

GRÁNIT ALAPKEZELŐ ZRT.

GRANDUM EURÓ INGATLAN SZÁRMAZTATOTT ALAPOK ALAPJA

Tájékoztató és Kezelési Szabályzat

Közzététel időpontja:

2026.07.16

Hatálybalépés időpontja:

- kezelési szabályzatnak a befektetési szabályokat érintő változásai, valamint az Alapot terhelő díjak és költségek módosítása a közzétételt követő 32. naptól (2026.08.17) ,
- míg a kezelési szabályzatnak a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet módosításáról szóló 80/2025. (IV. 17.) Korm. rendelet 4. §-a (80/2025 Korm. rendelet) által megállapított rendelkezésein alapuló befektetési szabályokat érintő változások, valamint a további módosítások a közzététel napján lépnek hatályba (2026.07.16)

Tartalom

Tájékoztató.....	10
A Tájékoztatóban és Kezelési Szabályzatban használt fogalmak, rövidítések.....	10
I. A befektetési alpra vonatkozó információk.....	21
1. A befektetési alap alapadatai.....	21
1.1. A befektetési alap neve	21
1.2. A befektetési alap rövid neve.....	21
1.3. A befektetési alap székhelye.....	21
1.4. A befektetési alapkezelő neve	21
1.5. A letétkezelő neve.....	21
1.6. A forgalmazó neve.....	21
1.7. A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános)	21
1.8. A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)	21
1.9. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése	22
1.10. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap	22
1.11. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól	22
1.12. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap)	22
1.13. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése	22
1.14. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ.....	22
2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok.....	22
2.1. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetmény alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként).....	22
2.2. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetmény jóváhagyásáról, valamint a nyilvános forgalomba hozatal engedélyezéséről hozott felügyeleti határozat száma, kelte (sorozatonként)	23
2.3. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte.....	23

2.4. A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban	23
2.5. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató és a kiemelt befektetői információ módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte	23
2.6. A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte ..	24
2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ	25
3. A befektetési alap kockázati profilja	25
3.1. A befektetési alap célja	25
3.2. Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit szánják	25
3.3. Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása	25
3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza	26
3.5. A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására	26
3.6. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzügyi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra	26
3.7. Amennyiben a befektetési alap alapvetően nem az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszközkategóriákba fektet be, vagy leképez egy meghatározott indexet, figyelemfelhívás a befektetési alap befektetési politikájának ezen elemére	27
3.8. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás ..	28
3.9. Amennyiben a befektetési alap - a Felügyelet engedélye alapján - eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás	28
3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ	28
4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége	28
4.1. Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a kiemelt befektetői információ, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények – ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk – hozzáférhetőek	28
4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ	29
5. Adózási információk	31
5.1. A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása	31
5.2. A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terhelő levonásokra vonatkozó információ	31

II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk.....	34
6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala	34
III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk	34
7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk	34
7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája	34
7.2. A befektetési alapkezelő székhelye.....	35
7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszám.....	35
7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése	35
7.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása	35
7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága	36
7.7. A befektetési alapkezelő munkaszervezetének operatív vezetését ellátó, ügyvezető és felügyelő szerveinek tagjai és beosztásuk, azon társaságon kívüli főbb tevékenységeik megjelölése mellett, ahol ezek az adott társaságra nézve jelentőséggel bírnak.....	36
7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt.....	36
7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege.....	36
7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak átlagos száma	36
7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe	37
7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése	37
7.13. Az ÁÉKBV-alapkezelő javadalmazási politikájának részletes bemutatása (így pl. a javadalmazás és a juttatások kiszámításának módja, a javadalmazás és a juttatások megállapításáért felelős személyek - amennyiben javadalmazási bizottság létezik -, a javadalmazási bizottság tagjainak megnevezése)	37
7.14. Az ÁÉKBV-alapkezelő javadalmazási politikájának összefoglalása	39
7.15. Az ÁÉKBV-alapkezelő nyilatkozata, hogy a 7.13. pontban jelzett javadalmazási politika részletes bemutatása egy webhelyen keresztül hozzáférhető (megadva egyúttal a webhelyre mutató hivatkozást), és hogy kérésre nyomtatott formában is rendelkezésre áll.	40
8. A letétkezelőre vonatkozó információk.....	40
8.1. A letétkezelő neve, cégformája	40
8.2. A letétkezelő székhelye	40
8.3. A letétkezelő cégjegyzékszám	40
8.4. A letétkezelő fő tevékenysége	40
8.5. A letétkezelő tevékenységi köre.....	40
8.6. A letétkezelő alapításának időpontja.....	40
8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje.....	41
8.8. A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje	41
8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma	41

9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk.....	41
9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája.....	41
9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye	41
9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma.....	41
9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve.....	41
9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe	41
9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma.....	41
10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik	41
10.1. A tanácsadó neve, cégformája	41
10.2. A tanácsadó székhelye.....	41
10.3. A tanácsadó cégjegyzékszáma, a cégjegyzéket vezető bíróság vagy más szervezet neve.....	41
10.4. A befektetési alapkezelővel kötött szerződés lényeges rendelkezései a tanácsadó díjazására vonatkozó kivételével, amelyek fontosak lehetnek a befektetőknek nézve	42
10.5. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei.....	42
11. A forgalmazókra vonatkozó információk (forgalmazónként).....	42
11.1. A forgalmazó neve, cégformája.....	42
11.2. A forgalmazó székhelye	42
11.3. A forgalmazó cégjegyzékszáma	42
11.4. A forgalmazó tevékenységi köre.....	43
11.5. A forgalmazó alapításának időpontja.....	44
11.5. A Forgalmazó alapításának időpontja	44
11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje	44
11.8. A befektetők, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége	44
12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk.....	45
13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk	45
Kezelési Szabályzat.....	45
I. A befektetési alapra vonatkozó alapinformációk	45
1. A befektetési alap alapadatai	45
1.1. A befektetési alap neve	45
1.2. A befektetési alap rövid neve.....	45
1.3. A befektetési alap székhelye.....	45
1.4. A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma.....	45
1.5. A befektetési alapkezelő neve	45
1.6. A letétkezelő neve.....	45

1.7. A forgalmazó neve.....	45
1.8. A befektetési alap működési formája (nyilvános) a lehetséges befektetők köre (szakmai vagy lakossági).....	46
1.9. A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)	46
1.10. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése	46
1.11. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv vagy ABAK-irányelv alapján harmonizált alap	46
1.12. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól	46
1.13. A befektetési alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa.....	46
1.14. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése	47
2. A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk	47
3. A befektetési alapkezelésre, továbbá a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása	47
4. A befektetés legfontosabb jogi következményeinek leírása, beleértve a joghatóságra, az alkalmazandó jogra és bármilyen olyan jogi eszköz meglétére vagy hiányára vonatkozó információkat, amelyek az ABA letelepedése szerinti országban hozott ítéletek elismeréséről és végrehajtásáról rendelkeznek	48
II. A befektetési jegyre vonatkozó információk (sorozatonként)	49
5. A befektetési jegy ISIN azonosítója	49
6. A befektetési jegy névértéke.....	49
7. A befektetési jegy devizaneme.....	49
8. A befektetési jegy előállításának módja, a kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk.....	49
9. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja.....	49
10. A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai; annak leírása, hogy az ABAK hogyan biztosítja a befektetőkkel való tisztességes bánásmódot, és amennyiben valamely befektető kivételezett bánásmódban részesül, vagy erre jogot szerez, a kivételezett bánásmód leírása, a kivételezett bánásmódban részesülő befektetőtípusok azonosítása, valamint adott esetben ezek az ABA-hoz vagy az ABAK-hoz fűződő jogi és gazdasági kötődésének leírása; az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	50
III. A befektetési alap befektetési politikája és céljai, azon eljárások leírása, amelyekkel a befektetési politika és stratégia módosítható, ezen belül különösen:.....	50
11. A befektetési alap befektetési céljainak, specializációjának leírása, feltüntetve a pénzügyi célokat is (pl.: tőkenövekedés vagy jövedelem, földrajzi vagy iparági specifikáció).....	50
12. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei	51
13. Azon eszközkategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása.....	51

14. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya	52
15. A befektetési politika minden esetleges korlátozása, valamint bármely olyan technika, eszköz vagy hitelfelvételi jogosítvány, amely a befektetési alap kezeléséhez felhasználható, ideértve a tőkeáttétel alkalmazására, korlátozására, a garanciák és eszközök újbóli felhasználására vonatkozó megállapodásokat és az alkalmazható tőkeáttétel legnagyobb mértékét, utalva arra, hogy ABA esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat.....	53
16. A portfólió devizális kitettsége	54
17. Ha a tőke, illetve hozamígéret a befektetési alap politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása	54
18. Hitelfelvételi szabályok	54
19. Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek, amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti.....	54
20. A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltérésének maximális nagysága.....	54
21. Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni	54
22. A cél-ÁÉKBV, illetve részalapjának megnevezése, a cél-ABA megnevezése, letelepedésére vonatkozó információk.....	56
23. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk, így pl. a mögöttes alapok letelepedésére vonatkozó információk, amennyiben az ABA alapok alapja	57
24. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk	58
24.1 Származtatott ügyletek alkalmazása esetén arra vonatkozó információ, hogy a származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból vagy a befektetési célok megvalósítása érdekében van lehetőség	58
24.2. A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre	58
24.3. Azon jogszabályhely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel élt ..	58
24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok	58
24.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai	58
24.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése.....	59
24.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása.....	59
24.8. Amennyiben azon származtatott ügylet jellemzői, amelybe a befektetési alap befektet, különböznek a jogszabály által a származtatott ügyletekre vonatkozóan meghatározott általános jellemzőktől, az erre vonatkozó figyelemfelhívás, meghatározva az adott származtatott ügylet jellemzőit és kockázatát	59
24.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk.....	59
25. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések.....	59
IV. A kockázatok.....	60
26. A kockázati tényezők, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek.....	60

26.1 ABA likviditási kockázatának kezelése, visszaváltási jogok és a befektetőkkel kötött visszaváltási megállapodások leírása	66
V. Az eszközök értékelése.....	66
27. A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás	66
28. A portfólió elemeinek értékelése, az értékelési eljárásnak és az eszközök értékelése során használt árképzési módszernek a leírása, beleértve a nehezen értékelhető eszközök értékelése során a Kbftv. 38. §-nak megfelelően alkalmazott módszereket	68
29. A származtatott ügyletek értékelése.....	73
30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk	73
VI. A hozammal kapcsolatos információk	74
31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása	74
32. Hozamfizetési napok	74
33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk	74
VII. A befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret és teljesítésének biztosítása	74
34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret.....	74
34.1. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia)	74
34.2. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet alátámasztó befektetési politika (tőke-, illetve hozamvédelem)	74
35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk	74
VIII. Díjak és költségek.....	75
36. A befektetési alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja.....	75
36.1. A befektetési alap által az alapkezelő társaság részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja.....	75
36.2. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által a letétkezelő részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja	75
36.3. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által egyéb felek, harmadik személyek részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja.....	76
36.4. Az ABA működésével kapcsolatban az Alapkezelő által viselt azon díjak, költségek és kiadások jegyzéke, amelyeket közvetlenül vagy közvetve az Alaphoz kell rendelni.....	76
37. A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 36. pontban említett költségeket	76
38. Ha a befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát más kollektív befektetési formákba fekteti, a befektetési célként szereplő egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértéke	78
39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei.....	78

40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk	78
IX. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása	78
41. A befektetési jegyek vétele	78
41.1. A vételi megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje	78
41.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap	79
41.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap	79
42. A befektetési jegyek visszaváltása	79
42.1. Visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje	80
42.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap	80
42.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap	81
42.4. A befektetési jegy visszaváltására vonatkozó eljárások és feltételek, valamint azon körülmények, amelyek fennállása esetén a jegyzés és visszaváltás felfüggeszthető, vagy más likviditáskezelési eszközök alkalmazhatók	81
43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai	82
43.1. A forgalmazási maximum mértéke	82
43.2. A forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindításának pontos feltételei	82
44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása	82
44.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága	82
44.2. A befektetési jegyek vételével, visszaváltásával kapcsolatban felszámított forgalmazási jutalékok maximális mértéke és annak megjelölése, hogy ez – részben vagy egészben - a befektetési alapot vagy a forgalmazót vagy a befektetési alapkezelőt illeti meg	82
45. Azoknak a szabályozott piacoknak a feltüntetése, ahol a befektetési jegyet jegyzik, illetve forgalmazzák	83
46. Azoknak az államoknak (forgalmazási területeknek) a feltüntetése, ahol a befektetési jegyet forgalmazzák	83
47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk	83
X. A befektetési alapra vonatkozó további információ	83
48. Befektetési alap múltbeli teljesítménye - az ilyen információ szerepelhet a kezelési szabályzatban vagy ahhoz csatolható	83
49. Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei	84
50. A befektetési alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira	84
51. Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről	84
XI. Közreműködő szervezetekre vonatkozó alapinformációk	84
52. A befektetési alapkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám)	84
53. A letétkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai	84

54. A könyvvizsgálóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai.....	84
55. Az olyan tanácsadóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), amelynek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik	85
56. A forgalmazóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai.....	85
57. Az ingatlanértékelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám).....	85
58. A prime brókerre vonatkozó információk	85
58.1. A prime bróker neve	85
58.2. Az ABA prime brókerrel kötött megállapodása lényegi elemeinek, a felmerülő összeférhetlenségek kezelésének leírása.....	85
58.3. A letétkezelővel kötött esetleges megállapodás azon elemének leírása, amely az ABA eszközei átruházásának és újrafelhasználásnak lehetőségére vonatkozik, továbbá a prime brókerre esetlegesen átruházott felelősségre vonatkozó információ leírása	86
59. Harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetlenségek bemutatása	86
60. ÁÉKBV esetén a letétkezelő kötelezettségeinek leírása, az esetleges összeférhetlenségek ismertetése, a letétkezelő által kiszervezett feladatok leírása, valamint nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy kérelemre az ÁÉKBV-alapkezelő a befektetők rendelkezésre bocsátja az 53. pontban, valamint az e pontban részletezett információkat.....	86
61. Mellékletek.....	86

Tájékoztató

A Tájékoztatóban és Kezelési Szabályzatban használt fogalmak, rövidítések

Jelen Tájékoztatóban és Kezelési Szabályzatban használt fogalmak, szakkifejezések és rövidítések tartalma és értelmezése megegyezik a hatályos vonatkozó jogszabályokban, különösen a Kbtv.-ben és a Tpt.-ben alkalmazottakkal, illetve az általános szakmai szokványokkal.

Alap	Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja;
Alapkezelő	Gránit Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság;
Alapkezelő honlapja	https://granitalapkezeslo.hu/
ABA	alternatív befektetési alap, azaz ÁÉKBV-nek nem minősülő kollektív befektetési forma a részalapokat is beleértve;
ABAK	alternatív befektetési alapkezelő, azaz rendszeres gazdasági tevékenységként egy vagy több ABA-t kezelő befektetési alapkezelő;
ABAK-irányelv	az Európai Parlament és a Tanács 2011. június 8-i 2011/61/EU irányelve az alternatív befektetési alap-kezelőkről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az 1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról;
ABAK-rendelet	a Bizottság 2012. december 19-i 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelete a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről;
ÁÉKBV	a) olyan nyilvános nyílt végű befektetési alap, amely megfelel a Kbtv. felhatalmazása alapján kiadott, a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló kormányrendelet ÁÉKBV-kre vonatkozó előírásainak, vagy b) olyan nyilvános nyílt végű kollektív befektetési forma, amely az ÁÉKBV-irányelv szabályainak más EGT-állam jogrendszerébe történő átvétele alapján jött létre;
ÁÉKBV-irányelv	az Európai Parlament és a Tanács 2009. július 13-i 2009/65/EK irányelve az átruházható értékpapírokkal foglalkozó kollektív befektetési vállalkozásokra (ÁÉKBV) vonatkozó törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezések összehangolásáról;
ÁKK Zrt.	az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság;
Államkötvény	1 évnél hosszabb kibocsátáskori futamidejű állampapír;

Állampapír	a magyar vagy külföldi állam, az MNB, az Európai Központi Bank vagy az Európai Unió más tagállamának jegybankja által kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír;
Átruházható értékpapír	a tőkepiacon forgalomképes értékpapír a fizetőeszköz kivételével;
BAMOSZ	a Befektetési Alapkezelők és Vagyonkezelők Magyarországi Szövetsége;
Befektetési alap	a Kbtv.-ben meghatározott feltételekkel létrehozott kollektív befektetési forma;
Befektetési alap saját tőkéje	a befektetési alap indulásakor a befektetési jegyek névértékének és darabszámának szorzatával megegyező tőke, amely az alap működése során a befektetési alap nettó eszközértékével azonos;
Befektetési alapkezelés	a kollektív befektetési forma számára végzett befektetéskezelési tevékenység, valamint a kollektív befektetési forma létrehozatalához, működtetéséhez kapcsolódó feladatok ellátása;
Befektetési jegy	a Kbtv.-ben meghatározott módon és alakszerűséggel a befektetési alap mint kibocsátó által sorozatban forgalomba hozott, a befektetési alappal szembeni, a befektetési alap kezelési szabályzatában meghatározott követelést és egyéb jogokat biztosító, átruházható értékpapír;
Befektetési vállalkozás	az, aki a Bszt. szerinti, tevékenység végzésére jogosító engedély alapján, harmadik személy részére, ellenérték fejében, rendszeres gazdasági tevékenysége keretében befektetési szolgáltatást nyújt vagy befektetési tevékenységet végez, ide nem értve a Bszt. 3. §-ban meghatározottakat;
Befektető	a kollektív befektetési értékpapír tulajdonosa;
BÉT	a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság;
Betét	betétszerződés vagy fizetési számlaszerződés alapján hitelintézetnél elhelyezett pénzösszeg;
Bszt.	a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény;
Cstv.	a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény;
Dematerializált értékpapír	a Tpt.-ben és külön jogszabályban meghatározott módon, elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kelleit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség;
Devizabelföldi	a) az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa van, illetve azzal rendelkezhet, b) a vállalkozás és a szervezet, ha a székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását (egyéni vállalkozót és az önfoglalkoztatót) is, c) a b) pont szerinti vállalkozás vagy szervezet tulajdonosa, vezető

	tiszttségviselője, felügyelő bizottsági tagja és alkalmazottja e minőségében a vállalkozás és a szervezet nevében tett jogügyletei és cselekményei tekintetében, ha azok alapján a vállalkozás vagy a szervezet szerez valamilyen jogot, illetve azt terhelő kötelezettség, akkor is devizabelföldinek tekintendő, ha egyébként devizakülföldi, d) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ide nem értve a vámszabadterületi társaságot, e) a külföldön lévő külképviselet;
Devizakülföldi	a) a természetes személy, ha nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolványa, és azzal nem is rendelkezhet, b) a vállalkozás és a szervezet - jogi formájától függetlenül -, ha székhelye külföldön van, a devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe, c) a devizakülföldinek a belföldön lévő képviselete, d) a vámszabadterületi társaság, e) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik;
EGT-állam	az Európai Unió tagállama és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más állam;
EKB	az Európai Központi Bank;
Értékpapír	a forgalomba hozatal helyének joga szerint értékpapírnak minősülő pénzügyi eszköz;
Értékpapírkód	az értékpapír sorozat azonosítására szolgáló ISIN azonosító;
Értékpapír-finanszírozási ügylet	repoügylet; értékpapír vagy áru kölcsönbe adása, valamint értékpapír vagy áru kölcsönbe vétele; vétel-eladás ügylet vagy eladás-visszavásárlás ügylet; értékpapírügylethez kapcsolódó hitel;
Értékpapír-kölcsönzés	értékpapír tulajdonjogának olyan átruházása, amelynek keretében a kölcsönbe adó a kölcsönbe vevő részére azzal a kötelezettséggel ruház át értékpapírt, hogy a kölcsönbe vevő köteles azonos darabszámú és azonos sorozatú értékpapírt egy, a szerződésben vagy a kölcsönbe adó által meghatározott jövőbeni időpontban visszaadni a kölcsönbe adó vagy az általa megjelölt harmadik személy részére;
Értékpapír-sorozat	a Tpt. eltérő rendelkezése hiányában az azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő értékpapír egy meghatározott időpontban forgalomba hozott teljes mennyisége, illetve az eltérő időpontban forgalomba hozott értékpapírok valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő teljes mennyisége;
Értékpapírszámla	a dematerializált értékpapírról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás;

Értékpapírügylethez kapcsolódó hitel	olyan ügylet, amelyben egy szerződő fél értékpapírok vásárlásával, eladásával, tartásával, illetve kereskedésével kapcsolatban hitelt nyújt; nem tartoznak ide az egyéb, értékpapír-fedezet mellett nyújtott kölcsönök;
ETF (Exchange Traded Fund)	tőzsdén kereskedett befektetési alap, amelynek befektetési jegyeinek adás-vétele a tőzsdén részvényekével megegyezik. A hagyományos befektetési alapokkal ellentétben nem csak a nap végén a nap végi záró árfolyamokból számolt nettó eszközértéken történhet a kereskedés, hanem a nap folyamán bármikor a tőzsdei nyitvatartás alatt;
EUR	Euro;
Felügyelet	a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörében eljáró Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB);
Felügyeleti hatóság	a) a Felügyelet, illetve b) a külföldi befektetési alapkezelő, kollektív befektetési forma, letétkezelő, vagy tőkepiacokon szolgáltatást nyújtó, prudenciális felügyelet hatálya alá tartozó személy vagy szervezet tevékenységi felügyeletét ellátó külföldi szervezet;
Fenntartható befektetés	a fenntartható a befektetés a) valamely környezeti célkitűzéshez hozzájáruló gazdasági tevékenységbe történő befektetés, amelyet például az energiafelhasználásra, a megújuló energia felhasználására, a nyersanyagfelhasználásra, a vízfelhasználásra, a földhasználatra, a hulladéktermelésre, az üvegházhatásúgáz-kibocsátásra, vagy a biológiai sokféleségre és a körforgásos gazdaságra gyakorolt hatásra vonatkozó alapvető erőforrás-hatékonysági mutatókkal mérnek, vagy b) valamely társadalmi célkitűzéshez hozzájáruló gazdasági tevékenységbe történő befektetés, különösen az egyenlőtlenség elleni küzdelemhez hozzájáruló befektetések, a társadalmi kohéziót, a társadalmi integrációt és a munkaügyi kapcsolatokat erősítő befektetések, illetve a humán tőkébe vagy a gazdaságilag, vagy szociálisan hátrányos helyzetű közösségekbe történő befektetések, amennyiben a fenti a)-b) pontok szerinti befektetések nem járnak e célkitűzések egyikére nézve sem jelentős káros hatással, továbbá, ha a befektetést befogadó vállalkozások helyes vállalatirányítási gyakorlatokat követnek, különös tekintettel a szilárd irányítási struktúrák, a munkavállalói kapcsolatok, az érintett személyzet javadalmazása és az adójogszabályok betartása tekintetében;
Fenntarthatósági kockázat	olyan környezeti, társadalmi vagy irányítási esemény vagy körülmény, melynek bekövetkezése, illetve fennállása tényleges vagy potenciális, lényeges negatív hatást gyakorolhat a befektetés értékére;
Fenntarthatósági tényezők	környezeti, társadalmi és munkavállalói kérdések, az emberi jogok tiszteletben tartása, valamint a korrupció és a vesztegetés elleni küzdelemmel kapcsolatos kérdések;

Folyamatos forgalmazás	a nyílt végű kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírjának folyamatos értékesítése és visszaváltása a kollektív befektetési forma futamideje alatt;
Forgalmazás	valamely befektetési alapkezelő kezdeményezésére vagy annak nevében valamely, az adott befektetési alapkezelő kezelésében lévő kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírjaira vonatkozó közvetlen vagy közvetett ajánlattétel az Európai Unióban lakóhellyel vagy székhellyel rendelkező befektetők számára, vagy azok ilyen befektetőkhez történő kihelyezése;
Forgalmazás-elszámolási nap	az a nap, amelyre vonatkozóan megállapított nettó eszközérték alapján a leadott kollektív befektetési értékpapír vételi és visszaváltási megbízásokat elszámolják, meghatározva a teljesítéskor a befektetőknek járó ellenértéket;
Forgalmazási Helyek	a Forgalmazó székhelye, valamint a Forgalmazó mindenkor hatályos Üzletszabályzatának mellékletét képező ügynöklistán meghatározott értékesítési helyek;
Forgalmazási nap	minden olyan munkanap, amely sem a Letétkezelő, sem a Vezető Forgalmazó szempontjából nem szünnap, és amelyre az Alapkezelő nem hirdetett forgalmazási és elszámolási szünnapot.
Forgalmazás-teljesítési nap	az a nap, amelyen az elszámolt vételi és visszaváltási megbízások ellenértékét a befektetők felé teljesítik, jóváírják;
Forgalmazó	a kollektív befektetési értékpapír forgalomba hozatalában közreműködő, a Tpt. 23. § (1) bekezdésében meghatározott szervezet;
Forgalmazók honlapjai	www.mbhbefektetesibank.hu www.mbhbank.hu www.equilor.hu
Forgalmazó üzletszabályzata	a Forgalmazó befektetési szolgáltatásokra vonatkozó üzletszabályzata;
Forgalomba hozatal	a kollektív befektetési értékpapír keletkeztetése és az első tulajdonosnak történő átadása;
Határidős ügylet	értékpapírra, vagy más befektetési eszközre alapozott adásvételi megállapodás előre meghatározott áron, de jövőbeli teljesítési időpontra (lejáratra) vonatkozóan;
Hátralévő átlagos futamidő	fix kamatozású kötvények esetén az egyes kifizetésekig hátralévő időtartamnak a - kifizetések lejáratig számított hozammal diszkontált jelenértékének a kötvény árfolyamához viszonyított arányával - súlyozott átlaga. Változó kamatozású kötvények esetén az átlagos hátralévő futamidő a következő kamatmegállapításig hátralévő időtartammal egyenlő (duration);

Hitel	a hitelszerződés, illetve az ez alapján kötött kölcsönszerződés, valamint a halasztott pénzügyi teljesítés, ide nem értve a forgalmazó által biztosított, legfeljebb 15 napos halasztott pénzügyi teljesítést;
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	minden olyan értékpapír, amelyben a kibocsátó (az adós) meghatározott pénzösszegnek a rendelkezésére bocsátását elismerve arra kötelezi magát, hogy a pénz (kölcsön) összegét, valamint kamatozó értékpapír esetén annak meghatározott módon számított kamatát vagy egyéb hozamát (a továbbiakban együtt: kamat), illetőleg az általa vállalt egyéb szolgáltatásokat az értékpapír birtokosának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetve teljesíti;
Hosszú pozíció	minden olyan pozíció, amely esetében az érdekeltség az alapul szolgáló eszköz árváltozását tekintve, áremelkedés hatására értéknövekedésben nyilvánul meg;
Hpt.	a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény;
ISIN azonosító	a központi értéktár által kiadott, az azonos jogokat megtestesítő értékpapírok, illetőleg tőzsdei termékek azonosítására szolgáló betű vagy számjel összessége, illetve ezek kombinációja;
Jegyzés	az értékpapír forgalomba hozatala során az értékpapírt megszerezni szándékozó befektetőnek az értékpapír megszerzésére irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére;
Kbftv.	a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény;
KELER Zrt.	a KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság;
Kezelési Szabályzat	az Alap kezelési szabályait tartalmazó, a Kbftv. 3. melléklet I. Fejezet szerint összeállított és a Felügyelet által jóváhagyott dokumentum, amely minden olyan információt tartalmaz, amely az Alap működésének, befektetési elveinek és kezelésének megítélését lehetővé teszi;
Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum (KID)	az ÁÉKBV-ről és az egyéb nyilvános nyílt végű befektetési alapról készített, a befektetőknek adandó legfontosabb információkat, azaz kiemelt befektetői információkat tartalmazó rövid dokumentum
Kincstárjegy	1 éves, vagy annál rövidebb kibocsátáskori futamidejű állampapír;
Kollektív befektetési értékpapír	a kollektív befektetési forma által forgalomba hozott értékpapír, továbbá a kollektív befektetési forma által forgalomba hozott, a kollektív befektetési formában való részvételt tanúsító egyéb okirat;

