

Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum

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

TERMÉK

Termék megnevezése	Gránit Harmónia Vegyes Befektetési Alap "A" Sorozatú Befektetési Jegy
ISIN	HU0000716071
Alapkezelő	Gránit Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Alapkezelő link	https://granitalapkezes.hu/
Információs vonal	Hívja a +36 30 182 1800 számot további információért
Illetékes hatóság	Magyar Nemzeti Bank (MNB) (https://www.mnb.hu/) E-mail: ugyfelszolgalat@mnb.hu . A jelen kiemelt információkat tartalmazó dokumentum tekintetében a Gránit Alapkezelő Zrt. felügyeletét a Magyar Nemzeti Bank (www.mnb.hu) látja el. A Gránit Alapkezelő Zrt. Magyarországon engedélyezett befektetési alapkezelő társaság, melyet a Magyar Nemzeti Bank felügyel. Az Alap az ABAK-irányelv alapján harmonizált alap mely Magyarországon engedélyezett és amelyet a Magyar Nemzeti Bank felügyel.

Dokumentum közzététele: 2026. augusztus 8.

Az Alap „A” sorozatának indulásának éve: 2016. **Figyelmeztetés:** Ön olyan terméket készül megvenni, amely összetett és megértése nehéz lehet.

MILYEN TERMÉKRŐL VAN SZÓ?

Típus

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

Lejárát

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

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

Referencia index (változó elemek félkövérrel jelölve):

Az Alapkezelő az Alap referencia-indexének módosítását kétheti időközönkénti intervallumokban kívánja megvalósítani, az alábbi ütemtervet követve:

2026.09.07-ig	15% BUX+ 30%*3% +40%RMAX + 15% MAX (az indexek forintban mérve)
2026.09.08-tól 2026.09.22-ig*	12,60% BUX +0,80% CETOP + 0,80% Eurostoxx 50 + 0,80% S&P 500 + 30%*3%+40%RMAX + 15% MAX
2026.09.23-tól 2026.10.07-ig*	9,90%BUX +1,70% CETOP + 1,70% Eurostoxx 50 + 1,70% S&P 500 + 30%*3% +40%RMAX + 15% MAX
2026.10.08-tól*	7,50% BUX +2,50% CETOP + 2,50% Eurostoxx 50 + 2,50% S&P 500 + 30%*3% +40%RMAX + 15% MAX

*a CETOP, Eurostoxx 50 és S&P 500 teljesítménye forintban mérve

Befektetési Célok (2026.09.07-ig):

Az Alapkezelő célja, hogy egy mérsékelt részvényarányú, kiegyensúlyozott vegyes alapon keresztül kínáljon a befektetőknek egy rövid távú, diverzifikált befektetési lehetőséget a mindenkor aktuális kockázati besorolásnak megfelelő kockázat vállalása mellett. Az Alap fő befektetési eszközei fix és változó kamatozású állampapírok, betétjellegű eszközök és kollektív befektetési értékpapírok, kisebb részben hitelintézeti és vállalati kötvények, jelzáloglevelek, illetve a hazai tőzsdére vagy szabályozott piacra bevezetett részvények. Az Alapkezelő átlagosan 0 és 35 százalék közötti részvénykitettséget és átlagosan 15 és 35 százalék közötti kollektív befektetési értékpapírokon keresztül eszközölt közvetett ingatlankitettséget vesz fel az Alap kezelése során.

Az Alapkezelő az Alap befektetési politikájának megfelelően az Alap mindenkoritőkéjét elsősorban magyar állampapírokba, látra szóló és lekötött betétbe, Magyarországon forgalomba hozott befektetési alapok befektetési jegyeibe, továbbá magyar hitelintézeti és vállalati kötvényekbe, Magyarországon kibocsátott jelzáloglevelekbe, valamint a hazai tőzsdére bevezetett részvényekbe kívánja fektetni. Az Alapkezelő az Alap eszközeit elsősorban betét és betét jellegű eszközökbe, hitelviszonyt megtestesítő eszközök esetében a Magyar Állam, EGT, vagy OECD tagállam által kibocsátott állampapírokba, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, deviza eszközökbe, jelzáloglevelekbe, részvényekbe, kollektív befektetési értékpapírokba, értékpapír-finanszírozási ügyletekbe és származtatott ügyletekbe fekteti.

