

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük a Grandum Euró 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 25.187.269,63 EUR, a saját tőke 25.174.198,14 EUR, a tárgyévi eredmény 460.752,59 EUR nyereség –, 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 Grandum Euró 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 Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Grandum Euró 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 lényeges 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 Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Grandum Euró 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.

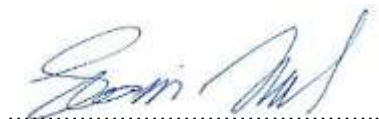
A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

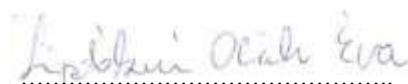
- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk 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 ésszerűségét.
- 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 Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja
1134 Budapest, Kassák Lajos utca 19-25.
Lajstromszám: 1111-608



ALAPKEZELŐ: GRÁNIT ALAPKEZELŐ ZRT.
1134 Budapest, Váci út 17.
Cégjegyzékszám: 01-10-046307

LETÉTKEZELŐ: MBH BEFEKTETÉSI BANK ZRT.
1117. Budapest, Magyar tudósok körútja 9
Cégjegyzékszám: 01-10-041206

ÉVES BESZÁMOLÓ

2024.01.01 - 2024.12.31.

Keltezés: Budapest, 2025. időbélyegző szerint

aláírás

"A" MÉRLEG

EUR	A tétel megnevezése	2023.12.31	2024.12.31
A.	Befektetett eszközök	0.00	0.00
I.	ÉRTÉKPAPÍROK	0.00	0.00
1.	Értékpapírok	0.00	0.00
2.	Értékpapírok értékelési különbözete	0.00	0.00
a.	kamatokból, osztalékokból	0.00	0.00
b.	egyéb	0.00	0.00
B.	Forgóeszközök	31,546,005.29	24,655,179.87
II.	KÖVETELÉSEK	1,104,638.48	60,022.00
1.	Követelések	1,104,638.48	60,022.00
2.	Követelések értékvesztése (-)	0.00	0.00
3.	Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különb.	0.00	0.00
4.	Forintkövetelések értékelési különbözete	0.00	0.00
III.	ÉRTÉKPAPÍROK	29,951,586.68	24,157,671.70
1.	Értékpapírok	27,586,411.28	23,105,291.15
2.	Értékpapírok értékelési különbözete	2,365,175.40	1,052,380.55
a.	kamatokból, osztalékokból	308,272.13	16,095.60
b.	egyéb	2,056,903.27	1,036,284.95
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	489,780.13	437,486.17
1.	Pénzeszközök	489,780.13	437,309.24
2.	Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0.00	176.93
C.	Aktív időbeli elhatárolások	0.00	0.00
1.	Aktív időbeli elhatárolások	0.00	0.00
2.	Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0.00	0.00
D.	Származtatott ügyletek értékelési különbözete	-1,260,351.60	532,089.76
	Eszközök összesen	30,285,653.69	25,187,269.63
E.	Saját tőke	30,270,469.63	25,174,198.14
I.	INDULÓ TŐKE	25,663,491.00	20,645,984.00
1.	Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	86,731,724.00	92,556,422.00
2.	Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-61,068,233.00	-71,910,438.00
II.	TŐKEVÁLTOZÁS (tőkenövekmény)	4,606,978.63	4,528,214.14
1.	Befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	1,096,102.06	77,062.85
	Kibocsátott befektetési jegyek értékkülönbözete	8,527,259.84	9,699,915.75
	Visszavásárolt befektetési jegyek értékkülönbözete	-7,431,157.78	-9,622,852.90
2.	Értékelési különbözet tartaléka	1,104,891.70	1,584,413.83
3.	Előző év(ek) eredménye	4,526,431.31	2,405,984.87
4.	Üzleti év eredménye	-2,120,446.44	460,752.59
F.	Céltartalékok	0.00	0.00
G.	Kötelezettségek	14,132.52	12,020.61
I.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
II.	Rövid lejáratú kötelezettségek	14,200.42	11,964.13
III.	Külföldi pénzürtékre szóló köt. értékelési különbözete	-67.90	56.48
H.	Passzív időbeli elhatárolások	1,051.54	1,050.88
	Források összesen	30,285,653.69	25,187,269.63

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

EUR	A tétel megnevezése	2023.12.31	2024.12.31
I.	Pénzügyi műveletek bevételei	2,850,627.01	1,832,295.60
II.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	4,819,629.08	1,237,496.58
III.	Egyéb bevételek	0.00	1.66
IV.	Működési költségek	147,773.62	129,347.36
V.	Egyéb ráfordítások	3,670.75	4,700.73
VI.	Fizetett, fizetendő hozamok	0.00	0.00
VII.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	-2,120,446.44	460,752.59

Keltezés: Budapest, 2025. időbélyegző szerint

aláírás

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

I. Az Alap adatai

Név: Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja

Működési forma: nyilvános

Típus: nyílt végű

Futamidő: határozatlan

Elsődleges eszközkategória típusa: értékpapíralap

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

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

Adószám: 18648128-1-41

MNB lajstromszám: 1111-608

Nyilvántartásba vétel napja: 2015. június 04.

Befektetési jegy ISIN kódja: HU0000714969

Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték a Letétkezelő kimutatása szerint 2024. december 31-én: 1.219327 EUR

Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2024.12.31-én: 20 645 984 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 regisztrációs 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: 700 000 Ft +ÁFA.