Kollektív befektetési forma	minden olyan kollektív befektetés, amely több befektetőtől gyűjt tőkét abból a célból, hogy meghatározott befektetési politikának megfelelően befektesse a befektetők javára (ÁÉKBV, ABA);
Környezeti szempontból fenntartható befektetés	a Taxonómia rendelet alapján környezeti szempontból fenntarthatónak minősülő, egy vagy több gazdasági tevékenységbe történő befektetés;
Környezeti szempontból fenntartható gazdasági tevékenység	egy gazdasági tevékenység környezeti szempontból fenntarthatónak minősül, ha a) ezen gazdasági tevékenység a Taxonómia rendelet 10-16. cikkének megfelelően lényegesen hozzájárul egy vagy több, a Taxonómia rendeletben meghatározott környezeti célkitűzéshez; b) a Taxonómia rendelet 17. cikkének megfelelően nem sérti jelentősen a Taxonómia rendeletben meghatározott egyik környezeti célkitűzést sem; c) azt a Taxonómia rendelet 18. cikkében megállapított minimális biztosítékokkal összhangban végzik; és d) megfelel az Európai Bizottság 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendelete által megállapított technikai vizsgálati kritériumoknak;
Lakossági befektető	nem szakmai befektetőnek minősülő befektető;
Letétkezelés	a pénzügyi eszköz letéti őrzése, a kamat, az osztalék, a hozam, illetőleg a törlesztés beszedése és egyéb kapcsolódó szolgáltatás együttes nyújtása, ideértve az óvadék kezelésével összefüggő szolgáltatásokat;
Letétkezelő	magyarországi székhelyű hitelintézet illetve az Európai Parlament és a Tanács a hitelintézetek és a befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2013/36/EU irányelv EGT-állam jogrendszerébe történő átvétele alapján engedélyezett, EGT-államban székhellyel rendelkező hitelintézet, a Bszt. 5. § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározott letétkezelési szolgáltatásra vonatkozó engedéllyel rendelkező magyarországi székhelyű befektetési vállalkozás, illetve az Európai Parlament és a Tanács a pénzügyi eszközök piacairól, a 85/611/EGK és a 93/6/EGK tanácsi irányelv és a 2000/12/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv módosításáról, valamint a 93/22/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2004/39/EK irányelv EGT-állam jogrendszerébe történő átvétele alapján engedélyezett, EGT-államban székhellyel rendelkező befektetési vállalkozás, amely az irányelv I. melléklete B. szakaszának 1. pontjával összhangban meghatározott szolgáltatás nyújtására jogosult; vagy egyéb intézmény, amelyre prudenciális szabályozás vonatkozik, és folyamatos felügyelet alatt áll, továbbá amely 2011. július 21-én az ÁÉKBV-irányelv 23. cikke (3) bekezdésének tagállami jogrendszerbe történő átvétele alapján letétkezelési tevékenység folytatására jogosult, jelen esetben az MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött).;

Likvid eszköz	a pénz, az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező állampapír, a felmondhatóságában nem korlátozott betét, továbbá az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező, legfeljebb egyéves hátralévő futamidejű, nyilvánosan forgalomba hozott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír;
Likviditáskezelési eszköz	A Kbftv 4.§ (1) bekezdés 69a. pontja alapján: a) Jegyzés és Visszaváltás Felfüggesztése: a befektetési jegyek jegyzése, visszaváltása ideiglenesen nem engedélyezett; b) Visszaváltási Korlát: a befektetési jegy tulajdonosok által gyakorolható visszaváltási jog átmeneti és részleges korlátozása, amelynek eredményeként a befektető kizárólag befektetési jegyeinek meghatározott részét válthatja vissza; c) Visszaváltási Idő Meghosszabbítása: a befektetési jegyek tulajdonosai által kezdeményezett visszaváltáskor az alapkezelő számára rendelkezésre álló visszaváltási idő meghosszabbítása; d) Visszaváltási Díj alkalmazása: a likviditási költségeket figyelembe vevő, előre meghatározott tartományon belüli díj felszámítása, amelyet a befektetési jegyek tulajdonosai a befektetési jegyek visszaváltásakor fizetnek az alapnak, hogy az alapban maradó befektetési jegy tulajdonosai ne kerüljenek méltánytalanul hátrányos helyzetbe; e) Ingaárázás (swing pricing): olyan előre meghatározott mechanizmus, amellyel egy befektetési alap befektetési jegyeinek nettó eszközértékét a likviditási költségét tükröző tényező [ingaárázási tényező (swing factor)] alkalmazásával igazítják ki; f) Kettős Árazás: előre meghatározott mechanizmus, amely során a befektetési jegyek jegyzési és visszaváltási ára az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték a likviditási költségeket tükröző tényezővel korrigált értéke; g) Felhígulás Elleni Védelem Díjának alkalmazása (anti-dilution levy): a befektetési jegy tulajdonosa által az alapnak fizetett díj a befektetési jegyek jegyzése vagy visszaváltása során, kompenzálva az alapot az ügylet méretéből adódó likviditási költségekért, hogy más befektetési jegy tulajdonos ne kerüljön méltánytalanul hátrányos helyzetbe; h) Természetbeni Visszaváltás: az alap tulajdonában lévő eszközök készpénz helyett történő átruházása a befektetési jegy tulajdonosok visszaváltási kérelmének teljesítése érdekében; illetve i) Elkülönítettség-számla alkalmazása (side pockets): az elkülönített eszközszámlákra, olyan eszközöknek az alap egyéb eszközeitől elkülönített eszközszámlákra történő elhelyezése, amely eszközök gazdasági vagy jogi jellemzői jelentősen megváltoztak vagy kivételes körülmények miatt bizonytalanokká váltak, figyelemmel a Kbftv 128. §-ban foglaltakra.
MAX	az egy évnél hosszabb futamidejű nyilvánosan kibocsátott fix kamatozású Magyar Állampapírokból képzett, az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) által elfogadott hivatalos index;
Minimális biztosítékok	a Taxonómia rendelet 18. cikke alapján a minimális biztosítékok egy olyan vállalkozás által alkalmazott eljárások, amely gazdasági tevékenységet folytat annak érdekében, hogy biztosítsa az összhangot a következőkkel: az OECD

	multinacionális vállalkozásokra vonatkozó irányelvei és az üzleti vállalkozások emberi jogi felelősségére vonatkozó ENSZ-irányelvek, beleértve a Nemzetközi Munkaügyi Szervezetnek a munka világára vonatkozó alapvető elvekről és jogokról szóló nyilatkozatában azonosított nyolc alapvető egyezményben, valamint az Emberi Jogok Nemzetközi Törvényében rögzített elveket és jogokat.
MKVK	a Magyar Könyvvizsgálói Kamara;
MNB	a Magyar Nemzeti Bank;
Nettó eszközérték	a befektetési alap vagyonában szereplő eszközök értéke - ideértve az aktív időbeli elhatárolásokat is - csökkentve az azt terhelő összes kötelezettséggel, beleértve a passzív időbeli elhatárolásokat is;
Nyitott pozíció	a befektetési szolgáltatási tevékenység, illetőleg kiegészítő befektetési szolgáltatási tevékenység során megkötött, de valamely szerződő fél által nem vagy csak részben teljesített, illetve határidőig helytállási kötelezettséget jelentő ügyletek együttes értéke;
OECD	a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (Organisation for Economic Co-operation and Development);
Portfólió	jelen Tájékoztató és a Kezelési Szabályzat vonatkozásában a befektetési alap, mint vagyontömeg részét képező eszközelemek összessége, amelyet az Alapkezelő saját döntése alapján, az alap meghirdetett befektetési elveinek megfelelően alakít ki;
Prime bróker	olyan hitelintézet, befektetési vállalkozás vagy prudenciális szabályozás és folyamatos felügyelet alá tartozó más vállalkozás, amely szerződő félként szolgáltatást kínál a szakmai befektetők számára elsősorban pénzügyi eszközökre vonatkozó ügyletek finanszírozása vagy végrehajtása érdekében, és amely más szolgáltatásokat is nyújthat, például a Tpt. szerinti elszámolást és teljesítést, valamint letéti őrzést, letétkezelést, értékpapír-kölcsönzést, igényekre szabott technológia- és működtetéstámogatási szolgáltatásokat;
Ptk.	a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény;
Repó- és fordított repóügylet	minden olyan megállapodás, amely értékpapír vagy áru tulajdonjogának, illetve az értékpapír vagy áru tulajdonjogához fűződő garantált jog átruházására vonatkozik - ha e garanciát olyan elismert tőzsde bocsátja ki, amely az értékpapírhoz vagy az áruhoz fűződő joggal rendelkezik -, és a megállapodás nem teszi lehetővé az eladó számára, hogy az adott értékpapírt vagy árut adott időpontban egyszerre több félnek ruházza át, illetőleg más ügyletbe adja biztosítésként. A szerződéskötéssel egyidejűleg az értékpapírra vagy árura az eladó visszavásárlási kötelezettséget, a vevő az eladó részére történő viszonteladási kötelezettséget vállal a szerződésben meghatározott vagy az eladó által meghatározandó jövőbeli időpontban történő meghatározott visszavásárlási, illetve viszonteladási áron. A felek közötti megállapodás rendelkezhet úgy is, hogy az ügylet tárgyát képező és biztosítésként szolgáló értékpapír vagy áru más, egyenértékű értékpapírra vagy árura kicserélhető. Az ügylet az értékpapír vagy

	áru eladója szempontjából repóügyletnek, az értékpapír vagy áru vevője szempontjából fordított repóügyletnek tekintendő;
RMAX	a három hónapnál hosszabb, de egy évnél rövidebb futamidejű nyilvánosan kibocsátott fix kamatozású Magyar Állampapírokból képzett, az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) által elfogadott hivatalos index;
Rövid pozíció	minden olyan pozíció, amely esetében az érdekeltség az alapul szolgáló eszköz árváltozását tekintve, árcsökkenés hatására értéknövekedésben nyilvánul meg;
SFDR	az Európai Parlament és Tanács (EU) 2019/2088 rendelete a pénzügyi szolgáltatási ágazatban a fenntarthatósággal kapcsolatos közzétételekről;
Szabályozott piac	az Európai Unió tagállamának tőzsdéje és minden más olyan piaca, amely megfelel a következő feltételeknek: a) piacműködtető által működtetett, illetve irányított multilaterális rendszer, b) megkülönböztetésmentesen, szabályaival összhangban összehozza több harmadik fél pénzügyi eszközökben lévő vételi és eladási szándékát, vagy elősegíti ezt oly módon, hogy az szerződést eredményez a szabályai alapján kereskedésre bevezetett pénzügyi eszköz tekintetében, c) a székhely szerinti tagállam hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóságának engedélyével rendelkezik, d) rendszeres időszakonként, meghatározott időben működik, e) szerepel az Európai Bizottság honlapján közzétett, a szabályozott piacokról készített jegyzékben;
Szabályzat	jelen Tájékoztató és Kezelési Szabályzat;
Szakmai befektető	olyan befektető, aki a) a Bszt. szerint szakmai ügyfélnek minősül vagy kérés esetén szakmai ügyfélként kezelhető vagy b) legalább százezer euró vagy annak megfelelő értékű kollektív befektetési értékpapírba történő befektetésre vállal kötelezettséget;
Származtatott (derivatív) ügylet	olyan ügylet, amelynek értéke az alapjául szolgáló befektetési eszköz, deviza, áru vagy referenciárata (alaptermék) értékétől függ és önálló kereskedés tárgyát képezi (derivatíva);
Szavatoló tőke	az alapvető tőke és a járulékos tőke összege;
Szja. tv.	a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény;
Szolvencia 2 irányelv	a biztosítási és viszontbiztosítási üzleti tevékenység megkezdéséről és gyakorlásáról (Szolvencia II) szóló 2009. november 25-i 2009/138/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv;
Tartós adathordozó	olyan eszköz, amely a befektető számára lehetővé teszi a neki címzett adatoknak az adat céljának megfelelő ideig történő tartós tárolását és a tárolt adatok változatlan formában és tartalommal történő megjelenítését;

Taxonómia rendelet	az Európai parlament és a Tanács (EU) 2020/852 rendelete a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról, valamint az (EU) 2019/2088 rendelet módosításáról szóló rendelet.
Taxonómia rendeletben meghatározott környezeti célkitűzések	a Taxonómia rendelet 9. cikkében meghatározott környezeti célkitűzések az alábbiak: a) az éghajlatváltozás mérséklése; b) az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás; c) a vízi és tengeri erőforrások fenntartható használata és védelme; d) a körforgásos gazdaságra való átállás; e) a szennyezés megelőzése és csökkentése; f) a biológiai sokféleség és az ökoszisztémák védelme és helyreállítása;
Teljeshozam-csereügylet	a 648/2012/EU rendelet 2. cikkének 7. pontjában meghatározottak szerinti, olyan származtatott ügylet, amelyben egy szerződő fél egy referenciakötelezettség teljes gazdasági eredményét – ideértve a kamat- és díjbevételeket, az árfolyamváltozásból eredő nyereséget és veszteséget, valamint a hitelveszteségeket – átruházza egy másik szerződő félre;
Tőkeáttétel	minden olyan módszer, amellyel az ABAK növeli a kezelésében lévő ABA kitétséget (készpénz vagy értékpapír kölcsönvétele, származtatott pozíciókba ágyazott vagy más áttétel útján). Az ABA tőkeáttételét az ABAK-rendelet 6-11. cikkének megfelelően kell kiszámítani;
Tőkenövekmény	az egy jegyre jutó nettó eszközérték és a befektetési jegy névértéke közötti különbség, amennyiben az pozitív;
Tőzsde	a hatékony tőkeáramlás, tőkeértékelés, az árfolyam és egyéb kockázat megosztása érdekében a tőzsdei termékek keresletét és kínálatát koncentráló, azok kereskedését lebonyolító, a nyilvános árfolyam-alakulást elősegítő vállalkozás;
Tpt.	a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény;
Vétel-eladás ügylet vagy eladás-visszavásárlás ügylet	olyan ügylet, amellyel egy szerződő fél értékpapírokat, árukat, illetve értékpapírok vagy áruk tulajdonjogához kapcsolódó garantált jogokat vásárol vagy ad el, és amely ügylet során vállalja, hogy meghatározott áron, valamely jövőbeli időpontban ugyanolyan típusú értékpapírokat, árukat vagy ilyen garantált jogokat ad el, illetve vásárol vissza; az adott ügylet az értékpapírokat, árukat vagy garantált jogokat megvásárló szerződő fél szempontjából vétel-eladás ügyletnek, az azokat eladó szerződő fél szempontjából pedig eladás-visszavásárlás ügyletnek minősül; e vétel-eladás ügyletre és eladás-visszavásárlás ügyletre a 9. pont értelmében vett repomegállapodás, illetve fordított repomegállapodás nem irányadó;
Ügyfél	aki a Kbfv. alapján a befektetési alapkezelőtől szolgáltatást vesz igénybe, ide nem értve a befektetőt.

I. A befektetési alapra vonatkozó információk

1. A befektetési alap alapadatai

1.1. A befektetési alap neve

Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja

1.2. A befektetési alap rövid neve

Grandum Euró Ingatlan Alapok Alapja

1.3. A befektetési alap székhelye

1134 Budapest, Váci út 17.

1.4. A befektetési alapkezelő neve

Gránit Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (korábbi nevén: Diófa Alapkezelő Zrt.)

Rövidített elnevezés: Gránit Alapkezelő Zrt.

1.5. A letétkezelő neve

MBH Befektetési Bank Zártkörűen Működő

Rövidített elnevezés: MBH Befektetési Bank Zrt.

1.6. A forgalmazó neve

Vezető forgalmazó:

MBH Befektetési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: MBH Befektetési Bank Zrt.

További forgalmazók:

- MBH Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Rövidített elnevezés: MBH Bank Nyrt.
- EQUILOR Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített elnevezés: EQUILOR Zrt.
- Gránit Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Rövidített elnevezés: Gránit Bank Nyrt.

1.7. A befektetési alap működési formája (zártkörű vagy nyilvános)

Nyilvános

1.8. A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)

Nyíltvégű

1.9. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése

Határozatlan

1.10. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap

ÁÉKBV irányelv szerint nem harmonizált befektetési alap. Az ABAK-irányelv szerint harmonizált befektetési alap.

1.11. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól

Az Alap egy befektetési jegy sorozatot bocsát ki: Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja Befektetési jegy. ISIN azonosító: HU0000714969.

1.12. A befektetési alap elsődleges eszközkategória típusa (értékpapír- vagy ingatlanalap)

Az Alap 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 alapok alapja alap.

1.13. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezési biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése

Nem alkalmazandó.

1.14 Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

A Takarékszövetkezet FHB Euró Ingatlan Alapok Alapjának neve 2018. június 1. napjától Takarékszövetkezet Euró Ingatlan Alapok Alapjára módosul.

A Takarékszövetkezet Euró Ingatlan Alapok Alapja neve 2024.10.16 napjától Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapjára módosul.

Az Alap számára nem megengedett a Kbtv. 4.§ (1) 50a. pontja, illetve a Korm. rendelet 27. §-a szerinti kölcsönnyújtás.

2. A befektetési alappal kapcsolatos határozatok

2.1 A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetési információ és a hirdetés alapkezelő általi elfogadásának, megállapításának időpontja, az alapkezelői határozat száma (forgalomba hozatalonként, azaz sorozatonként)

Az Alapkezelő Igazgatósága 2015. április 13. napján megtartott ülésén a 22/2015. (IV.13.) számú határozatában egyhangúlag döntött az Alap létrehozásáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága 2024.06.27. napján megtartott ülésén, a 1/2024.06.27. számú határozatában egyhangúan döntött az 1.14. pontban megjelölt alap megnevezésének Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapjára való módosításáról.

2.2. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató, a kiemelt befektetői információ és a hirdetmény jóváhagyásáról, valamint a nyilvános forgalomba hozatal engedélyezéséről hozott felügyeleti határozat száma, kelte (sorozatonként)

Az MNB 2015. május 12. napján kelt, H-KE-III-532/2015. számú határozatában döntött az Alap nyilvános forgalomba hozatala céljából készített Tájékoztató, Kezelési Szabályzat, Kiemelt Befektetői Információ és Hirdetmény jóváhagyásáról.

2.3. A befektetési alap Felügyelet általi nyilvántartásba vételéről hozott határozat száma, kelte

A Felügyelet nyilvántartásba vételéről szóló határozatának száma H-KE-III-578/2015. A nyilvántartásba vételéről hozott határozat kelte: 2015. június 4.

2.4. A befektetési alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban

Az Alap 1111-608 lajstromszámmal van nyilvántartva a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban.

2.5. A befektetési alap működési formájától és fajtájától függően a kezelési szabályzat, a tájékoztató és a kiemelt befektetői információ módosításáról szóló alapkezelői határozatok száma, kelte

Az Alapkezelő vezérigazgatója 2016. január 18. napi hatállyal a 11/2016/01. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója 2016. február 25. napi hatállyal a 11/2016/02. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2017. augusztus 25. napon kelt 11/2017/01. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2017. november 14. napon kelt 11/2017/02. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2018. március 19. napon kelt 11/2018/01. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2019. november 15. napon kelt 11/2019/01. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2020. szeptember 7. napon kelt 11/2020/01. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2021.07.14. napon kelt 11/2021/02. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2021.09.09. napon kelt 11/2021/03. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő vezérigazgatója a 2021.12.21. napon kelt 11/2021/04. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2022. május 10. napon kelt 2022.05.10/21. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2022.07.13. napon kelt 2022.07.13/5. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2022.11.23. napon kelt 2022.11.23./2. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2023.02.06. napon kelt 2023.02.06./1. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2023.07.06 napon kelt 2023.07.06./1. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2023.09.11 napon kelt 2023.09.11./1. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2024.06.27 napon kelt 1/2024.06.27. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2024.12.10 napon kelt 2024.12.10/4 számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2025.07.09. napon kelt 2025.07.09./1 számú határozatban döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

Az Alapkezelő Igazgatósága a 2026.05.08. napon kelt 2026.05.08./5. számú határozatában döntött az Alap Tájékoztatójának és Kezelési Szabályzatának módosításáról.

2.6. A kezelési szabályzat módosításának jóváhagyásáról szóló felügyeleti határozatok száma, kelte

2016. február 2. napján kelt, H-KE-III-115/2016. számú határozat.

2016. március 10. napján kelt, H-KE-III-285/2016. számú határozat.

2017. szeptember 19. napján kelt, H-KE-III-655/2017. számú határozat.

2017. december 18. napján kelt, H-KE-III-911/2017. számú határozat.

2018. április 25. napján kelt, H-KE-III-162/2018. számú határozat.

2020. október 16. napján kelt, H-KE-III-499/2020. számú határozat.

2022. július 1. napján kelt, H-KE-III-366/2022. számú határozat.

2022. szeptember 21. napján kelt, H-KE-III-566/2022. számú határozat.

2022. december 19. napján kelt, H-KE-III-793/2022. számú határozat.

2023. október 20. napján kelt, H-KE-III-647/2023. számú határozat

2024. szeptember 17. napján kelt, H-KE-III-633/2024. számú határozat

A Magyar Nemzeti Bank a 2025. szeptember 16. napján kelt, H-KE-III-615/2025. számú határozatával engedélyezte az Alap Kezelési Szabályzatának módosítását.

A Magyar Nemzeti Bank a 2026. július 15. napján kelt, H-KE-III-545/2026. számú határozatával engedélyezte az Alap Kezelési Szabályzatának módosítását.

2.7. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Nem alkalmazandó.

3. A befektetési alap kockázati profilja

3.1. A befektetési alap célja

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 alapok alapja alap.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól 1/B §. (6) bekezdés alapján az Alap alkategóriája származtatott alap.

Az Alap célja, hogy a Befektetők számára középtávú tőkenövekedést biztosítson a mindenkor aktuális kockázati besorolásnak megfelelő kockázat vállalása mellett. Az Alap befektetési céljait elsősorban (de nem kizárólagosan) ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek vásárlásával kívánja elérni.

Az Alapkezelőnek az Alap kezelése során – amennyiben a piaci körülmények indokolják – lehetősége van az ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyeknek portfólióban betöltött arányát jelentősen (akár 10%-ig) csökkenteni.

Az Alap részletes befektetési politikáját az Alap Kezelési Szabályzatának III. fejezete tartalmazza.

3.2. Annak a jellemző befektetőnek a profilja, akinek a befektetési alap befektetési jegyeit szánják

Az Alap által kibocsátott befektetési jegyeket Magyarországon devizabelföldi és – amerikai személyek kivételével – devizakülföldi természetes és jogi személyek vásárolhatják meg, akik a forgalomba hozatal helye szerinti joghatóság szabályai szerint jogalanyiséggel rendelkeznek, és eleget tesznek a forgalomba hozatali feltételekben meghatározott szabályoknak.

Az Alap elsősorban azoknak az ügyfeleknek jó választás, akik legalább egy éves időtávú befektetésben gondolkodnak és a pénzpiaci eszközökét meghaladó hozamot szeretnének elérni. Ez az Alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 1 éven belül ki akarják venni az Alapból a pénzüket.

3.3. Azon eszközkategóriák, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása

Az Alap kizárólag az alábbiakban megjelölt befektetési eszközökbe fektethet be:

- a) Betét és betétjellegű eszközök:
 - Lekötött betétek, látra szóló betétek, piaci indexált betét, folyószámlapénz;

- b) Állampapírok, állampapír: állampapír-kibocsátó által kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmények által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
- c) Az MNB, az EKB, illetve az EGT-állam vagy az OECD más tagállamának jegybankja által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
- d) Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:
 - Belföldi és külföldi társaságok, vagy egyéb jogalanyok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
- e) Jelzáloglevelek:
 - Magyarországon székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevelek, valamint külföldi jelzálog-hitelintézetek által kibocsátott jelzáloglevelek;
- f) Kollektív befektetési értékpapírok;
- g) Származtatott ügyletek :
 - az Alap fedezeti célból köthet tőzsdei és tőzsdén kívüli (OTC) származtatott ügyleteket, melynek típusai értékpapírra, devizára, indexre és kamatlábra szóló határidős, opciós és swap származtatott ügyletek.

A származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból és a befektetési célok megvalósítása érdekében is lehetőség van.

3.4. Figyelemfelhívás a befektetési alap kezelési szabályzatának azon pontjára vonatkozóan, mely a befektetési alap kockázati tényezőinek bemutatását tartalmazza

Az Alap kockázati tényezőinek bemutatását a Kezelési Szabályzat IV. fejezet 26. pontja tartalmazza.

3.5. A származtatott ügyletek alkalmazásának célja (fedezeti vagy a befektetési célok megvalósítása), lehetséges hatása a kockázati tényezők alakulására

Az Alap fedezeti céllal és befektetési célok megvalósítása érdekében is alkalmazhat származtatott ügyleteket. Fedezeti célúnak minősül minden olyan ügylet, ami az Alap valamely kockázatának csökkentésére irányul. A portfólió hatékony kialakításának érdekében felvett származtatott ügyletek alkalmazásával származtatott eszközökön keresztül vállal az Alap piaci kitettséget, amely növelheti a portfólió kockázatát a származtatott ügyletekkel kapcsolatban felmerülő kockázaton keresztül.

3.6. Amennyiben a befektetési alap befektetési politikája alapján egy adott intézménnyel szembeni, az adott intézmény által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzpiaci eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél elhelyezett betétekből, és az adott intézménnyel kötött tőzsdén kívüli származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja a befektetési alap eszközeinek 20 százalékát, figyelemfelhívás az ebből fakadó speciális kockázatokra

Az Alapnak az alábbi intézmények, valamint jogutódjaik esetében az adott intézmény, valamint jogutódja által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzpiaci eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél, valamint jogutódjánál elhelyezett betétekből és az adott intézménnyel, valamint jogutódjával kötött OTC származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát:

- BNP Paribas
- Deutsche Bank AG
- ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

- ERSTE Jelzálogbank Zrt.
- ING BANK NV (Amszterdam)
- ING BANK NV Magyarországi Fióktelepe
- Gránit Bank Nyrt.
- KBC Bank NV
- Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.
- MBH Bank Nyrt.
- MBH Befektetési Bank Zrt.
- OTP Bank Nyrt.
- Raiffeisen Bank International AG
- Raiffeisen Bank Zrt.
- Saxo Bank
- Societe Generale Group
- Unicredit Bank Hungary Zrt.
- Gránit Bank Nyrt.
- CITIBANK EUROPE PLC. (Budapest)
- Citigroup Global Markets Europe AG (Frankfurt)
- JP Morgan SE (Frankfurt)
- BofA Securities Europe SA
- Concorde Értékpapír Zrt.
- Equilor Befektetési Zrt.
- Optiver V.O.F
- Patria Finance (Magyarországi fióktelepe)

A fenti lehetőség egyértelműen növeli az Alap partnerkockázatát és kibocsátói kockázatát:

Partnerkockázat

Amennyiben az Alapkezelő által az Alap nevében kötött ügyletekben a közreműködő partnerek közül egy vagy több kötelezettségeinek nem tesz eleget maradéktalanul, akkor az eszközeik portfólióban elfoglalt jelentős súlya miatt hátrányosan befolyásolhatja a befektetési jegyek árfolyamát.

Kibocsátói kockázat

Az Alap portfóliójában lévő értékpapírok kibocsátói rossz gazdasági eredményeket produkálhatnak, csőd vagy felszámolási eljárás alá kerülhetnek. Ennek következtében előfordulhat a kibocsátó részéről a fizetési kötelezettség elhalasztása, részben vagy egészben történő megtagadása, még szélsőségesebb esetben a fizetéseképtelenség esete, ami az Alap portfólióját és nettó eszközértékét árfolyamveszteség vagy alacsony likvidációs érték formájában hátrányosan érintheti.

3.7. Amennyiben a befektetési alap alapvetően nem az átruházható értékpapírok vagy pénzügyi eszközök közé tartozó eszközkategóriákba fektet be, vagy leképez egy meghatározott indexet, figyelemfelhívás a befektetési alap befektetési politikájának ezen elemére

Nem alkalmazandó.

