

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük a Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja (az „Alap”) mellékelt 2024. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 9.321.236,00 USD, a saját tőke 8.785.690,44 USD, a tárgyévi eredmény 7.070,47 USD veszteség –, és az ugyanezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a továbbiakban: „számviteli törvény”) és a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelettel (a továbbiakban: „kormányrendelet”) összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, a Gránit Alapkezelő Zrt-től a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja 2024. évi üzleti jelentéséből állnak. A Gránit Alapkezelő Zrt. vezetősége (a továbbiakban: „vezetés”) felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy az egyéb információk lényegesen hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja 2024. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály az Alap számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel és a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelettel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

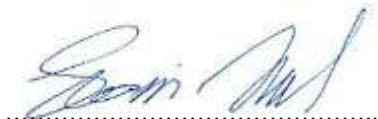
A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

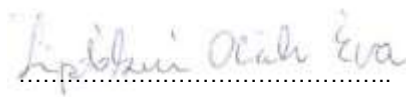
- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alap belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

- A vezetés és az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alap által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2025. április 30



Szovics Zsolt
Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1082 Budapest, Baross utca 66-68. 3. emelet 11.
nyilvántartási szám: 002588



Liptákné Oláh Éva
kamarai tag könyvvizsgáló
nyilvántartási szám: 001251

Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja

1134 Budapest, Kassák Lajos utca 19-25.

Lajstromszám: 1111-766

ALAPKEZELŐ: GRÁNIT ALAPKEZELŐ ZRT.

1134 Budapest, Váci út 17.

Cégjegyzékszám: 01-10-046307

LETÉTKEZELŐ: MBH BEFEKTETÉSI BANK ZRT.

1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9/G.

Cégjegyzékszám: 01-10-041206

ÉVES BESZÁMOLÓ

2024.01.01 - 2024.12.31.

Keltezés: Budapest, időbélyegző szerint

aláírás

"A" MÉRLEG

USD	A tétel megnevezése	2023.12.31	Előző évek módosítása	2024.12.31
A.	Befektetett eszközök	0.00	0.00	0.00
I.	ÉRTÉKPAPÍROK	0.00	0.00	0.00
	1. Értékpapírok	0.00	0.00	0.00
	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0.00	0.00	0.00
	a. kamatokból, osztalékokból	0.00	0.00	0.00
	b. egyéb	0.00	0.00	0.00
B.	Forgóeszközök	9 548 526.15	0.00	8 618 808.51
II.	KÖVETELÉSEK	7 735.90	0.00	0.00
	1. Követelések	7 735.90	0.00	0.00
	2. Követelések értékvesztése (-)	0.00	0.00	0.00
	3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különb.	0.00	0.00	0.00
	4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0.00	0.00	0.00
III.	ÉRTÉKPAPÍROK	8 850 790.85	0.00	8 243 938.30
	1. Értékpapírok	8 060 655.16	0.00	8 180 415.59
	2. Értékpapírok értékelési különbözete	790 135.69	0.00	63 522.71
	a. kamatokból, osztalékokból	44 905.75	0.00	2 909.25
	b. egyéb	745 229.94	0.00	60 613.46
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	689 999.40	0.00	374 870.21
	1. Pénzeszközök	689 999.40	0.00	375 579.76
	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0.00	0.00	-709.55
C.	Aktív időbeli elhatárolások	0.00	0.00	0.00
	1. Aktív időbeli elhatárolások	0.00	0.00	0.00
	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0.00	0.00	0.00
D.	Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-357 673.98	0.00	702 427.49
	Eszközök összesen	9 190 852.17	0.00	9 321 236.00
E.	Saját tőke	9 184 895.60	0.00	8 785 690.44
I.	INDULÓ TŐKE	7 532 589.00	0.00	6 947 770.00
	1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	20 057 683.00	0.00	21 320 396.00
	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-12 525 094.00	0.00	-14 372 626.00
II.	TŐKEVÁLTOZÁS (tőkenövekmény)	1 652 306.60	0.00	1 837 920.44
	1. Befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	554 084.86	0.00	413 363.46
	Kibocsátott befektetési jegyek értékkülönbözete	2 029 518.71	0.00	2 343 576.98
	Visszavásárolt befektetési jegyek értékkülönbözete	-1 475 433.85	0.00	-1 930 213.52
	2. Értékelési különbözet tartaléka	432 466.01	0.00	765 871.72
	3. Előző év(ek) eredménye	2 059 795.84	0.00	665 755.73
	4. Üzleti év eredménye	-1 394 040.11	0.00	-7 070.47
F.	Céltartalékok	0.00	0.00	0.00
G.	Kötelezettségek	4 551.29	0.00	534 307.79
I.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00	0.00
II.	Rövid lejáratú kötelezettségek	4 555.59	0.00	534 229.31
III.	Külföldi pénzürtékre szóló köt. értékelési különbözete	-4.30	0.00	78.48
H.	Passzív időbeli elhatárolások	1 405.28	0.00	1 237.77
	Források összesen	9 190 852.17	0.00	9 321 236.00

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

USD	A tétel megnevezése	2023.12.31	Előző évek módosítása	2024.12.31
I.	Pénzügyi műveletek bevételei	207 559.95	0.00	353 094.25
II.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 560 960.90	0.00	312 040.68
III.	Egyéb bevételek	0.00	0.00	13.90
IV.	Működési költségek	39 744.22	0.00	46 580.03
V.	Egyéb ráfordítások	894.94	0.00	1 557.91
VI.	Fizetett, fizetendő hozamok	0.00	0.00	0.00
VII.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	-1 394 040.11	0.00	-7 070.47

Keltezés: Budapest, időbélyegző szerint

aláírás

**Grandum Dollár Ingatlan
Származtatott Alapok Alapja
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
2024.01.01-2024.12.31.**

I. Az Alap adatai

Név: Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja

Működési forma: nyilvános

Típus: nyílt végű

Futamidő: határozatlan

Elsődleges eszközkategória típusa: értékpapír alap

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

Székhely: 1134 Budapest, Kassák Lajos utca 19-25.

Adószám: 19051224-1-41

MNB lajstromszám: 1111-766

Nyilvántartásba vétel napja: 2018. július 20.

Befektetési jegy ISIN kódja: HU0000720792

Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték a Letétkezelő kimutatása szerint 2024. december 31-én: 1.264526 USD

Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2024.12.31-én: 6 947 748 db

Üzleti év időtartama: 2024. 01. 01 - 2024. 12. 31.

Az alapkezelő:

Cégnév: Gránit Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1134 Budapest, Váci út 17.

Cégjegyzékszám: 01-10-046307

Tevékenységi kör: befektetési alapkezelés, portfóliókezelés

Felügyeleti engedély száma: EN-III./M-393/2009.

Felügyeleti engedély kelte: 2009. május 25.

Alapkezelő honlapja: www.granitalapkezelo.hu

A letétkezelő:

Cégnév: MBH Befektetési Bank Zrt.

Székhely: 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9.

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041206

Tevékenységi kör: egyéb monetáris közvetítés

Forgalmazó:

Cégnév: MBH Befektetési Bank Zrt.

Székhely: 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9.

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041206

Tevékenységi kör: egyéb monetáris közvetítés

A beszámoló aláírására jogosult személyek:

- Mikesy Álmos (1148.Budapest Felsőbüki Nagy Pál u.4.)
- Erdélyi Zombor (1118.Budapest, Rodostó utca 4 1.em.11.ajtó)
- Oláh Márton (1145 Budapest, Columbus utca 56/B 3. em. 11.)
- Barlai Róbert (1039 Budapest, Mátyás király út 84.)

A Gránit Alapkezelő Zrt. cégjegyzéséhez két képviselő együttes aláírása szükséges.

A beszámoló összeállításáért felelős személy:

Kerecsen Marianna

PM nyilvántartási szám: 132444

Könyvvizsgáló:

Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

1082 Budapest, Baross utca 66-68. 3. em. 11.

Kamarai nyilvántartási szám: 002588

Könyvvizsgálatért felelős személy: Liptákné Oláh Éva

MKVK tagszám: 001251

Cégjegyzékszám: 01-09-279282

Könyvvizsgálat éves díja 840 000 Ft +ÁFA.

II. A számviteli politika összefoglalása

A Gránit Alapkezelő Zrt. kezelésében lévő **Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja** számviteli politikája

- a 2000. évi C. sz. törvény a számvitelről
- 215/2000. (XII. 11.) Kormány-rendelet a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól (továbbiakban Korm. rendelet)
- 2007. évi CXXXVIII. törvény a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól
- 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról
- 327/2009. (XII. 29.) Kormány-rendelet az egyes pénz- és tőkepiaci szolgáltatásokat is végző egyéb vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól

figyelembe vételével készült.

A beszámoló formája és készítésének időpontja

Az Alap kettős könyvvezetést alkalmaz, Éves beszámolót készít, mely mérlegből, eredmény-kimutatásból és kiegészítő mellékletből áll. A kiegészítő melléklet tartalmazza a cash flow kimutatást és a portfólió jelentést is. A beszámoló dollárban tartalmazza az adatokat.

Az éves beszámoló mérlegét és eredmény kimutatását a Korm. rendelet 1-2. számú mellékleteiben meghatározott tagolásban készíti el.

Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel, a beszámoló fordulónapja tárgyév december 31-e. A mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év január 5-e.

A befektetők tájékoztatása

Az Alap az éves beszámolót az üzleti év fordulónapját követő 150 napon belül közzéteszi az Alapkezelő honlapján.

Az értékelési különbözet

Az eszközök Tpt. és a Korm. rendelet szerinti értékeléssel meghatározott piaci értéke és beszerzési értéke közötti különbözet. Az árfolyamból, illetve hozamból származó értékelési különbözet elszámolása a tőkeváltozással szemben, a devizaárfolyam változásából eredő értékelési különbözet pedig az eredmény terhére kerül elszámolásra. A könyvekből kivezetett eszközökre jutó értékelési különbözet az eszköz kivezetésével egyidejűleg kivezetésre kerül.

Nettó eszközérték

Az Alap egy befektetési jegyre jutó Nettó eszközértékét a Letétkezelő – minden forgalmazási napra (T nap) T+1 napon határozza meg, a kezelési szabályzatban meghatározottak szerint. A T. forgalmazási napra vonatkozó egy befektetési jegyre vonatkozó árfolyamot Letétkezelő forintban határozza meg. Az eladási és visszavásárlási árfolyam a forgalmazási napokon megegyezik, és egyenlő az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékkel. Az Alapkezelővel egyeztetett, egy jegyre jutó nettó eszközérték az Alapkezelő honlapján megjelenítésre kerül.

Az Alap az egy Befektetési jegyre jutó nettó eszközértékét négy tizedes jegy pontossággal állapítja meg.

III. SPECIÁLIS RÉSZ

A Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja adatai 2024. december 31-én:

Saját tőke: 8 785 690,44 USD

Befektetési jegyek száma: 6 947 748 db

Nettó eszközérték adatai 2024.12.31-én (T napi állomány)

NEÉ: 8 785 607,28 USD

Egy jegyre jutó NEÉ: 1.264526 USD

1. Értékpapír-állomány összetétele és értékelési különbözete (adatok dollárban)

	Bekerülési érték	Értékelési különbözet	Piaci érték
MINDÖSSZESEN	8,180,425.20	63,522.61	8,243,947.81
Befektetési jegy	7,417,828.08	95,076.73	7,512,904.81
Diófa Kolosszus Ingatlan Alapok Alapja	102,035.83	2,807.66	104,843.49
Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési jegy A	4,059,109.34	179,818.48	4,238,927.83
Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési jegy I	32,491.25	12,649.72	45,140.97
Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési jegy B	1,180,353.19	-33,674.46	1,146,678.73
Torony Ingatlan Befektetési Alap B	539,398.16	62,110.44	601,508.60
Gránit WM-1 Részalap	1,504,440.30	-128,635.12	1,375,805.18
Diszkont kincstárjegy	294,147.13	-23,753.38	270,393.75
D250821	294,147.13	-23,753.38	270,393.75
Államkötvény	468,450.00	-7,800.75	460,649.25
REPHUN 24/03/25	468,450.00	-7,800.75	460,649.25

2. Pénzeszközök (adatok dollárban)

	2023.12.31	2024.12.31
Folyószámla	630,698.50	259,134.70
Devizabetétszámla	57,798.61	116,445.06
Deviza értékelési különbözet	1,502.29	-709.55
PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZESEN	689,999.40	374,870.21

3. Időbeli elhatárolások (adatok dollárban)

	2023.12.31	2024.12.31
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1,405.28	1,237.77
Könyvvizsgálat	1,405.28	1,237.77

4. Származtatott ügyletek összetétele és értékelési különbözete (adatok dollárban)

Mérlegforduló napján nyitott származtatott ügyletek:

	Vételi/ Eladási	Érték	Kötési árfolyam	Értékelési különbözet 2024.12.31.	Értékelési különbözet Mérlegkészítéskor
USD/HUF	eladási	-640,703,800	353.98	183,066.18	221,164.34
USD/HUF	eladási	-36,762,400	367.62	6,789.41	8,962.69
USD/HUF	eladási	-362,760,000	362.76	83,445.79	104,593.64
USD/HUF	eladási	-438,372,000	365.31	86,920.46	112,970.94
USD/HUF	eladási	-180,660,000	361.32	41,271.77	52,009.91
USD/HUF	eladási	-1,067,310,000	355.77	293,976.02	357,081.72
USD/HUF	eladási	-77,430,028	387.15	3,744.01	8,316.71
USD/HUF	eladási	-78,162,000	390.81	1,900.63	6,515.72
USD/HUF	eladási	-39,098,480	390.98	906.29	3,214.85
USD/HUF	eladási	-28,643,010	392.37	406.94	2,098.04
ÖSSZESEN				702,427.49	876,928.56

A mérlegzárás időpontjáig a pozíciók nem zárultak.