Befektetési Célok (2026.09.08-tól): Az Alapkezelő az Alapot fokozatosan átalakítja: a BUX-kitettség csökkentése mellett növekszik a nemzetközi részvények aránya. A benchmarkváltást az Alapkezelő kéthetes időintervallumokra bontva hajtja végre a befektetési politika hatálybalépését követően.

Az Alapkezelő célja, hogy egy mérsékelt részvényarányú, kiegyensúlyozott vegyes alapon keresztül kínáljon a befektetőknek egy rövid távú, diverzifikált befektetési lehetőséget a mindenkor aktuális kockázati besorolásnak megfelelő kockázat vállalása mellett. Az Alap fő befektetési eszközei fix és változó kamatozású állampapírok, betétjellegű eszközök és kollektív befektetési értékpapírok, kisebb részben hitelintézeti és vállalati kötvények, jelzáloglevelek, illetve a hazai és nemzetközi tőzsdére vagy szabályozott piacra bevezetett részvények. Az Alapkezelő átlagosan 0 és 40 százalék közötti részvénykitettséget és átlagosan 15 és 35 százalék közötti kollektív befektetési értékpapírokon keresztül eszközölt közvetett ingatlankitettséget vesz fel az Alap kezelése során.

A származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból és a befektetési célok megvalósítása érdekében is lehetőség van. Az Alap a tőkenövekmény terhére hozamot nem fizet, a teljes tőkenövekmény -ideértve az osztalékbevételeket és kamatokat is- újrabefektetésre kerül. A Befektetők a tőkenövekményt a tulajdonukban lévő befektetési jegyek vételi és visszaváltási árának különbözeteként realizálhatják a folyamatos forgalmazás során.

Megcélzott Befektetői kör:

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

A Befektetési Jegyek forgalmazása: Önnek lehetősége van a folyamatos forgalmazás során, hogy az ajánlott befektetési időtartam eltelte előtt, minden Forgalmazási napon visszaváltsa a Befektetési Jegyeit a Forgalmazók által közzétett, az adott Forgalmazóhoz tartozó mindenkor aktuális Hirdetményben szereplő kondíciók mellett. Jogi kötelezettség alapján jelen dokumentum, az Alap Tájékoztatója és Kezelési Szabályzata, valamint a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, a rendkívüli közlemények, illetve az Alap hirdetményei, valamint a Befektetők részére történő kifizetésekkel kapcsolatos információk és a Befektetési Jegyek mindenkor aktuális ára, a közzétételi helyeken, azaz az Alap nevében eljáró Alapkezelő honlapján, ezen belül a közzétételek, befektetési alapok dokumentumai www.granitalapkezeslo.hu/kozvetetelek/befektetesi-alapok-dokumentumai aloldalon, az Alapkezelő éves beszámolója a Közlemények menüpontban www.granitalapkezeslo.hu/kozvetetelek jelennek meg magyar nyelven, díjmentesen.

MILYEN KOCKÁZATAI VANNAK A TERMÉKNEK ÉS MIT KAPHATOK CSERÉBE?