II. A számviteli politika összefoglalása

A Gránit Alapkezelő Zrt. kezelésében lévő **Grandum Euró 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 euróban 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 GrandumEuró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja adatai 2024. december 31-én:

Saját tőke: 25 174 198,14 EUR

Befektetési jegyek száma: 20 645 984 db

Nettó eszközérték adatai 2024.12.31-én (T napi állomány)

NEÉ: EUR

Egy jegyre jutó NEÉ: 1.219327 EUR

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

	Bekerülési érték	Értékelési különbözet	Piaci érték
MINDÖSSZESEN	23,105,300.68	1,052,371.55	24,157,672.23
Befektetési jegy	20,820,164.99	1,007,474.64	21,827,639.63
Diófa Kolosszus Ingatlan Alapok Alapja	945,175.64	54,021.16	999,196.80
Gránit Eurókamat I sorozat bef.jegy	3,509,999.43	-9,677.78	3,500,321.65
Gránit EuroPlusz Alap I sorozat bef.jegy	1,396,562.61	14,052.39	1,410,615.00
Gránit WM-1 Részalap	2,053,497.75	-40,565.26	2,012,932.49
Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési jegy A	5,565,205.02	723,898.76	6,289,103.78
Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési jegy B	6,030,059.81	146,238.02	6,176,297.82
Torony Ingatlan Befektetési Alap B	1,319,664.75	119,507.36	1,439,172.11
Államkötvény	2,285,135.69	44,896.91	2,330,032.60
ROMANI 1 3/4 07/13/30	1,397,699.27	39,275.03	1,436,974.30
REPHUN 1 1/4 10/22/25	887,436.42	5,621.88	893,058.30

2. Pénzeszközök (adatok euróban)

	2023.12.31	2024.12.31
Folyószámla	82,185.35	291,375.65
Devizabetétszámla	408,338.43	145,933.59
Deviza értékelési különbözet	-743.65	176.93
PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZESEN	489,780.13	437,486.17

3. Időbeli elhatárolások (adatok euróban)

	2023.12.31	2024.12.31
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1,051.54	1,050.88
Alapkezelői díj		
Letétkezelői díj		
Könyvvizsgálat	1,051.54	1,050.88
Eszközértékelési szolg.díj		
Kéler díjak		
Könyvelési díj		

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

Mérlegforduló napján nyitott származtatott ügyletek:

	Vételi/ Eladási	Érték	Kötési árfolyam	Értékelési különbözet 2024.12.31.	Értékelési különbözet Mérlegkészítéskor
EUR/HUF	eladási	-1,643,586,000 EUR	391.33	197,260.77	225,300.93
EUR/HUF	eladási	-3,090,915,650 EUR	406.165	151,146.29	202,496.18
EUR/HUF	eladási	-1,193,145,503 EUR	399.1121	83,830.48	104,127.21
EUR/HUF	eladási	-1,601,360,000 EUR	400.34	114,975.70	142,458.73
HUF/EUR	vételi	80,958,000 EUR	404.79	-2,846.69	-4,221.06
HUF/EUR	vételi	97,125,600 EUR	404.69	-3,474.39	-5,123.29
HUF/EUR	vételi	153,592,200 EUR	404.19	-5,963.18	-8,571.18
HUF/EUR	vételi	4,029,184 EUR	402.9184	-187.85	-256.30
HUF/EUR	vételi	40,433,000 EUR	404.33	-1,535.21	-2,221.73
HUF/EUR	vételi	69,922,700 EUR	411.31	275.84	-908.49
HUF/EUR	vételi	45,254,000 EUR	411.4	202.56	-563.92
HUF/EUR	vételi	245,730,000 EUR	409.55	-1,594.55	-5,759.18
ÖSSZESEN				532,089.76	646,757.90

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 euróban)

	2023.12.31	2024.12.31
SAJÁT TŐKE	30,270,469.63	25,174,198.14
INDULÓ TŐKE	25,663,491.00	20,645,984.00
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	86,731,724.00	92,556,422.00
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-	-
TŐKEVÁLTOZÁS (tőkenövekmény)	4,606,978.63	4,528,214.14
Kibocsátott befektetési jegyek értékkülönbözete	8,527,259.84	9,699,915.75
Visszavásárolt befektetési jegyek értékkülönbözete	-7,431,157.78	-9,622,852.90
Értékelési különbözet tartaléka	1,104,891.70	1,584,413.83
Előző év(ek) eredménye	4,526,431.31	2,405,984.87
Üzleti év eredménye	-2,120,446.44	460,752.59

6. Pénzügyi műveletek bevételei (adatok euróban)

	2023.12.31	2024.12.31
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	2,850,627.01	1,832,295.60
Egyéb árfolyamnyereség, opciós díjak	117,735.00	221,805.00
Devizakészletek és értékpapírok realizált árfolyamnyeresége	553,733.64	10,388.33
Követelés-kötelezettségek pénzügyileg rendezett árf.nyeresége	16,360.50	788.04
Egyéb kapott kamatok, tamatjellegű bevételek	120,105.49	604,379.34
Fordulónapi ért. összevont árfolyamnyeresége	-42,328.40	-1,550.66
Forgóeszk. Értékpapír árf.nyeresége	2,085,020.78	996,455.86
Egyéb pénzügyi műveletek bevételei		29.69

7. Pénzügyi műveletek ráfordításai (adatok euróban)

	2023.12.31	2024.12.31
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	4,819,629.08	1,237,496.58
Egyéb árfolyamveszteségek, opciós díjak	4,747,667.47	1,209,533.90
Devizás készletek és értékpapírok realizált árf.vesztesége	62,735.30	28,369.31
Fordulónapi ért. összevont árfolyamvesztesége	743.65	-743.65
Köv-köt.-ek pü rendezett árf veszteség	188.27	337.02
Forgóeszk.értékpapír árf.vesztesége	8,294.39	0.00