Az év folyamán lezárt tőzsdei határidős ügyletek realizált eredményét, mérlegkészítésig ismert eredményét és a nyitott pozíció értékét a 3. sz. melléklet ismerteti.

5. Saját tőke bemutatása (adatok dollárban)

	2023.12.31	2024.12.31
SAJÁT TŐKE	9,184,895.60	8,785,690.44
INDULÓ TŐKE	7,532,589.00	6,947,770.00
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	20,057,683.00	21,320,396.00
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-12,525,094.00	-14,372,626.00
TŐKEVÁLTOZÁS (tőkenövekmény)	1,652,284.60	1,837,920.44
Kibocsátott befektetési jegyek értékkülönbözete	2,029,516.71	2,343,576.98
Visszavásárolt befektetési jegyek értékkülönbözete	-1,475,453.85	-1,930,213.52
Értékelési különbözet tartaléka	432,466.01	765,871.72
Előző év(ek) eredménye	2,059,795.84	665,755.73
Üzleti év eredménye	-1,394,040.11	-7,070.47

6. Pénzügyi műveletek bevételei (adatok dollárban)

	2023.12.31	2024.12.31
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	207,559.95	353,094.25
Egyéb árfolyamnyereség, opciós díjak	0.00	37,589.65
Devizakészletek és értékpapírok realizált árfolyamnyeresége	40,232.89	74,278.10
Egyéb kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	53,985.86	208,135.76
Követelés-kötelezettségek pénzügyileg rendezett árf.nyeresége	226.99	123.68
Fordulónapi ért. összevont árfolyam nyeresége	-26,539.57	0
Forgóeszk.értékpapír árfolyamnyeresége	139,653.78	32,967.06

7. Pénzügyi műveletek ráfordításai (adatok dollárban)

	2023.12.31	2024.12.31
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	1,560,960.90	312,040.68
Egyéb árfolyamvesztések, opciós díjak	1,497,651.04	299,563.59
Devizás készletek és értékpapírok realizált árf.vesztése	35,795.47	9,606.09
Fordulónapi ért. összevont árfolyamvesztése	0	2,202.82
Köv.-köt.-ek pü rendezett árf veszteség	505.63	631.12
Forg.eszk.köz.kim.ép.árf.veszt.	27,008.76	0
Egyéb pénzügyi ráfordítások	0	37.06

8. Egyéb bevételek (adatok dollárban)

Az Alapnak 2024-ben 13,90 USD volt az egyéb bevétele.

9. Tárgyévi működési költségek bemutatása (adatok dollárban)

	2023.12.31	2024.12.31
MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	39,744.22	46,580.03
Alapkezelői díj	22,190.83	27,031.19
Könyvelés, könyvvizsgálat	6,288.17	6,419.58
Letétkezelői díj	7,439.19	9,031.72
Felügyeleti díj	2,656.98	3,094.39
Egyéb szolgáltatás költségei	362.17	344.27
KELER Szolgáltatás díja	188.05	122.99
Pénzügyi szolgáltatási díjak, bankköltségek	379.98	318.96
Hatósági igazgatási díjak	238.85	216.93

10. Egyéb ráfordítások (adatok dollárban)

	2023.12.31	2024.12.31
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	894.95	1,557.91
Befektetési alapok különadója	894.95	1,557.41
Kerekítési különbözet	0.00	0.50

11. Kölcsönbe adott és kölcsönbe vett értékpapírok összetétele és értékelési különbözete

Az Alap 2024. évben nem adott és nem kapott kölcsönbe értékpapírt.

Az alap garanciát és kezességet nem vállalt, értékpapír kölcsönzési ügyletet nem végzett.

12. Egyéb

A NEÉ 83,16 USD-vel alacsonyabb, mint a beszámolóban 2024.12.31-re kimutatott saját tőke értéke. Az eltérés oka:

A nettó eszközérték számításának sajátosságából adódó kerekítési különbözet.

A NEÉ-ben a kalkulált, a főkönyvben pedig a ténylegesen fizetendő MNB felügyeleti díj, valamint befektetési alapok különadója került elszámolásra.

Az Alapkezelő a befektetési alap befektetési jegyei után nem tett a hozamra és a tőke megővésére vonatkozó ígéretet.

1. sz. melléklet: Cash Flow kimutatás
2. sz. melléklet: Portfólió jelentés
3. sz. melléklet: Határidős ügyletek

Budapest, 2025. időbélyegző szerint

.....
Aláírás

Cash flow kimutatás	2023.12.31	2024.12.31
	USD	USD
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-1 023 536.42	289 068.82
(Működési cash-flow, 1-13. sorok)		
1. Tárgyevi korrigált eredmény (értékeelési különbözettel, berolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	-2 020 145.76	-1 014 045.01
2. Elszámolt amortizáció +	0.00	0.00
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	0.00	0.00
4. Elszámolt értékelési különbözet ±	432 466.01	765 871.72
5. Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±	0.00	0.00
6. Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye ±	0.00	0.00
7. Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye ±	0.00	0.00
8. Befektetett eszközök állományváltozása ±	0.00	0.00
9. Forgóeszközök állományváltozása ±	562 428.10	7 735.90
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	1 455.28	529 673.72
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0.00	0.00
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	0.00	0.00
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	259.95	-167.51
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-1 418 211.67	121 342.39
(Befektetési cash-flow, 14-19. sorok)		
14. Ingatlanok beszerzése -	0.00	0.00
15. Ingatlanok eladása +	0.00	0.00
16. Befolyt bérleti díjak +	0.00	0.00
17. Értékpapírok beszerzése -	-6 092 192.69	-4 725 908.78
18. Értékpapírok eladása, beváltása +	4 480 341.38	4 606 148.35
19. Kapott hozamok +	193 639.64	241 102.82
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	2 148 873.78	-725 540.40
(Finanszírozási cash-flow, 20-26. sorok)		
20. Befektetési jegy kibocsátás +	3 289 803.54	1 576 771.27
21. Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0.00	0.00
22. Befektetési jegy visszavásárlása -	-1 140 929.76	-2 302 311.67
23. Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0.00	0.00
24. Hitel, illetve kölcsön felvétele +	0.00	0.00
25. Hitel, illetve kölcsön törlesztése -	0.00	0.00
26. Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat -	0.00	0.00
IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-292 874.31	-315 129.19

Keltezés: Budapest, időbélyegző szerint

aláírás

PORTFÓLIÓ JELENTÉS

Tárgynap (T)	2024.12.31
Saját tőke (USD)	8 785 690.44
NEÉ (USD)	8 785 607.28
Egy jegyre jutó NEÉ (USD)	1.264526
Darabszám (db)	6 947 748

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása (USD):

I. KÖTELEZETTSÉGEK			Összeg/Érték	(%)
I/1.	Hitelállomány :	Hitelező	Futamidő	0.00%
				0.00%
I/2.	Egyéb kötelezettségek :		534 307.79	5.73%
	Alapkezelői díj miatt		2 235.78	0.02%
	Letétkezelői díj miatt		769.49	0.01%
	Bizományosi díj		-	0.00%
	Forgalmi költség		-	0.00%
	Közzétételi ktg. miatt		-	0.00%
	Reklám költség miatt		-	0.00%
	Költségment elszámolt egyéb tétel miatt		1 058.90	0.01%
	Egyéb-nem ktg alapú-köt.		530 243.62	5.69%
I/3.	Céltartalékok:		-	0.00%
				0.00%
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások:		1 237.77	0.01%

Kötelezettségek összesen:			535 545.56	5.75%
---------------------------	--	--	------------	-------

II.	ESZKÖZÖK			Összeg/Forgalmi érték	(%)	
II/1.	Folyószámla, készpénz :		Bank	Pénznem	374 870.21	4.02%
			Takarékbank	USD	259 134.70	2.78%
			Takarékbank	HUF	115 735.51	1.24%
II/2.	Egyéb követelés :				-	0.00%
					-	0.00%
II/3.	Lekötött bankbetétek :		Bank		-	0.00%
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű :					0.00%
					-	0.00%
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű :				-	0.00%
					-	0.00%
II/4.	Értékpapírok :	Megnevezés	Devizanem	Névérték	8 946 375.31	95.98%
II/4.1.	Állampapírok (összes)					0.00%
II/4.1.1.	Kötvények (összes)				-	0.00%
					-	0.00%
II/4.1.2.	Kincstárjegyek (összes)				270 393.75	2.90%
		D250821	HUF	110 000 000	270 393.75	2.90%
II/4.1.3.	Egyéb jegybankképes ép.(összes)				-	0.00%
					-	0.00%
II/4.1.4.	Külföldi állampapírok (összes)				-	0.00%
					-	0.00%
II/4.2.	Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.(összes)				-	0.00%
					-	0.00%
II/4.2.1.	Tőzsdére bevezetett (összes)				-	0.00%
					-	0.00%
II/4.2.2.	Külföldi kötvények (összes)				460 649.25	4.94%
		REPHUN 0 05/22/28	USD	450 000	460 649.25	4.94%
						0.00%
					-	0.00%

II/4.3.	Részvények (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.3.1.	Tőzsdére bevezetett (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.3.2.	Külföldi részvények (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.3.3.	Tőzsdén kívüli (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.4.	Jelzáloglevelek (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.4.1.	Tőzsdére bevezetett (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.4.2.	Tőzsdén kívüli (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.5.	Befektetési jegyek (összes)			7 512 904.81	80.60%
	Diófa Kolosszus Ingatlan Alapok Alapja	HUF	28 000 000	104 843.49	1.12%
	Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Bef. Alap A sorozat	HUF	981 663 981	4 238 927.83	45.48%
	Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Bef. Alap B sorozat	HUF	361 886 669	1 146 678.73	12.30%
	Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Bef. Alap I sorozat	HUF	9 724 489	45 140.97	0.48%
	Torony Ingatlan Befektetési Alap B sorozat	HUF	135 762 893	601 508.60	6.45%
	Gránit WM-1 Részalap	HUF	327 799 507	1 375 805.18	14.76%
II/4.5.1.	Tőzsdére bevezetett (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.5.2.	Tőzsdén kívüli (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.6.	Határidős ügyletek			702 427.50	7.54%
		USD/HUF	3 000 000.00	293 976.02	3.15%
		USD/HUF	73 000.00	406.94	0.00%
		USD/HUF	1 000 000.00	83 445.79	0.90%
		USD/HUF	100 000.00	6 789.41	0.07%
		USD/HUF	1 200 000.00	86 920.46	0.93%
		USD/HUF	100 000.00	906.29	0.01%
		USD/HUF	500 000.00	41 271.77	0.44%
		USD/HUF	200 000.00	1 900.63	0.02%
		USD/HUF	1 810 000.00	183 066.18	1.96%
		USD/HUF	200 000.00	3 744.01	0.04%
II/6.	Aktív időbeli elhatárolások:			-	0.00%
Eszközök összesen:				9 321 245.52	100.00%