3.8. Amennyiben a befektetési alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva erőteljesen ingadozhat, az erre vonatkozó figyelemfelhívás

A gazdasági- és politikai környezetben, a jegybankok monetáris politikájában, a kibocsátók és bankbetétet elfogadó hitelintézetek üzleti tevékenységében, a kibocsátók és bankbetétet elfogadó hitelintézetek fizetőképességében és annak megítélésében, a kereslet-kínálat viszonyában bekövetkező változások hatására az Alap portfóliójában szereplő befektetési eszközök piaci árfolyama ingadozhat. Az árfolyam-ingadozások hatását az Alapkezelő a portfólió diverzifikálásával csökkentheti, de nem tudja teljesen kiküszöbölni, ezért előfordulhat, hogy az Alap egy jegyre jutó nettó eszközértéke egyes időszakokban csökken.

Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy az Alap nettó eszközértéke a portfólió lehetséges összetételénél vagy az alkalmazható kezelési technikáinál fogva ingadozhat.

3.9. Amennyiben a befektetési alap - a Felügyelet engedélye alapján - eszközeinek akár 100 százalékát fektetheti olyan, különböző átruházható értékpapírokba és pénzpiaci eszközökbe, amelyeket valamely EGT-állam, annak önkormányzata, harmadik ország, illetve olyan nemzetközi szervezet bocsátott ki, amelynek egy vagy több EGT-állam is tagja, az erre vonatkozó figyelemfelhívás

Nem alkalmazandó.

3.10. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Nem alkalmazandó.

4. A befektetők részére szóló tájékoztatás elérhetősége

4.1. Annak a helynek a megnevezése, ahol a befektetési alap tájékoztatója, kezelési szabályzata, a kiemelt befektetői információ, a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, valamint a rendkívüli tájékoztatás célját szolgáló közlemények – ezen belül a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk – hozzáférhetőek

A Tájékoztató és Kezelési Szabályzat, a Kiemelt Befektetői Információ, a befektetők részére történő kifizetésekkel, a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos információk, az Alap aktuális nettó eszközértéke, éves-, féléves jelentései, havi portfóliójelentései, az Alapra vonatkozó hivatalos közlemények és az Alappal kapcsolatos egyéb információk a forgalmazási helyeken, valamint az Alapkezelő székhelyén, továbbá az Alapkezelő honlapján, a <https://granitalapkezelelo.hu/> oldalon tekinthetők meg. Az Alapkezelő a saját magára és a befektetési alapra vonatkozó, a Kbtv. szerinti közzétételi kötelezettségeit, amennyiben az adott törvényi előírás másképpen nem rendelkezik, a Felügyelet által üzemeltetett nyilvános közzétételi és információtárolási rendszeren (<https://kozzetetelek.mnb.hu>) való közzététellel is teljesíti, a nettó eszközérték adatok kivételével. A Tájékoztató és Kezelési Szabályzat, illetve a Kiemelt Befektetői Információ megtekinthető a forgalmazási helyeken, továbbá a Befektető kérésére díjmentesen, nyomtatott formában is átadásra kerül. A Befektetők a fenti dokumentumok megjelenéséről, a Tájékoztatóban és Kezelési Szabályzatban, a Kiemelt Befektetői Információban beállt változásokról kizárólag a fenti közzétételi helyeken megjelentetett közleményekből értesülhetnek, azokról külön értesítést nem kapnak. Annak érdekében, hogy a Befektetők teljes körű tájékozottsággal bírjanak befektetési döntéseik meghozatalához, a közlemények folyamatos figyelemmel kísérése szükséges.

4.2. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információ

Rendszeres tájékoztatás szabályai:

Az Alapkezelő a nyilvánosságot rendszeresen tájékoztatja az általa kezelt nyilvános befektetési alap vagyoni, jövedelmi helyzetének, működésének főbb adatairól.

Az Alapkezelő rendszeres tájékoztatási kötelezettségét

- minden egyes lezárt pénzügyi évről éves jelentés,
- a pénzügyi év első 6 hónapjáról féléves jelentés,
- havi portfóliójelentés formájában teljesíti.

Az éves és féléves jelentéseket, valamint a havi portfóliójelentést a tárgyidőszak utolsó napjától számított alábbi időpontokig kell közzétenni:

- az éves jelentést 4 hónapon belül,
- a féléves jelentést 2 hónapon belül,
- a havi portfóliójelentést a következő hónap 10. munkanapjáig,

és gondoskodni kell arról, hogy az éves és féléves jelentések legalább 5 évig nyilvánosan elérhetőek legyenek.

Az Alap éves jelentése tartalmazza az Alap eredménykimutatását, jelentést az adott időszakban végzett tevékenységekről és a Kbtv. 6. mellékletében meghatározott egyéb adatokat, valamint az összes egyéb olyan lényeges információt, amelynek alapján a Befektetők véleményt tudnak alkotni az Alap tevékenységéről és eredményeiről.

Az Alap éves jelentésében közölt számviteli információkat az Alap könyvvizsgálójának felül kell vizsgálnia. A felülvizsgálatnak magában kell foglalnia (i) az eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárának vizsgálatát, (ii) az adott időszakban elszámolt kezelési költségek ellenőrzését a Letétkezelő által adott értékelés alapján. A független könyvvizsgálói jelentést, ideértve bármely esetleges minősítést, az éves jelentésben teljes egészében közölni kell.

Az Alap féléves jelentése tartalmazza a Kbtv. 6. melléklet I-IV. szakaszaiban meghatározott adatokat. Amennyiben az Alap év közben hozamot fizet, a mérlegnek tartalmaznia kell az adózott féléves eredményt és a kifizetett vagy felkínált közbenső hozamot.

Az Alapkezelő az Alapnak az adott hónap utolsó forgalmazási napjára vonatkozóan megállapított nettó eszközértéke alapján havi portfólió-jelentést készít, amelyet a Felügyeletnek megküld. A havi portfóliójelentés tartalmazza a hónap utolsó nettó eszközértéke alapján

- a portfólió bemutatását a befektetési politikában megfogalmazott befektetési célok és limitek szerinti főbb kategóriáknak megfelelően (főbb eszközfajta, földrajzi diverzifikáció, devizális megoszlás) illetve, ha a befektetési politikában ilyen limitek nincsenek megállapítva, a főbb eszközfajta szerint (részvény, kötvény, befektetési jegy, betét, egyéb eszközök),
- a származtatott ügyletek figyelembevételével számított, a befektetési eszközökben meglévő nettó összesített kockázati kitettség (tőkeáttétel) mértékét,
- a portfólióban 10 százaléknál magasabb részarányt képviselő eszközök (kibocsátók) felsorolását,
- az Alap összesített és az egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéket.

A havi portfóliójelentés legkésőbb a tárgyhót követő hónap tizedik munkanapjától a Vezető Forgalmazónál, illetve közvetítőinél, az Alapkezelő székhelyén, valamint az Alap Közzétételi Helyén a Befektetők részére hozzáférhető.

Az Alap a rendszeres tájékoztatásait az Alap Közzétételi Helyén bocsátja a Befektetők rendelkezésére, és ezek nyomtatott példányát kérésre díjmentesen eljuttatja a Befektetőknek. A befektetők tájékoztatásával egyidejűleg a tájékoztatást a Felügyelet részére is meg kell küldeni.

Rendkívüli tájékoztatás szabályai:

Az Alapkezelő rendkívüli tájékoztatási kötelezettsége keretében köteles az általa kezelt Alap működésére vonatkozóan honlapján közzétenni, továbbá a Befektetési Jegyek forgalmazási helyein nyomtatott formában elérhetővé tenni, valamint a Felügyelet részére egyidejűleg megküldeni az alábbiakban meghatározott információkat:

- az átalakulási, egyesülési hirdetményt, legkésőbb 30 nappal az átalakulás, egyesülés hatálybalépése előtt;
- a Kezelési Szabályzat olyan tartalmú módosítását, ami a befektetési szabályok változását jelenti, legkésőbb 30 nappal a hatálybalépés előtt;
- a Kezelési Szabályzat olyan tartalmú módosítását, ami a határozott futamidő csökkentését jelenti, legkésőbb 30 nappal a hatálybalépés előtt;
- a Kezelési Szabályzat olyan tartalmú módosítását, ami a befektetési jegyek visszaváltásával kapcsolatos költségek befektetőkre nézve hátrányos változását, valamint a befektetési jegyek visszaváltását érintő forgalmazási szabályoknak az elszámolási vagy a teljesítési időtartam növekedésével járó változásait jelenti, a változás hatálybalépését megelőzően legalább 30 nappal;
- a Kezelési Szabályzat olyan tartalmú módosítását, ami a befektetési jegyek visszaváltási lehetőségének korlátozását jelenti – ide nem értve a forgalmazás szünetelésének vagy felfüggesztésének eseteit –, a változás hatálybalépését megelőzően olyan, legalább 30 napos határidővel, amely lehetőséget ad a befektetőknek arra, hogy a módosítás hatálybalépését megelőzően lehetőségük legyen a befektetési jegyeik visszaváltására;
- a Kezelési Szabályzat egyéb módosítását, legkésőbb a hatálybalépés napján;
- az Alapkezelő engedélyének visszavonását, az engedély visszavonására vonatkozó határozat véglegessé válását követő 2 munkanapon belül;
- a befektetési alapkezelési tevékenység átadását, legkésőbb 15 nappal a hatálybalépés előtt;
- a tőke és a felosztott hozam (amennyiben a felosztott hozam kifizetése a Kezelési Szabályzat szerint nem automatikus) kifizetésének idejét, módját, legkésőbb az esedékesség napján;
- a befektetési jegyek forgalmazásának felfüggesztését, szünetelését, illetve újraindítását, a pénzügyi eszközök illikvid részének elkülönítését és annak megszüntetését, haladéktalanul;
- az Alapkezelővel szembeni felszámolási eljárás megindítását, a felszámolást elrendelő végzés jogerőre emelkedését követő 2 munkanapon belül;
- az Alap megszűnésekor a megszűnési jelentést, annak a Felügyelet részére történő benyújtásával egyidejűleg;
- hozamfizetés esetét kivéve az egy jegyre jutó nettó eszközértéknek az előző nettó eszközértékhez képest, illetve napi számítás esetén három értékelési napon belül bekövetkezett jelentős (20%-ot meghaladó) mértékű csökkenésének okát, legkésőbb a felmerülést követő 2 munkanapon belül;
- a közzétételi kötelezettségek teljesítésére igénybe vett közzétételi hely változását a változás hatálybalépését megelőzően legalább 10 nappal;

- a forgalmazókban bekövetkezett bármely változást legkésőbb a változás napját megelőző munkanapon, illetve amennyiben a felsorolás szűküléséről az alapkezelő utólag értesül, legkésőbb a változás napját követő 2 munkanapon belül;
- amennyiben az Alap készít kiemelt befektetői információt, annak változásait, a változás befektetők részére történő rendelkezésre bocsátásával egyidejűleg;
- a Felügyelet által adott engedélyben, illetve a jóváhagyott Kezelési Szabályzatban meghatározott feltételektől való eltérést, az eltéréstől számított 2 napon belül.

A közzétételi kötelezettségek határidejét a Befektetők érdekeire figyelemmel a Felügyelet indokolt esetben egyedileg is meghatározhatja.

5. Adózási információk

Jelen pont az adózással kapcsolatos általános szabályokat foglalja össze, a Tájékoztató elfogadásakor, illetve a Felügyelet általi jóváhagyásakor hatályos adójogszabályok alapján. A Befektető felelőssége az, hogy a tényállás pontos ismeretében a vonatkozó jogszabályok alapján részletesen tájékozódjék. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az adóügyi következmények csak a Befektető egyedi körülményei alapján ítéltetők meg, valamint hogy a jövőben változhatnak. Az Alapra vonatkozó, valamint a befektetési jegyekkel kapcsolatos adózási szabályok ismertetése nem teljes körű. Azt tanácsoljuk Befektetőinknek, hogy döntésük meghozatala előtt a jelen pontban bemutatott Alap adózáásával kapcsolatosan konzultáljanak adótanácsadójukkal.

5.1. A befektetési alapra alkalmazandó adózási rendszer befektetők szempontjából releváns elemeinek rövid összefoglalása

Az Alapot a jogszabályi előírások szerint Magyarországon nem terheli adókötelezettség a keletkező nyeresége után. A külföldi befektetéseken keletkező kamat-, osztalék-, árfolyamnyereség és esetleges egyéb jövedelmek esetén előfordulhat, hogy e jövedelmeket a forrásországban (a jövedelem keletkezésének helyén) adó terheli. A külföldi befektetéseken keletkező jövedelmek adózását az adott ország belső jogszabályai és – ha ilyen létezik – az adott ország és Magyarország között fennálló, a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény határozza meg.

Különadó

Az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény (Különadó tv.) 4/D. § alapján 2015. január 1-től adóköteles a Magyarországon székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező befektetési alapkezelő által kezelt és Magyarországon bejegyzett befektetési alap befektetési jegye. Az adó alanya a befektetési alap. Az adó alapja a befektetési alapkezelő által kezelt alapok befektetési jegyeinek a negyedév naptári napjain nyilvántartott nettó eszközértékén számított negyedévben összesített érték és a negyedév naptári napjai hányadosaként számított értéke, ide nem értve a kollektív befektetési forma tulajdonában lévő, ezen számlákon nyilvántartott értékpapírok forintban kifejezett fentiek szerinti értékét.

Az adó éves mértéke az adóalap 0,05 százaléka. A fizetendő adót a befektetési alapkezelő állapítja meg, szedi be, vallja be és fizeti meg. A befektetési alapkezelő a különadó-kötelezettséget negyedévente, az éves adómérték egy negyedét figyelembe véve, a negyedévet követő hónap 20. napjáig állapítja meg, és az állami adóhatóság által rendszeresített nyomtatványon vallja be és fizeti meg.

5.2. A befektetők részére kifizetett hozamot és árfolyamnyereséget a forrásnál terhelő levonásokra vonatkozó információ

5.2.1. A belföldi illetőségű magánszemély adózása

Azon magánszemélyek, akik a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) a 3. § 2. pontjában meghatározottak szerint belföldi illetőségű magánszemélynek minősülnek, a befektetési jegyek hozama, valamint a befektetési jegyek beváltásából, visszaváltásából, átruházásából származó jövedelmük után Magyarországon adót („kamatjövedelem után fizetendő adó”) kötelesek fizetni.

A befektetési jegyből származó kamatjövedelem

Az Szja tv. 65. § (1) bekezdés b) pontja alapján kamatból származó jövedelemnek minősül

„b) a nyilvánosan forgalomba hozott és forgalmazott, a tőkepiacról szóló törvényben ilyenként meghatározott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, kollektív befektetési értékpapír esetében

...

ba) a kamatra és/vagy hozamra való jogosultság megszerzése szempontjából meghatározott időpontban történő tulajdonban tartás alapján a magánszemélynek kamat és/vagy hozam címén kifizetett (jóváírt) bevétel,

bb) a beváltáskor, a visszaváltáskor, valamint az átruházáskor [ide nem értve a kollektív befektetési értékpapírnak a tőkepiacról szóló törvény szerinti tőzsdén, valamint bármely EGT-államban, továbbá a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamában működő tőzsdén történő átruházását] a magánszemélyt megillető bevételből – függetlenül attól, hogy az miként oszlik meg nettó árfolyamérték és felhalmozott kamat vagy hozam címén elszámolt tételekre – az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész;”

A jogszabályi előírásból következően kamatjövedelemnek minősül a befektetési jegy révén szerzett bevételnek az a része, amely meghaladja az értékpapír megszerzésére fordított érték és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségek együttes összegét.

Az Szja tv. 65. § (6) bekezdés előírásai alapján nem kell kamatjövedelmet megállapítani a kollektív befektetési forma átalakulása vagy beolvadása következtében a jogelőd kollektív befektetési értékpapírjának a jogutód kollektív befektetési értékpapírjára történő átváltása esetében, azzal, hogy ilyen esetben a jogutód értékpapírjának megszerzésére fordított értéként a jogelőd értékpapírjának megszerzésére fordított értéket kell figyelembe venni. Nem kell továbbá kamatjövedelmet megállapítani a kollektív befektetési forma részalapja által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírnak ugyanezen kollektív befektetési forma másik részalapja által kibocsátott kollektív befektetési értékpapírra történő átváltása esetében, azzal, hogy ilyen esetben a megszerzett részalap értékpapírjának megszerzésére fordított értéként a visszaváltott részalap értékpapírjának megszerzésére fordított értéket kell figyelembe venni.

A befektetési jegyből származó kamatjövedelmet terhelő adókötelezettség

A kamatjövedelmet terhelő adókötelezettséget az Szja tv. 65. § (2) bekezdése szabályozza az alábbiak szerint:

„(2) A kamatjövedelem után az adót – amennyiben a kamatjövedelem

a) kifizetőtől [e § alkalmazásában az (1) bekezdés a)–c) pontja szerinti esetben ideértve a kifizető helyett a kamatjövedelmet kifizető/juttató hitelintézetet, befektetési szolgáltatót is] származik – a megszerzés időpontjára a kifizető állapítja meg, vonja le, fizeti meg és vallja be, azzal, hogy az (1) bekezdés bb) pontjában említett esetben a magánszemély az adóhatósági közreműködés nélkül elkészített bevallásában vagy önellenőrzéssel érvényesítheti az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe

aa) a kifizető által kiadott olyan igazolás alapján, amelyen a kifizető a magánszemély kérelmére feltünteti, hogy azt az említett célból adta ki,

ab) feltéve, hogy a magánszemély a kamatjövedelmet és a levont adót az aa) pont szerinti igazolás alapján bevallja (bevallotta),

b) nem kifizetőtől származik – a magánszemély az adóhatósági közreműködés nélkül elkészített bevallásában állapítja meg, és a bevallás benyújtására előírt határidőig fizeti meg, ...”

Az Szja tv. 65. § (2) bekezdése szerint a **15 százalék** mértékkel számított adót a kifizetőnek kell levonni, megfizetni és bevallani. Az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe, a magánszemély – a kifizető által ilyen céllal kiadott igazolása alapján, amelyről a kifizető adatszolgáltatást teljesít az adóhatóság felé – önadózás keretében is megállapíthatja.

A szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény rendelkezései értelmében természetes személyt szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettség terheli a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) 65. §-a szerinti kamatjövedelmének - az ingatlanalap befektetési jegyéből származó kamatjövedelem kivételével - a kamatjövedelmet terhelő személyi jövedelemadó alapjaként figyelembe vett összege után.

Kamatjövedelemtől eltérő jogcímen szerezhető jövedelmek (TBSZ, NYESZ)

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) a pénz- és tőkepiacon kínált termékekbe történő tartós befektetést az adott befektetésen elért hozam tekintetében az általános szabályokhoz képest kedvezőbb adókulccsal ösztönzi.

Az Szja tv. 67/B. §-a szerinti tartós befektetési szerződés (TBSZ) esetén a Befektető által elért hozamra az Szja tv.-ben foglalt feltételek fennállása esetén kedvezményes adózási szabályok vonatkoznak. Amennyiben a Befektető befektetési jegyeit TBSZ számlán keresztül vásárolja meg, jegyzi le és itt is helyezi el, és ezen befektetéseit a számlanyitás naptári évét (gyűjtési időszak) követő öt naptári évig (lekötési időszak) nem veszi fel (nem tartozik ide a befektetési jegyek ellenértékének a TBSZ számlán történő újrabefektetése), akkor az 5 éves lekötési időszak utolsó napja tekintetében elért hozamot nem terheli adófizetési kötelezettség. Az adómentesség csak a lekötési időszak utolsó napján áll fent, azaz az ezt követően elért jövedelem nem lesz adómentes, így ha a Befektető a befektetési jegyeit az 5 éves lekötési időszak utolsó napja után is a TBSZ számlán megtartja, akkor azok értékesítése esetén adókötelezettség merülhet fel. Ha azonban a Befektető a TBSZ számláján lévő megtakarítását ezen időtartam vége előtt részben vagy egészben felveszi, akkor az alábbiakban megfogalmazott szabályok érvényesülnek:

Amennyiben a lekötés fentiekben meghatározott megszakítása a TBSZ számla megnyitásának naptári évében vagy az ezen naptári évet követő 3 naptári éven belül történik, akkor ez a TBSZ számla megszűnésével jár, és az elért hozamok után a 15 százalékos mértékű személyi jövedelemadót kell a Befektetőnek megfizetnie, amelynek megállapítása, levonása és megfizetése az adóhatóságnak, a kifizető feladata.

Amennyiben a számlanyitás naptári évét követő 3 naptári év eltelte után, de az 5. évet megelőzően történik a lekötés megszakítása, vagy a 3 év után a Befektető a TBSZ-t nem hosszabbítja meg, akkor az elért hozamok után fizetendő személyi jövedelemadó mértéke 10 százalék lesz. A 3. év utolsó napján kivett részösszeg esetén, a kivett összegre a 10 százalékos kedvezményes adófizetés vonatkozik és a bent maradó összeg pedig az 5. év végéig tovább vihető a teljes adómentesség kihasználása érdekében.

A TBSZ-szel kapcsolatos jogszabályok az Alap futamideje alatt változhatnak, így ennek megfelelően a TBSZ számla fentiekben meghatározott esetekben történő feltörése esetén alkalmazandó adómértékek esetén a mindenkor hatályos adójogszabályi rendelkezéseket kell figyelembe venni.

További kedvező konstrukció lehet a nyugdíj-előtakarékosági számla, amely meghatározott feltételek esetén a nyugdíj-előtakarékosági támogatás lehetőségét nyújtja, valamint adómentes nyugdíjjellegű kifizetést nyugdíjra való jogosultság és a szerződéskövetés évét követő 10. vagy azt követő adóévben történő szerződés megszüntetése esetére.

5.2.2. A külföldi illetőségű magánszemély adózása

A külföldi illetőségű magánszemély adókötelezettsége a magánszemély adóügyi illetősége szerinti ország belső jogszabályai szerint, valamint az érintett ország és Magyarország között esetlegesen fennálló kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény figyelembe vételével határozható meg abban az esetben, ha a magánszemély biztosítja az alkalmazáshoz szükséges igazolás(oka)t (például adóügyi illetőség igazolás).

Az Sza tv. 65. § (2) bekezdés előírásai szerint a kifizető nem von le személyi jövedelemadót az EU Megtakarítási Irányelvének hatálya alá tartozó bevétel esetén, amellyel összefüggésben az adózás rendjéről szóló törvény 7. számú melléklete adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő. A Befektető az illetősége szerinti országban teljesíti az adókötelezettségét ezen jövedelme után.

Kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény hiányában (vagy ha a Befektető nem igazolja az adóügyi illetőségét) a külföldi illetőségű természetes személyekre ugyanúgy a belföldiekre vonatkozó adójogszabályok vonatkoznak.

5.2.3. A belföldi jogi személyek adózása

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Tao tv.) hatálya alá tartozó adóalanyok esetén a befektetési jegyek átruházásából, beváltásából, visszaváltásából származó árfolyamnyereség és árfolyamveszteség, illetve a befektetési jegyek hozama a társasági adó alapjának része.

5.2.4. A külföldi jogi személyek adózása

A külföldi jogi személyek adókötelezettsége a Befektető székhelye szerinti ország belső jogszabályai, valamint az érintett ország és Magyarország között esetlegesen fennálló kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény figyelembevételével határozható meg.

II. A forgalomba hozatallal kapcsolatos információk

6. A befektetési jegyek forgalomba hozatala

Nem alkalmazandó.

III. A közreműködő szervezetekre vonatkozó részletes információk

7. A befektetési alapkezelőre vonatkozó információk

7.1. A befektetési alapkezelő neve, cégformája

Cégnév: Gránit Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: Gránit Alapkezelő Zrt.

Cégjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

7.2. A befektetési alapkezelő székhelye

1134 Budapest, Váci út 17.

7.3. A befektetési alapkezelő cégjegyzékszáma

01-10-046307

7.4. A befektetési alapkezelő alapításának dátuma, határozott időtartamra alapított társaság esetén az időtartam feltüntetése

Alapítás időpontja: 2009. február 12. (Bejegyzés kelte: 2009. február 18.)

A társaság határozatlan időre alakult.

7.5. Ha a befektetési alapkezelő más befektetési alapokat is kezel, ezek felsorolása

- Andezit Magántőkealap,
- Raventon Magántőkealap,
- Invalora Magántőkealap,
- Diorit Magántőkealap,
- Docler Ingatlanbefektetési Esernyőalap,
- Diófa Thales Ingatlanalap,
- Egmont Magántőkealap,
- Főnix Magántőkealap,
- Gordiusz Magántőkealap,
- Grandum Dollár Ingatlan Alapok Alapja,
- Gránit Abszolút Hozamú Befektetési Alap,
- Gránit Eurokamat Abszolút Hozamú Befektetési Alap,
- Gránit Fejlett Piaci Származtatott Részvény Befektetési Alap,
- Gránit Harmónia Vegyes Befektetési Alap,
- Gránit Jövőkép ESG Részvény Befektetési Alap,
- Gránit KamatPlusz Abszolút Hozamú Befektetési Alap,
- Gránit Kolosszus Ingatlan Alapok Alapja,
- Gránit Kötvény Befektetési Alap,
- Gránit Közép-Európai Részvény Befektetési Alap,
- Gránit Lendület Vegyes Értékpapíralap,
- Gránit WM-4 Abszolút Hozamú Származtatott Alap,
- Gránit Szintézis Befektetési Alap,
- Gránit WM Esernyőalap,
- Gravitas Hungary Ingatlanalap,
- Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap,
- Nivala Magántőkealap,
- Terra Ingatlan Befektetési Alap,
- TM-2 Ingatlanfejlesztő Alap,
- TORONY Ingatlan Befektetési Alap

7.6. Egyéb kezelt vagyon nagysága

Az Alapkezelő által alapokban kezelt vagyon 862 milliárd forintot, portfóliókezelési tevékenysége keretén belül kezelt vagyon nagysága 224 milliárd forintot, az összes kezelt vagyon 1114 milliárd forintot tett ki 2024. december 31. napján.

7.7. A befektetési alapkezelő munkaszervezetének operatív vezetését ellátó, ügyvezető és felügyelő szerveinek tagjai és beosztásuk, azon társaságon kívüli főbb tevékenységeik megjelölése mellett, ahol ezek az adott társaságra nézve jelentőséggel bírnak

Igazgatóság

Mikesy Álmós, az Igazgatóság elnöke, az Alapkezelő -vezérigazgatója. Az ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt. Igazgatósági tagja

Barlai Róbert, az Igazgatóság tagja. Egyéb tevékenysége: Az MVM Energetika Zrt., a Waberer's International Nyrt., illetve az Equilor Befektetési Zrt. Igazgatósági tagja.

Oláh Márton, az Igazgatóság tagja. Egyéb tevékenysége: Nemzeti Vízművek Zrt. Igazgatóságának elnöke, valamint a Gránit Bank Nyrt. felügyelőbizottságának tagja, illetve a Nemzeti Artista- Előadó- és Cirkuszművészeti Központ Nonprofit Kft. felügyelőbizottságának elnöke.

Felügyelő Bizottság

Brezina Szabolcs, az MBH Bankban a pénz- és tőkepiac befektetési szolgáltatások (Markets) terület ügyvezető igazgatója, valamint 2023 júniusa óta az MBH Befektetési Bank vezérigazgatója.

dr. Török Ilona, 2023. májusától az MBH Bank elnök-vezérigazgatói kabinet vezetőjeként a Bank prudenciális megfelelését koordinálja, és olyan központi területeket irányít, mint a Jog és Governance, a Compliance és Pénzmosás megelőzés, a Belső Ellenőrzés, a Bankbiztonság, a Marketing, a Rendezvény és protokoll, Nemzetközi bankkapcsolatok, Akvizíció és hitelintézeti csoportirányítás.

Hankiss László, a Gránit Bank Nyrt. vezérigazgató-helyettese. Hankiss László a Budapesti Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetem szerzett diplomát Nemzetközi kapcsolatok szakirányon. Több, mint 20 éves szakmai tapasztalattal rendelkezik a pénzügyi szektorban, amelyből 8 éven át az OTP Bank Nyrt. lakossági üzletágában dolgozott. 2010 óta vezeti a GRÁNIT Bankban a Stratégiai és Elemzési Divíziót, 2017-től vezérigazgató-helyettesként.