8. Egyéb bevételek (adatok euróban)

	2023.12.31	2024.12.31
EGYÉB BEVÉTELEK	0.00	1.66
Kerekítési különbözet	0.00	1.66
Különféle egyéb bevételek	0.00	0.00

9. Tárgyévi működési költségek bemutatása (adatok euróban)

	2023.12.31	2024.12.31
MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	147,773.62	129,347.36
Alapkezelői díj	87,249.56	84,382.05
Letétkezelői díj	29,133.31	28,153.26
Felügyeleti díj	10,265.37	9,687.55
Hatósági igazgatási díjak	205.60	202.24
Könyvelés, könyvvizsgálat	5,269.33	5,652.70
Egyéb szolgáltatás költségei	348.13	323.69
KELER Szolgáltatás díja	14,984.47	766.66
Pénzügyi szolgáltatási díjak, bankköltségek	317.85	179.21

10. Egyéb ráfordítások (adatok euróban)

	2023.12.31	2024.12.31
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	3,670.75	4,700.73
Befektetési alapok különadója	3,670.74	4,700.72
Kerekítési különbözet	0.01	0.01

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 1,26 EUR-val magasabb, mint a beszámolóban 2024.12.31-re kimutatott saját tőke értéke. Az eltérés oka:

A nettó eszközérték számításának sajátosságaiból adódó kerekítési különbözet, valamint az, hogy a NEÉ 2024.12.31-ig kalkulált díjakat és kamatokat tartalmazza.

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 EUR	2024.12.31 EUR
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-3,599,888.56	676,947.70
(Működési cash-flow, 1-13. sorok)		
1. Tárgyévi korrigált eredmény (értékelési különbözettel, befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	-3,220,681.01	1,218,982.00
2. Elszámolt amortizáció +	0.00	0.00
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	0.00	0.00
4. Elszámolt értékelési különbözet ±	-1,104,891.70	-1,584,413.83
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 ±	723,428.54	1,044,616.48
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	2,128.52	-2,236.29
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0.00	0.00
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	0.00	0.00
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	127.09	-0.66
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	1,143,867.73	5,307,304.13
(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 -	-24,632,394.60	-17,856,621.00
18. Értékpapírok eladása, beváltása +	23,571,136.06	22,337,741.13
19. Kapott hozamok +	2,205,126.27	826,184.00
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	2,492,427.16	-6,036,546.00
(Finanszírozási cash-flow, 20-26. sorok)		
20. Befektetési jegy kibocsátás +	11,840,422.51	6,997,575.00
21. Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0.00	0.00
22. Befektetési jegy visszavásárlása -	-9,347,995.35	-13,034,121.00
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) ±	36,406.33	-52,294.17

Keltezés: Budapest, 2025. időbélyegző szerint

aláírás

LETÉTKEZELŐ: MBH BEFEKTETÉSI BANK ZRT.

PORTFÓLIÓ JELENTÉS

Tárgynap (T)	2024.12.31
Saját tőke (EUR)	25,174,198.14
NEÉ (EUR)	25,174,199.40
Egy jegyre jutó NEÉ (EUR)	1.219327
Darabszám (db)	20,645,984.00

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása (EUR):

I.	KÖTELEZETTSÉGEK	Összeg/Érték	(%)
I/1.	Hitelállomány :	Hitelező Futamidő	0.00%
			0.00%
I/2.	Egyéb kötelezettségek :	12,020.61	0.05%
	Alapkezelői díj miatt	6,506.03	0.03%
	Letétkezelői díj miatt	2,190.80	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	2,886.90	0.01%
	Egyéb-nem ktg alapú-köt.	436.88	0.00%
I/3.	Céltartalékok:	-	0.00%
		-	0.00%
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások:	1,050.88	0.00%
	Kötelezettségek összesen:	13,071.49	0.05%

II.	ESZKÖZÖK				Összeg/Forgalmi érték	(%)
II/1.	Folyószámla, készpénz :		Bank	Pénznem	437,486.17	1.74%
			Takarékbank	EUR	291,375.65	1.16%
			Takarékbank	HUF	146,110.52	0.58%
II/2.	Egyéb követelés :				60,000.00	0.24%
			Margin Call	HUF	0.00	0.00%
			Margin Call	EUR	60,000.00	0.24%
			Követelés	EUR	0.00	0.00%
II/3.	Lekötött bankbetétek :		Bank	Futamidő	0.00	0.00%
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű :				0.00	0.00%
					0.00	0.00%
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű :				0.00	0.00%
					0.00	0.00%
II/4.	Értékpapírok :	Megnevezés	Devizanem	Névérték	24,689,762.02	98.02%
II/4.1.	Állampapírok (összes)				2,330,032.60	9.25%
II/4.1.1.	Kötvények (összes)				2,330,032.60	9.25%
		REPHUN 1 1/4 10/22/25	EUR		893,058.30	3.55%
		ROMANI 1.75 07/13/30	EUR		1,436,974.30	5.71%
					0.00	0.00%
II/4.1.2.	Kincstarja nyek				0.00	0.00%
					0.00	0.00%
II/4.1.3.	Egyéb nyebankk				0.00	0.00%
					0.00	0.00%
II/4.1.4.	Külföldi állampapí				0.00	0.00%
					0.00	0.00%
II/4.2.	Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.(összes)				0.00	0.00%
					0.00	0.00%
II/4.2.1.	Tőzsdére bevezetett (összes)				0.00	0.00%
					0.00	0.00%
II/4.2.2.	Külföldi kötvények (összes)				0.00	0.00%
					0.00	0.00%
II/4.2.3.	Tőzsdén kívüli (összes)				0.00	0.00%
					0.00	0.00%
II/4.3.	Részvények (összes)				0.00	0.00%
					0.00	0.00%
II/4.3.1.	Tőzsdére bevezetett (összes)				0.00	0.00%
					0.00	0.00%
II/4.3.2.	Külföldi részvények (összes)				0.00	0.00%
					0.00	0.00%