Keltezés: Budapest, időbélyegző szerint

aláírás

Határidős ügyletek

Kötésnap	Lejárat napja	Tranzakció típusa	Névérték	Mögöttes termék	Kötési árfolyam	Pozíció eredménye (Ft)	Pozíció eredménye (Ft)	Nyitott pozíció értéke (Ft)
						2024.12.31	Mérlegkészítésig	Mérlegkészítésig
2023.01.13	2024.01.17	határidős vétel	2 010 000	deviza(USD)	395.0700	-242 809.07		
2023.01.24	2024.01.17	határidős eladás	200 000	deviza(USD)	392.3200			
2023.02.15	2024.02.16	határidős vétel	100 000	deviza(USD)	386.2150	-6 735.80		
2023.04.19	2024.04.17	határidős vétel	500 000	deviza(USD)	373.8500	-7 806.83		
2023.05.15	2024.05.15	határidős vétel	1 000 000	deviza(USD)	367.8700			
2023.07.13	2024.07.12	határidős vétel	1 200 000	deviza(USD)	356.8900	20 880.55		
2024.01.16	2024.01.17	határidős eladás	1 810 000	deviza(USD)	348.5800			
2024.01.16	2025.01.15	határidős vétel	1 810 000	deviza(USD)	353.9800			1 810 000
2024.02.14	2025.02.18	határidős vétel	100 000	deviza(USD)	367.6240			100 000
2024.02.14	2024.02.16	határidős eladás	100 000	deviza(USD)	362.7160			
2024.04.15	2024.07.17	határidős vétel	500 000	deviza(USD)	370.2300			
2024.04.15	2024.04.17	határidős eladás	500 000	deviza(USD)	368.4000			
2024.05.13	2024.05.15	határidős eladás	1 000 000	deviza(USD)	358.3100	-27 378.79		
2024.05.13	2025.05.14	határidős vétel	1 000 000	deviza(USD)	362.7600			1 000 000
2024.07.10	2024.07.12	határidős eladás	1 200 000	deviza(USD)	363.1700			
2024.07.10	2025.01.15	határidős vétel	1 200 000	deviza(USD)	365.3100			1 200 000
2024.07.15	2024.07.17	határidős eladás	500 000	deviza(USD)	359.3300	-14 833.10		
2024.07.15	2025.01.15	határidős vétel	500 000	deviza(USD)	361.3200			500 000
2024.08.26	2025.02.26	határidős vétel	3 000 000	deviza(USD)	355.7700			3 000 000
2024.08.29	2024.11.29	határidős vétel	473 000	deviza(USD)	355.6300	16 709.10		
2024.10.08	2024.10.09	határidős vétel	400 000	deviza(USD)	364.9100			
2024.10.08	2024.11.29	határidős eladás	400 000	deviza(USD)	365.5900			
2024.11.19	2025.02.18	határidős vétel	200 000	deviza(USD)	387.1501			200 000
2024.11.21	2025.02.18	határidős vétel	200 000	deviza(USD)	390.8100			200 000
2024.11.25	2025.02.18	határidős vétel	100 000	deviza(USD)	390.9848			100 000
2024.11.26	2025.02.18	határidős vétel	73 000	deviza(USD)	392.3700			73 000
2024.11.26	2024.11.29	határidős eladás	73 000	deviza(USD)	390.6200			
						-261 973.93	0	8 183 000

Keltezés:Budapest, időbélyegző szerint

aláírás

Cash flow kimutatás	2023.12.31 USD	2024.12.31 USD
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-1,023,536.42	289,068.82
(Működési cash-flow, 1-13. sorok)		
1. Tárgyévi korrigált eredmény (értékelési különbözettel, befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	-2,020,145.76	-1,014,045.01
2. Elszámolt amortizáció +	0.00	0.00
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	0.00	0.00
4. Elszámolt értékelési különbözet ±	432,466.01	765,871.72
5. Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±	0.00	0.00
6. Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye ±	0.00	0.00
7. Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye ±	0.00	0.00
8. Befektetett eszközök állományváltozása ±	0.00	0.00
9. Forgóeszközök állományváltozása ±	562,428.10	7,735.90
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	1,455.28	529,673.72
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0.00	0.00
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	0.00	0.00
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	259.95	-167.51
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-1,418,211.67	121,342.39
(Befektetési cash-flow, 14-19. sorok)		
14. Ingatlanok beszerzése -	0.00	0.00
15. Ingatlanok eladása +	0.00	0.00
16. Befolyt bérleti díjak +	0.00	0.00
17. Értékpapírok beszerzése -	-6,092,192.69	-4,725,908.78
18. Értékpapírok eladása, beváltása +	4,480,341.38	4,606,148.35
19. Kapott hozamok +	193,639.64	241,102.82
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	2,148,873.78	-725,540.40
(Finanszírozási cash-flow, 20-26. sorok)		
20. Befektetési jegy kibocsátás +	3,289,803.54	1,576,771.27
21. Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0.00	0.00
22. Befektetési jegy visszavásárlása -	-1,140,929.76	-2,302,311.67
23. Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0.00	0.00
24. Hitel, illetve kölcsön felvétele +	0.00	0.00
25. Hitel, illetve kölcsön törlesztése -	0.00	0.00
26. Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat -	0.00	0.00
IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-292,874.31	-315,129.19

Keltezés: Budapest, időbélyegző szerint

aláírás

PORTFÓLIÓ JELENTÉS

Tárgynap (T)	2024.12.31
Saját tőke (USD)	8,785,690.44
NEÉ (USD)	8,785,607.28
Egy jegyre jutó NEÉ (USD)	1.264526
Darabszám (db)	6,947,748

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása (USD):

I.	KÖTELEZETTSÉGEK			Összeg/Érték	(%)	
I/1.	Hitelállomány :	Hitelező	Futamidő		0.00%	
					0.00%	
I/2.	Egyéb kötelezettségek :			534,307.79	5.73%	
	Alapkezelői díj miatt			2,235.78	0.02%	
	Letétkezelői díj miatt			769.49	0.01%	
	Bizományosi díj			-	0.00%	
	Forgalmi költség			-	0.00%	
	Közzétételi ktg. miatt			-	0.00%	
	Reklám költség miatt			-	0.00%	
	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt			1,058.90	0.01%	
	Egyéb-nem ktg alapú-köt.			530,243.62	5.69%	
I/3.	Céltartalékok:			-	0.00%	
				-	0.00%	
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások:			1,237.77	0.01%	
Kötelezettségek összesen:				535,545.56	5.75%	
II.	ESZKÖZÖK			Összeg/Forgalmi érték	(%)	
II/1.	Folyószámla, készpénz :	Bank	Pénznem	374,870.21	4.02%	
		Takarékbank	USD	259,134.70	2.78%	
		Takarékbank	HUF	115,735.51	1.24%	
II/2.	Egyéb követelés :			-	0.00%	
				-	0.00%	
II/3.	Lekötött bankbetétek :	Bank		-	0.00%	
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű :				0.00%	
				-	0.00%	
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű :			-	0.00%	
				-	0.00%	
II/4.	Értékpapírok :	Megnevezés	Devizanem	Névérték	8,946,375.31	95.98%
II/4.1.	Állampapírok (összes)				0.00%	
II/4.1.1.	Kötvények (összes)			-	0.00%	
				-	0.00%	
II/4.1.2.	Kincstárjegyek (összes)			270,393.75	2.90%	
		D250821	HUF	110,000,000	270,393.75	2.90%
II/4.1.3.	Egyéb jegybankképes ép.(összes)			-	0.00%	
				-	0.00%	
II/4.1.4.	Külföldi állampapírok (összes)			-	0.00%	
				-	0.00%	
II/4.2.	Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.(összes)			-	0.00%	
				-	0.00%	
II/4.2.1.	Tőzsdére bevezetett (összes)			-	0.00%	
				-	0.00%	
II/4.2.2.	Külföldi kötvények (összes)			460,649.25	4.94%	
		REPHUN 0 05/22/28	USD	450,000	460,649.25	4.94%
					0.00%	
				-	0.00%	
II/4.3.	Részvények (összes)			-	0.00%	
				-	0.00%	

II/4.3.1.	Tőzsdére bevezetett (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.3.2.	Külföldi részvények (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.3.3.	Tőzsdén kívüli (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.4.	Jelzáloglevelek (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.4.1.	Tőzsdére bevezetett (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.4.2.	Tőzsdén kívüli (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.5.	Befektetési jegyek (összes)			7,512,904.81	80.60%
	Diófa Kolosszus Ingatlan Alapok Alapja	HUF	28,000,000	104,843.49	1.12%
	Magyar Posta Takaréék Ingatlan Bef. Alap A sorozat	HUF	981,663,981	4,238,927.83	45.48%
	Magyar Posta Takaréék Ingatlan Bef. Alap B sorozat	HUF	361,886,669	1,146,678.73	12.30%
	Magyar Posta Takaréék Ingatlan Bef. Alap I sorozat	HUF	9,724,489	45,140.97	0.48%
	Torony Ingatlan Befektetési Alap B sorozat	HUF	135,762,893	601,508.60	6.45%
	Gránit WM-1 Részalap	HUF	327,799,507	1,375,805.18	14.76%
II/4.5.1.	Tőzsdére bevezetett (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.5.2.	Tőzsdén kívüli (összes)			-	0.00%
				-	0.00%
II/4.6.	Határidős ügyletek			702,427.50	7.54%
		USD/HUF	3,000,000.00	293,976.02	3.15%
		USD/HUF	73,000.00	406.94	0.00%
		USD/HUF	1,000,000.00	83,445.79	0.90%
		USD/HUF	100,000.00	6,789.41	0.07%
		USD/HUF	1,200,000.00	86,920.46	0.93%
		USD/HUF	100,000.00	906.29	0.01%
		USD/HUF	500,000.00	41,271.77	0.44%
		USD/HUF	200,000.00	1,900.63	0.02%
		USD/HUF	1,810,000.00	183,066.18	1.96%
		USD/HUF	200,000.00	3,744.01	0.04%
II/6.	Aktív időbeli elhatárolások:			-	0.00%
Eszközök összesen:				9,321,245.52	100.00%

Keltezés: Budapest, időbélyegző szerint

aláírás

Határidős ügyletek

Kötésnap	Lejárat napja	Tranzakció típusa	Névérték	Mögöttes termék	Kötési árfolyam	Pozíció	Pozíció	Nyitott pozíció
						eredménye (Ft)	eredménye (Ft)	értéke (Ft)
						2024.12.31	Mérlegkészítésig	Mérlegkészítésig
2023.01.13	2024.01.17	határidős vétel	2,010,000	deviza(USD)	395.0700	-242,809.07		
2023.01.24	2024.01.17	határidős eladás	200,000	deviza(USD)	392.3200			
2023.02.15	2024.02.16	határidős vétel	100,000	deviza(USD)	386.2150	-6,735.80		
2023.04.19	2024.04.17	határidős vétel	500,000	deviza(USD)	373.8500	-7,806.83		
2023.05.15	2024.05.15	határidős vétel	1,000,000	deviza(USD)	367.8700			
2023.07.13	2024.07.12	határidős vétel	1,200,000	deviza(USD)	356.8900	20,880.55		
2024.01.16	2024.01.17	határidős eladás	1,810,000	deviza(USD)	348.5800			
2024.01.16	2025.01.15	határidős vétel	1,810,000	deviza(USD)	353.9800			1,810,000
2024.02.14	2025.02.18	határidős vétel	100,000	deviza(USD)	367.6240			100,000
2024.02.14	2024.02.16	határidős eladás	100,000	deviza(USD)	362.7160			
2024.04.15	2024.07.17	határidős vétel	500,000	deviza(USD)	370.2300			
2024.04.15	2024.04.17	határidős eladás	500,000	deviza(USD)	368.4000			
2024.05.13	2024.05.15	határidős eladás	1,000,000	deviza(USD)	358.3100	-27,378.79		
2024.05.13	2025.05.14	határidős vétel	1,000,000	deviza(USD)	362.7600			1,000,000
2024.07.10	2024.07.12	határidős eladás	1,200,000	deviza(USD)	363.1700			
2024.07.10	2025.01.15	határidős vétel	1,200,000	deviza(USD)	365.3100			1,200,000
2024.07.15	2024.07.17	határidős eladás	500,000	deviza(USD)	359.3300	-14,833.10		
2024.07.15	2025.01.15	határidős vétel	500,000	deviza(USD)	361.3200			500,000
2024.08.26	2025.02.26	határidős vétel	3,000,000	deviza(USD)	355.7700			3,000,000
2024.08.29	2024.11.29	határidős vétel	473,000	deviza(USD)	355.6300	16,709.10		
2024.10.08	2024.10.09	határidős vétel	400,000	deviza(USD)	364.9100			
2024.10.08	2024.11.29	határidős eladás	400,000	deviza(USD)	365.5900			
2024.11.19	2025.02.18	határidős vétel	200,000	deviza(USD)	387.1501			200,000
2024.11.21	2025.02.18	határidős vétel	200,000	deviza(USD)	390.8100			200,000
2024.11.25	2025.02.18	határidős vétel	100,000	deviza(USD)	390.9848			100,000
2024.11.26	2025.02.18	határidős vétel	73,000	deviza(USD)	392.3700			73,000
2024.11.26	2024.11.29	határidős eladás	73,000	deviza(USD)	390.6200			
						-261,973.93	0	8,183,000

Keltezés:Budapest, időbélyegző szerint

aláírás

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS A GRANDUM DOLLÁR INGATLAN SZÁRMAZTATOTT ALAPOK ALAPJA ÉVES JELENTÉSÉBEN SZEREPLŐ SZÁMVITELI INFORMÁCIÓK FELÜLVIZSGÁLATÁRÓL

A Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük a Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja (továbbiakban: az „Alap”) 2024. évi éves jelentésének I-XI. pontjaiban található számviteli információk könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint a Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja 2024. december 31-ével végződő üzleti évre vonatkozó éves jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a továbbiakban: „számviteli törvény”) összhangban, valamint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. Az éves jelentésben közölt számviteli információkban szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. Az éves jelentésben közölt számviteli információkban bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

Vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, a Gránit Alapkezelő Zrt-től a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb kérdések

Az éves jelentéssel kapcsolatban elvégzett könyvvizsgálatunk kizárólag az éves jelentésben szereplő, az Alap számviteli nyilvántartásaiból levezethető számviteli információkra terjedt ki.