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

Az összesített kockázati mutató iránymutatást ad e termék más termékekhez viszonyított kockázati szintjéről. Azt mutatja meg, hogy a termék milyen valószínűséggel fog pénzügyi veszteséget okozni a piacok mozgása miatt vagy azért, mert fizetése képtelenség miatt nem tudjuk Önt kifizetni. Ezt a terméket a 7 osztály közül a 2. osztályba soroltuk, amely alacsony kockázati osztály. Ez a jövőbeli teljesítményből eredő potenciális veszteségeket alacsony szintre sorolja, és a rossz piaci feltételek egyáltalán nem valószínű, hogy hatással lesznek azon képességünkre, hogy kifizessük Önt. Az Alap lehetséges kockázatainak részletes leírását a Kezelési Szabályzat 26. pontja tartalmazza. Az Önt érintő adózási jogszabályok befolyásolhatják a tényleges kifizetést. Felhívjuk a Befektetők figyelmét, hogy az Alap múltbeli hozama, teljesítménye nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra. A feltüntetett kockázati kategória nem feltétlenül marad változatlan és idővel módosulhat. Ez a termék nem foglal magában védelmet a jövőbeni piaci teljesítménnyel szemben, ezért befektetését részben vagy szélsőséges esetben teljesen elveszítheti. Az Alap nem rendelkezik minimális garantált hozammal, tőkevédelemmel.

TELJESÍTMÉNY-FORGATÓKÖNYVEK

A bemutatott számadatok magukban foglalják magának a terméknek az összes költségét, de előfordulhat, hogy nem tartalmazzák az összes olyan költséget, amelyet Ön a tanácsadójának vagy forgalmazójának fizet. A számadatok nem veszik figyelembe az Ön személyes adóügyi helyzetét, amely szintén befolyásolhatja az Ön által visszakapott összeg nagyságát. Az e termékből Ön által elérhető hozam a jövőbeli piaci teljesítmény függvénye. A jövőbeli piaci fejlemények bizonytalanok, és nem jelezhetők pontosan előre. A bemutatott kedvezőtlen, mérsékelt és kedvező forgatókönyvek a termék elmúlt 10 évi legrosszabb, átlagos és legjobb teljesítményét alkalmazó illusztrációk. A piacok jövőbeli alakulása igen eltérő lehet. A stressz forgatókönyv bemutatja, hogy szélsőséges piaci körülmények esetén mekkora összeget kaphat vissza.

Ajánlott tartási idő: 2 év; Befektetés összege egyszeri 4 000 000 HUF			
Forgatókönyvek*		Ha Ön 1 év után kilép	Ha Ön 2 év után kilép
Stressz forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	3 018 000	3 085 000
	Éves átlagos hozam	-24,54%	-12,17%
Kedvezőtlen forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	3 687 000	3 965 000
	Éves átlagos hozam	-7,84%	-0,43%
Mérsékelt forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	4 152 000	4 189 000
	Éves átlagos hozam	3,81%	2,33%
Kedvező forgatókönyv	Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után	4 740 000	5 404 000
	Éves átlagos hozam	18,49%	16,23%

*Az ajánlott tartási időre vonatkozóan.

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

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

www.granitalapkezeslo.hu/#/kozvetetelek/letoltesek/befektetesi_alapok_dokumentumai

A múltbeli teljesítmény nem megbízható mutatója a jövőbeli teljesítménynek

MI TÖRTÉNIK, HA A GRÁNIT ALAPKEZELŐ NEM TUD FIZETNI?

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

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

MILYEN KÖLTSÉGEK MERÜLNEK FEL?

Az értékesítés során az Önnek tanácsot adó, vagy a terméket Önnek értékesítő személy további költségeket is felszámíthat. Ebben az esetben az adott személy tájékoztatja Önt ezekről a költségekről és hogy ezek milyen hatással vannak a befektetésre.

KÖLTSÉGEK IDŐBELI ALAKULÁSA

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

Azt feltételeztük, hogy:

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

	Ha Ön 1 év után kilép	Ha Ön 2 év után kilép
Teljes költség (HUF)	337 125 HUF	454 716 HUF
Éves költséghatás (%)*	8,43%	5,43%

*Ez azt szemlélteti, hogy a költségek évente hogyan csökkentik az Ön hozamát a tartási idő alatt. Ez például azt mutatja, hogy ha Ön az ajánlott tartási időnél kilép, az Ön évi átlagos hozama várhatóan 7,76% lesz a költségek előtt és 2,33% a költségek után.