II/4.3.3.	Tőzsdén kívüli (összes)		0.00	0.00%
			0.00	0.00%
II/4.4.	Jelzáloglevelek (összes)		0.00	0.00%
			0.00	0.00%
II/4.4.1.	Tőzsdére bevezetett (összes)		0.00	0.00%
			0.00	0.00%
II/4.4.2.	Tőzsdén kívüli (összes)		0.00	0.00%
			0.00	0.00%
II/4.5.	Befektetési jegyek (összes)		21,827,639.65	86.66%
	Diófa Kolosszus Ingatlan Alapok Alapja	HUF	999,196.80	3.97%
	Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Bef. Alap A soroza	HUF	6,289,103.78	24.97%
	Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Bef. Alap B soroza	HUF	6,176,297.82	24.52%
	Torony Ingatlan Befektetési Alap B soroza	HUF	1,439,172.11	5.71%
	Gránit Eurókamater I soroza bef.jegy	EUR	3,500,321.65	13.90%
	Gránit EuroPlusz Alap I soroza bef.jegy	EUR	1,410,615.00	5.60%
	Gránit WM-1 Részalap	HUF	2,012,932.49	7.99%
II/4.5.1.	Tőzsdére bevezetett (összes)		0.00	0.00%
			0.00	0.00%
II/4.5.2.	Tőzsdén kívüli		0.00	0.00%
			0.00	0.00%
II/4.6.	Hitelintézményi kölcsönök	Devizanem	532,089.77	2.11%
		EUR/HUF	151,146.29	0.60%
		EUR/HUF	83,830.48	0.33%
		EUR/HUF	275.84	0.00%
		EUR/HUF	-187.85	0.00%
		EUR/HUF	-1,594.55	-0.01%
		EUR/HUF	197,260.77	0.78%
		EUR/HUF	114,975.70	0.46%
		EUR/HUF	-2,846.69	-0.01%
		EUR/HUF	-3,474.39	-0.01%
		EUR/HUF	-5,963.18	-0.02%
		EUR/HUF	-1,535.21	-0.01%
		EUR/HUF	202.56	0.00%
II/6.	Aktív időbeli elhatárolások:		0.00	0.00%
				0.00%
Eszközök összesen:			25,187,248.19	100%

Keltezés: Budapest, 2025. időbélyegző szerint

aláírás

Kötésnap	Lejárat napja	Tranzakció típusa	Névérték	Mögöttes termék	Kötési árfolyam	Pozíció eredménye (Ft) 2024.12.31	Pozíció eredménye (Ft) Mérlegkészítésig	Nyitott pozíció értéke (Ft) Mérlegkészítésig
2023.01.13	2024.01.17	határidős vétel	4,200,000	deviza(EUR)	437.46	-632,156.20		
2023.04.13	2024.04.17	határidős vétel	7,610,000	deviza(EUR)	415.5196			
2023.07.13	2024.07.12	határidős vétel	5,000,000	deviza(EUR)	404.608			
2023.12.04	2024.07.12	határidős eladás	550,500	deviza(EUR)	390.6537	-141,797.02		
2024.01.16	2025.01.15	határidős vétel	4,200,000	deviza(EUR)	391.33			4,199,999.94
2024.01.16	2024.01.17	határidős eladás	4,200,000	deviza(EUR)	379.69			
2024.02.23	2024.07.12	határidős eladás	800,000	deviza(EUR)	393.40366			
2024.04.09	2024.04.10	határidős vétel	60,000	deviza(EUR)	389.58865			
2024.04.09	2024.07.12	határidős eladás	60,000	deviza(EUR)	392.74967			
2024.04.15	2025.04.17	határidős vétel	7,610,000	deviza(EUR)	406.165			7,610,000.00
2024.04.15	2024.04.17	határidős eladás	7,610,000	deviza(EUR)	393.05	-435,580.69		
2024.04.24	2024.07.12	határidős eladás	200,000	deviza(EUR)	395.87			
2024.06.17	2024.07.12	határidős eladás	400,000	deviza(EUR)	397.09198			
2024.07.10	2024.07.12	határidős eladás	2,989,500	deviza(EUR)	393.242			
2024.07.10	2025.01.15	határidős vétel	2,989,500	deviza(EUR)	399.11206			2,989,500.00
2024.08.26	2025.02.26	határidős vétel	4,000,000	deviza(EUR)	400.34			3,999,999.99
2024.10.04	2024.10.07	határidős vétel	200,000	deviza(EUR)	401.81			
2024.10.04	2025.01.15	határidős eladás	200,000	deviza(EUR)	404.79			-200,000.00
2024.10.07	2024.10.08	határidős vétel	240,000	deviza(EUR)	401.69			
2024.10.07	2025.01.15	határidős eladás	240,000	deviza(EUR)	404.69			-240,000.00
2024.10.16	2024.10.17	határidős vétel	380,000	deviza(EUR)	401.37			
2024.10.16	2025.01.15	határidős eladás	380,000	deviza(EUR)	404.19			-380,000.00
2024.10.18	2025.01.15	határidős eladás	10,000	deviza(EUR)	402.91843			-10,000.00
2024.10.21	2025.01.15	határidős eladás	100,000	deviza(EUR)	404.33			-100,000.00
2024.10.21	2024.10.21	határidős vétel	100,000	deviza(EUR)	401.71			
2024.10.31	2024.11.04	határidős vétel	170,000	deviza(EUR)	408.69			
2024.10.31	2025.01.15	határidős eladás	170,000	deviza(EUR)	411.31			-170,000.00
2024.11.13	2024.11.13	határidős vétel	110,000	deviza(EUR)	409.3			
2024.11.13	2025.01.15	határidős eladás	110,000	deviza(EUR)	411.4			-110,000.00
2024.11.14	2024.11.15	határidős vétel	600,000	deviza(EUR)	407.4			
2024.11.14	2025.01.15	határidős eladás	600,000	deviza(EUR)	409.55			-600,000.00
Összesen:						-1,209,533.90	0.00	16,989,499.93