Az Alap a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: „számviteli törvény”) és a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelet (a továbbiakban: „kormányrendelet”) előírásainak megfelelő éves beszámolót készített 2024. december 31-ével végződő évre vonatkozóan. A 2024. december 31-i éves beszámolóra külön könyvvizsgálói jelentést bocsátottunk ki ezen jelentés időpontjában az Alap befektetői részére.

Egyéb információk

Az egyéb információk az éves jelentésben foglalt nem számviteli információkból állnak. A Gránit Alapkezelő Zrt. vezetősége (a továbbiakban: „vezetés”) felelős az egyéb információk elkészítéséért. Az éves jelentésben közölt számviteli információkra a független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra, és az egyéb információkra vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

Az éves jelentésben közölt számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az éves jelentésben foglalt egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves jelentésben közölt számviteli információknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

Az egyéb információkban lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás nem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves jelentésben közölt számviteli információkért

A vezetés felelős az éves jelentésben közölt számviteli információknak a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel és a számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves jelentésben közölt számviteli információk elkészítése.

Az éves jelentésben közölt számviteli információk elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlése a vállalkozás folytatásával kapcsolatban információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló, éves jelentésben közölt számviteli információk összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgálónak az éves jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves jelentésben közölt számviteli információk egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves jelentésben közölt számviteli információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves jelentésben közölt számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatát, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a belső kontroll hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló, éves jelentésben közölt számviteli információk összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves jelentésben közölt számviteli információkban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Megvizsgáljuk az éves jelentésben közölt számviteli információkat, különös tekintettel az éves jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárára, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségekre. Megvizsgáljuk, hogy az éves jelentésben közölt számviteli információk minden

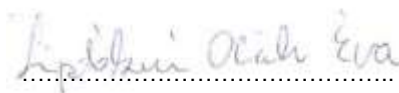
lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek-e összeállításra.

- A vezetés és az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2025. április 30



Szovics Zsolt
Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1082 Budapest, Baross utca 66-68. 3. emelet 11.
nyilvántartási szám: 002588



Liptákné Oláh Éva
kamarai tag könyvvizsgáló
nyilvántartási szám: 001251

GRANDUM DOLLÁR INGATLAN SZÁRMAZTATOTT ALAPOK ALAPJA

2024. évi jelentés

Tartalom

I.	Általános információk.....	2
II.	Vagyonkimutatás	2
III.	A forgalomban lévő befektetési jegyek száma és az egy jegyre jutó nettó eszközérték az év utolsó forgalmazási napján	4
IV.	A befektetési alap összetétele	4
V.	A befektetési alap eszközeinek alakulása a tárgyidőszakban	6
VI.	Összehasonlító táblázat az elmúlt három üzleti évből	7
VII.	Származtatott ügyletek részletes leírása a tárgyidőszakban	8
VIII.	A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint a befektetési politikára ható fontosabb tényezők.....	9
IX.	ABAK által adott időszakra fizetett javadalmazás összege	10
X.	Likviditás és likviditáskezeléssel kapcsolatos információk.....	19
XI.	Tőkeáttétel.....	20

I. Általános információk

Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja alapadatai

Nyilvántartásba vétel dátuma(MNB)	2018.07.20.
Lajstromszáma	1111-766
Befektetési jegyek ISIN azonosítója	HU0000720792
Típusa	nyilvános, nyíltvégű határozatlan futamidejű értékpapír befektetési alap
Kockázati szint	mérsékelt
Javasolt minimális befektetési időtáv	2 év
Referencia index	-

Alapkezelő

Neve	Gránit Alapkezelő Zrt.
Székhelye	1134 Budapest, Váci út 17.
Cégjegyzékszám	01-10-046307
Tevékenységi kör	befektetési alapkezelés, portfóliókezelés
Felügyeleti engedély száma	EN-III./M-393/2009.
Felügyeleti engedély kelte	2009. május 25.
Alapkezelő honlapja	www.granitalapkezekelo.hu

Letétkezelő és Forgalmazó

Neve	MBH Befektetési Bank Zrt..
Székhelye	1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9.

Az alap könyvvizsgálója

Cégnév	Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
Székhely	1082 Budapest, Baross utca 66-68. 3. emelet 11. ajtó.
Cégjegyzékszám	01-09-279282
MKVK nyilvántartási szám	002588
A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai	Liptákné Oláh Éva
MKVK tagszám	001251

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

II. Vagyongkimutatás

Kategória	2023.12.31*		2024.12.31*	
	Eszközérték	Arány	Eszközérték	Arány
Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	2 992 022,75 USD	32,58%	731 043 USD	8,32%
Állampapír fedezete mellett kötött repo megállapodás	0,00 USD	0,00%	0,00 USD	0,00%
Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	732 309,50 USD	7,97%	0,00 USD	0,00%
Jelzáloglevelek	0,00 USD	0,00%	0,00 USD	0,00%
Magyar és külföldi részvények	0,00 USD	0,00%	0,00 USD	0,00%
Kollektív befektetési értékpapírok	5126 458,60 USD	55,81%	7 512 904,81 USD	85,50%
Átruházható értékpapírok	8 850 790,85 USD	96,36%	8 243 947,81 USD	93,82%
Banki egyenlegek	689 999,40 USD	7,51%	374 870,21 USD	4,27%
Bankbetétek	0,00 USD	0,00%	0,00 USD	0,00%
Származékos ügyletek eredménye	-357 673,98 USD	-3,89%	702 427,50 USD	7,99%
Egyéb követelés	7 735,90 USD	0,08%	0,00 USD	0,00%
Aktív időbeli elhatárolás	0,00 USD	0,00%	0,00 USD	0,00%
Egyéb eszköz	0,00 USD	0,00%	0,00 USD	0,00%
Összes eszköz	9 190 852,17 USD	100,06%	9 321 245,52 USD	106,08%
Kötelezettségek	-5 956,57 USD	-0,06%	-534 307,79 USD	-6,08%
-Passzív időbeli elhatárolás**	-1 405,28 USD	-0,01%	-1 237,77 USD	-0,01%
Saját tőke	9 184 895,60 USD	100,00%	8 785 690,44 USD	100,00%

* A számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatok alapján.

** A passzív időbeli elhatárolások összege kizárólag tájékoztató jelleggel került külön feltüntetésre.

III. A forgalomban lévő befektetési jegyek száma és az egy jegyre jutó nettó eszközérték az év utolsó forgalmazási napján

	2023.12.31*	2024.12.31*
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma (db)	7 532 589	6 947 748
Egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték (USD)	1,218989	1,264526

* Az Alapkezelő és a letétkezelő által az év utolsó forgalmazási napjára számolt nettó eszközérték kimutatás alapján, amely kis mértékben eltér számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatoktól, az eltérő elszámolási naptól adódóan.

IV. A befektetési alap összetétele

	2023.12.31*		2024.12.31*	
Kategória	Eszközérték	Arány	Eszközérték	Arány
Banki egyenlegek	689 999,40 USD	7,51%	374 870,21 USD	4,27%
Bankbetétek	0 USD	0,00%	0 USD	0,00%
A tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	2 992 022,75 USD	32,58%	731 043,00 USD	8,32%
Más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	0 USD	0,00%	0 USD	0,00%
A közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0 USD	0,00%	0 USD	0,00%
Egyéb átruházható értékpapírok	5 858 768,10 USD	63,79%	7 512 905 USD	85,50%
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0 USD	0,00%	0 USD	0,00%
Származékos ügyletek eredménye	- 357 673,98 USD	-3,89%	702 427,50 USD	7,99%
Aktív időbeli elhatárolás	0 USD	0,00%	0 USD	0,00%
Egyéb követelés	7 735,90 USD	0,08%	0 USD	0,00%
Összes eszköz	9 190 852,17 USD	100,06%	9 321 245,52 USD	106,08%
Kötelezettségek	- 5 956,57 USD	-0,06%	-534 307,79 USD	-6,08%
-Passzív időbeli elhatárolás**	-1 405,28 USD	-0,01%	-1 237,77 USD	-0,01%
Saját tőke	9 184 895,60 USD	100,00%	8 785 690,44 USD	100,00%

* A számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatok alapján.

** A passzív időbeli elhatárolások összege kizárólag tájékoztató jelleggel került külön feltüntetésre.

Kategória	Minimális arány	Maximális arány	2023.12.31 *	2024.12.31 *	Változás
Betét vagy betét jellegű eszközök	0,00%	7,00%	7,50%	4,02%	-3,48%
Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	8,00%	15,00%	32,59%	2,90%	-29,68%
Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0,00%	7,00%	7,98%	4,94%	-3,04%
Kollektív befektetési értékpapírok	85,00%	100,00%	55,83%	80,60%	24,77%
• Ebből ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek**	10,00%	100,00%	54,63%	64,72%	10,09%
Származtatott ügyletek***	0,00%	100,00%	-3,90%	7,54%	11,44%
Összesen			100,00%	100,00%	

* Az Alapkezelő és a letétkezelő által az év utolsó forgalmazási napjára számolt nettó eszközérték kimutatás alapján.

**Az ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek kategória a kollektív befektetési értékpapírok alkategóriája. Külön nem számolódik bele az Alap nettó eszközértékébe.

***Az Alap származtatott ügyletet csak fedezeti ügylet céljából köthet. Fedezeti célúnak minősül minden olyan ügylet, ami az Alap valamely kockázatának csökkentésére irányul.

Az Alap a befektetési politikájának megfelelően vagyonának legnagyobb részét Magyarországon forgalomba hozott ingatlanalapok befektetési jegyeibe fektette az időszak során.

V. A befektetési alap eszközeinek alakulása a tárgyidőszakban

Az V. fejezetben szereplő adatok a 2024. december 31-re vonatkozó éves beszámoló számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adataira épülnek.

2024.12.31	USD
Pénzügyi műveletek bevételei	353 094,25
Pénzügyi műveletek ráfordításai	312 040,68
Befektetésből származó jövedelem	41 053,57
Kezelési költségek	27 031,19
A letétkezelő díjai	9 031,72
Egyéb bevételek	13,9
Egyéb díjak és adók	12 075,03
Nettó jövedelem	-7 070,47

Felosztott és újra befektetett jövedelem

Az Alap a kezelési szabályzatában meghatározottaknak megfelelően nem fizetett hozamot 2024-ben, így összes bevétele újrabefektetésre került.

A tőkeszámla változásai

2024.12.31	USD
Induló tőke	6 947 770,00
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	21 320 396,00
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	- 14 372 626,00
Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	1 837 920,44
Kibocsátott befektetési jegyek értékkülönbözete	2 343 576,98
Visszavásárolt befektetési jegyek értékkülönbözete	-1 930 213,52
Értékelési különbözet tartaléka	765 871,72
Előző év(ek) eredménye	665 755,73
Üzleti év eredménye	-7 070,47
Saját tőke	8 785 690,44

A befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése

	Bekerülési érték	Értékelési különbözet	Piaci érték
MINDÖSSZESEN	8 180 425,20	63 522,61	8 243 947,81
Befektetési jegy	7 417 828,08	95 076,73	7 512 904,81
Diófa Kolosszus Ingatlan Alapok Alapja	102 035,83	2 807,66	104 843,49
Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési jegy A	4 059 109,34	179 818,48	4 238 927,83
Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési jegy I	32 491,25	12 649,72	45 140,97
Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési jegy B	1 180 353,19	-33 674,46	1 146 678,73
Torony Ingatlan Befektetési Alap B	539 398,16	62 110,44	601 508,60
Gránit WM-1 Részalap	1 504 440,30	-128 635,12	1 375 805,18
Diszkont kincstárjegy	294 147,13	-23 753,38	270 393,75
D250821	294 147,13	-23 753,38	270 393,75
Államkötvény	468 450,00	-7 800,75	460 649,25
REPHUN 24/03/25	468 450,00	-7 800,75	460 649,25

Egyéb változás

A befektetési alap eszközeire és kötelezettségeire hatást gyakorló egyéb változás nem volt a tárgyidőszakban.