7.8. A befektetési alapkezelő jegyzett tőkéjének összege, jelezve a már befizetett részt

198.200.000 Forint (2024. december 31.), amely összeg teljes egészében befizetésre került.

7.9. A befektetési alapkezelő saját tőkéjének összege

4.952.426 Forint (2024. december 31.).

7.10. A befektetési alapkezelő alkalmazottainak átlagos száma

104 fő (2024-es éves átlagos létszám)

7.11. Azon tevékenységek és feladatok megjelölése, amelyekre a befektetési alapkezelő harmadik személyt vehet igénybe

Az Alapkezelő az Alap kezelésére nem kíván alvállalkozót igénybe venni. Az Alapkezelő a Letétkezelő, a Forgalmazó és a könyvvizsgáló mellett a Kbtv. 38. § szerinti eszközértékelési feladatok ellátására, továbbá a befektetési alapkezeléshez szorosan nem kapcsolódó tevékenységekhez, így különösen a Kbtv. 41. § (11) bekezdés b) pontjában meghatározott tevékenységekhez harmadik személyt fog igénybe venni.

7.12. A befektetéskezelésre igénybe vett vállalkozások megjelölése

Nem alkalmazandó.

7.13 Az ÁÉKBV-alapkezelő javadalmazási politikájának részletes bemutatása (így pl. a javadalmazás és a juttatások kiszámításának módja, a javadalmazás és a juttatások megállapításáért felelős személyek -amennyiben javadalmazási bizottság létezik -, a javadalmazási bizottság tagjainak megnevezése)

Az Alapkezelő a tisztségviselői és munkavállalói részére – besorolástól függően – az alábbi juttatásokat biztosíthatja:

- alaphér
- tiszteletdíj
- választható béren kívüli juttatások
- céges mobiltelefon
- cégautó
- jutalom
- vezérigazgatói jutalom
- Ügyfélajánlási és munkatárs ajánlási jutalom
- célprémium
- cégmegállapodás alapján kifizethető teljesítményjavadalmazás

Alaphér

Az alaphér mértékét a munkáltatói jogkör gyakorlója állapítja meg. Az alaphér meghatározásakor a versenyszféra díjazása mellett figyelembe kell venni a munkavállaló által elvégzendő tevékenység összetettségét, a szervezetben elfoglalt súlyát, helyét, a szakmai tudását, tapasztalatait, kompetenciáit és tevékenységét. Az alaphér mértéke évente felülvizsgálatra kerül.

Választható béren kívüli juttatások (VBKJ)

A választható béren kívüli juttatás keretösszege minden teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalóra azonos mértékben, évente kerül megállapításra. A részmunkaidőben foglalkoztatott munkavállalók számára arányosított mértékű juttatás jár.

Céges mobiltelefon és cégautó

A cégautó és mobiltelefon használata, az ezekhez kapcsolódó kifizetések az Alapkezelő belső szabályzatai, az adójogszabályok, az Alapkezelő tisztségviselőivel és a munkavállalókkal kötött szerződések, megállapodások szerint történhetnek.

Jutalom

Jutalomban kizárólag az Alapkezelő teljesítményjavadalmazásban nem részesülő munkavállalói részesülhetnek. A jutalom kifizethetőségéről az Alapkezelő vezérigazgatója az Alapkezelő tárgyévi eredményének, a pénzügyi terv várható teljesülésének függvényében dönt.

Amennyiben azonosított munkavállaló vagy tisztségviselő részére a kifizetendő jutalom összege meghaladja az érintett munkavállaló/tisztségviselő 4 havi alpbérét/tiszteletdíját, halasztási szabályokat kell alkalmazni. Minden más esetben a jutalom egyösszegben fizetendő ki.

Vezérigazgatói jutalom

A vezérigazgatói jutalom mértéke évente és munkavállalónként nem haladhatja meg az érintett munkavállaló kéthavi alpbérét.

Ügyfélajánlási jutalom

Azon munkavállalók, akik nem a Prémium vagyonkezelés vagy a Stratégia és üzletfejlesztés sales területén dolgoznak, Ügyfél sikeres ajánlása esetén jogosultak lehetnek Ügyfélajánlási jutalomra. Az Ügyfélajánlási jutalom összege az Ügyfél által behozott új vagyon - annak változatlanlanságát feltételezve – bruttó 1 százaléka.

Munkatárs ajánlási jutalom

A Munkatárs ajánlási jutalom összege egyszeri bruttó 500.000 Ft szervezeti egység vezetői, illetve bruttó 250.000 Ft egyéb más pozícióra történő ajánlás esetén.

Célprémium

A napi munkájuk mellett projektekben vagy projekt jellegű feladatokban is résztvevő Munkavállalók a projektek sikeres kivitelezése esetén a projektben nyújtott teljesítményük, a projekt jelentősége, valamint a ráfordítás alapján Célprémiumra lehetnek jogosultak.

Célmegállapodás alapján kifizethető teljesítményjavadalmazás

A teljesítménymenedzsment rendszer éves ciklusban – tárgyév január 1. napjától december 31. napjáig – működik. A teljesítménymenedzsment rendszer működése a célkitűzés, teljesítés, valamint az értékelés szakaszából áll. A célkitűzés és értékelés mentén teljesítményjavadalmazás fizethető.

Célmegállapodással kapcsolatos elvárások:

- a) Az egyéni célmegállapodások alapján kifizethető teljesítményjavadalmazásnak legalább 10%-ban a Társaság éves, sikerdíjbevételek nélküli adózás előtti eredményétől kell függenie.
- b) Az egyéni célok meghatározásakor törekedni kell arra, hogy mennyiségi (pénzügyi) és minőségi (nem pénzügyi) kritériumok is kerüljenek a célmegállapodásba. A mennyiségi és minőségi kritériumok megfelelő aránya függ az adott Munkavállaló feladataitól és felelősségi körétől.
- c) A mennyiségi kritériumok lehetnek a belső megtérülési ráta (IRR), a kamatok, adózás és értékcsökkenési leírás előtti eredmény (EBITDA), az Alpha-ráta, az abszolút és relatív hozam, a Sharpe-ráta és a portfóliókba/befektetési alapokba bevont vagyon állománya, vagy bármely egyéb, a célmegállapodás jóváhagyására jogosult személy által elfogadott mutató.
- d) A minőségi kritériumok lehetnek kompetenciafejlesztési célok, belső folyamat és szervezetfejlesztési tevékenységekkel kapcsolatos célok, üzletfejlesztéssel és értékesítéssel kapcsolatos célok, projektekkel kapcsolatos célok, , vagy bármely egyéb, a célmegállapodás jóváhagyására jogosult személy által elfogadott mutatók.

- e) A célkitűzés során törekedni kell arra, hogy a kritériumok között szerepeljenek ESG (környezeti, társadalmi és irányítási) és automatizálási, robotizációs célokhoz kapcsolódó teljesítmény mutatók.

A teljesítmény célokat tárgyévét követően ki kell értékelni, mely értékelés alapján lehet teljesítményjavaldalmazást kalkulálni.

Teljesítményjavaldalmazás kalkulációjának alapja a Munkavállaló tárgyév december 31-én érvényes Alapbére, melyet a munkaszerződésben szereplő hónapok számával szorzunk. Az így kapott összeget időarányosítjuk a tárgyév azon napjaitól kezdve, amikortól a Munkavállaló a teljesítményjavaldalmazásra jogosult lett. A kalkuláció során csak az aktív munkavállalói időszak vehető figyelembe, az inaktív nem. Az időarányosítás naptári napok alapján történik. Az így kapott összeget tekintjük a kalkuláció alapjának, melyet a célmegállapodás kiértékeléseként kapott értékkel szorozva kalkuláljuk a teljesítményjavaldalmazás összegét.

Amennyiben azonosított munkavállaló részére a kifizetendő teljesítményjavaldalmazás összege meghaladja az érintett munkavállaló 4 havi alapbérét, halasztási szabályokat kell alkalmazni. Minden más esetben a prémium egyösszegben fizetendő ki.

Az Alapkezelőnél Javaldalmazási bizottság működik, melynek tagjai: Hankiss László Balázs, Oláh Márton, Barlai Róbert.

7.14 Az ÁÉKBV-alapkezelő javaldalmazási politikájának összefoglalása

Az Alapkezelő a Javaldalmazási Politika keretei között határozza meg a Társaság munkavállalói javaldalmazásának elveit, kereteit, szabályait. A Javaldalmazási Politikának összhangban kell állnia a hatékony és eredményes kockázatkezeléssel, elő kell segítenie annak alkalmazását, és nem ösztönözhet az Alapkezelő, valamint az ügyfelek és az Alapkezelő kezelésében lévő ABA-k kockázatvállalási limitjeit, kockázati profilját meghaladó, illetve kezelési szabályzatukkal össze nem egyeztethető kockázatok vállalására. A Javaldalmazási Politikának összhangban kell állnia az Alapkezelő és a kezelésében lévő ABA-k, vagy az ilyen ABA-k befektetőinek üzleti stratégiájával, célkitűzésével, értékeivel és hosszú távú érdekeivel, valamint tartalmaznia kell az érdekkonfliktus, összeférhetetlenség elkerülését célzó intézkedéseket.

A javaldalmazás meghatározása során az Alapkezelő az egyenlő munkáért egyenlő bérezés elve érvényesítésére és azonos értékelésre törekszik minden munkavállaló esetében, nemre, szexualitásra, rasszra, családi állapotra való tekintet nélkül. A Javaldalmazási Politika kialakítása során az Alapkezelő az arányosság elvének alkalmazásával jár el. A belső ellenőr évente megvizsgálja az arányosság elvének alkalmazását, és szükség esetén a Javaldalmazási Politika módosítását javasolja. Az Alapkezelő az alapbér és a változó összegű bérjellegű kifizetések arányát úgy határozza meg, hogy az a munkavállalókat érdekeltté tegye az Alapkezelő hosszú távú céljainak és érdekeinek megvalósításában. A változó összegű, teljesítményarányos jövedelem aránya a szenioritási szinttől függően változhat. Az Alapkezelő a teljes javaldalmazáson belül az alapbér hányad meghatározásánál olyan rugalmas politika kialakítására törekszik, amely során lehetősége van arra is, hogy adott esetben kizárólag alapbér kifizetésére kerüljön sor.

A részmunkaidőben foglalkoztatott munkavállalók tekintetében az egyes juttatásokra való jogosultságról hozott döntés során, valamint az egyes juttatások mértékének meghatározásakor figyelembe kell venni a részmunkaidős foglalkoztatás tényét, valamint intenzitását.

7.15 Az ÁÉKBV-alapkezelő nyilatkozata, hogy a 7.13. pontban jelzett javadalmazási politika részletes bemutatása egy webhelyen keresztül hozzáférhető (megadva egyúttal a webhelyre mutató hivatkozást), és hogy kérésre nyomtatott formában is rendelkezésre áll.

Az Alapkezelő mindenkor hatályos javadalmazási politikájának részletes összefoglalója az alábbi linken megtalálható és kérésre nyomtatott formában is rendelkezésre áll:

<https://granitalapkezes.hu/kozvetitelek/>

8. A letétkezelőre vonatkozó információk

8.1. A letétkezelő neve, cégformája

Cégnév: MBH Befektetési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: MBH Befektetési Bank Zrt.

Céigiogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

8.2. A letétkezelő székhelye

1117 Budapest, Magyar Tudósok Körútja 9. G. épület.

8.3. A letétkezelő cégjegyzékszáma

Cg.01-10-041206

8.4. A letétkezelő fő tevékenysége

6419 '08 - Egyéb monetáris közvetítés

8.5. A letétkezelő tevékenységi köre

6419 '25 Egyéb monetáris közvetítés **(Főtevékenység)**

6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés

6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

6491 '25 Pénzügyi lízing

6612 '25 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

6622 '25 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

6630 '25 Alapkezelés

6811 '25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

6920 '25 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

7020 '25 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás

A fenti tevékenységek közül a Társaság az engedélyhez, illetve bejelentéshez kötött tevékenységeket csak az engedély birtokában, illetve a hatósági bejelentés megtörténtét követően végzi.

8.6. A letétkezelő alapításának időpontja

1989. április 18.

8.7. A letétkezelő jegyzett tőkéje

3.390.000.000 Forint (2024. december 31.)

8.8. A letétkezelő utolsó független könyvvizsgálói jelentéssel ellátott számviteli beszámolója szerinti saját tőkéje

46.079.000.000 Forint (2024. december 31.)

8.9. A letétkezelő alkalmazottainak száma

Átlagos statisztikai létszám (fő) (2024): 181 fő

9. A könyvvizsgálóra vonatkozó információk**9.1. A könyvvizsgáló társaság neve, cégformája**

Cégnév: TRUSTED ADVISER Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Célgogi forma: korlátolt felelősségű társaság

9.2. A könyvvizsgáló társaság székhelye

HU-1082 Budapest, Baross u. 66-68. 3. em. 11.

9.3. A könyvvizsgáló társaság kamarai nyilvántartási száma

MKVK nyilvántartási száma: 002588

9.4. Természetes személy könyvvizsgáló neve

Nem alkalmazandó.

9.5. Természetes személy könyvvizsgáló címe

Nem alkalmazandó.

9.6. Természetes személy könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási száma

Nem alkalmazandó.

10. Olyan tanácsadókkal kapcsolatos információk, amelyek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik**10.1. A tanácsadó neve, cégformája**

Nem alkalmazandó.

10.2. A tanácsadó székhelye

Nem alkalmazandó.

10.3. A tanácsadó cégjegyzékszáma, a cégjegyzéket vezető bíróság vagy más szervezet neve

Nem alkalmazandó.

10.4. A befektetési alapkezelővel kötött szerződés lényeges rendelkezései a tanácsadó díjazására vonatkozók kivételével, amelyek fontosak lehetnek a befektetőkre nézve

Nem alkalmazandó.

10.5. A tanácsadó egyéb lényeges tevékenységei

Nem alkalmazandó.

11. A forgalmazókra vonatkozó információk (forgalmazónként)

11.1. A forgalmazó neve, cégformája

Vezető forgalmazó:

MBH Befektetési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: MBH Befektetési Bank Zrt.

Céogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

További forgalmazók:

- MBH Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Rövidített elnevezés: MBH Bank Nyrt.
Céogi forma: nyilvánosan működő részvénytársaság
- EQUILOR Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített elnevezés: EQUILOR Zrt.
Céogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság
- Gránit Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Rövidített elnevezés: Gránit Bank Nyrt.
Céogi forma: nyilvánosan működő részvénytársaság

11.2. A forgalmazó székhelye

MBH Befektetési Bank Zrt. székhelye: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. ép.

MBH Bank Nyrt. székhelye: 1056 Budapest, Váci u. 38.

EQUILOR Zrt. székhelye: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.

Gránit Bank Nyrt. székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.

11.3. A forgalmazó cégjegyzékszáma

MBH Befektetési Bank Zrt. cégjegyzékszáma: 01-10-041206

MBH Bank Nyrt. cégjegyzékszáma: 01-10-040952

EQUILOR Zrt. cégjegyzékszáma: 01-10-041431

Gránit Bank Nyrt. cégjegyzékszáma: 01-10-041028

11.4. A forgalmazó tevékenységi köre

MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött)

6419 '25 Egyéb monetáris közvetítés **(Főtevékenység)**
6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
6491 '25 Pénzügyi lízing
6612 '25 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
6622 '25 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység
6630 '25 Alapkezelés
6811 '25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6920 '25 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
7020 '25 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás

MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja)

6419 '25 Egyéb monetáris közvetítés
6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
6491 '25 Pénzügyi lízing
6492 '25 Egyéb hitelnyújtás
6612 '25 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
6622 '25 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység
6629 '25 M.n.s. biztosítást, nyugdíjalapot kiegészítő tevékenység
6920 '25 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
7020 '25 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás

EQUILOR Befektetési Zrt. tevékenységi köre:

6612 '25 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
6630 '25 Alapkezelés
7020 '25 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás

Gránit Bank Nyrt. tevékenységi köre:

6419'08 Egyéb monetáris közvetítés **(Főtevékenység)**
6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

6499'08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
6612'25 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
7020'25 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás
6492'25 Egyéb hitelnyújtás
6499'25 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
6619'25 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
6630'25 Alapkezelés

A fenti tevékenységek közül a Társaság az engedélyhez, illetve bejelentéshez kötött tevékenységeket csak az engedély birtokában, illetve a hatósági bejelentés megtörténtét követően végzi.

11.5. A forgalmazó alapításának időpontja

MBH Befektetési Bank Zrt.. alapításának időpontja: 1989. április 18.

MBH Bank Nyrt. alapításának időpontja: 1950. október 28.

EQUILOR Zrt. alapításának időpontja: 1990. május 07.

Gránit Bank Nyrt. alapításának időpontja: 2010.05.20.

11.5. A Forgalmazó alapításának időpontja

MBH Befektetési Bank Zrt.: 1989. április 18.

MBH Bank Nyrt.: 1950. december 12.

EQUILOR Befektetési Zrt: 1990. május 07.

Gránit Bank Nyrt.: 2010.05.20.

11.6. A forgalmazó jegyzett tőkéje

MBH Befektetési Bank Zrt. jegyzett tőkéje 3.390.000.000 Forint (2024. december 31.)

EQUILOR Zrt., jegyzett tőkéje 1.000.000.000 Forint (2024. december 31.)

Gránit Bank Nyrt. jegyzett tőkéje: 15.395.000.000. Forint (2024. december 31.)

11.8. A befektetőkre, illetve képviselőikre vonatkozó, a forgalmazó által felvett adatoknak a befektetési alapkezelő felé történő továbbításának lehetősége

A Kbtv. 106. § (1) bekezdése alapján a forgalmazó köteles - a kezelési szabályzatban meghatározott határidő figyelembevételével - tájékoztatni a befektetési alapkezelőt és a letétkezelőt a befektetési jegyekre vonatkozó vételi és visszaváltási megbízások összegéről vagy darabszámáról, valamint - amennyiben ezt a tájékoztató vagy a kezelési szabályzat lehetővé teszi és a forgalmazó és a befektetési alapkezelő erről megállapodott -, a befektetési alapkezelőt a befektetők és képviselőik forgalmazó által felvett adatairól. Az ilyen adattovábbítás nem minősül a Tpt. szerinti értékpapírtitok vagy az üzleti titok megsértésének. A befektetési alapkezelő a jelen bekezdés alapján a részére átadásra kerülő adatokat kizárólag az értékpapírtitokra vonatkozó rendelkezések keretében, a befektetési alapkezelési tevékenységéhez szükséges célra, különösen a befektetők tájékoztatása, a befektetési alapkezelő vagy a befektetési alapok kereskedelmi kommunikációja céljára használhatja fel.

12. Az ingatlanértékelőre vonatkozó információk

Nem alkalmazandó.

13. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem alkalmazandó.

Kezelési Szabályzat

I. A befektetési alapra vonatkozó alapinformációk

1. A befektetési alap alapadatai

1.1. A befektetési alap neve

Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja

1.2. A befektetési alap rövid neve

Grandum Euró Ingatlan Alapok Alapja

1.3. A befektetési alap székhelye

1134 Budapest, Váci út 17.

1.4. A befektetési alap nyilvántartásba vételének időpontja, nyilvántartási száma

A Felügyelet nyilvántartásba vételről szóló határozatának száma H-KE-III-578/2015. A nyilvántartásba vételről hozott határozat kelte: 2015. június 4.

Az Alap nyilvántartási száma (lajstromszáma) a Felügyelet által vezetett nyilvántartásban: 1111-608

1.5. A befektetési alapkezelő neve

Gránit Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (korábbi nevén: Diófa Alapkezelő Zrt.)

Rövidített elnevezés: Gránit Alapkezelő Zrt.

1.6. A letétkezelő neve

MBH Befektetési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: MBH Befektetési Bank Zrt.

1.7. A forgalmazó neve

Vezető forgalmazó:

MBH Befektetési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: MBH Befektetési Bank Zrt.

További forgalmazók:

- MBH Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Rövidített elnevezés: MBH Bank Nyrt.
- EQUILOR Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített elnevezés: EQUILOR Zrt.
- Gránit Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Rövidített elnevezés: Gránit Bank Nyrt.

1.8. A befektetési alap működési formája (nyilvános) a lehetséges befektetők köre (szakmai vagy lakossági)

Működési forma: nyilvános

Lehetséges befektetők köre: lakossági és szakmai

1.9. A befektetési alap fajtája (nyíltvégű vagy zártvégű)

Nyíltvégű.

1.10. A befektetési alap futamideje (határozatlan vagy határozott), határozott futamidő esetén a futamidő lejáratának feltüntetése

Határozatlan.

1.11. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap ÁÉKBV-irányelv vagy ABAK-irányelv alapján harmonizált alap

ÁÉKBV irányelv szerint nem harmonizált befektetési alap. Az ABAK-irányelv szerint harmonizált befektetési alap.

1.12. A befektetési alap által kibocsátott sorozatok száma, jelölése, annak feltüntetése, hogy az egyes sorozatok milyen jellemzőkben térnek el egymástól

Az Alap egy befektetési jegy sorozatot bocsátott ki: Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja Befektetési jegy. ISIN azonosító: HU0000714969.

1.13. A befektetési alap jogszabály szerinti elsődleges eszközkategória típusa

Az Alap értékpapíralap.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól 1/B §. (2) bekezdés típusbesorolása alapján az Alap: alapok alapja.

1.14. Annak feltüntetése, ha a befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet hitelintézet által vállalt garancia vagy kezesi biztosítás biztosítja (tőke-, illetve hozamgarancia) vagy azt a befektetési alap részletes befektetési politikája támasztja alá (tőke-, illetve hozamvédelem); az ennek feltételeit a kezelési szabályzatban részletesen tartalmazó pont megjelölése

Nem alkalmazandó. Az Alaphoz nem kapcsolódik tőke- és hozamgarancia, tőke- és hozamvédelem.

2. A befektetési alapra vonatkozó egyéb alapinformációk

A Takarékszövetkezet FHB Euró Ingatlan Alapok Alapjának neve 2018. június 1. napjától Takarékszövetkezet Euró Ingatlan Alapok Alapjára módosul.

A Takarékszövetkezet Euró Ingatlan Alapok Alapja neve 2024.10.16 napjától Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapjára módosul.

3. A befektetési alapkezelésre, továbbá a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására vonatkozó, valamint az alap és a befektető közötti jogviszonyt szabályozó jogszabályok felsorolása

A jelen Kezelési Szabályzat alapján létrejövő bármely jogviszonyra, így elsősorban a befektetési jegyek forgalomba hozatalára és forgalmazására, valamint az Alapkezelő és a Befektető közötti jogviszonyra Magyarország joga az irányadó, ezen belül különösen

- 1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról (továbbiakban: Cstv.)
- 1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról (továbbiakban: Szja tv.)
- 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról (továbbiakban: Tao tv.)
- 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról (továbbiakban: Tpt.)
- 2006. évi LIX. törvény az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról (továbbiakban: Különadó tv.);
- 2007. évi CXXXVIII. törvény a befektetési vállalkozásokról és árutőzsdei szolgáltatókról valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól (továbbiakban: Bszt.)
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (továbbiakban: Ptk.)
- 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról (továbbiakban: Kbtv.)
- 78/2014 (III.14.) Korm. rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól
- Az ÁÉKBV-alapkezelőre vonatkozó szervezeti, összeférhetetlenségi, üzletviteli és kockázatkezelési követelményekről szóló 79/2014. (III. 14.) Kormányrendelet
- 284/2001. (XII.26.) Korm. rendelet a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól
- 2011/61/EU irányelv az alternatív befektetési alapkezelőkről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az 1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról

- 448/2013/EU végrehajtási rendelet a nem uniós ABAK-ok referencia-tagállamának a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv szerinti meghatározását szolgáló eljárás létrehozásáról
- 447/2013/EU végrehajtási rendelet a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv önkéntes alkalmazását választó ABAK-okra vonatkozó eljárás létrehozásáról
- 231/2013/EU felhatalmazáson alapuló rendelet a 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a mentességek, az általános működési feltételek, a letétkezelők, a tőkeáttétel, az átláthatóság és a felügyelet tekintetében történő kiegészítéséről
- a Bizottság 583/2010/EU rendelete (2010. július 1.) a 2009/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a kiemelt befektetési információk tekintetében, valamint a papírtól eltérő tartós adathordozón vagy weboldalon rendelkezésre bocsátott kiemelt befektetési információk vagy tájékoztató esetében teljesítendő különleges feltételek tekintetében történő végrehajtásáról
- az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2015/2365 rendelete (2015. november 25.) az értékpapír-finanszírozási ügyletek és az újrafelhasználás átláthatóságáról, valamint a 648/2012/EU rendelet módosításáról
- Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete (2017. június 14.) az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről (Prospektus rendelet)
- Az Európai Parlament és a Tanács 2019. november 27-i (EU) 2019/2088 Rendelete a pénzügyi szolgáltatási ágazatban a fenntarthatósággal kapcsolatos közzétételekről (SFDR)
- Az Európai Parlament és a Tanács 2020. június 18-i (EU) 2020/852 Rendelete - a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról, valamint az (EU) 2019/2088 rendelet módosításáról (Taxonómia rendelet)
- A szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény

Fent nevesített jogszabályokon túl alkalmazandók az azokban foglalt utalószabályok folytán alkalmazandó további jogszabályok, valamint az azokban foglalt felhatalmazó rendelkezések alapján kiadott egyéb jogszabályok is.

Minden, a Kezelési Szabályzat alapján létrejövő jogviszonyban, így különösen a befektetési jegyek forgalmazását szabályozó jog- és egyéb nyilatkozatokban, szerződésekben nem szabályozott kérdések tekintetében az Alap Tájékoztatója és a Kezelési Szabályzata, valamint az e pontban felsorolt jogszabályok rendelkezései az irányadók.

4. A befektetés legfontosabb jogi következményeinek leírása, beleértve a joghatóságra, az alkalmazandó jogra és bármilyen olyan jogi eszköz meglétére vagy hiányára vonatkozó információkat, amelyek az ABA letelepedése szerinti országban hozott ítéletek elismeréséről és végrehajtásáról rendelkeznek

A befektetők jogait részletesen a Kezelési Szabályzat II. fejezet 10. pontja tartalmazza.

A befektetési jegyek nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt megvásárolhatják (vételt), illetve értékesíthetik (visszaváltást).

Ennek feltétele, hogy a Befektető az Alap Forgalmazójánál értékpapírszámlával rendelkezzen. Mivel az Alap hozamot nem fizet, így a Befektető a vételi és a visszaváltási ár közötti különbözeten realizálhat nyereségét. A vételi és a visszaváltási megbízás teljesítésére az aktuális (és a jelen Kezelési Szabályzat szerint megállapított) nettó eszközérték alapján kerül sor.

Az értékpapírszámla megnyitására és vezetésére, valamint a vételi, visszaváltási megbízások teljesítésére a Forgalmazó vonatkozó Üzletszabályzatának rendelkezései, valamint az abban meghatározott ország jogszabályai az irányadóak.

Jelen Kezelési Szabályzat kiadásakor az MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött). vonatkozó Üzletszabályzata alapján ezen ügyletekre a magyar jog az irányadó, amely azonos az Alapra vonatkozóan alkalmazandó joggal.

A magyar bíróság által hozott ítéletek külföldi elismerésére és végrehajtására a hatályos magyar és a vonatkozó európai uniós jogszabályok – így különösen a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2012. december 12-i 1215/2012/EU rendeletének szabályai az irányadók.

II. A befektetési jegyre vonatkozó információk (sorozatonként)

5. A befektetési jegy ISIN azonosítója

A befektetési jegy ISIN azonosítója: HU0000714969

6. A befektetési jegy névértéke

A befektetési jegy névértéke 1 EUR, azaz egy Euró.

7. A befektetési jegy devizaneme

A befektetési jegy devizaneme euró.

8. A befektetési jegy előállításának módja, a kibocsátásra, értékesítésre vonatkozó információk

Az Alap befektetési jegyei dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A dematerializált befektetési jegyek előállítására a Tpt. 7. § - 9. §-a és a 284/2001. (XII.26.) Korm. rendelet szabályai vonatkoznak.

A befektetési jegyek megkeletkeztetését a KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság végzi az Alapkezelő megbízása alapján.

A befektetési jegyek nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt megvásárolhatják. A befektetési jegyek folyamatos és nyilvános forgalmazására az Alapkezelő Forgalmazót bíz meg. A Forgalmazó a befektetési jegyek értékesítésére, illetve visszaváltására közvetítőt vehet igénybe. A Forgalmazó az általa igénybe vett közvetítő tevékenységéért a befektetők felé, mint a sajátjáért felel.