Előfordulhat, hogy a költségeket megosztjuk a terméket Önnek értékesítő személlyel az Ön számára nyújtott szolgáltatások fedezése érdekében. Ezek a számadatok magukban foglalják azt a maximális forgalmazási díjat, amelyet a terméket Önnek értékesítő személy felszámíthat (a befektetett összeg maximum 3%-a, / 120 000 HUF) Ez a személy tájékoztatni fogja Önt a tényleges forgalmazási díjról.

KÖLTSÉGEK ÖSSZETÉTELE

Egyszeri költségek belépéskor vagy kilépéskor (a befektetés kezdetekor, illetve a befektetés visszaváltásakor maximálisan levonható összeg)		Ha Ön 1 év után kilép
Belépési költségek	Az Ön által az e befektetés kezdetekor fizetett összeg maximum 3 %-a Ez a maximális összeg, amit a forgalmazó felszámíthat Önnek	120 000 HUF
Kilépési költségek	Befektetésének maximum 3 %-a, mielőtt azt kifizették Önnek Ez a maximális összeg, amit a forgalmazó felszámíthat Önnek	120 000 HUF
Folyó költségek (az Alap futamideje alatt rendszeresen levont díjak)		
Kezelési díjak és adminisztratív költségek	Az Ön befektetése éves értékének 1,77 %-a. Ez egy, az elmúlt év tényleges költségein alapuló becslés.	70 800 HUF
Ügyleti költségek*	Az Ön befektetése éves értékének 0,37%-a. Ez a termék számára alapul szolgáló befektetések általunk történő vásárlása és eladása során felmerülő költségek becslése. A tényleges összeg attól függően fog változni, hogy mennyit vásárolunk és értékesítünk.	14 680 HUF
Meghatározott feltételek mellett felmerülő járulékos költségek		
Teljesítménydíjak	Az Ön befektetése éves értékének 0,29 %-a. A tényleges összeg attól függően fog változni, hogy az Ön befektetése mennyire jól teljesít. A fenti összesített költségbecslés az elmúlt 5 év átlagát tartalmazza.	11 645 HUF

*A tranzakciós költségek – a kalkulációs módszertan sajátosságai miatt – tartalmazzák a napon belüli kereskedés eredményét is. A Kezelési díjak és adminisztratív költségek, valamint az ügyleti költségek becslést adatokon alapulnak, és változhatnak.

MEDDIG TARTSAM A TERMÉKET ÉS HOGYAN JUTHATOK HOZZÁ PÉNZEMHEZ?

Ajánlott tartási idő: 2 év

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

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

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

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

HOGYAN TEHETEK PANASZT?

Az Alapkezelőt érintő panaszt személyesen az Alapkezelő székhelyén (1134 Budapest, Váci út 17.), telefonon a +36 30 182 1800 telefonszámon, vagy írásban a székhelyre címezve, illetve e-mail formájában a panasz@granitalapkezeslo.hu címre megküldve tehet. A <https://www.granitalapkezeslo.hu/panaszkezeles> linken tájékozódhat a panaszkezelési folyamatról.

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

<https://www.mbhbank.hu/kapcsolat/panaszkezeles>

TOVÁBBI FONTOS INFORMÁCIÓK

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

Az „A” sorozat indulástól számított (de maximum az elmúlt 10 év) teljesítménye az alábbi linken érhető el: <https://granitalapkezeslo.hu/befektetesi-alapok/granit-harmonia-vegyes-befektetesi-alap/>. A mindig aktuális és további, egyéb hasznos tudnivalók az Alapkezelő <https://www.granitalapkezeslo.hu> weboldalán.

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