VI. Összehasonlító táblázat az elmúlt három üzleti évből

	2022.12.31*	2023.12.31*	2024.12.31*
Nettó eszközérték (USD)	6 732 929,80	9 182 141,32	8 785 607,28
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték (USD)	1,169201	1,218989	1,264526

* Az Alapkezelő és a Letétkezelő által az év utolsó forgalmazási napjára számolt nettó eszközérték kimutatás alapján, amely kis mértékben eltér számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatoktól, az eltérő elszámolási naptól adódóan.

VII. Származtatott ügyletek részletes leírása a tárgyidőszakban

Kötésnap	Lejárat napja	Tranzakció típusa	Névérték	Mögöttes termék	Kötési árfolyam	Pozíció eredménye (USD)	Pozíció eredménye (USD)	Nyitott pozíció értéke (USD)
						2024.12.31	Mérlegkészítésig	Mérlegkészítésig
2023.01.13	2024.01.17	határidős vétel	2 010 000	deviza(USD)	395,0700	-242 809,07		
2023.01.24	2024.01.17	határidős eladás	200 000	deviza(USD)	392,3200			
2023.02.15	2024.02.16	határidős vétel	100 000	deviza(USD)	386,2150	-6 735,80		
2023.04.19	2024.04.17	határidős vétel	500 000	deviza(USD)	373,8500	-7 806,83		
2023.05.15	2024.05.15	határidős vétel	1 000 000	deviza(USD)	367,8700			
2023.07.13	2024.07.12	határidős vétel	1 200 000	deviza(USD)	356,8900	20 880,55		
2024.01.16	2024.01.17	határidős eladás	1 810 000	deviza(USD)	348,5800			
2024.01.16	2025.01.15	határidős vétel	1 810 000	deviza(USD)	353,9800			1 810 000
2024.02.14	2025.02.18	határidős vétel	100 000	deviza(USD)	367,6240			100 000
2024.02.14	2024.02.16	határidős eladás	100 000	deviza(USD)	362,7160			
2024.04.15	2024.07.17	határidős vétel	500 000	deviza(USD)	370,2300			
2024.04.15	2024.04.17	határidős eladás	500 000	deviza(USD)	368,4000			
2024.05.13	2024.05.15	határidős eladás	1 000 000	deviza(USD)	358,3100	-27 378,79		
2024.05.13	2025.05.14	határidős vétel	1 000 000	deviza(USD)	362,7600			1 000 000
2024.07.10	2024.07.12	határidős eladás	1 200 000	deviza(USD)	363,1700			
2024.07.10	2025.01.15	határidős vétel	1 200 000	deviza(USD)	365,3100			1 200 000
2024.07.15	2024.07.17	határidős eladás	500 000	deviza(USD)	359,3300	-14 833,10		
2024.07.15	2025.01.15	határidős vétel	500 000	deviza(USD)	361,3200			500 000
2024.08.26	2025.02.26	határidős vétel	3 000 000	deviza(USD)	355,7700			3 000 000
2024.08.29	2024.11.29	határidős vétel	473 000	deviza(USD)	355,6300	16 709,10		
2024.10.08	2024.10.09	határidős vétel	400 000	deviza(USD)	364,9100			
2024.10.08	2024.11.29	határidős eladás	400 000	deviza(USD)	365,5900			
2024.11.19	2025.02.18	határidős vétel	200 000	deviza(USD)	387,1501			200 000
2024.11.21	2025.02.18	határidős vétel	200 000	deviza(USD)	390,8100			200 000
2024.11.25	2025.02.18	határidős vétel	100 000	deviza(USD)	390,9848			100 000
2024.11.26	2025.02.18	határidős vétel	73 000	deviza(USD)	392,3700			73 000
2024.11.26	2024.11.29	határidős eladás	73 000	deviza(USD)	390,6200			
						-261 973,93	0	8 183 000

VIII. A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint a befektetési politikára ható fontosabb tényezők

VIII.1. Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Társaság tulajdonosai és szavazati arányuk 2024. december 31-én:

Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad	Szavazati hányad
Tarragona Zrt.	95,96%	100%
Gránit Alapkezelő Zrt. (visszavásárolt saját részvény)	4,04%	0,00%

Az Alapkezelő irányításában 2024-ben változások következtek be. Módosult a felügyelő bizottság összetétele és a szervezeten belül is több strukturális változás ment végbe, egyes területek összevonásra vagy átalakításra kerültek.

Az elmúlt évek magas inflációs környezete után 2024-et már egy konszolidáltabb pénzügyi helyzet jellemezte, a magyar infláció az előző évi 17,6 százalékos szint után 3,7 százalékra csökkent. Ennek megfelelően a monetáris politikában is a lazítás volt meghatározó: a magyar alapkamat 10,75 százalékról 6,5 százalékra csökkent az év során, de a lengyel kivételével a többi régiós jegybank is lazított monetáris politikáján és a nagy jegybankok (Európai Központi Bank, Fed) is kamatvágásba kezdtek. Az alacsony inflációs környezet ellenére több tőzsde kiemelkedő teljesítményt nyújtott 2024-ben; a BUX közel harmadával, az S&P500 közel negyedével, míg a DAX közel ötödével növekedett az év során. Ugyanakkor az európai gazdaság továbbra is növekedési és versenyképességi problémákkal néz szembe, ami a tőkepiacokra is rányomja bélyegét. Az év végén a piacokat nagyban meghatározta Donald Trump győzelme, ami a tőzsde emelkedéséhez és a dollár erősödéséhez vezetett.

A 2024-es év folyamán a Gránit Alapkezelő által kezelt alapok nagyrésze átnevezésre került. Januártól a Gránit EuróPlusz Abszolút Hozamú Befektetési Alap (korábban Diófa Optimus II. Befektetési Alap, majd Diófa EuróPlusz Befektetési Alap), új befektetési politikával és devizanemmel működik. Ezenkívül a Takarékszövetkezet BUX Indexkövető Részvény Befektetési Alap júliussal beolvadt a Gránit Fejlett Piaci Származtatott Részvény Befektetési Alapba (korábban Takarékszövetkezet Apollo Származtatott Részvény Befektetési Alap). Az Alapkezelő által kezelt alapoknak számottevő nettó eszközérték növekedést sikerült elérni az értékesítésnek és az árfolyamnövekedésnek köszönhetően. A 2024-es év során a vegyes részvény és kötvény alapok esetében jelentős beáramlás volt tapasztalható, ugyanakkor az ingatlanalapok esetében kis mértékű kiáramlás volt megfigyelhető.

Az Alapkezelő befektetési alapokban kezelt állománya* 2024 során összesen 196 milliárd forinttal növekedett, ami elsősorban az értékpapíralapokba történő beáramlásnak köszönhető. Az Alapkezelő év végén az alapokban kezelt állományt tekintve, a BAMOSZ tagok által kezelt befektetési alapok összesített nettó eszközértékéhez viszonyítva 5%-os bruttó piaci részesedéssel rendelkezett, ami 2023-hoz képest, több mint 20 bázispontos növekedést jelent.

VIII.2. Az év tőkepiaci eseményei

Az Alapkezelő működésében nem történt olyan változás, amely érdemben befolyásolta volna az Alap teljesítményét. A befektetési politikát leginkább a gazdasági és ingatlanpiaci környezet alakulása és változása befolyásolta. Ezeket a hatásokat a következőkben foglaljuk össze az alábbi forrásokra támaszkodva:

MNB

KSH

Bloomberg

Globális piacok

2024-ben az infláció a korábbi évekhez képest normalizálódott: az energiaárak bár nem tértek vissza a 2021 előtti szintjükre, de sokat mérséklődtek csúcstértékükhöz képest. A korábbinál alacsonyabb infláció azonban nem jelenti az árak általános csökkenését – az elmúlt években kialakult magasabb árszínvonal tartósan velünk maradt. Az is látszik, hogy az infláció mérséklődése ellenére az inflációs célok tartós elérése egyre inkább nehézségekbe ütközik, amint ezt az Egyesült Államok példáján is láthatjuk: az infláció 2024 egészében 2,9 százalékot tett ki. Ezen belül a pénzromlás mértéke januárban 3,1 százalékról indult, szeptemberre 2,4 százalékra csökkent, majd decemberre ismét emelkedett, 2,9 százalékra. Az eurózána inflációja a 2023-as 5,4 százalékról 2,4 százalékra mérséklődött – itt a januári pénzromlás 2,8 százalékot tett ki, ez süllyedt szeptemberre 1,7 százalékra, majd emelkedett decemberre 2,4 százalékra.

Bár 2024-ben ismét előkerültek az Egyesült Államokban a recessziós félelmek – különösen a nyári időszakban –, az amerikai gazdaság ismét erős évet zárt, a gazdasági növekedés 2,8 százalékot ért el. Az Európai Unió gazdasága ennél szerényebb, 0,7 százalékos bővülést tudott csak felmutatni, még akkor is, ha az év második felében már sikerült elmozdulni a stagnálásról és egy minimális bővülést elérni – a negyedik negyedévben éves alapon 0,9 százalékot. Továbbra is gyenge ugyanakkor az Unió legnagyobb gazdaságának, Németországnak a teljesítménye, ahol a GDP 2024-ben 0,2 százalékkal elmaradt az egy évvel korábbtól.

A 2024-es évet alapvetően a monetáris kondíciók lazábbá válása jellemezte. A gyakorlatban ez azonban nem zajlott ennyire egyszerűen: különösen is nagymértékben és gyakran változtak az amerikai kamatcsökkentéssel kapcsolatos várakozások. Végül a Fed csak szeptemberben kezdett kamatcsökkentési ciklusba – akkor viszont rögtön 50 bázispontos vágást hajtott végre, némileg mutatva a kamatcsökkentés megkétszerezését. Ezt novemberben és decemberben két, egyenként 25 bázispontos vágás követte, így az irányadó ráta az év végére a 4,25-4,5 százalékos sávba került. Az Európai Központi Bank a kamatcsökkentéseket már júniusban megkezdte és 4 darab, egyenként 25 bázispontos vágást követően a betéti kamat az év végére 3 százalékra csökkent.

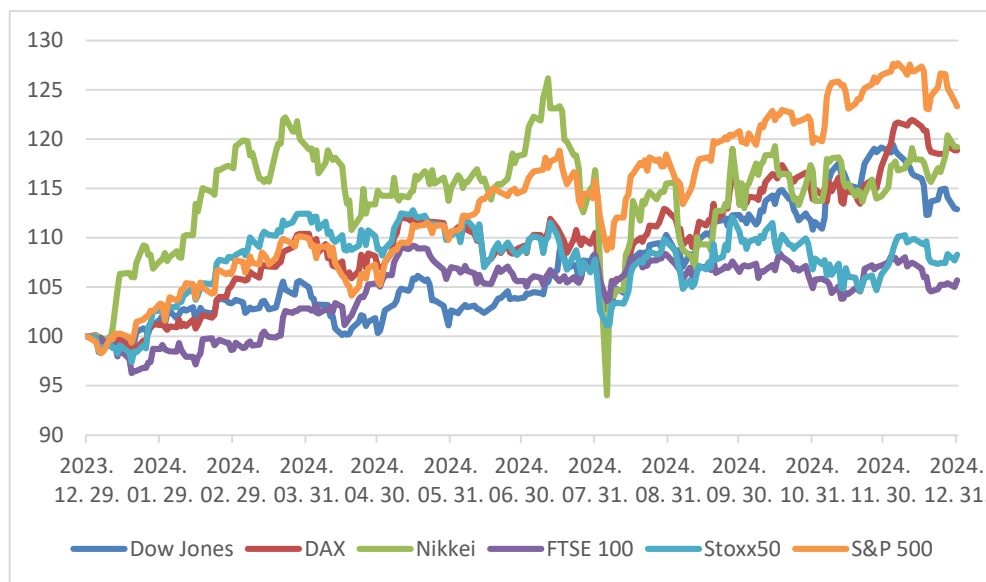
A gáz világpiaci árát az év első részében viszonylag alacsony volatilitás jellemezte. Az év elején jellemző 30 euró/MWh-s árszint február közepére a 20-25 eurós sávba csökkent, majd május közepétől kezdte ismét érdemben meghaladni a 30 euró/MWh-t. Az év végét növekedés jellemezte: október végétől már 40 euró feletti volt a jellemző ár, míg az év utolsó napjaiban megközelítettük az 50 eurót MWh-nként. Az árak év végi növekedésében az európai ellátással kapcsolatos bizonytalanság játszott szerepet: idén január 1-jétől Ukrajna már nem engedi át az orosz gáztranzitot. A 2024-es gázár nem nevezhető ugyanakkor alacsonynak: a koronavírus megjelenését megelőzően egy MWh gázért átlagosan 10-20 eurót kellett fizetni a tőzsdén, azaz ennél magasabb szinten áll az európai gázár – ezzel csökkentve a kontinens versenyképességét – persze hozzátevé, hogy ez az ár messze elmarad a 2022 nyári rekordtól. Az olaj világpiaci árát a legnagyobb mértékben talán a közel-keleti események befolyásolták a tavalyi évben, de természetesen hatással volt az árakra a keresleti és kínálati oldal további tényezőinek változása is – mint például a kínai növekedéssel kapcsolatos várakozások, az OPEC+ kitermelésének alakulása, illetve az európai ellátás helyzete. A Brent típusú olaj hordónkénti ára az év elején 80 dollár körül ingadozott, majd április elején a 90 dollár körüli szintre emelkedett. Ezt követően májustól ismét egy 80 dollár körüli szint volt jellemző, majd novemberre némileg mérséklődtek az árak – de csak átmenetileg.