9. A befektetési jegyre vonatkozó tulajdonjog igazolásának és nyilvántartásának módja

A befektetési jegyek tulajdonjogának igazolására és nyilvántartásának módjára a Tpt. 138. § - 146.§ rendelkezései az irányadóak. A Befektetők befektetési jegyekhez kapcsolódó tulajdonjogát a számlavezető

által kiállított számlakivonat igazolja. A számlakivonat az értékpapír tulajdonjogát harmadik személyek felé a kiállítás időpontjára vonatkozóan igazolja. A számlakivonat nem ruházható át és nem lehet engedményezés tárgya. A Befektető értékpapír-számláján végrehajtott műveletről a számlavezető számlakivonatot állít ki, és azt az üzletszabályzatában meghatározott módon megküldi a Befektetőnek. A számlavezető az értékpapír-számla forgalmáról és egyenlegéről a Befektető kérésére haladéktalanul tájékoztatást ad.

10. A befektetőnek a befektetési jegy által biztosított jogai; annak leírása, hogy az ABAK hogyan biztosítja a befektetőkkel való tisztességes bánásmódot, és amennyiben valamely befektető kivételezett bánásmódban részesül, vagy erre jogot szerez, a kivételezett bánásmód leírása, a kivételezett bánásmódban részesülő befektetőtípusok azonosítása, valamint adott esetben ezek az ABA-hoz vagy az ABAK-hoz fűződő jogi és gazdasági kötődésének leírása; az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

A Befektető jogosult a befektetési jegyek egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéken történő visszaváltására. A Befektető jogosult az Alap esetleges végelszámolásakor vagy felszámolásakor a vagyon költségekkel csökkentett arányos hányadának felvételére. A Befektető jogosult arra, hogy a Tájékoztatót, és Kezelési Szabályzatot tartós adathordozón vagy az Alap közzétételi helyén folyamatosan elérje, és a Tájékoztató és Kezelési Szabályzatot egy nyomtatott példányát kérésére díjmentesen átadják. A jelen Kezelési szabályzatban meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást megismerheti a Kezelési szabályzatban megjelölt közzétételi helyeken, és a forgalmazási helyeken. A Befektető jogosult arra, hogy az Alapkezelő és a Forgalmazó üzletszabályzatait megtekintse. A Befektető jogosult továbbá a jelen Kezelési Szabályzatban valamint a jogszabályban meghatározott egyéb jogok gyakorlására.

Az Alapkezelő és az Alap a mindenkor hatályos jogszabályi előírások, valamint a vonatkozó szabályzatainak betartásával biztosítja a Befektetőinek összességével szembeni tisztességes bánásmódot. Az Alapkezelő, a biztosítási tevékenységről szóló 2014. évi LXXXVIII. törvény hatálya alá tartozó Befektetőknél a Szolvencia 2 irányelv alapján fennálló jogszabályi kötelezettségeik teljesítése miatt, a befektetési alap eszközeiről a nyilvánosságra hozott adatokhoz képest többlet információ szolgáltatásra lehet kötelezett. Ezen többlet információra csak azon befektetők jogosultak, akiknek erre a Szolvencia 2 irányelvben előírt kötelezettségeik teljesítéséhez szükségük van.

A Befektetési Jegyek átruházására kizárólag értékpapírszámlán történő terhelés, illetve jóváírás útján kerülhet sor.

III. A befektetési alap befektetési politikája és céljai, azon eljárások leírása, amelyekkel a befektetési politika és stratégia módosítható, ezen belül különösen:

11. A befektetési alap befektetési céljainak, specializációjának leírása, feltüntetve a pénzügyi célokat is (pl.: tőkenövekedés vagy jövedelem, földrajzi vagy iparági specifikáció)

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 alapok alapja alap.

A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól 1/B §. (6) bekezdés alapján az Alap alkategóriája származtatott alap.

Az Alap célja, hogy a Befektetők számára középtávú tőkenövekedést biztosítson a mindenkor aktuális kockázati besorolásnak megfelelő kockázat vállalása mellett. Az Alap befektetési céljait elsősorban (de nem kizárólagosan) ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek vásárlásával kívánja elérni.

12. Befektetési stratégia, a befektetési alap céljai megvalósításának eszközei

Az Alap eszközeinek akár 100%-át Kollektív befektetési értékpapírokba (jellemzően Magyarországon forgalomba hozott ingatlanalapok befektetési jegyeibe) fektetheti, a fennmaradó hányadot pedig jellemzően hitelintézeti betétekbe és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba fekteti.

Az Alapkezelőnek az Alap kezelése során – amennyiben a piaci körülmények indokolják – lehetősége van az ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyeknek portfólióban betöltött arányát jelentősen (akár 10%-ig) csökkenteni.

Az Alap befektetési között a Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap által kibocsátott befektetési jegyek együttes aránya meghaladhatja az Alap eszközeinek 20%-át.

Az Alap portfóliójában a 13. pontban felsorolt, a Kbftv. és a Tpt. rendelkezéseinek megfelelő eszközök lehetnek, a 14. pontban megengedett arányokban.

13. Azon eszközkategóriák megjelölése, amelyekbe a befektetési alap befektethet, külön utalással arra vonatkozóan, hogy a befektetési alap számára engedélyezett-e a származtatott ügyletek alkalmazása

Az Alap kizárólag az alábbiakban megjelölt befektetési eszközökbe fektethet be:

- a) Betét és betétjellegű eszközök:
 - Lekötött betétek, látra szóló betétek, piaci indexált betét, folyószámlapénz;
- b) Állampapírok, állampapír: állampapír-kibocsátó által kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmények által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
- c) Az MNB, az EKB, illetve az EGT-állam vagy az OECD más tagállamának jegybankja által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
- d) Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:
 - Belföldi és külföldi társaságok, vagy egyéb jogalanyok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok;
- e) Jelzáloglevelek:
 - Magyarországon székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevelek, valamint külföldi jelzálog-hitelintézetek által kibocsátott jelzáloglevelek;
- f) Kollektív befektetési értékpapírok;
- g) Származtatott ügyletek:
 - az Alap fedezeti célból köthet tőzsdei és tőzsdén kívüli (OTC) származtatott ügyletet, melynek típusai értékpapírra, devizára, indexre és kamatlábra szóló határidős, opciós és swap származtatott ügyletek.

A származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból és a befektetési célok megvalósítása érdekében is lehetőség van.

Az Alapkezelő az Alap tőkéjét csak a hatályos vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően, különösen a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelő eszközökbe fektetheti be. Amennyiben a jogszabályi változások következtében az Alap befektetési politikájának módosításra szorul, ehhez a Felügyelet engedélye is szükséges. Az Alapkezelő az Alap részletes befektetési politikájában a törvényi korlátoknál szigorúbb befektetési szabályokat is megfogalmazhat.

14. Az egyes portfólióelemek maximális, illetve minimális vagy tervezett aránya

Az egyes portfólióelemek minimális, maximális, illetve tervezett aránya az Alap nettó eszközértékéhez viszonyítva:

	Befektetési Eszközök	Minimum	Maximum
I.	Kollektív befektetési értékpapírok	85%	100%
I.1	Ebből ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek	10%	100%
II.	Kötvénykitettséget biztosító eszközök	10%	15%
II.1	Állampapírok*	10%	15%
II.1.1	Legfeljebb 1 éves hátralévő futamidejű állampapír	4%	9%
II.1.2	Éven túli hátralévő futamidejű állampapír	6%	11%
II.2	Egyéb, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír (ezen belül)	0%	5%
II.2.1	Hitelintézet által kibocsátott kötvény, ide nem értve a) a 8. § (6) bekezdésben és a 18. § (3) bekezdésben meghatározott eseteket, b) a szakosított hitelintézet által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt és a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló, 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 72a. és 72b. cikkben meghatározott feltételeknek megfelelő hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt.	0%	5%
II.2.2	Az MNB, az EKB, illetve az EGT-állam vagy az OECD más tagállamának jegybankja által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0%	5%
III.	Egyéb eszközök*	0%	5%
III.1	Betét vagy betét jellegű eszközök	0%	5%
III.2	Jelzáloglevél	0%	5%
IV.	Származtatott ügyletek**	0%	100%

* Az állampapírok és egyéb eszközök összesített értéke nem haladhatja meg az 15%-ot, amelyen belül az egyéb eszközök értéke maximum 5% lehet.

**Felvehet negatív értéket is

A fenti táblázatban megjelölt minimális és maximális limiteket az Alap olyan módon alkalmazza, hogy azokkal nem alakíthat ki vagy érhet el olyan eszközportfóliót, amely a Korm. rendelet 1/C. §-ában meghatározott egyéb befektetési alap típusokra vonatkozik és amely az Alap típusának, illetve altípusának megváltoztatását és az Alap elnevezésének módosítását tenné szükségessé.

Az Alap a fentiekben meghatározott korlátozásokon felül a 78/2014. (III. 14.) Kormányrendeletben szereplő keretek között fekteti be a tőkéjét.

15. A befektetési politika minden esetleges korlátozása, valamint bármely olyan technika, eszköz vagy hitelfelvételi jogosítvány, amely a befektetési alap kezeléséhez felhasználható, ideértve a tőkeáttétel alkalmazására, korlátozására, a garanciák és eszközök újbóli felhasználására vonatkozó megállapodásokat és az alkalmazható tőkeáttétel legnagyobb mértékét, utalva arra, hogy ABA esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat

A származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból és a befektetési célok megvalósítása érdekében is lehetőség van. Az Alap – származtatott ügyletek figyelembevételével számított – teljes nettósított kockázati kitettsége nem haladhatja meg az Alap nettó eszközértékének a kétszeresét. Az Alap jogosult az eszközei terhére származtatott ügyleteihez biztosítékot nyújtani.

Az Alap értékpapírt kölcsön nem vehet, kölcsön nem adhat.

Az Alap nem köthet fedezetlen eladási ügyleteket.

Az Alap nem nyújthat pénzkölcsönt, nem vállalhat kezességet. Ez a tilalom nem vonatkozik a maradéktalanul még ki nem fizetett pénzügyi eszközök vásárlására.

Az Alapkezelő az Alap nevében olyan ügyletet köthet, amely nem sérti a 78/2014 (III.14.) a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló kormányrendeletben foglaltakat. Az Alapkezelő az Alap kezelése során minden esetben a Kbtv.-ben, az egyéb Tőkepiaci Jogszabályokban és a jelen Kezelési Szabályzatban meghatározott befektetési szabályok szerint jár el.

Az Alap által alkalmazható tőkeáttétel maximális mértéke 200% lehet.

Az Alap éves és féléves jelentése tartalmazza a Kbtv. 6. melléklet XI. pontjának megfelelő információkat, az alkalmazható tőkeáttétel mértékében bekövetkező változásokat, valamint a biztosíték vagy a tőkeáttételi megállapodás értelmében nyújtott garanciák újbóli felhasználási jogát, és az Alap által alkalmazott tőkeáttétel teljes összegét.

Kiegészítő információk: Az egyes lehetséges portfólióelemek névértékének minimális, illetve maximális aránya			
	Befektetési Eszközök	Minimum	Maximum
I.	Devizakockázat mértéke, az Alap nettó eszközértékének arányában.*	0%	5%
II.	Hitelintézet által kibocsátott kötvény, ide nem értve**	0%	10%
III.	Származtatott ügyletek névértéke, az Alap nettó eszközértékének arányában	0%	200%
IV.	Származtatott ügyletek piaci értéke, az Alap nettó eszközértékének arányában*	0%	100%

*Felvehet negatív értéket is

**a) a 8. § (6) bekezdésben és a 18. § (3) bekezdésben meghatározott eseteket,

b) a szakosított hitelintézet által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt és a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a

648/2012/EU rendelet módosításáról szóló, 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 72a. és 72b. cikkben meghatározott feltételeknek megfelelő hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt.

Az Alap számára nem megengedett a Kbftv. 4.§ (1) 50a. pontja, illetve a Korm. rendelet 27. §-a szerinti kölcsönnyújtás.

16. A portfólió devizális kitettsége

Az Alap nem euróban történő befektetéseit az Alapkezelő jellemzően euróra fedezi, azonban belátása szerint ha azt célszerűnek látja nyitott devizapozíciót is vállalhat. Az Alap nettó deviza-kitettsége ennek megfelelően 0% és 5% között ingadozhat.

17. Ha a tőke, illetve hozamígéret a befektetési alap politikájával van alátámasztva, akkor a mögöttes tervezett tranzakciók leírása

Nem alkalmazandó.

18. Hitelfelvételi szabályok

Az Alap eszközeinek 10%-a erejéig vehet fel hitelt 3 hónapnál rövidebb futamidőre. Az Alap jogosult a hitelfelvételhez biztosítékot nyújtani. Az Alap kötvényt, más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt nem bocsáthat ki. Nem minősül hitelfelvételnek az Alapot terhelő fizetési kötelezettségre vonatkozó, a Forgalmazó által biztosított, legfeljebb 15 napos halasztott pénzügyi teljesítés lehetősége.

19. Azon értékpapírokat kibocsátó vagy garantáló államok, önkormányzatok vagy nemzetközi szervezetek, amelyeknek az értékpapírjaiba az alap eszközeinek több mint 35 százalékát fekteti

Nem alkalmazandó.

20. A leképezett index bemutatása és az egyes értékpapírok indexbeli súlyától való eltérésének maximális nagysága

Nem alkalmazandó.

21. Azon befektetési alap befektetési politikája, amelybe a befektetési alapba fektető befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát meghaladó mértékben kíván befektetni

A Magyar Posta Takarékpénztár Ingatlan Befektetési Alap befektetési jegyei együttesen meghaladhatják az Alap eszközeinek 20%-át.

A Magyar Posta Takarékpénztár Ingatlan Befektetési Alap befektetési politikája

Az Alapnak nem célja a környezeti és társadalmi jellemzők előmozdítása, ennek megfelelően az Alap az SFDR 6. cikk szerinti terméknek tekintendő.

Az Alap legfontosabb befektetési célpontjai olyan stabil jövedelmet biztosító ingatlanok, amelyek jó földrajzi elhelyezkedésük és hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkeznek, mint például multinacionális háttérű bérlőkkel rendelkező irodaházak és központi fekvésű kiskereskedelmi áruházláncok. A stabil pénzáram megteremtése mellett ugyancsak kiemelt cél, hogy a kiválasztott ingatlanok értéke a jövőben növekedjen.

Az „A” sorozatú Befektetési Jegyek esetében az Alapkezelő sikerdíj felszámításra jogosult a Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap Kezelési Szabályzatának 36. pontjában leírt feltételek teljesülése esetén. Az Alap sikerdíj modellje a High-Water Mark struktúrán alapszik. Sikerdíj abban az esetben illeti meg az Alapkezelőt, ha az Alap sikerdíj levonása, illetve elhatárolása előtt számított egy jegyre jutó nettó eszközértéke meghaladja a sikerdíj küszöb értékét. A sikerdíj küszöb értéke a 2026. évben a 2025. december 31-i egy jegyre jutó nettó eszközérték, ami **1,796819 HUF/db**.

Az Alapkezelő a likvid eszközök arányát 30% felett kívánja tartani, ugyanakkor ettől a mértéktől eltérhet. A likviditás megteremtésének érdekében a 78/2014. (III.14.) számú Kormányrendelet 41 § (6) szerinti legalább 15%-os likvid eszköz arányt minden esetben köteles tartani.

Likvid eszköznek minősül a pénz, az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező állampapír, a felmondhatóságában nem korlátozott betét, továbbá az átruházhatóságában nem korlátozott, nyilvános árjegyzéssel rendelkező, legfeljebb egyéves hátralévő futamidejű, nyilvánosan forgalomba hozott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, illetve a feltétel nélkül és azonnal lehívható, legalább 30 napos pénzkölcsön (likviditási kölcsön) és az azonnal visszaváltható, befektetési politikája szerint kizárólag likvid eszközökbe fektető kollektív befektetési forma kollektív befektetési értékpapírja is.

Az Alap alapvetően forinteszközök segítségével alakítja ki portfólióját, de megengedett számára, hogy devizában denominált eszközökbe fektessen. Az Alap a portfóliójában a 13. pontban felsorolt, a Kbtv. és a Tpt. rendelkezéseinek megfelelő eszközök lehetnek, a 14. pontban megengedett arányokban. Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet. Fedezeti célúnak minősül minden olyan ügylet, ami az Alap valamely közvetlen, vagy közvetett kockázatának csökkentésére irányul.

Az Alapkezelő az Alap eszközeit az alábbi befektetési eszközökben tarthatja:

	Befektetési Eszközök	Minimum	Maximum
I.	Ingatlankitettséget biztosító eszközök	40,1%	90%
I.1	Ingatlan	0%	90%
I.2	Ingatlantársasági részesedés	0%	90%
I.3	Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0%	50%
I.4	Azon ingóságok, melyek az adott ingatlan rendeltetésszerű használatához, üzemeltetéséhez vagy épségben tartásához szükségesek vagy azt elősegítik	0%	50%
I.5	78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1/C § (14) pontja szerint a (15) pontnak megfelelő zártkörű ingatlanalap 37. § a)–c) és f) pontjában meghatározott eszközei	0%	50%
II.	Állampapírok *	10%	59,9%
II.1.	Legfeljebb 1 éves hátralévő futamidejű állampapír	4%	53,9%
II.1.	Éven túli hátralévő futamidejű állampapír	6%	55,9%
III.	Egyéb eszközök***	0%	49,9%
III.1	Betét vagy betét jellegű eszközök	0%	49,9%
III.2	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)	0%	49,9%

III.2.1	Hitelintézet által kibocsátott kötvény, ide nem értve a) a 8. § (6) bekezdésben és a 18. § (3) bekezdésben meghatározott eseteket, b) a szakosított hitelintézet által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt és a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló, 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 72a. és 72b. cikkben meghatározott feltételeknek megfelelő hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt.***	0%	10%
III.2.2	Egyéb, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0%	49,9%
III.3	Kollektív befektetési értékpapírok	0%	20%
III.4	Előre teljesítéssel érintett és a tulajdonszerzésig követelésként nyilvántartott eszközök	0%	25%
IV.1	Származtatott ügyletek piaci értéke	0%	4,99%
	Kamatderivatív ügyletek	0%	4,99%

* Az állampapírok és egyéb eszközök összesített értéke nem haladhatja meg az 59,9%-ot, amelyen belül az egyéb eszközök értéke maximum 49,9% lehet.

** Ezen speciális limitek esetében a Bszt. 4§2.a pontja szerinti definíció alkalmazandó

*** A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1/F. § (2) alapján.

Kiegészítő információk: Az egyes lehetséges portfólióelemek névértékének minimális, illetve maximális aránya.			
	Befektetési Eszközök	Minimum	Maximum
I.	Értékpapír finanszírozási ügylet kitettségek abszolút értéke, az Alap nettó eszközértékének arányában.	0%	60%
II.	Deviza fedezeti ügyletek nettósított névértéke az Alapban lévő, nem HUF-ban denominált eszközök értékének arányában.	90%	110%

Az Alapkezelő az alábbi korlátozásokkal kíván élni

- Az Alap portfóliójában a tőkenövekedési céllal vásárolt ingatlanok aránya nem haladhatja meg az Alap eszközeinek 40%-át.
- Megszerzéskor egy ingatlan, illetve ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog értéke nem haladhatja meg az eszközök maximum 20%-át, illetve a 40 milliárd Ft-ot.

Az építés alatt álló ingatlanok aránya nem haladhatja meg az Alap eszközeinek 25%-át azzal, hogy az Alap építés, illetve megvalósítás alatt álló ingatlanokba vagy fejlesztési projektekbe is befektethet.

Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti céllal köthet. Fedezeti célúnak minősül minden olyan ügylet, ami az Alap valamely közvetlen, vagy közvetett kockázatának csökkentésére irányul.

22. A cél-ÁÉKBV, illetve részalapjának megnevezése, a cél-ABA megnevezése, letelepedésére vonatkozó információk

Nem alkalmazandó.

23. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk, így pl. a mögöttes alapok letelepedésére vonatkozó információk, amennyiben az ABA alapok alapja

Az Alapnak az alábbi intézmények, valamint jogutódjaik esetében az adott intézmény, valamint jogutódja által kibocsátott átruházható értékpapírokba vagy pénzüpi eszközökbe történő befektetésekből, az adott intézménynél, valamint jogutódjánál elhelyezett betétekből és az adott intézménnyel, valamint jogutódjával kötött OTC származtatott ügyletekből eredő összevont kockázati kitettsége meghaladhatja az Alap eszközeinek 20 százalékát:

- BNP Paribas
- Deutsche Bank AG
- ERSTE BANK HUNGARY ZRT.
- ERSTE Jelzálogbank Zrt.
- ING BANK NV (Amszterdam)
- ING BANK NV Magyarországi Fióktelepe
- Gránit Bank Nyrt.
- KBC Bank NV
- Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.
- MBH Bank Nyrt.
- MBH Befektetési Bank Zrt.
- OTP Bank Nyrt.
- Raiffeisen Bank International AG
- Raiffeisen Bank Zrt.
- Saxo Bank
- Societe Generale Group
- Unicredit Bank Hungary Zrt.
- Gránit Bank Nyrt.
- CITIBANK EUROPE PLC. (Budapest)
- Citigroup Global Markets Europe AG (Frankfurt)
- JP Morgan SE (Frankfurt)
- BofA Securities Europe SA
- Concorde Értékpapír Zrt.
- Equilor Befektetési Zrt.
- Optiver V.O.F
- Patria Finance (Magyarországi fióktelepe)

A fenti lehetőség egyértelműen növeli az Alap partnerkockázatát és kibocsátói kockázatát:

Partnerkockázat

Amennyiben az Alapkezelő által az Alap nevében kötött ügyletekben a közreműködő partnerek közül egy vagy több kötelezettségeinek nem tesz eleget maradéktalanul, akkor az eszközeik portfólióban elfoglalt jelentős súlya miatt hátrányosan befolyásolhatja a befektetési jegyek árfolyamát.

Kibocsátói kockázat

Az Alap portfóliójában lévő értékpapírok kibocsátói rossz gazdasági eredményeket produkálhatnak, csőd vagy felszámolási eljárás alá kerülhetnek. Ennek következtében előfordulhat a kibocsátó részéről a fizetési kötelezettség elhalasztása, részben vagy egészben történő megtagadása, még szélsőségesebb esetben a fizetéseképtelenség esete, ami az Alap portfólióját és nettó eszközértékét árfolyamveszteség vagy alacsony likvidációs érték formájában hátrányosan érintheti.

24. Származtatott ügyletekkel kapcsolatos információk

24.1 Származtatott ügyletek alkalmazása esetén arra vonatkozó információ, hogy a származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból vagy a befektetési célok megvalósítása érdekében van lehetőség

Az Alap fedezeti céllal és a befektetési célok megvalósítása érdekében is alkalmazhat származtatott ügyleteket. Fedezeti célúnak minősül minden olyan ügylet, ami az Alap valamely kockázatának csökkentésére irányul. A portfólió hatékony kialakításának érdekében felvett származtatott ügyletek alkalmazásával származtatott eszközökön keresztül vállal az Alap piaci kitettséget, amely növelheti a portfólió kockázatát a származtatott ügyletekkel kapcsolatban felmerülő kockázaton keresztül.

24.2. A származtatott termékek, illetve a származtatott ügyletek lehetséges köre

Az Alap fedezeti és befektetési célból is köthet tőzsdei és tőzsdén kívüli (OTC) származtatott ügyleteket melynek típusai állampapírra, devizára és kamatlábra szóló határidős, opciós és swap származtatott ügyletek.

24.3. Azon jogszabályhely megjelölése, amelynek alapján a befektetési alap eltérési lehetőséggel élt

Nem alkalmazandó.

24.4. A származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátok

A származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból és a befektetési célok megvalósítása érdekében is lehetőség van.

Az Alapra vonatkozó származtatott ügylettel kapcsolatos befektetési korlátokat a 78/2014 (III.14.) számú Kormányrendelet tartalmazza.

24.5. Az egyes eszközökben meglévő pozíciók nettósítási szabályai

A devizák, az azonos jogokat megtestesítő értékpapírok, valamint az azonos devizára, illetve befektetési eszközre és lejáratra szóló határidős ügyletek, opciók, opciós utalványok hosszú (rövid) pozícióinak a rövid (hosszú) pozíciókkal szembeni többlete az adott befektetési eszköz nettó pozíciója.

A befektetési alapkezelő az alap devizában, illetve befektetési eszközben meglévő nem származtatott hosszú (rövid) pozícióját az ugyanezen devizán, illetve befektetési eszközön alapuló rövid (hosszú) származtatott pozíciójával szemben, valamint a származtatott – ugyanazon alapul szolgáló eszközben meglévő – hosszú és rövid pozíciókat egymással szemben nettósíthatja.

Ugyanazon alapul szolgáló értékpapíron meglévő pozíciók az alábbi feltételek egyidejű teljesülése esetén nettósíthatók:

1. az értékpapírok kibocsátói, a névleges kamatláb, a lejárat időpontja megegyeznek, és
2. az értékpapírok ugyanazon devizában denomináltak.

Az átváltható értékpapír pozíciója nem nettósítható olyan értékpapír ellentétes pozíciójával, amelyre az értékpapír átváltható.

A befektetési alap nettó pozícióját devizanemenként is meg kell állapítani. A nettó nyitott deviza pozíció a következő elemek együttes összege:

- a) a nem származtatott ügyletekből eredő pozíció,
- b) a nettó határidős pozíció (a határidős devizaügyletek alapján fennálló követelések és fizetési kötelezettségek közötti különbség, ideértve a tőzsdei határidős devizaügyletek és a deviza swap ügyletek tőkeösszegét is),
- c) a felmerült – teljesen lefedezett –, de még nem esedékes jövőbeni bevételek/kiadások,
- d) az ugyanazon devizára kötött opciós ügyletek nettó delta kockázata (A nettó delta kockázat a pozitív és a negatív deltakockázatok abszolút értékének különbsége. Valamely opciós ügylet delta kockázata az alapul szolgáló deviza piaci értékének és az opció delta tényezőjének szorzata),
- e) egyéb, devizában denominált opciók piaci értéke.

Az indexre szóló származtatott ügylet nettósítható az indexkosárban szereplő értékpapírokkal, ha az értékpapírok összetétele legalább nyolcvan százalékban fedi az indexkosár összetételét.

A szállítási kötelezettséggel vagy annak vevő által választható lehetőségével járó rövid pozíció nem nettósítható nem-szállításos származtatott hosszú pozícióval.

24.6. Az indexekben, egyéb összetett eszközökben meglévő pozíciók kezelése

Nem alkalmazandó.

24.7. Az értékeléshez felhasználni kívánt árinformációk forrása

Bloomberg, MNB honlapja, ÁKK Zrt. honlapja, BAMOSZ honlapja, BÉT hivatalos honlapja.

24.8. Amennyiben azon származtatott ügylet jellemzői, amelybe a befektetési alap befektet, különböznek a jogszabály által a származtatott ügyletekre vonatkozóan meghatározott általános jellemzőktől, az erre vonatkozó figyelemfelhívás, meghatározva az adott származtatott ügylet jellemzőit és kockázatát

Az Alap portfóliójában található származtatott ügyletek a 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésének g) pontjában felsoroltak alá tartoznak, így az Alap vonatkozásában külön figyelemfelhívás nem szükséges.

24.9. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Az Alap jogosult az eszközei terhére származtatott ügyleteihez biztosítékot nyújtani.

25. Ingatlanalapra vonatkozó speciális rendelkezések

Nem alkalmazandó.

IV. A kockázatok

26. A kockázati tényezők, valamint annak bemutatása, hogy az ABAK hogyan felel meg a 16. § (5) bekezdésben előírt feltételeknek

Az Alapkezelő a Kbtv. 16. § (5) bekezdésben hivatkozott kockázatok fedezésére, olyan további szavatolótőkével rendelkezik, amely képes fedezni a szakmai gondatlanságból adódó potenciális felelősséggel kapcsolatos kockázatokat.

Az Alap befektetési jegyeibe történő befektetés a pénz- és tőkepiacok jellegéből adódóan kockázatos. Mivel a befektetések kockázatából adódó veszteségek viselői teljes mértékben a Befektetők, a befektetési kockázatok felmérése, mérlegelése és felvállalása a Befektető feladata. Az alábbiakban – nem kizárólagos jelleggel – az Alap befektetési jegyeibe történő befektetésekből eredő kockázati tényezőkre kívánjuk felhívni a figyelmet.

Az Alap befektetési jegyeibe történő befektetésből adódó kockázatokat, illetve az abból adódó esetleges károkat kizárólag a Befektetők viselik.