Keltezés:Budapest, 2025.időbélyegző szerint

aláírás

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

A Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja befektetőinek

Vélemény

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

Véleményünk szerint a Grandum Euró 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 közvéleménye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos 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:

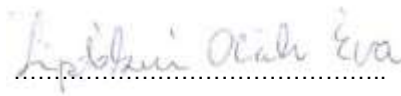
- Azonosítjuk és felmérjük az éves jelentésben közölt számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem társának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 EURÓ 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	3
IV.	A befektetési alap összetétele.....	4
V.	A befektetési alap eszközeinek alakulása a tárgyidőszakban.....	5
VI.	Összehasonlító táblázat az elmúlt három üzleti évből	6
VII.	Származtatott ügyletek részletes leírása a tárgyidőszakban.....	7
VIII.	A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint a befektetési politikára ható fontosabb tényezők.....	9
IX.	ABAK által adott időszakra fizetett javadalmazás összege.....	18
X.	Likviditás és likviditáskezeléssel kapcsolatos információk.....	19
XI.	Tőkeáttétel	20

I. Általános információk

Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja alapadatai

Nyilvántartásba vétel dátuma(MNB)	2015.06.04.
Lajstromszáma	1111-608
Befektetési jegyek ISIN azonosítója	HU0000714969
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. em. 11.
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

EUR	2023.12.31*		2024.12.31*	
Kategória	Eszközérték	Arány	Eszközérték	Arány
Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	6 786 754,50	22 42%	2 330 032,60	9,26%
Állampapír fedezete mellett kötött repó megállapodás	0	0 00%	0	0 00%
Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	5 670 997,03	18 73%	0	0,00%
Jelzáloglevelek	0	0 00%	0	0 00%
Magyar és külföldi részvények	0	0 00%	0	0 00%
Kollektív befektetési értékpapírok	17 493 835,15	57 79%	21 827 639,65	86,70%
Átruházható értékpapírok	29 951 586,68	98 95%	24 157 672,25	95,96%
Banki egyenlegek	489 780,13	1 62%	437 486,17	1 74%
Bankbetétek	0	0 00%	0	0 00%
Származékos ügyletek eredménye	-1 260 351,60	-4 16%	532 089,71	2,11%
Egyéb követelés	1 104 638,48	3 65%	60 021,50	0,24%
Aktív időbeli elhatárolás	0	0 00%	0	0 00%
Egyéb eszköz	0	0 00%	0	0 00%
Összes eszköz	30 285 653,69	100 05%	25 187 269,63	100 05%
Kötelezettségek	-15 184,06	-0 05%	-13 071,49	-0 05%
Saját tőke	30 270 469,63	100 00%	25 174 198,14	100 00%

* A számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatok alapján.

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)	30 270 101	20 645 984
Egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték (EUR)	1,179490	1,219327

* 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

EUR	2023.12.31*		2024.12.31*	
Kategória	Eszközérték	Arány	Eszközérték	Arány
Banki egyenlegek	489 780,13	1,62%	437 486,17	1,74%
Bankbetétek	0	0,00%	0	0,00%
A tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	12 457 751,53	41,15%	2 330 032,60	9,26%
Más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
A közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
Egyéb átruházható értékpapírok	17 493 835,17	57,79%	21 827 639,65	86,71%
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
Származékos ügyletek eredménye	- 1 260 351,60	-4,16%	532 089,71	2,11%
Aktív időbeli elhatárolás	0	0,00%	0	0,00%
Egyéb követelés	1 104 638,48	3,65%	60 021,50	0,24%
Összes eszköz	30 285 653,69	100,05%	25 187 269,63	100,05%
Kötelezettségek	- 15 184,06	-0,05%	- 13 071,49	-0,05%
Saját tőke	30 270 469,63	100,00%	25 174 198,14	100,00%

* A számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatok alapján.