Az előző évhez hasonlóan 2024 is eseménydúsnak bizonyult a globális kötvénypiacokon. A 10 éves amerikai állampapírhozam az év első kereskedési napjának a végén 3,94 százalékon állt, és az év során jellemző magas volatilitást követően 4,54 százalékon zárta az esztendőt. A legalacsonyabb érték szeptemberben volt, 3,63 százalék, míg a legmagasabb áprilisban, amikor a 4,7 százalékot is elérte a 10 éves állampapír hozama. Az első két negyedévet növekvő hozamok jellemezték, amely leginkább a várakozásoknál rosszabb inflációs adatoknak köszönhető, aminek hatására a befektetők egyre későbbre kezdték árazni a kamatvágásokat és ezeknek a félelmeknek eredménye, hogy a 10 éves állampapír hozama április végén tetőzött. A második negyedév végén azonban a gyenge júliusi munkanélküliségi adat miatt megjelentek a gazdaságban a recessziós félelmek, melynek hatására a hozamok csökkenésbe kezdtek. Szeptemberben több, mint egy év után először csökkentett alapkamatot a jegybank, az 50 bázispontos vágás után a 10 éves állampapírhozam elérte a 2024-es mélypontját, az év hátralévő részében azonban fordulatot vett, és az év végéig 4,5 százalékra kúszott fel. Ez a dinamika leginkább a további vágásokat késleltető erős amerikai gazdaság, amely az év harmadik negyedévében is 3 százalék felett tudott teljesíteni, a jelenleg jegybank 2 százalékos célja feletti ragadós, decemberben 2,9 százalékos infláció és a várakozásokba beépülő, Trump megválasztásával várt lazább fiskális politikának köszönhető, amely magasabb hozamokhoz vezetett.

A német hozamok az amerikaiaknál valamivel alacsonyabban alakultak az év folyamán, a 10 éves német állampapír az év első napját 2,1 százalékon kezdte, május végén érte el a legmagasabb értéket 2,7 százalékon, a legalacsonyabb decemberben volt, amikor 2,06 százalékon állt, majd 2,38 százalék volt az év utolsó napján a 10 éves Bund hozama. A mozgást befolyásoló legfontosabb tényezők a júniustól kezdődően csökkenő kamatpályája, az EKB céljához közelítő infláció és a gyengélkedő német gazdaság voltak.

2024-ben az amerikai tőzsdék jobban teljesítettek, mint az európaiak: az S&P 500 árfolyama 23,3 százalékkal emelkedett. A főbb piacok közül a második legnagyobb bővülést a Nikkei érte el 19,2 százalékkal, majd a DAX 18,8 százalékos bővülése következett. Gyenge növekedést ért el a londoni FTSE (5,7 százalék) és az euróövezeti részvények teljesítményét leíró EuroStoxx 50 (8,3 százalék). Az év eseményei közül érdemes kiemelni az augusztusi mini-tőzsdepánikot, amelyben a vártnál rosszabb amerikai munkaerőpiaci adatok, illetve a japán jegybank kamatemelése nyomán bekövetkező pozíciózárások játszottak szerepet. Ettől eltekintve azonban a kedvező gazdasági teljesítmény az amerikai tőzsde árfolyamát felfelé húzta. Szintén pozitívan hatott a tengerentúli piacokra Trump megválasztása, valamint az ezzel kapcsolatos várakozások. A piac a kedvező vállalati adózási környezetet, illetve a tőkepiaci szabályozói környezet enyhítését várta a régi-új elnöktől.

A globális részvényindexek alakulása saját devizában mérve 2024-ben (2023.12.29.=100)



Forrás: Bloomberg

HAZAI PÉNZ- ÉS KÖTVÉNYPIAC

A magyar gazdaság teljesítménye az előzetes adatok alapján 2024-ben a nyers adatok szerint 0,5, míg a kiigazított adatok szerint 0,6 százalékkal haladta meg az egy évvel korábbit, azaz alacsony, a kormányzat által várt 4 százalékosnál jóval kisebb bővülés valósult meg. A gazdasági növekedéshez leginkább a fogyasztás bővülése járult hozzá, mely az első három negyedévben 4,1 százalékot tett ki, ami a 9 százalék körüli reálbéremelkedés eredménye. A bizonytalan gazdasági környezet, az állami és önkormányzati forráshiány, illetve az uniós források visszatartása miatt azonban a beruházások visszaestek – az első három negyedévben 12,7 százalékkal. Nem teljesített jól az export sem – az első három negyedévben 3,2 százalékkal esett vissza – tekintettel az általános alacsony külső keresletre (kiemelve a német recessziót), a járművek (és ehhez kapcsolódóan az akkumulátorok) iránti alacsony keresletre, illetve a járműipar magyar gazdaságon belüli túl nagy súlyára.

A munkaerőpiacot 2024-ben is magas foglalkoztatás jellemezte, de az év végére a munkaerőpiac feszessége érezhetően oldódott – ekkor éves alapon már csökkent a foglalkoztatottak száma. Az év egészét 4 millió 697 ezer fős foglalkoztatás jellemezte, ami megegyezik az 1 évvel korábbival. A foglalkoztatottak száma márciustól augusztusig meghaladta a 4 millió 700 ezer főt, majd némi csökkenés következett be – nem függetlenül a gyenge ipari teljesítménytől. A munkanélküliségi ráta az év egészét tekintve 4,4 százalékot ért el, ami meghaladja az egy évvel korábbi 4,1 százalékot. Figyelembe véve a változatlan foglalkoztatást, ez az aktivitás növekedését jelenti a tavalyi évben. A keresetek növekedése 2024-ben dinamikus volt: az átlagkereset az év első 11 hónapjában 13,5 százalékkal emelkedett, miközben az infláció ebben az időszakban 3,6 százalékot ért el. Így a reálkeresetek közel tizedével voltak magasabbak az egy évvel korábbinál. Ebben a minimálbér és a garantált bérminimum 15, illetve 10 százalékos, 2023. decemberére előrehozott emelése mellett az előző évek magas inflációja és a viszonylag feszes munkaerőpiac játszott szerepet. Érdeemes kiemelni, hogy a mediánkereset az átlagnál jobban, 15,7 százalékkal emelkedett a tavalyi évben, ami azt jelentette, hogy a béremelkedések az alacsonyabb keresetűek esetében voltak jelentősebbek.

Hazánkban 2024-ben az infláció az előző két évinél kisebb problémát jelentett. A pénzromlás mértéke éves átlagban 3,7 százalékot tett ki, míg a maginfláció 4,6 százalékot ért el. A nyugdíjas infláció mértéke megegyezett a teljes inflációéval. Az infláció mérséklődése ugyanakkor nem jelenti az árak mérséklődését – a magas árszínvonal tartósan velünk maradt. Az év elején az infláció 3,8 százalékon állt, szeptemberre – ha csak átmenetileg is, de – elérte az inflációs célt. Ugyanakkor az év végére az infláció 4,6 százalékra gyorsult, ami alapvetően három tényezőre vezethető vissza: a bázishatásokra, a rossz termés mezőgazdasági árakra gyakorolt hatására, illetve a forint gyengülésére az euróval és még inkább a dollárral szemben. A maginfláció az év utolsó hónapjában a teljes inflációhoz hasonlóan alakult, 4,7 százalékot ért el. 2024-ben az inflációt a szolgáltatások 8,9 százalékos átlagos drágulása húzta felfelé – ebben a visszatekintő árazásnak volt nagy szerepe. Az élelmiszerek ára az átlagosnál kisebb mértékben, 2,8 százalékkal lett magasabb, miközben a tartós fogyasztási cikkek, ha csak minimálisan (0,9 százalékkal) is, de olcsóbbak lettek. Összességében az inflációt felfelé húzta a forint gyengülése, míg mérsékelte a viszonylag alacsony belső kereslet (a fogyasztás bővülésének egy része a magas belföldi árak miatt külföldi webshopokban és a bevásárlóturizmusban jelent meg), illetve a korábbi években megnövekedett profitráták nyújtotta mozgástér.

A forint 2024-ben gyengült a főbb és a régiós devizákkal szemben is. A gyengülés mértéke az euróval szemben 7,1, a dollárral szemben 13,6, a cseh koronával szemben 5,3, a lengyel zlotyval szemben 9,0, a román lejvel szemben pedig 7,1 százalék volt. Az év elejét a 382-es szintről indította a forint az euróval szemben, majd kisebb kilengések után májusban lépte át tartósan a 390-es szintet – nem függetlenül a monetáris kondíciók lazábbá válásától. Az MNB döntései meghozatalakor figyelt az árfolyamra, így az októberig a 390 és 400 közötti sávban maradt. Októbertől azonban a forint jelentős gyengülésbe kezdett, melyben egyaránt szerepet játszott a dollár erősödése az euróval szemben, a gyenge magyar makrogazdasági adatok, illetve az Európai Bizottsággal szembeni konfliktus, amelynek eredményeként hazánk nem jut hozzá az öt megillető uniós források egy részéhez. Az árfolyam az évet a 410-es szinten zárta.

A magyar monetáris politika 2024-ben lazábbá vált: az alapkamat az év elején még 10,75 százalékot tett ki, míg az év végére 6,5 százalékra mérséklődött. A 6,5 százalékos év végi szint az év eleji piaci várakozásoknál csak minimálisan magasabb – az év utolsó 1-2 kamatvárakozásának elmaradásában a forint gyengülése játszott szerepet: a 6,5 százalékos kamatszint nem volt már elegendő arra, hogy támaszt nyújtson a forintnak, amiben szerepet játszik az is, hogy a hazánknál jobb kockázati megítélésű Lengyelország az irányadó rátáját az év egészében 5,75 százalékon tartotta, így a magyar felár fokozatosan csökkent. A lazítás mértéke fokozatosan mérséklődött az év során: az év elején még a 75 bázispont volt jellemző (kivétel ez alóli a februári 100 bázispontos vágás), majd az ütem áprilisban 50, júniusban pedig 25 bázispontra csökkent – egészen a szeptemberi utolsó kamatvágásig.

A monetáris politika lazításával párhuzamosan 2024-ben is folytatódott a magyar kötvényhozamok csökkenése – legalábbis a rövid oldalon. A 3, 6 és 12 hónapos dkj-k hozama rendre 113, 103 és 121 bázisponttal esett vissza, 5,10, 5,23 és 5,24 százalékra. A dkj-k hozama tehát ahogy 2023-ban, úgy 2024-ben is elmaradt az alapkamattól, amit a kereslet-kínálati viszonyok alakulása magyaráz – részben állami intézkedések (kötelező állampapír vásárlás előírása) miatt. A tavalyi év példája jól mutatja, hogy a monetáris politika alapvetően csak a hozamgörbe rövidebb végén képest kifejtteni hatását. A 3, 5, illetve 10 éves hozamok 26, 29, illetve 9 bázisponttal emelkedtek, így az év végén 6,38, 6,07 és 6,55 százalékot tettek ki. A hozamkörnyezet az év nagy részében lekövette az amerikai kötvényhozamok alakulását: nyáron, illetve kora ősszel egy alacsonyabb kamatkörnyezet alakult ki (a 10 éves állampapír hozama 6,07 százalékig csökkent), tekintettel az amerikai recessziós és kamatvárakozásokra. Ugyanakkor az év végén az amerikai hozamok emelkedtek, tekintettel arra, hogy a piac Trumptól a korábbinál lazább fiskális politikát várt. A hosszú hozamokat az sem tudta lejjebb vinni, hogy a kormányzat a bankok számára lehetővé tette adókötelezettségük csökkentését hosszúlejáratú állampapír-állományuk emelése esetében.