Gazdasági, politikai kockázat

A magyar és külföldi kormányzatok (és jegybankok) politikái és intézkedései jelentős hatással lehetnek az Alap eszközeinek hozamára és az üzleti életre általában, így azon társaságok teljesítményére is, amelyek által kibocsátott értékpapírok az Alap portfólióiban szerepelhetnek. A kormányzati (és jegybanki) politika befolyásolhatja az általános tőkepiaci feltételeket és a befektetések hozamait is. A nettó eszközértéket és így a befektetési jegyek forgalmazási árfolyamát különösen befolyásolhatja az infláció, az árfolyampolitika, a költségvetési egyensúly, illetve a folyó fizetési mérleg alakulása, valamint a kamatszint.

Inflációs, kamatszint kockázat

Az alap eszközei között állampapír és bankbetét is szerepelhet. A szezonális hatások igen gyakran jelentős ingadozásokat okoznak az inflációs indexben. Az MNB monetáris tanácsának kamatemelések irányába ható döntései szintén befolyásolják az inflációs mutatót. Az inflációs ráta, illetve a piaci kamatszint esetleges emelkedése negatívan érintheti a fix kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékét, amely az Alap nettó eszközértékének csökkenéséhez vezethet.

Ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos kockázat

Mivel az Alap befektetési céljait elsősorban (de nem kizárólag) ingatlan befektetési alapok befektetési jegyeinek a vásárlásával tervezi elérni, ezért az ingatlanbefektetésekből származó kockázat közvetetten, de jelentős kockázati tényezőként jelenik meg. Az ingatlanbefektetésekről általánosan elmondható, hogy azok kockázati szintje – normál piaci körülmények között – a kötvény és a részvény befektetések kockázati szintje között van. Ugyanakkor az ingatlanpiac közelmúltban kezdődött és napjainkban is tartó válságára tekintettel hangsúlyozandó, hogy az ingatlan és/vagy az ingatlanhoz kötött eszközök árazása bizonytalanra válhat, amennyiben a piac likviditása beszűkül. Befektetési kockázattal mind az egyedi (nagyobb mértékű), mind a portfólióban, befektetési alapon keresztül (kisebb mértékű) megvalósított ingatlanbefektetés esetén számolni kell. Elképzelhető olyan eset, hogy az Alap befektetési céljait alkotó ingatlanalapok portfólióban található ingatlanokat az Alapkezelő csak a nyilvántartási értékük alatt képes értékesíteni, ami ezáltal közvetetten kedvezőtlenül hathat az Alap befektetési jegyeinek árfolyamára, illetőleg azok visszaválthatóságára.

Az Alapra háruló, ingatlanbefektetésekkel kapcsolatos főbb kockázatok:

- gazdasági és politikai kockázatok: az ingatlanok árai érzékenyen tudnak reagálni a politikai és gazdasági változásokra. Ennek megfelelően az ingatlanok árai mind rövid, mind hosszú távon ingadozhatnak, amely folyamatokat az illetékek, adók, valamint a jogszabályi környezet folyamatos változásai tovább erősíthetik.
- ingatlanok hasznosítása: fennáll annak a kockázata, hogy a partnerek nem, vagy csak késedelmesen teljesítik a kötelezettségeiket
- ingatlanpiaci befektetési kockázat, az ingatlanok értékében rejlő kockázatok: kockázatot hordoz a magyar ingatlanpiac intézményrendszere és a szokványos ingatlanforgalmazási technika
- az ingatlanok üzemeltetése: kockázatot hordoz a kivitelezők, üzemeltetők nem megfelelő, vagy késedelmes teljesítése
- természeti katasztrófák, egyéb káresemények: az ingatlanok értékében szélsőséges ármozgást eredményezhetnek előre nem látható események

ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adók, illetékek: az ingatlanok vásárlásával kapcsolatos adók, illetékek, illetve mentességek változásai befolyásolhatják az Alap hozamát.

Aktív befektetési politika kockázata

Az Alapkezelő aktív befektetési politikát folytat, amelynek keretében a befektetések várható jövedelmezőségének, likviditásának, valamint kockázatának figyelembe vételével (a befektetési politika keretein belül) a tőkepiaci szegmenseket reprezentáló tőkepiaci indexektől eltérő összetételű befektetési portfóliót is tarthat, amelynek következtében az Alap teljesítménye eltérhet a tőkepiaci indexek teljesítményétől.

A befektetési jegyek visszaváltásának korlátozása

A befektetési jegyeket a Forgalmazó folyamatosan forgalmazza. Ugyanakkor lehetnek olyan esetek, amikor a forgalmazás időleges felfüggesztésére kerül sor a Kezelési Szabályzatban, Kbfv.-ben megfogalmazott lehetőségek szerint, ami a Befektetők számára likviditási kockázatot jelent.

Visszaváltáskor a Forgalmazó a kifizetéseket a hatályos jogszabályban meghatározott - a befektetési jegyek visszaváltására vonatkozó megbízás felvétele és a megbízás elszámolásának értéknapja közötti - időszakon belül az utolsó forgalmazási napon teljesíti. Az Alapkezelő a visszaváltási megbízás utolsó forgalmazási napnál korábbi teljesítéséhez a Felügyelet engedélye szükséges.

Adókockázat

A befektetési jegyekre, befektetési alapokra vonatkozó adózási szabályok a befektetők szempontjából kedvezőtlen irányba is változhatnak a jövőben.

Tőkepiaci ingadozások, árfolyamkockázat

A tőkepiaci befektetések értéke a tőkepiacok jellegéből adódóan jelentősen ingadozhat, aktuális piaci értékük akár beszerzési értékük alá is csökkenhet, illetve szélsőséges esetben piaci értéküket akár teljes mértékben elveszíthetik. A nemzetközi tőkepiaci hangulat alapvetően meghatározza az értékpapírok és a származtatott termékek árfolyamalakulását is.

Devizaárfolyam-kockázat

Az Alap eszközeit különböző országok egymástól eltérő devizanemekben denominált értékpapírjaiba fektetheti, ennek következtében az Alap eszközeinek euróban kifejezett értéke az egyes devizák keresztárfolyamainak változásától függően változhat, ami hat a befektetési jegyek árfolyamára is.

Befektetési kockázat

Az Alapkezelő a jogszabályi előírások, illetve jelen Kezelési Szabályzat figyelembevételével saját belátása szerint állítja össze az Alap portfólióját. Annak ellenére, hogy az Alapkezelő minden befektetési döntés előtt részletes elemzést hajt végre, nincs arra garancia, hogy a piaci folyamatok az Alapkezelő várakozásainak megfelelően alakulnak, s így arra sem, hogy az Alap nem szenved árfolyamvesztést. A befektetési jegy tulajdonosoknak tudomásul kell venniük, hogy valamennyi befektetés kockázattal jár és az Alapkezelőnek nem áll módjában garantálni az Alap teljesítményét vagy jövőbeni hozamát.

Kibocsátói kockázat

Az Alap portfóliójában lévő értékpapírok kibocsátói rossz gazdasági eredményeket produkálhatnak, csőd vagy felszámolási eljárás alá kerülhetnek. Ennek következtében előfordulhat a kibocsátó részéről a fizetési kötelezettség elhalasztása, részben vagy egészben történő megtagadása, még szélsőséges esetben a fizetéseképtelenség esete, ami az Alap portfólióját és nettó eszközértékét árfolyamvesztés vagy alacsony likvidációs érték formájában hátrányosan érintheti.

A befektetési eszközök likviditási kockázata

Az Alapkezelő a befektetési döntések meghozatala előtt – a hozam és kockázat szempontjai mellett – mérlegeli az adott eszköz likviditási kockázatát is, de ez időről-időre változhat. Elképzelhető olyan eset, hogy az Alap befektetési céljait alkotó ingatlanalapok portfólióban található ingatlanokat az Alapkezelő csak a nyilvántartási értékük alatt képes értékesíteni, ami ezáltal közvetetten kedvezőtlenül hathat az Alap befektetési jegyeinek árfolyamára, illetőleg azok visszaválthatóságára.

A Befektetési Jegy forgalmazás felfüggesztésének kockázata

A Befektetési Jegyek folyamatos forgalmazása legfeljebb 3 (három) munkanapra szüneteltethető, amennyiben a befektetési jegyek értékesítése, illetve visszaváltása az Alapkezelő, a Letétkezelő, vagy a Forgalmazó működési körében felmerülő okokból nem végezhető. A szünetelésről rendkívüli közzététel útján kell tájékoztatni a Befektetőket és haladéktalanul a Felügyeletet.

A Felügyelet a Befektetők érdekében felfüggesztheti a befektetési jegyek folyamatos forgalmazását, amennyiben:

- a) az Alapkezelő nem tesz eleget tájékoztatási kötelezettségének, vagy
- b) az Alap működésének törvényben előírt feltételei nem biztosítottak.

A Felügyelet a befektetési alapkezelő szükségszerű intézkedésének hiányában felfüggesztheti a befektetési jegyek folyamatos forgalmazását.

A Felügyelet – kivételes esetben, a befektetési alapkezelővel való egyeztetést követően – előírhatja a 4. § (1) bekezdés 69a. pont a) alpontja szerinti likviditáskezelési eszköz alkalmazását, illetve alkalmazásának megszüntetését, amennyiben a befektetővédelemre, vagy pénzügyi stabilitásra vonatkozóan olyan kockázatok állnak fenn, amelyek ezt szükségessé teszik.

A felfüggesztés időtartama az Alap portfóliójában szereplő 20%-ot meghaladó ingatlanalap kitettség miatt legfeljebb 1 év. A Felügyelet indokolt esetben az Alapkezelő kérelmére a felfüggesztést további 1 évvel meghosszabbíthatja.

Partner kockázat

Amennyiben az Alapkezelő által az Alap nevében kötött ügyletekben a közreműködő partnerek kötelezettségeiknek nem tesznek eleget maradéktalanul, akkor az hátrányosan befolyásolhatja a befektetési jegyek árfolyamát.

Származtatott ügyletekből fakadó kockázat

Az Alap befektetése között – korlátozott mértékben és szigorú szabályok betartásával – származtatott eszközök is szerepelhetnek, ezek speciális kockázatokat rejtenek magukban. Ezen termékek likviditása rövid időn belül erősen visszaeshet, valamint jelentős tőkeáttétellel működnek. Ezért előfordulhat, hogy az Alap a nyereséget nem tudja realizálni, illetve likviditási veszteséget kénytelen elkönyvelni. A származtatott ügyleteknél további kockázatot rejt magában az elszámolóár változása. Rövid távon előfordulhat, hogy egy termék tőzsdei elszámolóára eltér a piaci viszonyok által indokolt szinttől. Tőzsdén kívüli származtatott ügyletek esetében az ügyletnek nem része az elszámolóházi garancia, ezért ekkor az Alapnak a partner nemteljesítéséből eredő kockázatot is fel kell vállalnia.

A fentiekben túl bizonyos befektetési termékek, értékpapírok (pl.: átváltható, visszahívható, visszaváltható kötvények) beágyazott származtatott terméke(ke)t (opció(ka)t) tartalmazhatnak. A beágyazott opciók piaci értékváltozása hatással van az adott értékpapír és így az Alap befektetési jegyei értékének változására.

Az Alapkezelő az Alap nevében származtatott ügyletet kizárólag a Kezelési Szabályzatban megfogalmazott befektetési célok elérése érdekében köthet. A származtatott ügyletek jellegüknél fogva sokkal magasabb kockázatokat hordoznak magukban, mint a tőkeáttételt nem igénylő befektetési formák, ezen kockázatok megfelelő befektetési technikákkal csökkenthetők, azonban teljes mértékben ki nem zárhatóak.

Fedezeti ügyletek kockázata

A kockázatfedezeti célból megkötött – az összetett pozíció vonatkozásában a lejáratkor fix hozamot biztosító – határidős pozíciók értéke lejáratig a piaci változások függvényében veszteséget is mutathat.

Negatív reálhozam kockázata

A fogyasztói árindex emelkedése meghaladhatja az állampapírpiacon hozamát. Tekintettel arra, hogy a befektetési jegyek nominális hozama alapvetően az állampapír-piaci hozamoktól függ, az Alap nominális teljesítménye egyes időszakokban az infláció alatt maradhat, ami a negatív reálhozam kockázatát hordozza magában.

A portfólióban található befektetési alapokból származó kockázat

Az Alap portfóliójában található befektetési alapoknál a befektetési politikából eredő kockázatok, érintik az Alapot. Az Alap által befektetési eszközként vásárolt befektetési alap befektetési politikájának megváltozása ugyanúgy kockázatot hordoz, és hatással lehet az Alapra.

Nettó eszközérték számításából eredő kockázat

Az Alapkezelő célja az volt az eszközök értékelési szabályainak kialakításakor, hogy a nettó eszközérték a lehető legpontosabban tükrözze a portfólió aktuális értékét. Egyes kevésbé likvid értékpapíroknál azonban

előfordulhat, hogy azok utolsó elérhető piaci ára, amely az értékelés alapját képezi, nem tükrözi az adott eszköz valós piaci értékét. Ebben az esetben – mivel a nettó eszközérték enyhe felül- vagy alulértékeltséget mutathat – a nettó eszközértéken való forgalmazás miatt a Befektetők által realizált hozam eltérhet az Alap portfólióját alkotó piaci eszközök tényleges értékének változásától.

A Letétkezelő kockázata

Az Alap portfóliójában szereplő befektetési eszközöket a Letétkezelő elkülönített számlán tartja nyilván. A letétkezelő a meghatározott jogszabályi előírásoknak és tőkekövetelményeknek megfelel, de sosem zárható ki a partnerkockázat lehetősége.

Az Alap esetleges határozott futamidejűvé alakításának kockázata

Az Alap határozatlan időre jön létre, de az Alapkezelő a Felügyelet engedélyével az Alapot határozott futamidejűvé alakíthatja. Mivel az Alap a határozott futamidő végén végelszámolással megszűnik, ezért a Befektetők esetleg a tervezettnél korábban kénytelenek befektetési jegyeiket visszaváltani.

Az Alap megszűnésének kockázata

Az Alappal szembeni megszűnési eljárás megindításáról az Alapkezelő, vagy a Felügyelet határoz.

A megszűnési eljárást az alábbi esetekben kötelező megindítani:

- a) ha a nyilvános nyílt végű befektetési alap nettó eszközértéke 3 hónapon keresztül, átlagosan nem éri el a húszmillió forintot;
- b) ha a befektetési alap nettó eszközértéke negatívvá vált;
- c) ha a befektetési alapkezelő befektetési alapkezelési tevékenység végzésére jogosító engedélyét a Felügyelet visszavonta,
- d) ha a Felügyelet kötelezte a befektetési alapkezelőt a befektetési alap kezelésének átadására, azonban a befektetési alap kezelését egyetlen befektetési alapkezelő sem veszi át,
- e) ha a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása vagy a befektetési jegyek visszaváltása felfüggesztésének megszűnését követően a folyamatos forgalmazás feltételei továbbra sem biztosítottak.

Külön határozat nélkül megindul a megszűnési eljárás az alábbi esetekben:

- a) határozott futamidejű befektetési alap futamidejének lejártakor;
- b) amennyiben a befektetők az összes befektetési jegy visszaváltására irányuló visszaváltási megbízást adtak le; vagy
- c) zárt végű alap esetében az összes befektetési jegy a kezelési szabályzatban eredetileg meghatározott feltételek szerint bevonásra került.

A befektetési alapkezelő a megszűnési eljárás megindításáról hozott határozatáról haladéktalanul köteles tájékoztatni a Felügyeletet, valamint rendkívüli közzététel útján a befektetőket és a befektetési alap hitelezőit. A c) és d) pontok szerinti megszűnési eljárást a Letétkezelő folytatja le.

Fenntarthatósági kockázat

A Fenntarthatósági kockázatok általános leírása

A Fenntarthatósági kockázat a pénzügyi termék teljesítményét fenyegető – fenntarthatósági szempontú – veszélyként írható le, melynek bekövetkezése, illetve fennállása tényleges vagy potenciális, lényeges negatív hatással lehet a befektetés értékére.

A Fenntarthatósági kockázatokon belül a környezeti kockázatok olyan, a környezettel kapcsolatos események, beleértve az éghajlatváltozásból és az egyéb környezeti károsodásból eredő tényezőket, amelyek a befektetések hozamát negatívan befolyásolhatják. Társadalmi kockázatoknak olyan társadalmi tényezőket (pl. munkaügyi viták) tekinthetünk, amelyek a befektetések hozamát negatívan befolyásolhatják. Az irányítási kockázatok közé pedig olyan vállalatirányítási tényezőket (pl. átlátható vállalati struktúra hiánya) sorolhatunk, amelyek a befektetések hozamát negatívan befolyásolhatják.

Ezen kockázatok eltérő jellegűek, attól függően, hogy milyen időtávon tekintünk rájuk:

- Rövid távon a Fenntarthatósági kockázat jellemzően eseménykockázat. Az ilyen kockázatok általában csak akkor befolyásolják a befektetés megtérülését, ha egy esemény ténylegesen bekövetkezik. Ilyen esemény lehet például egy baleset (amely például egy környezeti károsodás hatásainak kompenzálása érdekében peres eljárást eredményez); bírósági ügyek és büntetések (például a szociális jogszabályok be nem tartása miatt); botrányok (például, ha egy vállalatról kedvezőtlen hírek jelennek meg, mert az emberi jogokat nem tartják tiszteletben az előállítási lánc egészében, vagy mert egy vállalat termékei nincsenek összhangban a fenntarthatósággal kapcsolatos szabályozással). Minél kevésbé veszi figyelembe a kibocsátó a fenntarthatósági törekvéseket, annál nagyobb eséllyel következnek be ezen kockázatok rövid távon.
- Hosszabb távon a Fenntarthatósági kockázat olyan kockázatokra utal, amelyek hosszú távon alakulhatnak ki, mint például: az éghajlatváltozás miatt nyomás alá kerülő üzleti tevékenységek (például az autópálya egyes részei); a fogyasztók termékpreferenciáinak megváltoztatása (például a fenntarthatóbb termékek iránti nagyobb érdeklődés); nehézségek a munkaerő toborzásban; megnövekedett költségek (például biztosítótársaságok, amelyek a változó időjárási viszonyok miatt nagyobb kárigényekkel szembesülnek). Mivel ezek a kockázatok hosszú távon alakulnak ki, a vállalatok lépéseket tehetnek annak mérséklésére, például termékkínálatuk megváltoztatásával, előállítási láncuk átszervezésével stb.

A Fenntarthatósági kockázatok integrálása

Az SFDR 6. cikke szerinti Fenntarthatósági kockázatok az Alapkezelő az Alap befektetési döntéshozatalába integrálásakor úgy tekinti, hogy azok az eszközök egyéb kockázatai között jelennek meg és az Alapkezelő a Fenntarthatósági kockázatok kezelését a már meglévő befektetési döntéshozatali és kockázatkezelési folyamata részének tekinti.

Az Alapkezelő úgy tekinti, hogy a Fenntarthatósági kockázatok az alapok hozamát biztosító ingatlanok és pénzügyi eszközök egyéb kockázatai között megjelennek. Az alapokban levő ingatlanok és pénzügyi eszközök értéke, árfolyama nemcsak a kedvezőtlen makrogazdasági, politikai, tőkepiaci, egyedi vállalati események stb., hanem a Fenntarthatósági kockázatok hatására is jelentősen csökkenhet, tehát a Fenntarthatósági kockázatok az alapok hozamára valószínűsíthetően negatív hatást gyakorolnak. Az Alapkezelő a befektetési döntések meghozatala előtt elsősorban hozam és kockázati szempontokat mérlegel, azonban e kockázatokon belül megjelennek az adott eszköz Fenntarthatósági kockázatai is. Az Alapkezelő folyamatosan értékeli az alapul szolgáló befektetéseket a kibocsátók szintjén, és – ahol releváns – az eszközallokáció és a regionális vagy ágazati szintű allokáció szintjén is. Ezen rendszeres felülvizsgálatok során a Fenntarthatósági kockázatok a befektetés megtérülését befolyásoló számos hozam és kockázati szempont elemek egyikeként mérlegelésre kerülhetnek.

26.1 Az ABA likviditási kockázatának kezelése, visszaváltási jogok és a befektetőkkel kötött visszaváltási megállapodások leírása, utalva arra, hogy ABA esetében az éves és féléves jelentés tartalmazza a 6. melléklet X. pontjának megfelelő információkat, valamint ideértve a 36. § (7) bekezdésével összhangban kiválasztott likviditáskezelési eszközök igénybevétele lehetőségének leírását, és az ilyen likviditáskezelési eszközök használatának feltételeit

Az Alapkezelő az Alap vonatkozásában likviditáskezelési rendszert alkalmaz, hogy nyomon követhesse az Alap likviditási kockázatát, valamint, hogy az Alap befektetéseinek likviditási profilja megfeleljen az Alap kötelezettségeinek.

Az Alapkezelő rendszeresen stressztesztet végez mind rendes, mind rendkívüli likviditási feltételek mellett, ami lehetővé teszi számára, hogy értékelje és nyomon kövesse az Alap likviditási kockázatát.

Tekintettel arra, hogy az Alap nyílt végű és határozatlan időre jött létre, a befektetési jegyek az Alap futamideje alatt a Kezelési Szabályzat 42. pontjában foglaltak szerint visszaválthatók.

Az Alap éves és féléves jelentése a Kbtv. 6. melléklet X. pontjának megfelelően tartalmazza az Alap olyan eszközeinek arányát, amelyekre nem likvid jellegűknél fogva különleges szabályok vonatkoznak, az Alap likviditáskezelésével kapcsolatos minden, az adott időszakban kötött új megállapodást, valamint az Alap aktuális kockázati profilját és az Alapkezelő által e kockázatok kezelése érdekében alkalmazott kockázatkezelési rendszereket.

A Kbtv. 4. § (1) bekezdés 69a. pontja szerinti likviditáskezelési eszközök alkalmazásának, illetve az Alapkezelő és az Alap meglévő folyamatainak és technikai infrastruktúrájának felkészítése érdekében az Alap 2027. április 16. napjáig köteles megfelelni a Kbtv., valamint az LMT RTS vonatkozó rendelkezéseinek. Az LMT RTS 10. cikkének értelmében az Alapot a megfelelésig, illetve legkésőbb 2027. április 16. napjáig úgy kell tekinteni, hogy megfelel a vonatkozó rendelkezéseknek.

V. Az eszközök értékelése

27. A nettó eszközérték megállapítása, közzétételének helye és ideje, a hibás nettó eszközérték számítás esetén követendő eljárás

Az Alap eszközei értékelésének, illetve az Alap nettó eszközértéke számításának feladatát az Alapkezelő látja el, amely tevékenysége során a vonatkozó jogszabályok – így különösen a Kbtv. 38. § valamint a 124-126. § – rendelkezései szerint jár el. Az Alapkezelő kiszámított nettó eszközértékét egyezteti a Letétkezelővel.

A Befektetőknek az Alappal szemben fennálló követelése értékét az Alap nettó eszközértéke határozza meg. A Befektetési Jegyek forgalomba hozatala, folyamatos forgalmazása vagy bevonása során a Befektetési Jegyek vételi és visszaváltási árfolyamát a Befektetési jegyek aktuális egy jegyre jutó nettó eszközértéke alapján kell megállapítani.

Az Alap nettó eszközértékét és az egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéket Befektetési jegy sorozatonként, az Alap eszközeire vonatkozó lehető legfrissebb piaci árfolyam-információk alapján, a jelen Kezelési Szabályzatban foglaltak szerint kell meghatározni. Az Alap nettó eszközértékének kiszámítását az Alapkezelő végzi.

Az Alap nettó eszközértéke és egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéke minden forgalmazás-elszámolási napon megállapításra kerül.

Az Alap T napra érvényes nettó eszközértéke az Alap T napi vagyonában szereplő eszközök értéke – ideértve az aktív időbeli elhatárolásokat is – csökkentve az azt terhelő összes kötelezettséggel, beleértve a passzív időbeli elhatárolásokat is.

Az Alapkezelő az Alap egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértékét 6 tizedes jegy pontossággal számítja ki, így az eladási és visszaváltási ár is 6 tizedes jegy pontosságú.

A piaci érték megállapításának szabályai

Az Alap 1 Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértékét az Alapkezelő adott (T) napra vonatkozóan a T+1 napon állapítja meg és teszi közzé az alábbi alapelvek figyelembevételével:

- T napi árfolyam adatokkal a 28-29. pontban részletezésre kerülő számítási eljárások alapján meghatározza az Alap T napi eszközeinek piaci értékét.
- A piaci értékhez hozzáadja a T napig az Alapnak járó követeléseket, és levonja a T napig az Alapot terhelő kötelezettségeket.
- Az Alap kötelezettségeit növelik az Alap működésével kapcsolatos költségek (pl. az alapkezelői díj, a letétkezelői díj, a felügyeleti díj, a könyvvizsgálói díj stb.) T napig kalkulált időarányos része.
- A portfólióba be/kikerülés napjának a kötés napját tekinti.
- Az Alap eszközértékét az egyes értékpapírok / portfólióelemek értékelési szabályok szerint kiszámított árfolyama és darabszámuk szorzata adja.

Az Alapkezelő a T forgalmazás-elszámolási napra érvényes egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéket úgy állapítja meg, hogy a fent leírt alapelvek és a 28-29. pontban részletezendő számítási eljárások alapján az Alap T napon birtokolt eszközeiből és kötelezettségeiből számított nettó eszközértékét elosztja a T napon forgalomban lévő Befektetési Jegyek darabszámával.

A nettó eszközérték közzététele

Az Alapkezelő által T+1 napon kiszámított, az Alap T forgalmazás-elszámolási napra vonatkozó nettó eszközértékét és az egy Befektetési Jegyre jutó nettó eszközértéket T+1 napon az Alapkezelő saját honlapján (<https://granitalapkezelolo.hu/>) naponta közzéteszi, emellett a Befektetők szélesebb körű tájékoztatása céljából a www.bamosz.hu honlapra is közzétételre kerül.

A hibás nettó eszközérték számítás miatt szükséges elszámolási kötelezettség részletes eljárási szabályai

Az Alapkezelő köteles minden, az Alap és részalapok nettó eszközértékének megállapításához szükséges dokumentumot késedelem nélkül, a nettó eszközérték megállapításának rendszerességéhez igazodva megküldeni a Letétkezelőnek ellenőrzés céljából.

Az Alap nettó eszközértéke számításában bekövetkezett hiba esetén a hibás nettó eszközértéket a hiba feltárását követő legközelebbi nettó eszközérték megállapításakor, a hiba bekövetkezésének időpontjára visszamenőleges hatállyal javítani kell, amennyiben a hiba mértéke meghaladja az Alap nettó eszközértékének egy ezrelékét. A javítás során a megállapított hiba bekövetkezésének időpontjában érvényes mértékének megfelelően kell módosítani a nettó eszközértéket minden olyan napra vonatkozóan, amelyet a feltárt hiba a későbbiek során érintett.

Az Alapkezelő a javított nettó eszközérték(ek)et a hiba feltárását és javítását követően hivatalos közzététel keretében haladéktalanul közzéteszi az internetes honlapján (<https://granitalapkezeslo.hu/>).

Nem minősül hibának az olyan hibás piaci árfolyam és adatközlés, amely nem az Alapkezelő vagy a Letétkezelő érdekkörében merült fel, feltéve, hogy az Alapkezelő és a Letétkezelő a tőle elvárható gondossággal járt el a nettó eszközérték megállapítása és ellenőrzése során.

Ha Befektetési Jegy forgalmazására hibás nettó eszközértéken került sor, a hibás és a helyes nettó eszközérték szerint számított forgalmazási ár közötti különbséget a Befektetővel legfeljebb 30 napon belül el kell számolni, kivéve, ha

- a) a hibás nettó eszközérték számítás miatti, egy Befektetési Jegyre jutó forgalmazási ár különbség mértéke nem éri el a helyes nettó eszközértéken egy Befektetési Jegyre számított forgalmazási ár egy ezrelékét;
- b) a hibás és a helyes nettó eszközértéken számított forgalmazási ár különbségből származó elszámolási kötelezettség összegszerűen nem haladja meg Befektetőnként az egyezer forintot;
- c) az Alapkezelő a nettó eszközérték számításában feltárt hiba esetén, annak javítása eredményeképpen a Befektetési Jegy forgalmazási árában keletkező különbségből adódó elszámolási kötelezettség kapcsán a Befektetőt terhelő visszatérítési kötelezettségtől eltekint azzal, hogy ez esetben az Alapot ért vagyonsökkenést az Alapkezelő vagy a Letétkezelő pótolja az Alap számára.