Kategória	Minimális arány	Maximális arány	2023.12.31*	2024.12.31*	Változás
Betét vagy betét jellegű eszközök	0,00%	7,00%	5,22%	1,92%	-3,30%
Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	8,00%	15,00%	23,77%	9,26%	-14,51%
Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0,00%	7,00%	17,38%	0,00%	-17,38%
Kollektív befektetési értékpapírok	85,00%	100,00%	-4,16%	86,71%	90,87%
• Ebből ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek**	10,00%	100,00%	53,57%	59,20%	5,63%
Származtatott ügyletek***	0,00%	100,00%	4,23%	2,11%	-2,12%
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.*

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

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	E EUR
Pénzügyi műveletek bevételei	1 832
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 237
Befektetésből származó jövedelem	595
Kezelési költségek	84
A letétkezelő díjai	28
Egyéb bevétel	0
Egyéb díjak és adók	22
Nettó jövedelem	461

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	E EUR
Induló tőke	20 646
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	92 556
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	- 71 910
Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	4 528
Kibocsátott befektetési jegyek értékkülönbözete	9 700
Visszavásárolt befektetési jegyek értékkülönbözete	-9 623
Értékelési különbszet tartaléka	1 584
Előző év(ek) eredménye	2 406
Üzleti év eredménye	461
Saját tőke	25 174

A befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése

	Bekerülési érték	Értékelési különbözet	Piaci érték
MINDÖSSZESEN	23,105,300.68	1,052,371.55	24,157,672.23
Befektetési jegy	20,820,164.99	1,007,474.64	21,827,639.63
Diófa Kolosszus Ingatlan Alapok Alapja	945,175.64	54,021.16	999,196.80
Gránit Eurókamat I sorozat bef.jegy	3,509,999.43	-9,677.78	3,500,321.65
Gránit EuroPlusz Alap I sorozat bef.jegy	1,396,562.61	14,052.39	1,410,615.00
Gránit WM-1 Részalap	2,053,497.75	-40,565.26	2,012,932.49
Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési jegy A	5,565,205.02	723,898.76	6,289,103.78
Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési jegy B	6,030,059.81	146,238.02	6,176,297.82
Torony Ingatlan Befektetési Alap B	1,319,664.75	119,507.36	1,439,172.11
Államkötvény	2,285,135.69	44,896.91	2,330,032.60
ROMANI 1 3/4 07/13/30	1,397,699.27	39,275.03	1,436,974.30
REPHUN 1 1/4 10/22/25	887,436.42	5,621.88	893,058.30

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 (EUR)	27 060 741,10	30 270 100,91	25 174 199,4
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték (EUR)	1,149818	1,179490	1,219327

* 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

Mérlegforduló napján nyitott származtatott ügyletek:

	Vételi/ Eladási	Érték	Kötési árfolyam	Értékelési különbség 2024.12.31.	Értékelési különbség Mérlegkészítéskor
EUR/HUF	eladási	-1,643,586,000 EUR	391.33	197,260.77	225,300.93
EUR/HUF	eladási	-3,090,915,650 EUR	406.165	151,146.29	202,496.18
EUR/HUF	eladási	-1,193,145,503 EUR	399.11206	83,830.48	104,127.21
EUR/HUF	eladási	-1,601,360,000 EUR	400.34	114,975.70	142,458.73
HUF/EUR	vételi	80,958,000 EUR	404.79	-2,846.69	-4,221.06
HUF/EUR	vételi	97,125,600 EUR	404.69	-3,474.39	-5,123.29
HUF/EUR	vételi	153,592,200 EUR	404.19	-5,963.18	-8,571.18
HUF/EUR	vételi	4,029,184 EUR	402.91843	-187.85	-256.30
HUF/EUR	vételi	40,433,000 EUR	404.33	-1,535.21	-2,221.73
HUF/EUR	vételi	69,922,700 EUR	411.31	275.84	-908.49
HUF/EUR	vételi	45,254,000 EUR	411.4	202.56	-563.92
HUF/EUR	vételi	245,730,000 EUR	409.55	-1,594.55	-5,759.18
ÖSSZESEN				532,089.76	646,757.90

A mérlegzárás időpontjáig a pozíciók nem zárultak.

Az év folyamán lezárt tőzsdei határidős ügyletek realizált eredményét ismerteti az alábbi táblázat.

Azonosító		Vételi/ Eladási	Érték	Kötési árfolyam	Értékelési különbözet 2024.12.31.
06DSP/017064	EUR/HUF	eladási	-1,643,586,000 EUR	391.33	197260.7727
06DSP/018118	EUR/HUF	eladási	-3,090,915,650 EUR	406.165	151146.2941
06DSP/018631	EUR/HUF	eladási	-1,193,145,503 EUR	399.11206	83830.4763
06DSP/018952	EUR/HUF	eladási	-1,601,360,000 EUR	400.34	114975.6979
06DSP/019227	HUF/EUR	vételi	80,958,000 EUR	404.79	-2846.688
06DSP/019231	HUF/EUR	vételi	97,125,600 EUR	404.69	-3474.3913
06DSP/019249	HUF/EUR	vételi	153,592,200 EUR	404.19	-5963.1811
06DSP/019259	HUF/EUR	vételi	4,029,184 EUR	402.91843	-187.8492
06DSP/019264	HUF/EUR	vételi	40,433,000 EUR	404.33	-1535.2115
06DSP/019287	HUF/EUR	vételi	69,922,700 EUR	411.31	275.8361
06DSP/019356	HUF/EUR	vételi	45,254,000 EUR	411.4	202.558
06DSP/019368	HUF/EUR	vételi	245,730,000 EUR	409.55	-1594.55
ÖSSZESEN					532,089.76

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 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.

VIII.2. Gazdasági környezet

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 csúcsértékükhöz 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 eurózóna 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 megkésetttségét. 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 árra 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.