A betéti- és hitelkamatok magas színről kezdték az évet és bár a monetáris lazítás nyomán csökkentek, a korábban megszokottnál még így is magasabb szinten tartózkodnak. A lakosság látra szóló forint betéteinek kamata a januári 0,42 százalékról decemberre 0,23 százalékra, a lekötött betéteké pedig 7,58 százalékról 4,54 százalékra csökkent. Ennél kisebb mértékű mérséklődés látszik a hiteleknel a fogyasztási hitelek kamata 14,34 százalékról 12,43 százalékra, a lakáscélú hiteleké 8,21 százalékról 6,55 százalékra, a folyószámlahiteleké 22,71 százalékról 21,49 százalékra csökkent. A vállalatok látra szóló forint betéteinek kamata 0,95 százalékról 0,69 százalékra, a lekötött betéteké 6,91 százalékról 5,53 százalékra mérséklődött. Folyószámla hitelek kamata 11,47 százalékról 10,66 százalékra csökkent, az egyéb hiteleké 9,01 százalékról 8,27 százalékra esett vissza.

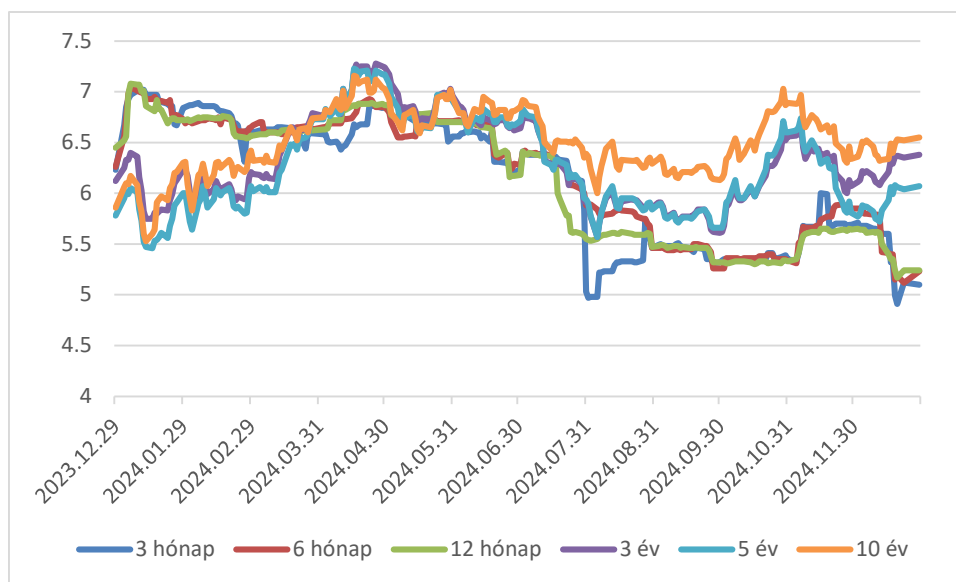
A csökkenő kamatkörnyezet pozitív hatásai meglátszódtak a hitelezési folyamatokon is. A háztartásoknak nyújtott forint hitelek éves alapon 14 százalékkal tudtak bővülni, még a gyenge gazdasági folyamatok mellett is. A vállalati hitelezés azonban továbbra sem tudott újraéledni, még a Széchenyi-kártya program, illetve a júniusban lezárult, az év során további 200 milliárd forint többletforrással folytatódó Baross Gábor hitelprogram mellett sem.

Kedvezően alakult a magyar tőzsde teljesítménye 2024-ben is – versenyképes befektetést nyújtott még a forint gyengülését figyelembe véve is. A magyar tőzsdeindexet április közepétől egy folyamatos emelkedés jellemezte, az év során újabb és újabb rekordjait döntötte meg. Így az év

egészében árfolyama 30,86 százalékkal haladta meg az egy évvel korábbit. A blue chippek közül a legjobban az MTelekom teljesített, árfolyama közel megduplázódott, 86,8 százalékkal emelkedett egy év alatt. A második legjobb eredményt az OTP érte el 37,28 százalékos emelkedéssel, melyet a Richter 18,86 százalékos növekedése követett. Ismét alulteljesítő volt a Mol – árfolyama 3,4 százalékkal mérséklődött.

Magyarország hitelminősítése 2024-ben a három nagy hitelminősítésnél nem változott – de a kilátásokban történt egy kisebb átrendeződés. A Standard and Poor'snál hazánk továbbra is BBB-szinten áll – a befektetésre ajánlott kategória alsó határán. A Moody's-nál ennél egy szinttel feljebb vagyunk – náluk ez Baa2-nek nevezik. A Fitch esetében a besorolás BBB – tehát a Moody's-hoz hasonló szintű. A Fitchnél azonban 2023. januárja óta negatív kilátás volt érvényben, így itt már felmerülhetett a leminősítés kockázata, amely mellett az uniós források visszatartása, illetve az ehhez kötődő politikai kockázatok jelentek meg érvként, míg ellene az infláció letörése és a folyó fizetési mérleg többlete. Végül decemberi döntésével a hitelminősítő a kilátást stabilra javította, azaz elmúlt a leminősítés okozta veszély. Ugyanakkor egy héttel korábban a Moody's negatív kilátással látta el a magyar adósságbesorolást. A döntést a hitelminősítő az uniós forrásvesztés kockázatával, a gyenge német gazdasági teljesítmény Magyarországra gyakorolt hatásával, illetve a kormányzati kiadások választások miatti esetleges növekedésével indokolta.

Az állampapírpiazi referenciahozamok alakulása 2024-ben (Százalék)



Forrás: ÁKK

Az állampapírindexek teljesítménye 2024-ben (Százalék)

MAX	3.77%
CMAX	4.17%
RMAX	7.22%
ZMAX	6.72%

Forrás: ÁKK

Az euró-forint árfolyamának alakulása 2024-ben



Forrás: MNB

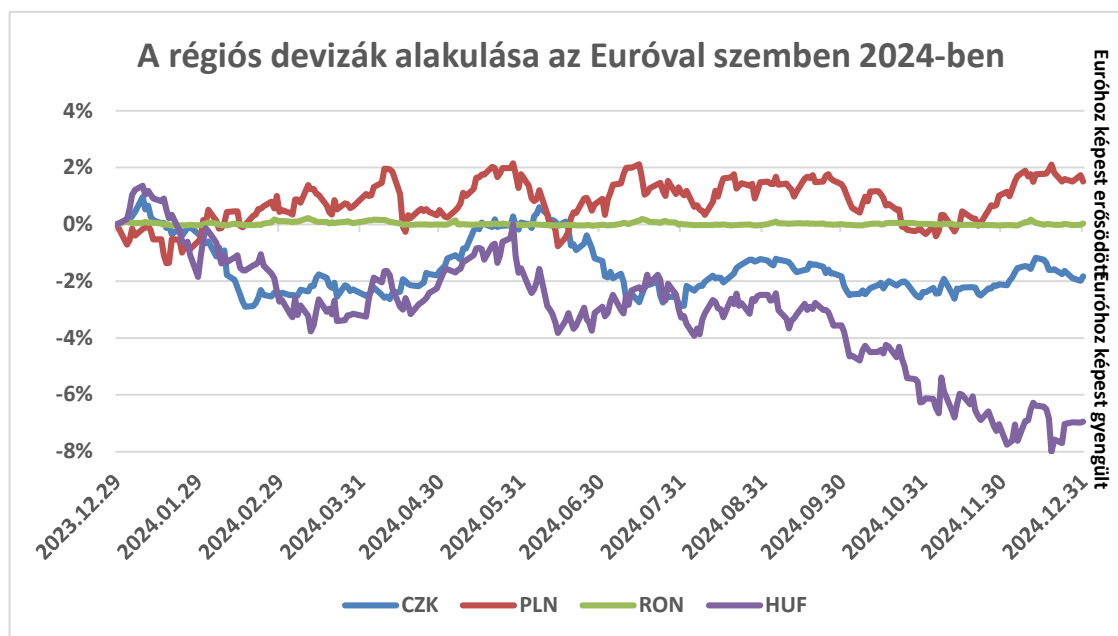
RÉGIÓS PIACOK

A Közép-Kelet európai tőzsdék többségében pozitív évet tudtak zárni a 2024-es év során. A legnagyobb tőkeértékű közép-európai vállalatok teljesítményét leíró CETOP index 7,5, a cseh PX 24,5, a BUX pedig több, mint 30,8 százalékkal haladta meg az év eleji nyitót, ezzel hozam alapján megverve nem csak a régiós, de a legnagyobb európai és amerikai piacot is. A régió egyetlen vesztese a WIG20, a lengyel tőzsdeindex volt, amely 6,4 százalékkal végzett lejjebb, mint az év eleji értéke, amely a ragadós infláció miatt késlekedő kamatsökkentési ciklus és az orosz ukrán háború általi kockázati felárnak tudható be. A főbb tőzsdeindexek nagyrészt együtt mozogtak az amerikai piaccal, viszont az augusztusi pánikból a CETOP és a WIG20 nem tudtak kilábalni, így az év hátralevő részében az előbbi leginkább stagnált, míg a varsói index esésbe kezdett, és augusztus elejétől az év végéig több, mint 8 százalékot csökkent az értéke.

Az első negyedévet a főbb régiós részvénytőzsdék árfolyamemelkedéssel kezdték, ezek közül is kiemelkedő volt a BUX, amely az év első három hónapjában 7,86 százalékkal tudott növekedni, amely leginkább a pozitív nemzetközi hangulattal magyarázható. A második negyedévben is további

növekedést tudtak elkönyvelni a közép kelet európai tőzsdék, a CETOP 4,95 százalék, míg a BUX index 10,26 százalékos hozamot tudott felmutatni, viszont az év harmadik negyedévében egy korrekciót lehetett látni a piacokon. A gyenge amerikai munkaerőpiaci adatok nyomán felerősödő recessziós félelmek lehúzták a globális részvénytőzsdéket, ezzel együtt a régiót is. A CETOP -3,56 százalékkal zárta a negyedévet, viszont a BUX, habár az első félévhez képest elenyésző, de így is pozitív értékkel, 2,50 százalékos hozammal tudta zárni a negyedévet. Donald Trump győzelme az amerikai elnökválasztáson tovább tudta húzni a részvénytőzsdéket, így az utolsó negyedévet a CETOP 1,54, míg a BUX 7,35 százalékos növekedéssel zárta.

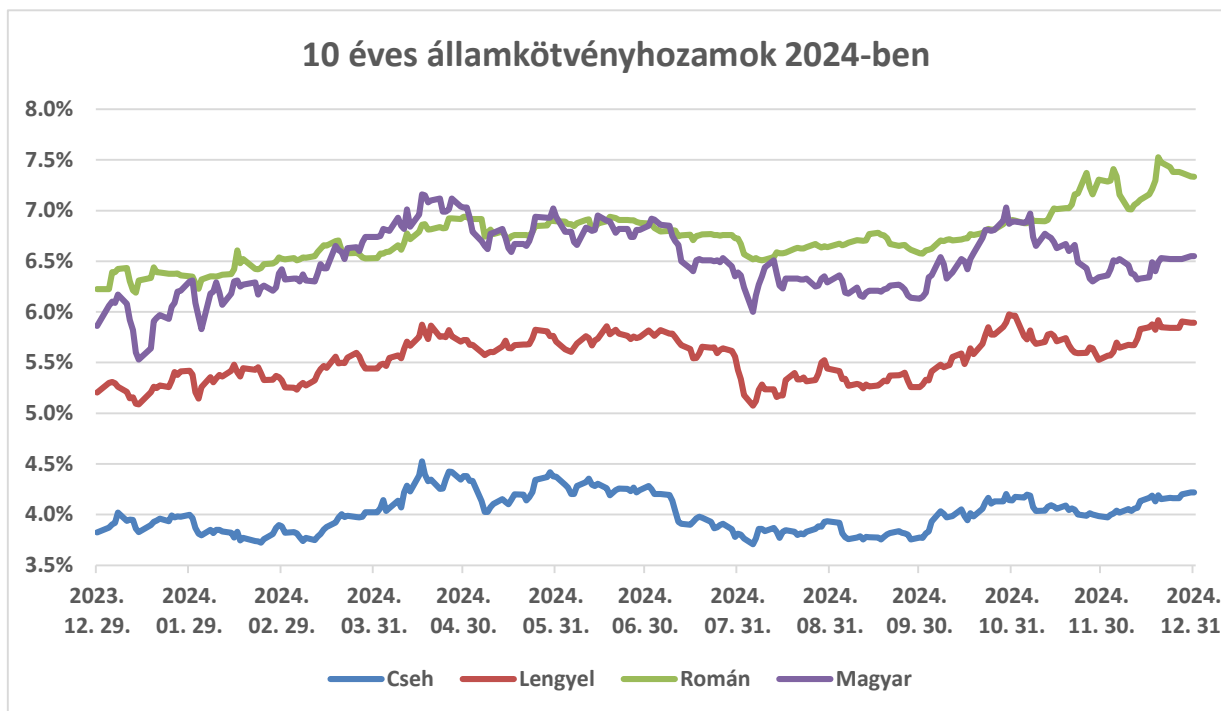
A régiós devizapiacok vegyesen zárták a 2024-es évet. Az előző évhez hasonlóan a legkisebb kilengés ismét a román lej árfolyamát jellemezte, 0,08 százalékkal csökkent az euróval szembeni árfolyama az év során. A lengyel zloty 2,24 százalékos erősödést tudott elérni, míg a cseh korona 1,98 százalékkal gyengült. A régió leggyengébb valutája egyértelműen a forint volt, a 2024-es év során több, mint 7,1 százalékos veszítést az értékéből az euróval szemben. A leértékelődés leginkább az MNB általi kamatvágások miatt fellépő csökkenő kamatkülönbözetnek és a magas kockázati felárnak tudható be.