28. A portfólió elemeinek értékelése, az értékelési eljárásnak és az eszközök értékelése során használt árképzési módszernek a leírása, beleértve a nehezen értékelhető eszközök értékelése során a Kbftv. 38. §-nak megfelelően alkalmazott módszereket

A nehezen értékelhető eszközök értékelésének módjáról, az ABAK-rendelet 71. cikk (2) bekezdésének megfelelően az Alap Kezelési Szabályzata rendelkezik.

Az Alap nehezen értékelhető eszközeinek értékelési szabályainak meghatározása az alábbi esetekben indokolt:

- a) az értékelés kizárólag egyetlen üzletfél vagy bróker által biztosított forrásból rendelkezésre álló áron alapul;
- b) az értékelés illikvid tőzsdei áron alapul;
- c) az értékelést az Alapkezelőhöz kapcsolódó felek befolyásolják;
- d) az értékelést más jogalanyok befolyásolják, akiknek pénzügyi érdekeltségük lehet az Alap teljesítményében;
- e) az értékelés azon üzletfél által rendelkezésre bocsátott áron alapul, aki létrehozott egy eszközt, különösen akkor, ha ez a személy az Alap ezen eszközben fennálló pozícióját is finanszírozza;
- f) az értékelést az Alapkezelőn belüli egy, vagy több személy befolyásolja.

Az értékelési szabályok magukban foglalják továbbá a felülvizsgálati folyamatot, beleértve az egyedi értékek ésszerűségére vonatkozó elegendő és megfelelő vizsgálatokat és ellenőrzéseket. Az ésszerűséget a megfelelő szintű objektivitás fennállása szempontjából kell értékelni. Ezek a vizsgálatok és ellenőrzések kiterjednek legalább a következőkre:

- a) az értékek ellenőrzése az üzletfelektől beszerzett árak egymással történő és különböző időszakok közötti összehasonlításával;
- b) az értékek validálása a realizált árak és a legutóbbi könyv szerinti értékek összehasonlításával;

- c) az értékelési forrás hírnevének, következtettségének és minőségének figyelembevétele;
- d) összehasonlítás harmadik féltől származó értékekkel;
- e) kivételek vizsgálata és dokumentációja;
- f) azoknak az eltéréseknek a kiemelése és tanulmányozása, amelyek szokatlannak tűnnek, vagy amelyek az eszköztípusra meghatározott értékelési referencia szerint változnak;
- g) elavult árak és azokkal kapcsolatos paraméterek keresése;
- h) összehasonlítás a kapcsolódó eszközök vagy az azokkal összefüggő fedezeti ügyletek árával;
- i) a modellalapú árképzésben alkalmazott inputok felülvizsgálata, különösen azoké, amelyekkel kapcsolatban a modellben szereplő ár jelentős érzékenységet mutat.

A befektetési eszközök árának forrásai, az árazás módszerei, a pozíciók méretével és likviditásával, a piaci feltételek változásaival kapcsolatos kiigazítások értékelése, modellek alkalmazása az értékeléshez

Az Alap befektetési eszközeit azok árának elérhetősége alapján az Alapkezelő négy csoportba sorolja:

- Pénzügyi eszközök, amelyek esetében likvid tőzsdei kereskedésből származó, Fair Értéket adó ár érhető el
- Pénzügyi eszközök, amelyek esetében a piaci ár nem likvid tőzsdei kereskedésből származik, ezért az OTC ár megbízhatóbb, vagy nem tőzsdei termékek és csak OTC ár érhető el
- Pénzügyi eszközök elérhető, piaci tranzakcióban kialakult ár nélkül, vagy az ár 90 napnál régebbi (illikvid eszközök)
- Speciális eszközök: ingatlanok, befektetési alapok és egyéb kollektív befektetési értékpapírok (kivéve a tőzsdén kereskedetteket), egyéb speciális eszközök

A Kbtv. 128. § (2) bekezdése értelmében illikvidnek minősül az az eszköz, amely az adott piaci körülmények között nem, vagy a piaci forgalomnak a szokásos feltételekhez képest jelentős visszaesése miatt csak aránytalanul nagy veszteséggel lenne értékesíthető, figyelemmel a Befektetési Jegyek visszaváltási szabályaira is.

Az illikviddé vált befektetési eszközök azonosítása az Alapkezelő Operációs vezetőjének feladata közé tartozik. Mivel az illikviditás gyakran relatív fogalom, azaz csak az adott piaci körülmények függvényében azonosítható, ezért az Alapkezelő nem határoz meg objektív kritériumot, csak támpontot ad az értékeléshez. Ugyanakkor az Operációs vezetőnek az illikviddé vált eszközök azonosítása során mindenkor az Alap valamennyi befektetőjének érdekeit szem előtt tartva kell eljárnia. Döntését minden esetben alá kell támasztania és dokumentálnia kell.

A likviditás, illetve illikviditás eldöntéséhez az alábbi szempontok figyelembe vétele szükséges:

- a tranzakciók átlagos gyakorisága és mérete, figyelemmel az adott pénzügyi eszköz életciklusára is,
- a piaci szereplők száma és típusa,
- a vételi és eladási árfolyamok közötti átlagos különbség (spread).

Az Alapkezelő az olyan pénzügyi eszközöket, amelyek piaci ára 90 napnál régebbi és a 90 nap elteltével sem határozható meg rá ár, átsorolja az illikviddé vált eszközök közé.

Értékelés rendkívüli helyzetekben

Rendkívüli helyzetek adódnak olyankor, amikor a kialakult piaci viszonyok nem teszik lehetővé egyes befektetési eszközök Fair Értékének megbízható módon történő megállapítását. Az ilyen helyzetek

jellemzően mesterséges, nem fenntartható árakhoz, árazáshoz vezetnek, ezért megkövetelik az egyébként alkalmazott árazási, értékelési módszerek felfüggesztését és más, alternatív árazás alkalmazását.

Az alábbi, a teljesség igénye nélkül felsorolt események potenciálisan rendkívüli helyzetnek minősülnek:

- jelentős hatású bejelentés a jegybank, a kormány vagy a szabályozó oldaláról;
- természeti katasztrófák, zavargások, amik a piaci kereskedés felfüggesztéséhez vezetnek;
- a kereskedés hiánya egy adott eszköz esetében;
- a tőkepiacon kialakuló jelentős áringadozás
- a hitelpiacok likviditásának összeomlása, jelentős visszaváltási nyomás

Mivel ezen események rendkívülinek számítanak, piaci hatásuk pedig nem egyértelmű, nem létezik általános módszer az érintett befektetési eszközök Fair Értékének meghatározására ilyen helyzetekben. A rendkívüli helyzetek azonosítása és figyelemmel kísérése az Alapkezelő Front Office vezetőjének a feladata. Az előírt alternatív értékelési módszerek a rendkívüli események fennállása idején folyamatosan alkalmazandók.

A rendkívüli események esetén az értékelési politikában előírtaktól való eltérést dokumentálni kell, a döntést ezen felül haladéktalanul közzé kell tenni az Alap közzétételi helyein.

Az eszközök értékelési szabályai

Az Alap egyes eszközeinek T napi piaci értékét – ahol T a nettó eszközérték vonatkozási dátuma – az alábbiak szerint kell meghatározni.

Látra szóló betét

A bankszámla pozitív egyenlegének T napig – ezt a napot is beleértve – megszolgált időarányos kamata plusz a bankszámla T napi záró állománya összegeként kerül értékelésre. Amennyiben a kamatperiódus végén a számított időarányos kamat és a jóváírt kamat között különbség mutatkozik, a kamatkülönbség a jóváírás napi nettó eszközértékben kerül elismerésre.

Lekötött betét

A bankbetét a lekötött betét T napig – ezt a napot is beleértve – járó időarányos kamattal megnövelt összegeként kerül értékelésre.

Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

Elsődleges forgalmazói rendszerben szereplő, Magyar Állam által kibocsátott állampapírok:

A fix és változó kamatozású kötvények a T napi elsődleges forgalmazói árjegyzés keretében megjelentetett, az ÁKK által nyilvánosságra hozott legjobb vételi és eladási árfolyam középértékéből kalkulált nettó árfolyam és a T napra vonatkozó felhalmozott kamat összegeként kerülnek értékelésre

Amennyiben az elsődleges forgalmazók még nem jegyezték árat az adott állampapírra, a T napra vonatkozó árfolyamot a bekerülési nettó árfolyamon, kötvények esetében az időarányos – T napig – felhalmozott kamattal növelve kerülnek értékelésre.

Ha az értékpapírok kikerültek az ÁKK árfolyamjegyzéséből (3 hónapnál rövidebb hátralevő futamidejűek), akkor ezen értékpapírok T napi bruttó árfolyama az ÁKK által T napon nyilvánosságra hozott 3 hónapos

referenciahozamból kalkulált nettó árfolyam és T napig járó felhalmozott kamat összegeként kerül megállapításra.

Elsődleges forgalmazói rendszerben nem szereplő, Magyar Állam vagy a Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott forintban denominált állampapírok, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:

Az elsődleges forgalmazói rendszerben nem szereplő és 3 hónapnál rövidebb hátralévő futamidejű állampapírok T napi bruttó árfolyama az ÁKK által T napon nyilvánosságra hozott 3 hónapos referenciahozamból kalkulált nettó árfolyam és T napra vonatkozó felhalmozott kamat összegeként kerül megállapításra.

Az MNB által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, a Kamatozó Kincstárjegyek, a Prémium Magyar Államkötvények, Bónusz Magyar Államkötvények és minden egyéb elsődleges árjegyzésbe nem bevont magyar állampapír T napi értéke a bekerülési érték és a T napig felhalmozott kamat összegeként kerül értékelésre. MNB által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő diszkont értékpapír esetében az ár a beszerzési árfolyam és a lejáratkori árfolyam figyelembevételével lineáris leírással kerül meghatározásra.

Elsődleges forgalmazói rendszerben nem szereplő, Magyar Állam vagy a Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott, nem forintban denominált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, állampapírok, illetve külföldi állampapírok, illetve az EKB, EGT-állam vagy az OECD más tagállamának jegybankja által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:

Nyilvános értékpapír-forgalomban szereplő állampapírok és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok piaci értékét az adott értékpapírok legfőbb másodlagos piacának tekinthető OTC piacon - a Bloombergen – a Bloomberg rendszerében elérhető árforrások közül elsődlegesen azon árjegyzés alapján, amelyhez tényleges kötési vagy jegyzési mennyiség tartozik, ilyen ár hiányában a Bloomberg Generic Price (BGN) figyelembevételével- közzétett T napi záróárfolyam alapján kell T napra vonatkozóan meghatározni.

Amennyiben ilyen árfolyamközlés nem hozzáférhető, a fenti számításokat az utolsó elérhető napi záróárfolyam alapján kell elvégezni. A legutolsó piaci árfolyam felhasználásával a nettó ár lineáris leírással kerül meghatározásra, az eszközt az T napra kalkulált bruttó árfolyamon kell értékelni. Amennyiben még nem jegyezték árat, vagy nincs megbízható minőségű árjegyzés az adott eszközre, akkor az értékelést a beszerzési ár segítségével kell elvégezni.

Egyéb, nyilvánosan forgalomba hozott (tőzsdén jegyzett), hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:

Pénzüntézet, gazdálkodó szervezet, magyarországi helyi önkormányzat által nyilvánosan forgalomba hozott kötvények és jelzáloglevelek piaci értéke a Bloombergen, – a Bloomberg rendszerében elérhető árforrások közül elsődlegesen azon árjegyzés alapján, amelyhez tényleges kötési vagy jegyzési mennyiség tartozik, ilyen ár hiányában a Bloomberg Generic Price (BGN) figyelembevételével - közzétett T napi záróárfolyam alapján kell T napra vonatkozóan meghatározni. Ha ilyen árfolyamközlés nem hozzáférhető, a fenti számításokat az utolsó napi záróárfolyam alapján kell elvégezni, amennyiben az 30 napnál nem régebbi.

Ha a fenti ár nem elérhető a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett kötvények és jelzáloglevelek esetén, akkor azok T napi piaci értékét 30 napnál nem régebbi utolsó tőzsdei záróárfolyam alapján kell kiszámítani.

Amennyiben ilyen árfolyamközlés nem hozzáférhető, a fenti számításokat az utolsó elérhető napi záróárfolyam alapján kell elvégezni. A legutolsó piaci árfolyam felhasználásával a nettó ár lineáris leírással

kerül meghatározásra, az eszközt az T napra kalkulált bruttó árfolyamon kell értékelni. Amennyiben még nem jegyezték árat az adott eszközre, akkor az értékelést a beszerzési ár segítségével kell elvégezni.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír értékének meghatározásakor figyelembe kell venni:

- a kibocsátás, vagy kamatfizetés óta felhalmozott kamatot,
- diszkont papír esetében, az árfolyam keletkezése és a papír lejáratára alapján számított árfolyamnyereség időarányos részét.

Egyéb, zártkörű forgalombabozatal során értékesített (tőzsdén nem jegyzett), hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok T napi piaci értékének meghatározására a Bloombergen – a Bloomberg rendszerében elérhető árforrások közül elsődlegesen azon árjegyzés alapján, amelyhez tényleges kötési vagy jegyzési mennyiség tartozik, ilyen ár hiányában a Bloomberg Generic Price (BGN) figyelembevételével – közzétett T napi záróárfolyam alapján kell T napra vonatkozóan meghatározni. Ha az adott értékpapírra nettó árfolyamot közölnek, úgy az adott értékpapírok piaci értékének meghatározásakor a T napig felhalmozott kamat összegét hozzá kell adni az adott értékpapír nettó árfolyamértékéhez.

Amennyiben ilyen árfolyamközlés nem hozzáférhető, a fenti számításokat az utolsó elérhető napi záróárfolyam alapján kell elvégezni. A legutolsó piaci árfolyam felhasználásával a nettó ár lineáris leírással kerül meghatározásra, az eszközt az T napra kalkulált bruttó árfolyamon kell értékelni. Amennyiben még nem jegyezték árat az adott eszközre, akkor az értékelést a beszerzési ár segítségével kell elvégezni.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír értékének meghatározásakor figyelembe kell venni:

- a kibocsátás, vagy kamatfizetés óta felhalmozott kamatot,
- diszkont papír esetében, az árfolyam keletkezése és a papír lejáratára alapján számított árfolyamnyereség időarányos részét.

Kollektív befektetési értékpapírok

A befektetési jegyek T napi piaci értékét az értékpapír-piaci hír- és adatszolgáltató cégek (például Bloomberg) által T napra közzétett záróárfolyam alapján kell meghatározni. Ha az adott napra vonatkozóan az adatszolgáltató cégek által nincs közzétett árfolyam, akkor a T napi piaci értéket az alap kezelője által közzétett legutolsó (de T napnál nem frissebb) egy jegyre jutó nettó eszközérték felhasználásával kell meghatározni.

A tőzsdére bevezetett ETF-ek T napi piaci értékét az adott értékpapírra közölt tőzsdén kialakult, T tőzsdenapi záróárfolyam alapján kell meghatározni. Ha az adott napon nem volt üzletkötés, vagy a T napra az árfolyam adatok nem hozzáférhetőek, a fenti számításokat az értékpapír-piaci hír- és adatszolgáltató cégek (például Bloomberg) által közzétett legutolsó záróárfolyam alapján kell elvégezni.

A fenti szabálytól eltérően a magyarországi kibocsátású és a BAMOSZ honlapján szereplő befektetési jegyek piaci értékét a letétkezelők által a BAMOSZ hivatalos honlapján T napra közzétett egy jegyre jutó nettó eszközérték felhasználásával kell kiszámítani. Ha az adott napra vonatkozóan a BAMOSZ honlapján nincs közzétett árfolyam, akkor a T napi piaci értéket a BAMOSZ honlapján közzétett legutolsó (de T napnál nem frissebb) egy jegyre jutó nettó eszközérték felhasználásával kell meghatározni.

29. A származtatott ügyletek értékelése

Az összetett származtatott ügyleteket az alaptermékekre felbontva kell kezelni.

Tőzsdei származtatott ügyletek:

Tőzsdei származtatott ügyleteket az adott tőzsde – mely tőzsdén a tranzakció lebonyolításra került – hivatalos, T napi elszámolóára szerint kell értékelni.

Tőzsdén kívüli származtatott ügyletek:

Deviza forwardok és swapok esetében az adott devizapárra vonatkozó, Bloomberg vagy más professzionális adatszolgáltató által sztenderd lejáratokra közölt FX swappont jegyzésekből lineáris interpolációval kell meghatározni az adott swappont értéket, majd ezt kell hozzáadni a T napi MNB árfolyamhoz. Ezt követően a forward kötési árfolyam és a kiszámolt aktuális piaci forward árfolyam különbsége adja az ügylet jövőértékét. Ezt diszkontálva az elszámolási devizanemben jegyzett megfelelő bankközi kamatlábbal kapjuk az ügylet aktuális értékét.

Kamatswapok esetében amennyiben több ár is elérhető egy tőzsdén nem kereskedett (OTC) csereügyletre, akkor az alábbi sorrend szerint kell figyelembe venni az árakat:

- bank vagy befektetési vállalkozás által jegyzett kétoldali árfolyamból számított középárfolyam,
- az adott származtatott eszköz elismert értékelési módszerével számított elméleti árfolyam az alaptermék árfolyamának figyelembe vételével, valamint a számítás módszerének dokumentálásával.

Opció ügyletek (amennyiben tőzsdei ár nem áll rendelkezésre):

A vásárolt opciók értékelése az adott opcióra árjegyzést nyújtó üzletkötői partner mint befektetési szolgáltató által jegyzett (pl.: Saxo Bank A/S) vagy a Letétkezelő által meghatározott professzionális adatszolgáltató – BLOOMBERG által közölt vételi és eladási árakból meghatározott középárfolyam alapján történik. Amennyiben az árjegyzés T napnál régebbi vagy nem elérhető, akkor vagy a BLOOMBERG-en található opció árazási modellek közül Letétkezelő által kiválasztott módszerrel vagy az alábbi módon kell az opciók értékét meghatározni:

Európai opció esetén: a legutolsó elérhető árjegyzés alapján számított implikált volatilitás (implied volatility) felhasználásával a Black-Scholes modell alapján számított érték

Amerikai opció esetén:

- vételi opció: az alaptermék T napi prompt árfolyama mínusz a kötési ár, amennyiben az eredmény pozitív, különben nulla;
- eladási opció: a kötési ár mínusz az alaptermék T napi prompt árfolyama, ha az eredmény pozitív, egyébként nulla.

30. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Amennyiben az Alap olyan eszközt vásárol, melynek értékelésére a 28. és 29. pontokban leírt módszerek nem megfelelőek, úgy az Alapkezelő értékelési módszere irányadó.

Amennyiben az Alap eszközeinek 5%-át meghaladó része illikviddé válna, a Befektetők közötti egyenlő elbánás és a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása érdekében, a Befektetők és a Felügyelet rendkívüli

tájékoztatása mellett az Alapkezelő dönthet az illikviddé vált eszközök, illetve az azokat megtestesítő Befektetési jegyek elkülönítéséről.

Az elkülönítés módjáról, nyilvántartásáról, a megszűnéséről, a Befektetők, és a Felügyelet tájékoztatásának módjáról a Kbtv. 128. §-a rendelkezik.

VI. A hozammal kapcsolatos információk

31. A hozam megállapításának és kifizetésének feltételei és eljárása

Az Alap a mindenkor saját tőkéjén elért nyereséget külön nem fizeti ki. Az Alap befektetési politikájának megfelelően a tőkenövekmény folyamatosan befektetésre kerül.

32. Hozamfizetési napok

Nem alkalmazandó.

33. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Az Alap befektetési jegyeinek tulajdonosai az Alap által kibocsátott és általuk megvásárolt befektetési jegyek egy részének, vagy azok egészének visszaváltásával realizálhatják az Alap hozamát a vásárláskori és visszaváltáskori ár különbözeteként.

VII. A befektetési alap tőkéjének megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret és teljesítésének biztosítása

34. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret

Nem alkalmazandó.

34.1. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéret teljesülését biztosító hitelintézet által vállalt garancia vagy kezesi biztosítás (tőke-, illetve hozamgarancia)

Nem alkalmazandó.

34.2. A tőke megóvására, illetve a hozamra vonatkozó ígéretet alátámasztó befektetési politika (tőke-, illetve hozamvédelem)

Nem alkalmazandó.

35. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Nem alkalmazandó.

VIII. Díjak és költségek

36. A befektetési alapot terhelő díjak, költségek mértéke és az alapra terhelésük módja

Az Alapot terhelő díjakat és költségeket az Alapkezelő lehetőség szerint időarányosan terheli az Alapra, csökkentve ezáltal az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték költségelszámolás miatti esetleges ingadozását. Előre ismert mértékű költségeket a számla beérkezését és pénzügyi teljesítését megelőzően a Letétkezelő egyetértésével a költségek kötelezettséggént történő elhatárolásával fokozatosan, illetve folyamatosan terhelhet az Alapra. Az egyes időszakok költségeinek részletes bemutatását az Alap féléves és éves jelentései tartalmazzák.

36.1. A befektetési alap által az alapkezelő társaság részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja

Az Alapkezelőt az Alap befektetéseinek kezelésével kapcsolatosan alapkezelési díj illeti meg.

A forgalmazási díj a Forgalmazó, valamint annak megbízottjai szolgáltatásának díja, mértéke az Alapkezelő és Forgalmazó között létrejött egyedi szerződésben kerül meghatározásra.

A forgalmazási díj az alapkezelési díjjal együtt kerül kiszámításra és elhatárolásra. Az alapkezelési és forgalmazási díjat az Alapkezelő és a Letétkezelő naponta számolja és határolja el. A díj vetítési alapja az Alap nettó eszközértéke. A díj megfizetése számla ellenében, az Alap folyószámlájának terhére történik. Az Alap alapkezelési és forgalmazási díja együttesen (éves szinten): maximum 2,00 %. Az Alapkezelő az Alap kezelése után nem számít fel sikerdíjat.

Az alapkezelési díj kiszámítása következő képlet alapján történik: alapkezelési díj = "alapkezelési és forgalmazási díj" – forgalmazási díj

Az Alapkezelő felhívja a befektetők figyelmét, hogy az alapkezelési díj vetítési alapjának meghatározásakor nem korrigál az Alap portfóliójában lévő, az Alapkezelő által kezelt befektetési alapok állományának mértékével, vagyis nem alkalmaz díjkedvezményt.

Az Alap alapkezelési és forgalmazási díja, valamint a portfólióban lévő saját kezelésű alapok esetén közvetetten felmerülő alapkezelési díj együttesen nem haladhatja meg az éves 6%-ot.

Számviteli, könyvvizelési költségek az Alap számára mindenkor hatályos megállapodás értelmében. Az Alap által ilyen szolgáltatásokkal kapcsolatban kifizetett díjak éves szinten maximum 3.600.000,- HUF + ÁFA.

Az Alap múltbeli tényleges díjterheléséről a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumból tájékozódhat a befektető.

Az alapkezelési díj közvetített szolgáltatásként már tartalmazza a befektetési jegyek nyilvános forgalomba hozatalának és folyamatos forgalmazásának költségeit.

36.2. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által a letétkezelő részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja

A Letétkezelőt szolgáltatásaiért letétkezelési díj illeti meg. A letétkezelési díjat az Alapkezelő és a Letétkezelő naponta számolja és határolja el. A díj vetítési alapja az Alap nettó eszközértéke. A díj megfizetése számla

ellenében, az Alap folyószámlájának terhére történik. Az Alap letétkezelési díja (éves szinten): maximum 0,20%. Letétkezelési díj= "letétkezelési és értékelői díj"

36.3. Amennyiben azt a befektetési alap közvetlenül fizeti, a befektetési alap által egyéb felek, harmadik személyek részére fizetendő díjak, költségek összege, kiszámításának leírása, az alapra terhelésük és kiegyenlítésük módja

Az Alap könyvvizsgálójának fizetendő díj az Alapkezelő és a könyvvizsgáló között létrejött szerződés alapján éves fix összeg. A díj elhatárolása naponta történik, míg megfizetése a szerződésben foglaltak szerint, két egyenlő részletben történik. Az elhatárolt díj megfizetése számla ellenében, az Alap folyószámlájának terhére történik. Az Alap könyvvizsgálói díja (éves szinten): maximum 2.280.000,- HUF+ÁFA

Az Alap a hatályos jogszabályok szerint az MNB részére negyedévente változó mértékű díjat köteles fizetni. Az Alap által fizetendő felügyeleti díj számításának vetítési alapja az Alap nettó eszközértéke. Az MNB felé fizetendő díj mértéke (éves szinten): 0,035%

A Különadó tv. 4/D.§ a szerint az Alapot különadó terheli a jogszabályban foglaltaknak megfelelően. A fizetendő adót az Alapkezelő állapítja meg, szedi be, vallja be, és fizeti meg. Az Alapkezelő a különadó-kötelezettséget negyedévente állapítja meg, vallja be, és fizeti meg. A különadó adóalapja az Alap átlagos nettó eszközértéke. A különadó éves mértéke az adóalap 0,05%.

36.4. Az ABA működésével kapcsolatban az Alapkezelő által viselt azon díjak, költségek és kiadások jegyzéke, amelyeket közvetlenül vagy közvetve az Alaphoz kell rendelni

- az Alap nyilvántartásba vételi eljárásával kapcsolatban felmerülő költségek;
- a befektetési jegyek kezeltetésének költsége;
- az Alap létrehozásához kapcsolódó jogi tanácsadás és képviselő díja;
- az Alappal kapcsolatosan jogszabály által előírt rendszeres és eseti jelentési kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban felmerülő költségek.

37. A befektetési alapot és a befektetőket terhelő egyéb lehetséges költségek vagy díjak (ez utóbbiak legmagasabb összege), kivéve a 36. pontban említett költségeket

Az Alapot terhelheti minden egyéb, a 36. pontban meghatározottakon túli kiadás és költség, amely az Alap kezelésével kapcsolatban merül fel, és az Alap teljes költségstruktúrájához viszonyítva elhanyagolható mértékű, nem rendszeresen visszatérő, vagy előre nem kalkulálható.

Az Alapot terhelik az Alap kezelésével kapcsolatosan felmerülő

- elszámolóházak által felszámított költségek (értékpapír transzfer díj, értékpapírszámla vezetéssel kapcsolatos díjak);
- a számlavezető bankkal kötött mindenkor hatályos kondíciós listában feltüntetett bankköltségek (számlavezetési díj, bankon kívüli utalás tranzakciós díja);
- befektetési szolgáltatások (pl. értékpapírok adásvétele, tranzakciós költségek, tőzsdei megbízások) költségei az azt nyújtó féllel kötött mindenkor hatályos megállapodás értelmében;
- befektetéssel kapcsolatos kutatás és elemzés, vagy pénzügyi eszközökkel végzett ügyletekhez kapcsolódó általános ajánlások díja, költsége;
- a befektetési szolgáltatóknak, ügynököknek fizetett egyéb díjak;

- az Alap nevében felvett hitelek után fizetendő hiteldíjak, rendelkezésre tartási jutalékok és bankköltségek;
- az Alap esetleges felszámolásával kapcsolatos minden egyéb költség és díj;
- jogerős bírósági/hatósági határozat alapján az Alapot terhelő fizetési kötelezettség;
- az Alaphoz kapcsolódó MNB eljárások során felmerülő minden költség és kiadás (kivéve a befektetési alapok egyesülése során felmerülő költségek);
- az Alappal kapcsolatos papír alapú dokumentumról hiteles elektronikus másolat készítésének költsége, díja;
- az Alap és sorozatai létrehozásával kapcsolatos költségek;
- az eljárási költségekkel és az eljárással kapcsolatban felmerülő minden egyéb kiadás;
- jogi szolgáltatások (az Alap számára végzett szolgáltatásokat nyújtó féllel kötött mindenkor hatályos megállapodás értelmében);
- marketing és kommunikációs költségek (az Alap számára végzett szolgáltatásokat nyújtó féllel kötött mindenkor hatályos megállapodás értelmében);
- az Alappal szembeni vagy az Alap általi esetleges igényérvényesítés költségei;
- az Alap működésével közvetlenül összefüggő egyéb díjak, jutalékok, költségek (pl. fenti díjak esetleges ÁFA vonzata, a befektetésekhez kapcsolódó esetleges adófizetési kötelezettség stb.);
- minden olyan adófizetési kötelezettség, melynek alanya az Alap.