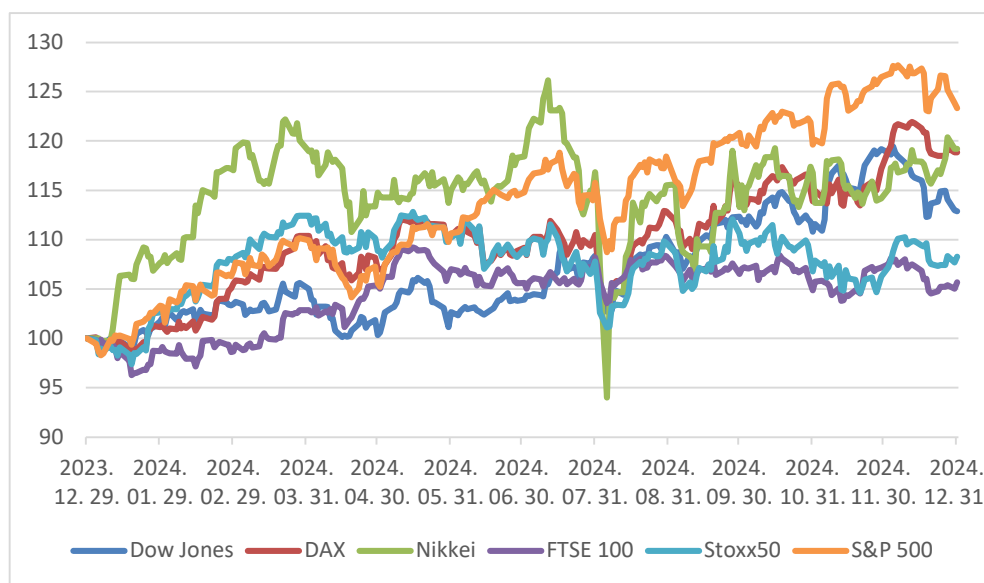
Az előző évhez hasonlóan 2024 is eseménydúsnak bizonyult a globális kötvénypiacokon. A 10 éves amerikai állampapírhozam az év első kereskedési napjának a végén 3,94 százalékon állt, és az év során jellemző magas volatilitást követően 4,54 százalékon zárta az esztendőt. A legalacsonyabb érték szeptemberben 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 ragadás, 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. Érdekes 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 lejellel 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 kifejteni 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 százalékgig 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.

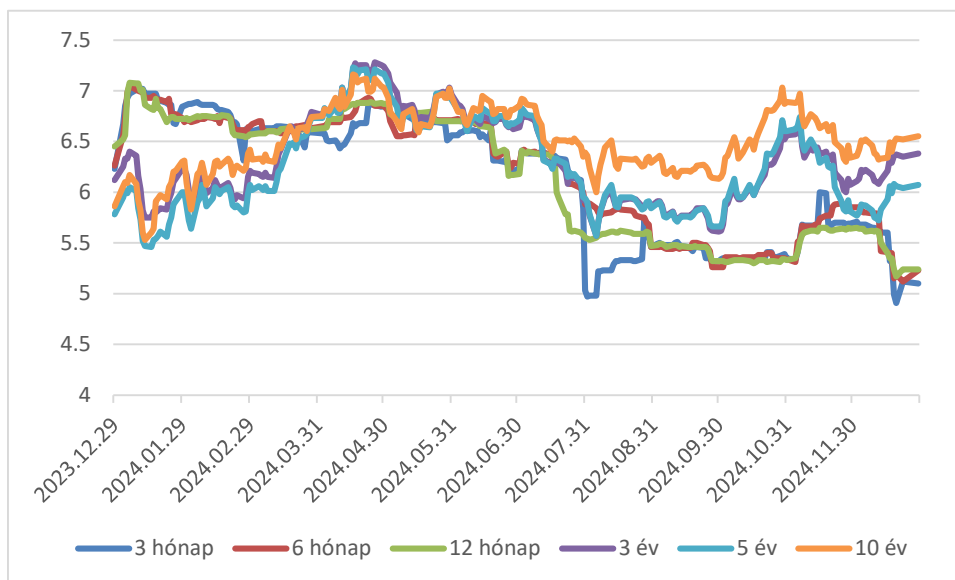
A csökkenő kamatkörnyezet pozitív hatásai meglátszódtak a hitelezési folyamatokon is. A háztartásoknak nyújtott forint hitelek éves alapon 14 százalékkal tudtak bővülni, még a gyenge gazdasági folyamatok mellett is. A vállalati hitelezés azonban továbbra sem tudott újraéledni, még a Széchenyi-kártya 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 korábbi. 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 állampapírpiaci 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