Forrás: Európai Központi Bank

A régióban a 10 éves állampapírhozamok növekedése volt megfigyelhető, ez igaz a magyar, cseh, lengyel és a román államkötvényekre is. A legmagasabb hozamot jelenleg a román állampapírok adják, az év végén 7,3 százalékos hozamot fizetett a 10 éves kötvény, amely 111 bázisponttal magasabb, mint az év eleji, de hasonló dinamikák figyelhetők meg Magyarországon és Lengyelországon, mindkét állam papírjai 69 bázisponttal növekedtek az év elejéhez képest, így az előbbi 6,55, utóbbi pedig 5,89 százalékos hozamot fizetett az év végén. A legkisebb hozamnövekedés Csehországban található, ott 4,21 százalékon áll a 10 éves állampapír hozama, ami 39 bázispontos emelkedést jelent az év elejéhez képest. A hozamgörbe hosszú oldalának felfelé tolódása leginkább azzal magyarázható, hogy a fejlődő piacokról a tőke inkább a fejlett piacok felé kezdett el mozogni, ebben különösen nagy szerepet játszott

Trump győzelme az amerikai elnökválasztáson is, mivel a piac lazább, a gazdaságot élénkítő fiskális politikát kezdett el beárazni.



Forrás: Bloomberg

IX. ABAK által adott időszakra fizetett javadalmazás összege

E Ft	Teljes javadalmazás	Ebből: Ügyvezetés	Ebből: Kockázati profilra hatást gyakorló munkatársak	Ebből: Kockázatvállalásért és kockázattellenőrzésért felelős alkalmazottak
Rögzített javadalom	1,458,322	183,644	281,063	192,291
Változó javadalom	503,935	184,764	357,477	177,850
Nyereségrészesedés	-	-	-	-
Kedvezményezett száma	157	4	8	12

Javadalmazások és juttatások kiszámításának módja:

Egyéni megállapodás alapján, a munkaszerződésben rögzítjük, ki lehet jogosult teljesítményjavadalmazásra. Azok közül, akik jogosultak lehetnek teljesítmény javadalmazásra, az üzleti területen dolgozók, az általuk kezelt portfólió teljesítményével kapcsolatos, a támogató területeken dolgozók pedig, az általuk vezetett projektek magas szintű végrehajtásával kapcsolatos feladatok szerepelnek a célkitűzésben.

A jogosultak körében, a munkaszerződésben rögzítjük a teljesítmény javadalmazás maximálisan kifizethető mértékét, mely a havi bér háromszorosától a huszonnégyszereséig terjedhet.

Az egyéni célok meghatározása a közvetlen vezető, míg jóváhagyása az Elnök-vezérigazgató feladata.

A célok teljesülésének megítélése, ellenőrzése és jóváhagyása a fentiekkel összhangban történik.

Javadalmazási politika felülvizsgálatának eredménye:

Minden évben felülvizsgálatra kerül a Javadalmazási politika. Illetve a belső ellenőrzés vizsgálja annak végrehajtását is. A 2024-re vonatkozó vizsgálat megállapította, hogy a végrehajtás megfelel a politikának.

Javadalmazási politika érdemi változásai:

A 2024-es év során érdemi változtatás nem történt a Javadalmazási politikában. Egy bekezdés került pontosításra a belső ellenőrzés javaslat alapján.

X. Likviditás és likviditáskezeléssel kapcsolatos információk

Az Alap nem tartalmazott a tárgyidőszakban olyan eszközöket, melyekre likvid jellegüknél fogva különleges szabályok vonatkoznak. Likviditáskezeléssel kapcsolatos megállapodás a tárgyidőszakban nem történt.

Az Alap Kiemelt Befektetői Információkban közzétett kockázati besorolása 2-es. Az Alap 2. kategóriába sorolását a befektetési jegyek árfolyamának múltbeli ingadozása indokolja. A múltbeli – a hozam-kockázat mutató számításához használt – adatok nem szükségszerűen megbízható mutatói az Alap jövőbeli kockázat/nyereség profiljának.

Az Alapkezelő a kockázatkezelési tevékenységének keretében méri és elemzi az Alapok kockázati kitettségeit, az így nyert információkat feldolgozza, kockázatvállalási szabályokat alkot, kockázatkezelési rendszert működtet. A kockázatkezelési rendszer két fő pillére a monitoring rendszer, illetve a kockázatvállalások korlátozásának érdekében létrehozott limitrendszer. A kockázatvállalás mértékének vizsgálata az Alapkezelő Igazgatósága által elfogadott rendszeres beszámolók keretében történik meg, melyben szerepelnek a kezelt alapok által vállalt kockázatok tekintetében leginkább releváns mutatószámok és stressztesztek, valamint a kockázati limitek betartásáról szóló tájékoztatás.

XI. Tőkeáttétel

Az Alapkezelő az Alap tőkeáttételét az ABAK-rendelet 6-11. cikkének megfelelően a bruttó és kötelezettség módszer szerint számítja ki. A tőkeáttétel mértékét az Alap kitettsége és nettó eszközértéke közötti aránnyal fejezi ki. Az ABA bruttó módszer szerint számított kitettsége a 2011/61/EU irányelv 19. cikkével és az annak alapján elfogadott, felhatalmazáson alapuló jogi aktusokkal összhangban értékelt valamennyi pozíció abszolút értékének összege. Az Alap kitettségének bruttó módszer szerinti kiszámításánál az Alapkezelő az ABAK rendelet 7. cikkének megfelelően. A tőkeáttétel bruttó módszer szerint számított maximális mértéke: 300%. Az Alap kitettségének kötelezettség módszer szerinti kiszámításánál az Alapkezelő az ABAK-rendelet 8. cikkének megfelelően jár el. A kötelezettség módszer hasonló a bruttó módszer szerint számított kitettséghez, azonban a fő különbség, hogy a származtatott pozíciók nettósításra kerülnek, illetve a fedezetinek minősülő származtatott pozíciókat kizárja. A tőkeáttétel kötelezettség módszer szerint számított maximális mértéke: 200%.

A Grandum Dollár Ingatlan Alapok Alapja tőkeáttétel bruttó módszer szerint számított értéke: 188,00%.

A Grandum Dollár Ingatlan Alapok Alapja kötelezettség módszer szerint számított értéke: 100,00%

Keltezés: Budapest, időbélyegző szerint

.....
Gránit Alapkezelő Zrt.

GRANDUM DOLLÁR INGATLAN SZÁRMAZTATOTT ALAPOK ALAPJA

2024. évi Üzleti jelentés

I. Az Alap megnevezése, típusa

Név: Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja
ISIN azonosítója: HU0000720792
Típusa: nyilvános, nyíltvégű határozatlan futamidejű értékpapír befektetési alap
Referencia index: nincs

II. Az Alap gazdálkodásának bemutatása

A mérleg lezárása után lényeges esemény az alap tárgyévi gazdálkodásával kapcsolatban nem került felszínre.

Az alap nem folytat kutatás-fejlesztési tevékenységet. Nincsenek telephelyei. Az Alapkezelő a törvényi szabályozásnak és Felügyeleti előírásoknak megfelelő foglalkoztatáspolitikát folytat. Az Alap tevékenysége – pénzügyi befektetések – nem járt környezeti terheléssel, és nem is fog, így erre külön figyelmet az alapkezelőnek fordítania nem kell.

Az Alap portfóliójában az év során jellemzően kollektív értékpapírok, illetve kötvények kaptak helyet. Származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból került sor.

Az Alapkezelő a kockázatkezelési tevékenységének keretében méri és elemzi az Alapok kockázati kitétségeit, az így nyert információkat feldolgozza, kockázatvállalási szabályokat alkot, kockázatkezelési rendszert működtet. A kockázatkezelési rendszer két fő pillére a monitoring rendszer, illetve a kockázatvállalások korlátozásának érdekében létrehozott limitrendszer. A kockázatvállalás mértékének vizsgálata az Alapkezelő Igazgatósága által elfogadott rendszeres beszámolók keretében történik meg, melyben szerepelnek a kezelt alapok által vállalt kockázatok tekintetében leginkább releváns mutatószámok és stressztesztok, valamint a kockázati limitek betartásáról szóló tájékoztatás.

III. Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Társaság tulajdonosai és szavazati arányuk 2024. december 31-én:

Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad	Szavazati hányad
Tarragona Zrt.	95,96%	100%
Gránit Alapkezelő Zrt. (visszavásárolt saját részvény)	4,04%	0,00%

Az Alapkezelő irányításában 2024-ben változások következtek be. Módosult a felügyelő bizottság összetétele és a szervezeten belül is több strukturális változás ment végbe, egyes területek összevonásra vagy átalakításra kerültek.

Az elmúlt évek magas inflációs környezete után 2024-et már egy konszolidáltabb pénzromlás jellemezte, a magyar infláció az előző évi 17,6 százalékos szint után 3,7 százalékra csökkent. Ennek megfelelően a monetáris politikában is a lazítás volt meghatározó: a magyar alapkamat 10,75 százalékról 6,5 százalékra csökkent az év során, de a lengyel kivételével a többi régiós jegybank is lazított monetáris politikáján és a nagy jegybankok (Európai Központi Bank, Fed) is kamatvágásba kezdtek. Az alacsony inflációs környezet ellenére több tőzsde kiemelkedő teljesítményt nyújtott 2024-ben; a BUX közel harmadával, az S&P500 közel negyedével, míg a DAX közel ötödével növekedett az év során. Ugyanakkor az európai gazdaság továbbra is növekedési és versenyképességi problémákkal néz szembe, ami a tőkepiacokra is rányomja bélyegét. Az év végén a piacokat nagyban meghatározta Donald Trump győzelme, ami a tőzsde emelkedéséhez és a dollár erősödéséhez vezetett.

A 2024-es év folyamán a Gránit Alapkezelő által kezelt alapok nagyrésze átnevezésre került. Januártól a Gránit EuróPlusz Abszolút Hozamú Befektetési Alap (korábban Diófa Optimus II. Befektetési Alap, majd Diófa EuróPlusz Befektetési Alap), új befektetési politikával és devizanemmel működik. Ezenkívül a Takarékszövetkezet BUX Indexkövető Részvény Befektetési Alap júliussal beolvadt a Gránit Fejlett Piaci Származtatott Részvény Befektetési Alapba (korábban Takarékszövetkezet Apollo Származtatott Részvény Befektetési Alap). Az Alapkezelő által kezelt alapoknak számottevő nettó eszközérték növekedést sikerült elérni az értékesítésnek és az árfolyamnövekedésnek köszönhetően. A 2024-es év során a vegyes részvény és kötvény alapok esetében jelentős beáramlás volt tapasztalható, ugyanakkor az ingatlanalapok esetében kis mértékű kiáramlás volt megfigyelhető.

Az Alapkezelő befektetési alapokban kezelt állománya* 2024 során összesen 196 milliárd forinttal növekedett, ami elsősorban az értékpapíralapokba történő beáramlásnak köszönhető. Az Alapkezelő év végén az alapokban kezelt állományt tekintve, a BAMOSZ tagok által kezelt befektetési alapok összesített nettó eszközértékéhez viszonyítva 5%-os bruttó piaci részesedéssel rendelkezett, ami 2023-hoz képest, több mint 20 bázispontos növekedést jelent.

Keltezés: Budapest, időbélyegző szerint

.....
Gránit Alapkezelő Zrt.