A jelen pont szerinti költségek egy naptári évben, nem haladhatják meg az Alap nettó eszközértékének 2%-át azzal, hogy ezen költségek vonatkozásában az Alapnak az adott költség felmerülésének napján meglévő nettó eszközértéket kell figyelembe venni.

Az Alapkezelő a Kbtv. 26. § (3) és a 32. § (1) bekezdése alapján jogosult arra, hogy a kezelési díj egy részét a forgalmazó, a közvetítő vagy a befektető részére egyedi megállapodás alapján átengedje (visszatérítés). Az Alapkezelő csak olyan visszatérítésre vonatkozó egyedi megállapodást köthet, amely megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, különösen az ABAK-rendelet harmadik fél, illetve a harmadik fél nevében eljáró személy által vagy neki fizetett díjra, jutalékra vagy nyújtott nem pénzbeli juttatásra vonatkozó előírásainak (ABAK-rendelet 24. cikk (1) és (2) bekezdés). A visszatérítés kiszámításának módja és mértéke az egyedi megállapodásban előre meghatározásra kerül, azonban a visszatérítés mértéke legfeljebb az alapkezelési díj 100%-a lehet. Tekintettel ezen megállapodások eseti és előre nem tervezhető jellegére, az Alapkezelő nem tud a jövőben esetlegesen felmerülő visszatérítések pontos összegéről a jelen Szabályzatban beszámolni. Az Alapkezelő felhívja a befektetők figyelmét, hogy amennyiben ilyen típusú ösztönzést kíván nyújtani, arról a honlapján (a <https://granitalapkezes.hu/> oldalon) az érintett szolgáltatás nyújtása előtt az adott megállapodások lényeges pontjainak összefoglalásával tájékoztatást nyújt. Így a befektetők számára az Alap befektetési jegyeinek megvétele és visszaváltása előtt biztosított a tájékozódás lehetősége. Az egyedi megállapodások során fizetett visszatérítésekről az Alapkezelő az Alap befektetőjének kérésére a honlapon közzétett nyilvánosságra hozatalon túl, a kérés Alapkezelőhöz beérkezésétől számított 30 napon belül, részletes tájékoztatást nyújt.

A Befektetőt terhelő egyéb költségek, díjak az értékpapírszámla megnyitásához, vezetéséhez valamint az adóigazolásához kapcsolódó díjak, melyeket a Forgalmazó a Befektetési Szolgáltatások Üzletszabályzata szerint, az ahhoz kapcsolódó mindenkor hatályos Kondíciós Listában meghatározott mértékben számít fel. Amennyiben a Befektető a Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlán nyilvántartott befektetési jegyeit a Forgalmazónál, vagy más befektetési szolgáltatónál, hitelintézetnél vezetett értékpapírszámlára transzferálja, akkor a kapcsolódó díjakat a Forgalmazó a Befektetési Szolgáltatások Üzletszabályzata szerinti mértékben számítja fel. A Forgalmazó a Befektetési Szolgáltatások Üzletszabályzatát a Forgalmazási Helyeken a

befektetők rendelkezésére bocsátja, illetve honlapján folyamatosan elérhetővé teszi. A visszaváltott befektetési jegyek ellenértékének átvételekor a Forgalmazó mindenkor hatályos Kondíciós Listájában foglalt készpénzfelvételi díj, illetve átutalási díj a Befektetőt terheli.

38. Ha a befektetési alap eszközeinek legalább 20 százalékát más kollektív befektetési formákba fekteti, a befektetési célként szereplő egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértéke

Az Alap az eszközeinek több mint 20%-át fektetheti más befektetési alapokba, kollektív befektetési formákba. A befektetési célként szereplő befektetési alapokat és egyéb kollektív befektetési formákat terhelő alapkezelési díjak legmagasabb mértéke (éves szinten) maximálisan 3,50% lehet.

39. A részalapok közötti váltás feltételei és költségei

Nem alkalmazandó.

40. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Az Alap működésével kapcsolatos költségeket az Alapkezelő egyoldalúan a Felügyelet engedélyével módosíthatja. Az Alap létrehozásával kapcsolatos költségeket az Alap viseli. Az Alap folyamatos forgalmazásával, a befektetési jegyek keletkeztetésével, törlésével kapcsolatos költségeket az Alap viseli. A Befektetők tájékoztatása és az Alap által kibocsátott befektetési jegyek reklámozásának költsége is az Alapot terhelik.

IX. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazása

41. A befektetési jegyek vétele

Az Alap befektetési jegyei nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt megvásárolhatják. A befektetési jegyek folyamatos és nyilvános forgalmazására az Alapkezelő Forgalmazót bíz meg. A Forgalmazó a befektetési jegyek értékesítésére, illetve visszaváltására közvetítőt vehet igénybe. A Forgalmazó az általa igénybe vett közvetítő tevékenységéért a befektetők felé, mint a sajátjáért felel. A befektetési jegyek vételére adott megbízás napjának T nap minősül.

41.1. A vételi megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának alapja a forgalmazási- elszámolási napra vonatkozó egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték. Az egy jegyre jutó nettó eszközérték számítási módja és gyakorisága a 27. pontban kerül bemutatásra. A Kbtv. 108. § (1) bekezdése szerint - a befektetési jegyek forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit, és a Forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelését kivéve - a Forgalmazó az Alap által kibocsátott befektetési jegyekre a forgalmazási napokon az ügyletek befogadási ideje alatt köteles a befektetési jegyekre vonatkozó adásvételi megbízásokat befogadni. A befektetési jegy tulajdonosok a forgalmazás részletes feltételeiről, a forgalmazási napokról, az ügyletek befogadási idejéről, illetve az esetleges alternatív értékesítési csatornákról (internet banki, telefonos szolgáltatás, stb.) a forgalmazási helyeken, illetve a Forgalmazók honlapján, a www.mbhbeftetesibank.hu, www.mbhbank.hu és www.equilor.hu oldalon tájékozódhatnak.

A Forgalmazó az adott forgalmazási napon tájékoztatja az Alapkezelőt és a Letétkezelőt az adott forgalmazási napon felvett vételi és visszaváltási megbízások összegéről vagy darabszámáról. A befektetési

jegyek folyamatos forgalmazásának időszakában a befektető a befektetési jegyeket a forgalmazónak adott vételi megbízással és az értékesítési ár megfizetésével szerezhetik meg. A befektetési jegyek vásárlása során a befektető a befektetni kívánt EUR összeget határozza meg. A jóváírásra kerülő befektetési jegyek darabszáma megegyezik a felszámítható vételi jutalékkal csökkentett rendelkezésre álló fedezeti összeg és a forgalmazás-elszámolási napra érvényes egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték hányadosának egész részével. A befektetési jegyek befektetőknél történő jóváírására a T+2 forgalmazás-teljesítési napon kerül sor. A befektetni kívánt EUR összeget a vételi megbízás alkalmával a Befektetőnek a Forgalmazónál vezetett, elszámolásra kijelölt pénzeszámláján az ügylet fedezeteként rendelkezésre kell bocsátani. A megbízás teljesítésének feltétele, hogy a teljes, a vásárlást terhelő értékesítési ár rendelkezésre álljon a Befektetőnek a Forgalmazónál vezetett, elszámolásra kijelölt pénzeszámláján és a befektető érvényes megbízási szerződést kössön a Forgalmazóval.

A befektetési jegyek forgalmazása az MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött), mint Vezető forgalmazó székhelyén és az általa igénybevett közvetítők fiókhálózatában, valamint a jelen Kezelési Szabályzat 1.7-es pontjában felsorolt további Forgalmazók Forgalmazási Helyein, a Forgalmazó befektetési szolgáltatásokra vonatkozó Üzletszabályzatában meghatározott időpontokban lehetséges. A befektetési jegyek forgalmazását a Forgalmazó elektronikus csatornáin keresztül is lehetővé teheti a Forgalmazó befektetési szolgáltatásokra vonatkozó Üzletszabályzatának Kondíciós Lista mellékletében meghatározott módon és időben.

A befektetési jegyek forgalmazása az MBH Befektetési Bank Zrt., az MBH Bank Nyrt. és az EQUILOR Befektetési Zrt. és a Gránit Bank Nyrt. és az általuk igénybevett közvetítők fiókhálózatában a Forgalmazók vonatkozó Hirdetményében meghatározott időpontokban lehetséges. A Forgalmazási Helyek aktuális listájáról a Forgalmazók honlapján tájékozódhat: www.mbhbefektetesibank.hu, www.mbhbank.hu, www.equilor.hu és www.granitbank.hu. Amennyiben az adott Forgalmazó az Alap befektetési jegyek tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása az adott Forgalmazó Internetes kereskedelemre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges az adott Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

41.2. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap

Forgalmazás-elszámolási nap az a forgalmazási nap, amelyre vonatkozóan megállapított nettó eszközérték alapján a leadott kollektív befektetési értékpapír vételi megbízásokat elszámolják, meghatározva a Befektetőknél teljesítéskor jóváírandó befektetési jegy darabszámot. Vételi megbízás esetén forgalmazás-elszámolási napnak a T nap minősül.

41.3. A vételi megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap

Forgalmazás-teljesítési nap az a forgalmazási nap, amelyen az elszámolt vételi megbízások ellenértékét (befektetési jegy darabszámot) a Befektetők felé jóváírják. Vételi megbízás esetén forgalmazás-teljesítési napnak a T+2 nap minősül.

42. A befektetési jegyek visszaváltása

Az Alap befektetési jegyei nyíltvégű alap által kibocsátott befektetési jegyek, azaz azokat a Befektetők a folyamatos forgalmazás során az Alap futamideje alatt visszaválthatják. Az Alapkezelő a befektetési jegyek visszaváltási feltételeit a befektetők számára hátrányosan kizárólag úgy módosíthatja, hogy a Befektetőket a módosítás hatálybalépését legalább 30 nappal és legalább 1 forgalmazási nappal megelőzően tájékoztatja. A befektetési jegyek visszaváltására adott megbízás napjának T nap minősül.

42.1. Visszaváltási megbízások felvétele, elszámolása, teljesítése, felvételének napon belüli határideje

A befektetési jegyek visszaváltásának alapja a forgalmazási-elszámolási napra vonatkozó egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték. Az egy jegyre jutó nettó eszközérték számítási módja és gyakorisága a 27. pontban kerül bemutatásra.

A Kbtv. 108. § (1) bekezdése szerint – a befektetési jegyek forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit, és a Forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelését kivéve - a Forgalmazó az Alap által kibocsátott befektetési jegyekre a forgalmazási napokon az ügyletek befogadási ideje alatt köteles a befektetési jegyekre vonatkozó visszaváltási megbízásokat befogadni. A befektetési jegy tulajdonosok a forgalmazás részletes feltételeiről, a forgalmazási napokról, az ügyletek befogadási idejéről, illetve az esetleges alternatív értékesítési csatornákról (internet banki, telefonos szolgáltatás, stb.) a forgalmazási helyeken, illetve a Forgalmazók honlapján, a www.mbhbefektetesibank.hu, www.mbhbank.hu és www.equilor.hu oldalon tájékozódhatnak.

A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának időszakában a Befektető a tulajdonában álló és a Forgalmazónál vezetett értékpapírszámláján a Forgalmazó rendelkezésére bocsátott befektetési jegyeket a Forgalmazóval a befektetési jegyek visszavásárlására vonatkozó szerződés megkötésével válthatja vissza. A Befektető által a T napon – a befektetési jegyek egyidejű rendelkezésre bocsátása mellett - visszavonhatatlan formában adott megbízásokat a Forgalmazó a megbízás napját követő második forgalmazási napon (T+2 napon) a T napra érvényes egy jegyre jutó nettó eszközérték alapján, a visszaváltási díj egyidejű felszámítása mellett teljesíti. Visszaváltáskor a befektető a visszaváltani kívánt befektetési jegyek darabszámát határozza meg.

A Forgalmazó a visszavásárolt befektetési jegyek ellenértékét a visszaváltás lebonyolításának napján (T+2 nap) a Befektető Forgalmazónál vezetett, elszámolásra kijelölt pénzeszámlájára írja jóvá a visszaváltási díj egyidejű levonásával.

A befektetési jegyek forgalmazása az MBH Befektetési Bank Zrt., mint Vezető forgalmazó székhelyén és az általa igénybevett közvetítők fiókhálózatában, valamint a jelen Kezelési Szabályzat 1.7-es pontjában felsorolt további Forgalmazók Forgalmazási Helyein, a Forgalmazó befektetési szolgáltatásokra vonatkozó Üzletszabályzatában meghatározott időpontokban lehetséges. A befektetési jegyek forgalmazását a Forgalmazó elektronikus csatornáin keresztül is lehetővé teheti a Forgalmazó befektetési szolgáltatásokra vonatkozó Üzletszabályzatának Kondíciós Lista mellékletében meghatározott módon és időben.

A befektetési jegyek forgalmazása az MBH Befektetési Bank Zrt., az MBH Bank Nyrt. és az EQUILOR Befektetési Zrt. és a Gránit Bank Nyrt. és az általa igénybevett közvetítők fiókhálózatában a Forgalmazók vonatkozó Hirdetményében meghatározott időpontokban lehetséges. A Forgalmazási Helyek aktuális listájáról a Forgalmazók honlapján tájékozódhat: www.mbhbefektetesibank.hu, www.mbhbank.hu, www.equilor.hu és www.granitbank.hu. Amennyiben az adott Forgalmazó az Alap befektetési jegyek tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása az adott Forgalmazó Internetes kereskedelemre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges az adott Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

42.2. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-elszámolási nap

Forgalmazás-elszámolási nap az a forgalmazási nap, amelyre vonatkozóan megállapított nettó eszközérték alapján a leadott kollektív befektetési értékpapír visszaváltási megbízásokat elszámolják, meghatározva a

Befektetőknek teljesítéskor járó ellenértéket. Visszaváltási megbízás esetén forgalmazás-elszámolási napnak a T nap minősül.

42.3. A visszaváltási megbízásokra vonatkozó forgalmazás-teljesítési nap

Forgalmazás-teljesítési nap az a nap, amelyen az elszámolt visszaváltási megbízások ellenértékét a befektetők felé teljesítik, jóváírják. Visszaváltási megbízás esetén forgalmazás-teljesítési napnak a T+2 nap minősül. A befektető által a T napon – a befektetési jegyek egyidejű rendelkezésre bocsátása mellett - visszavonhatatlan formában adott megbízásokat a Forgalmazó a megbízás napját követő második forgalmazási napon (T+2 napon) a T napra érvényes egy jegyre jutó nettó eszközérték alapján, a visszaváltási díj egyidejű felszámítása mellett teljesíti.

42.4. A befektetési jegy visszaváltására vonatkozó eljárások és feltételek, valamint azon körülmények, amelyek fennállása esetén a jegyzés és visszaváltás felfüggeszthető, vagy más likviditáskezelési eszközök alkalmazhatók

A Kbtv. 108. § (1) bekezdése szerint – a befektetési jegyek forgalmazás felfüggesztésének és szünetelésének eseteit, és a Forgalmazó ügyfélfogadásának szünetelését kivéve - a Forgalmazó az Alap által kibocsátott befektetési jegyekre a forgalmazási napokon az ügyletek befogadási ideje alatt köteles a befektetési jegyekre vonatkozó visszaváltási megbízásokat befogadni. A befektetési jegy tulajdonosok a forgalmazás részletes feltételeiről, a forgalmazási napokról, az ügyletek befogadási idejéről, illetve az esetleges alternatív értékesítési csatornákról (internet banki, telefonos szolgáltatás, stb.) a forgalmazási helyeken, illetve a Forgalmazók honlapján, a www.mbhbefektetesibank.hu, www.mbhbank.hu és www.equilor.hu oldalon tájékozódhatnak.

A Felügyelet a Befektetők érdekében felfüggesztheti a Befektetési Jegyek Folyamatos forgalmazását, amennyiben:

- a) az Alapkezelő nem tesz eleget tájékoztatási kötelezettségének, vagy
- b) az Alap működésének törvényben előírt feltételei nem biztosítottak

A Felügyelet az Alapkezelő szükségyszerű intézkedésének hiányában felfüggesztheti a Befektetési Jegyek Folyamatos forgalmazását. A Felügyelet – kivételes esetben, az Alapkezelővel való egyeztetést követően – előírhatja a Kbtv. 4. § (1) bekezdés 69a. pont a) alpontja szerinti Likviditáskezelési eszköz (Jegyzés és Visszaváltás Felfüggesztése) alkalmazását, illetve alkalmazásának megszüntetését, amennyiben a befektetővédelemre, vagy pénzügyi stabilitásra vonatkozóan olyan kockázatok állnak fenn, amelyek ezt szükségessé teszik.

A felfüggesztés időtartama az Alap portfóliójában szereplő 20%-ot meghaladó ingatlanalap kitettség miatt legfeljebb 1 év. A felfüggesztés időtartama legfeljebb 1 év.

A Felügyelet indokolt esetben az Alapkezelő kérelmére a felfüggesztést további, legfeljebb 1 évig terjedő időtartammal meghosszabbíthatja. A Befektetési jegyek forgalmazását a forgalmazás felfüggesztését kiváltó ok megszűnését követően, vagy amennyiben azt a Felügyelet határozatban elrendeli, haladéktalanul folytatni kell.

Az Alap nettó eszközértékét a felfüggesztés ideje alatt is meg kell állapítani, és közzé kell tenni.

A Kbtv. 4. § (1) bekezdés 69a. pontja szerinti likviditáskezelési eszközök alkalmazásának, illetve az Alapkezelő és az Alap meglévő folyamatainak és technikai infrastruktúrájának felkészítése érdekében az Alap 2027. április 16. napjáig köteles megfelelni a Kbtv., valamint az LMT RTS vonatkozó rendelkezéseinek. Az

LMT RTS 10. cikkének értelmében az Alapot a megfelelésig, illetve legkésőbb 2027. április 16. napjáig úgy kell tekinteni, hogy megfelel a vonatkozó rendelkezéseknek.

43. A befektetési jegyek folyamatos forgalmazásának részletszabályai

43.1 A forgalmazási maximum mértéke

Nem alkalmazandó.

43.2. A forgalmazási maximum elérését követő eljárás, az értékesítés újraindításának pontos feltételei

Nem alkalmazandó.

44. A befektetési jegyek vételi, illetve visszaváltási árának meghatározása

44.1. A fenti árak kiszámításának módszere és gyakorisága

A befektetési jegyek folyamatos adásvétele a forgalmazási-elszámolási napra vonatkozó egy jegyre jutó nettó eszközértéken történik. Az egy jegyre jutó nettó eszközérték számítási módja és gyakorisága a 27. pontban kerül bemutatásra.

44.2. A befektetési jegyek vételével, visszaváltásával kapcsolatban felszámított forgalmazási jutalékok maximális mértéke és annak megjelölése, hogy ez – részben vagy egészben - a befektetési alapot vagy a forgalmazót vagy a befektetési alapkezelőt illeti meg

Az Alap által kibocsátott befektetési jegyek vásárlásához, és visszaváltásához kapcsolódó jutalékot a Befektetőknek kell megfizetni a vásárlás illetve visszaváltás időpontjában, mely a Forgalmazót illeti.

A befektetési jegyek forgalmazása során a Forgalmazó által felszámítható forgalmazási jutalék a vásárlási, illetve visszaváltási tranzakció árfolyamértékének maximum 3%-a. A díj a Befektető pénzéből a befektetés, illetve a befektetés hozamának kifizetése előtt maximálisan levonható összeg. Ezeknél a Befektető kevesebbet is fizethet, a Forgalmazó saját díjszabásában a jutalék mértéke tekintetében a Befektetők számára kedvezőbb feltételeket állapíthat meg. A Forgalmazó által a befektetési jegyek folyamatos forgalmazása során felszámított forgalmazási jutalékok mértékét a Forgalmazó mindenkor hatályos Díjjegyzéke tartalmazza.

Az értékpapírszámla megnyitásához, vezetéséhez valamint az adóigazoláshoz kapcsolódó díjakat a Forgalmazó mindenkor hatályos Üzletszabályzatában meghatározott mértékben számítja fel. Amennyiben a Befektető a Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlán nyilvántartott befektetési jegyeit a Forgalmazónál, vagy más befektetési szolgáltatónál, hitelintézetnél vezetett értékpapírszámlára transzferálja, akkor a kapcsolódó díjakat a Forgalmazó Üzletszabályzata szerinti mértékben számítja fel. A

A befektetési jegyek forgalmazása az MBH Befektetési Bank Zrt. (2023.05.01. előtt MTB Zrt. néven működött), az MBH Bank Nyrt. (2023.05.01-től az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. egyesült jogi entitásként folytatja) és az EQUILOR Befektetési Zrt. és a Gránit Bank Nyrt. és az általa igénybevett közvetítők fiókhálózatában a Forgalmazók vonatkozó Hirdetményében meghatározott időpontokban lehetséges. A Forgalmazási Helyek aktuális listájáról a Forgalmazók honlapján tájékozódhat: www.mbhbefektetesibank.hu, www.mbhbank.hu, www.equilor.hu és www.granitbank.hu. Amennyiben az adott Forgalmazó az Alap befektetési jegyek tekintetében erre lehetőséget biztosít, a befektetési jegyek forgalmazása az adott Forgalmazó Internetes kereskedésre nyitva álló elektronikus csatornáján keresztül is lehetséges az adott Forgalmazó Üzletszabályzatában meghatározottak szerint.

A vételi és visszaváltási jutalékok maximális mértékét az Alapkezelő egyoldalúan csökkentheti, a Felügyelet jóváhagyásával emelheti, melynek tényét – a visszaváltási jutalék esetében 30 nappal - a hatályba lépés előtt köteles közzétételi helyein közzétenni.

45. Azoknak a szabályozott piacoknak a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket jegyzik, illetve forgalmazzák

Az Alap befektetési jegyei nincsenek bevezetve szabályozott piacra.

46. Azoknak az államoknak (forgalmazási területeknek) a feltüntetése, ahol a befektetési jegyeket forgalmazzák

A befektetési jegyek forgalomba hozatalára kizárólag Magyarországon került sor.

47. Az adott tárgykörre vonatkozó egyéb információk

Az Alap folyamatos forgalmazását az Alapkezelő, illetve a Felügyelet a befektetők érdekében felfüggesztheti. A folyamatos forgalmazás szüneteltetésére illetve felfüggesztésére a Kbfv forgalmazás szüneteltetésére, illetve felfüggesztésére vonatkozó szabályai rendelkeznek, így különösen a Kbfv. 76. § (2) bekezdés b) pontja, a 95.§ (2) bekezdése, a 108.§ (1) és (4) bekezdése, a 113-116.§-ok, valamint a 128. § (8) bekezdése.

X. A befektetési alapra vonatkozó további információ

48. Befektetési alap múltbeli teljesítménye - az ilyen információ szerepelhet a kezelési szabályzatban vagy ahhoz csatolható

Az Alap létrehozásának éve: 2015

Adott évi hozamok:

2016: 0,13%

2017: 1,63%

2018: 1,65%

2019: 3,32%

2020: 3,86%

2021: 2,51%

2022: 0,35%

2023: 2,58%

2024: 3,38%

2025: 3,03%

49. Amennyiben az adott alap esetében mód van a befektetési jegyek bevonására, ennek feltételei

Nem alkalmazandó.

50. A befektetési alap megszűnését kiváltó körülmények, a megszűnés hatása a befektetők jogaira

Az Alap megszűnésére, az Alap eszközeinek értékesítésére és a vagyon kifizetésére vonatkozó szabályokat a Kbtv. 75.§-79.§ -i tartalmazzák.

51. Minden olyan további információ, amely alapján a befektetők kellő tájékozottsággal tudnak határozni a felkínált befektetési lehetőségről

Az Alapkezelő kijelenti, hogy az értékpapír-finanszírozási ügyletek és az újrafelhasználás átláthatóságáról, valamint a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2015. november 25-i 2015/2365 európai parlamenti és a tanácsi rendelet előírásai az Alap vonatkozásában nem értelmezhetőek, mert nem alkalmaz értékpapír-finanszírozási ügyleteket és teljes hozam-csereügyleteket.

Az e pénzügyi termék alapjául szolgáló befektetések nem veszik figyelembe a környezeti szempontból fenntartható gazdasági tevékenységekre vonatkozó uniós kritériumokat.

XI. Közreműködő szervezetekre vonatkozó alapinformációk

52. A befektetési alapkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám)

Cégnév: Gránit Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: Gránit Alapkezelő Zrt.

Céjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046307

53. A letétkezelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai

Cégnév: MBH Befektetési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített elnevezés: MBH Befektetési Bank Zrt.

Céjogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041206

A Letétkezelő a Kbtv. 64. § (7)-(9), 75. § (5), 79. § (3) bekezdésben meghatározott feladatokat látja el, továbbá a Letétkezelő feladata az Alapkezelő által kiszámított nettó eszközérték ellenőrzése.

54. A könyvvizsgálóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai

Cégnév: TRUSTED ADVISER Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Céjogi forma: korlátolt felelősségű társaság

Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-279282

A Könyvvizsgáló a Kbtv.-ben, így különösen a 135.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatokat látja el.

55. Az olyan tanácsadóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), amelynek díjazása a befektetési alap eszközeiből történik

Nem alkalmazandó.

56. A forgalmazóra vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám), feladatai

Vezető forgalmazó:

Cégnév: MBH Befektetési Bank Zrt.

Cégjegyzékszám: 01-10-041206

További forgalmazó:

- Cégnév: MBH Bank Nyrt.

Célgogi forma: nyilvánosan működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: 01-10-040952

- Cégnév: EQUILOR Zrt.

Célgogi forma: zártkörűen működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: 01-10-041431

- Cégnév: Gránit Bank Nyrt.

Célgogi forma: nyilvánosan működő részvénytársaság

Cégjegyzékszám: 01-10-041028

57. Az ingatlanértékelőre vonatkozó alapinformációk (cégnév, cégforma, cégjegyzékszám)

Az Alap nem alkalmaz ingatlanértékelőt.

58. A prime brókerre vonatkozó információk

58.1. A prime bróker neve

Nem alkalmazandó.

58.2. Az ABA prime brókerrel kötött megállapodása lényegi elemeinek, a felmerülő összeférhetetlenségek kezelésének leírása

Nem alkalmazandó.

58.3. A letétkezelővel kötött esetleges megállapodás azon elemének leírása, amely az ABA eszközei átruházásának és újrafelhasználásnak lehetőségére vonatkozik, továbbá a prime brókerre esetlegesen átruházott felelősségre vonatkozó információ leírása

Nem alkalmazandó.

59. Harmadik személyre kiszervezett tevékenységek leírása, az esetleges összeférhetlenségek bemutatása

Az Alapkezelő tevékenységének hatékonyabb ellátása érdekében feladatának ellátására harmadik személyt vehet igénybe.

60. ÁÉKBV esetén a letétkezelő kötelezettségeinek leírása, az esetleges összeférhetlenségek ismertetése, a letétkezelő által kiszervezett feladatok leírása, valamint nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy kérelemre az ÁÉKBV-alapkezelő a befektetők rendelkezésre bocsátja az 53. pontban, valamint az e pontban részletezett információkat.

Nem alkalmazandó.

Budapest, 2026. július 16.

Gránit Alapkezelő Zrt.

Jelen dokumentum sajátkező aláírásképet biztonsági okokból nem tartalmaz, de tartalma az eredeti, cégszerű aláírással ellátott dokumentum tartalmával mindenben egyező és sajátkező aláírás nélkül is cégszerűen aláírtnak és hitelesnek tekinthető.

61. Mellékletek

1 sz. melléklet: A Forgalmazási helyek listája

A Vezető Forgalmazóhoz kapcsolódó Forgalmazási helyek:

MBH Befektetési Bank Zrt. (<https://www.mhbefektetesibank.hu/>)

- Budapest, 1117 Budapest, Magyar Tudósok Körútja 9. G. épület,

A Társforgalmazóhoz tartozó forgalmazási helyek listája:

MBH Bank Nyrt. (<https://www.mhbhbank.hu/lakossagi>):

- Budapest, 1117 Budapest, Magyar Tudósok Körútja 9. G. épület,

EQUILOR Zrt. (<https://www.equilor.hu/>):

- 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124. (Mozium Irodaház)

Gránit Bank Nyrt. (<https://granitbank.hu/>)

- 1113, Budapest, Váci út 17 (Központ)
- 1062 Budapest, Váci út 1-3., 1. emelet (WestEnd City Center)