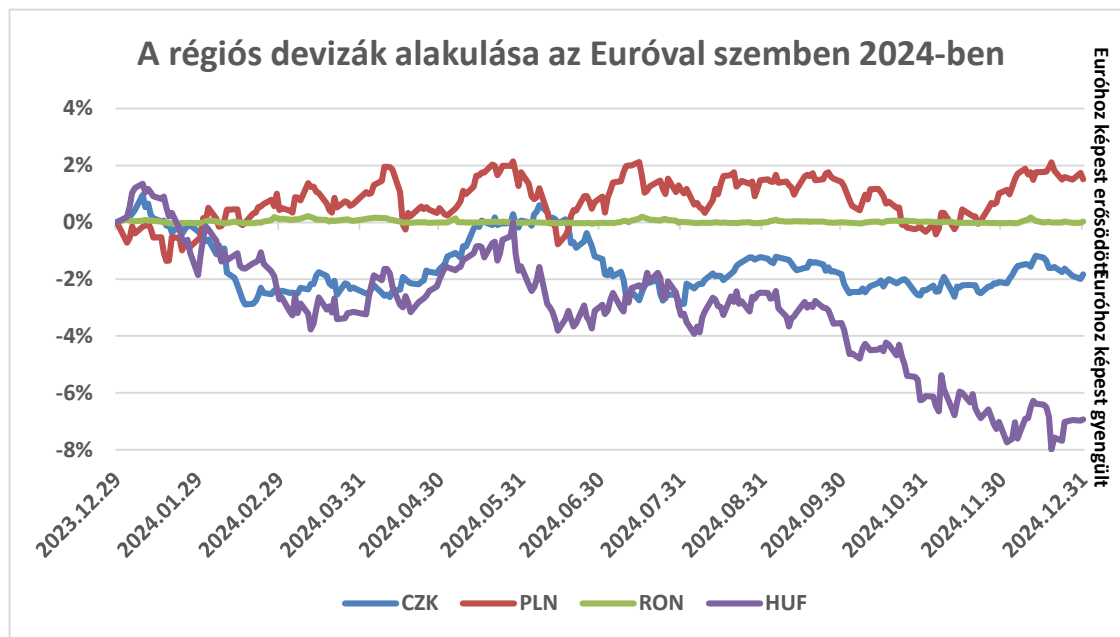
RÉGIÓS PIACOK

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 kamatcsökkentési 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 évéig több, mint 8 százalékos csökkenést szenvedett 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 százalékos, 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

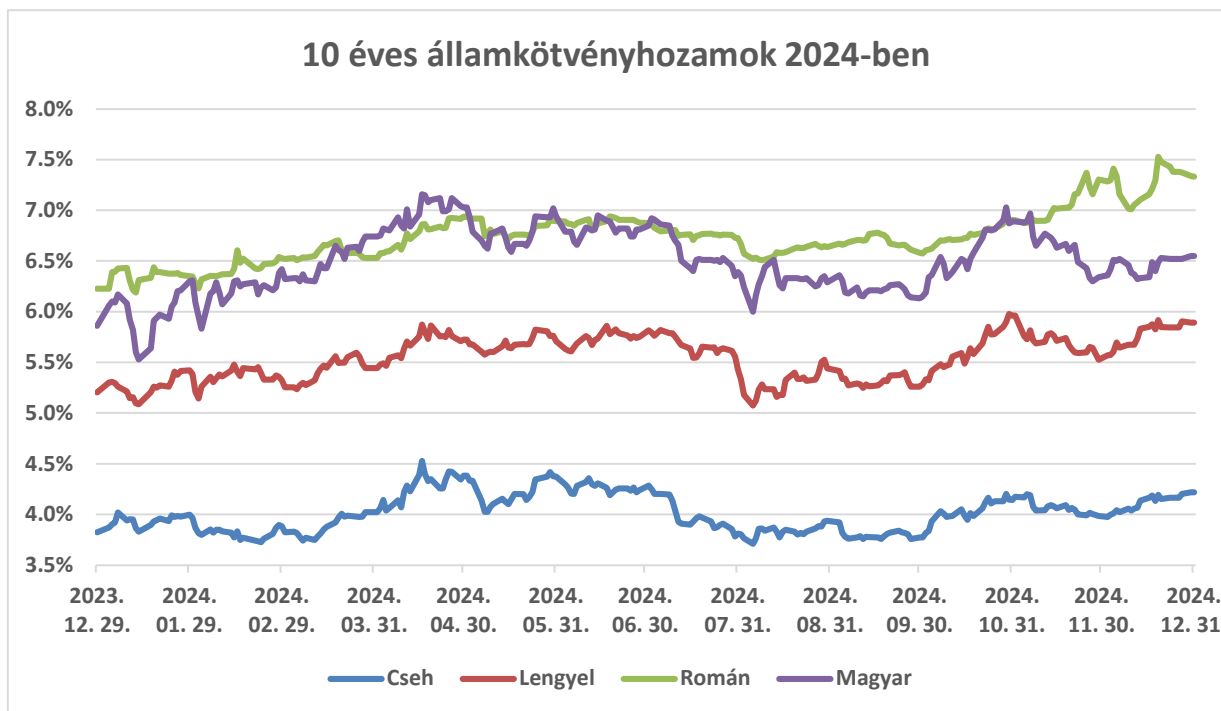
részvénypiacokat, így az utolsó negyedévet a CETOP 1,54, míg a BUX 7,35 százalékos növekedéssel zárta.

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 tudott erősödni, 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 veszített 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 fizetett a 10 éves kötvény, amely 111 bázisponttal magasabb, mint az év eleji, de hasonló dinamikák figyelhetők meg Magyarországon és Lengyelországban, mindkét állam papírjai 69 bázispontot növekedtek az év elejéhez képest, így az előbbi 6,55, utóbbi pedig 5,89 százalékos 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 kockázatellenőrzésért 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 emberek 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-as. 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 alap a befektetési célok megvalósítása érdekében és fedezeti célból is köthet származtatott ügyleteket.

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 tőkeáttétel kötelezettség módszer szerint számított mértéke 2024.12.31-én: 100,00%.

A tőkeáttétel bruttó módszer szerint számított mértéke 2024.12.31-én: 179,00%.

Keltezés: Budapest, időbélyegző szerint

.....
Gránit Alapkezelő Zrt.

GRANDUM EURÓ INGATLAN SZÁRMAZTATOTT ALAPOK ALAPJA

2024. évi Üzleti jelentés

I. Az Alap megnevezése, típusa

Név:	Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja
ISIN azonosítója:	HU0000714969
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 ingatlan befektetési jegyek, kollektív befektetési értékpapírok, illetve vállalati-, államkötvények kaptak helyet. A származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból és a befektetési célok megvalósítása érdekében is lehetőség van.

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.

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.