

**GRÁNIT ALAPKEZELŐ ZRT.**  
**1134, Budapest, Kassák Lajos utca 19-25.**  
Cégjegyzékszám: 01-10-046307



# ÉVES BESZÁMOLÓ

2024.01.01 - 2024.12.31

Keltezés: Budapest, időbélyegző szerint

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Gránit Alapkezelő Zrt.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

eFt

Sorszám	A tétel megnevezése	2023.12.31	2024.12.31
a	b	d	d
<b>1</b>	<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>419,301</b>	<b>400,940</b>
<b>2</b>	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>43,853</b>	<b>76,583</b>
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
5	Vagyoni értékű jogok	43,853	49,099
6	Szellemi termékek	0	27,484
7	Üzleti vagy cégérték	0	0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0	0
9	Immateriális javak érték helyesbítése	0	0
<b>10</b>	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>222,448</b>	<b>245,681</b>
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	44,276	34,127
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	169,574	156,806
14	Tenyészállatok	0	0
15	Beruházások, felújítások	6,478	54,748
16	Beruházásokra adott előlegek	2,120	0
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0
<b>18</b>	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>153,000</b>	<b>78,676</b>
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3,000	3,000
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	150,000	75,676
21	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
22	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
23	Egyéb tartós részesedés	0	0
24	Tartósan adott kölcsön egyéb rész. visz. álló vállalkozásban	0	0
25	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
27	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
<b>29</b>	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>6,733,451</b>	<b>6,241,255</b>
<b>30</b>	<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>0</b>	<b>15,589</b>
31	Anyagok	0	0
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
34	Késztermékek	0	0
35	Áruk	0	0
36	Készletekre adott előlegek	0	15,589
<b>37</b>	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>4,580,216</b>	<b>2,794,153</b>
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	4,370,336	2,601,812
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
40	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
41	Követelések egyéb rész. viszonyban lévő vállalk. szemben	0	0
42	Váltókövetelések	0	0
43	Egyéb követelések	209,880	192,341
44	Követelések értékelési különbözete	0	0
45	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
<b>46</b>	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>17,185</b>	<b>966,635</b>
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
48	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
49	Egyéb részesedés	0	949,450
50	Saját részvények, saját üzletrészek	17,185	17,185
51	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
52	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
<b>53</b>	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>2,136,050</b>	<b>2,464,878</b>
54	Pénztár, csekkek	32	710
55	Bankbetétek	2,136,018	2,464,168
<b>56</b>	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>138,678</b>	<b>501,223</b>
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	97,346	453,270
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	41,332	47,953
59	Halasztott ráfordítások	0	0
	<b>Eszközök összesen</b>	<b>7,291,430</b>	<b>7,143,418</b>

Keltezés: Budapest, időbélyegző szerint

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Gránit Alapkezelő Zrt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

eFt

Sorszám	A tétel megnevezése		2023.12.31	2024.12.31
a	b		d	d
<b>60</b>	<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>5,400,718</b>	<b>4,952,426</b>
<b>61</b>	<b>I.</b>	<b>JEGYZETT TŐKE</b>	<b>198,200</b>	<b>198,200</b>
62		ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	8,000	8,000
63	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
64	III.	TŐKETARTALÉK	16,385	16,385
65	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	839,236	1,074,896
66	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	17,185	17,185
67	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
68		ÉRTÉKHELYESBITÉS ÉRTÉKELÉSI TARTALÉKA	0	0
69		VALÓS ÉRTÉKELÉS ÉRTÉKELÉSI TARTALÉKA	0	0
70	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	4,329,712	3,645,760
<b>71</b>	<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>258,221</b>	<b>429,596</b>
72		Céltartalék a várható kötelezettségekre	258,221	429,596
73		Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
74		Egyéb céltartalék	0	0
<b>75</b>	<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>1,180,639</b>	<b>522,606</b>
<b>76</b>	<b>I.</b>	<b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
77		Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
78		Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
79		Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
80		Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
<b>81</b>	<b>II.</b>	<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
82		Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
83		Átváltoztatható kötvények	0	0
84		Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
85		Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
86		Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
87		Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
88		Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
89		Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
90		Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
91		Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
92		Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
<b>93</b>	<b>III.</b>	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>1,180,639</b>	<b>522,606</b>
94		Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
95		ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
96		Rövid lejáratú hitelek	0	0
97		Vevőktől kapott előlegek	0	0
98		Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	466,241	109,825
99		Váltótartozások	0	0
100		Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalk. szemben	0	0
101		Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
102		Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
103		Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	714,398	412,781
<b>104</b>	<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>451,852</b>	<b>1,238,790</b>
105		Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
106		Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	451,852	1,238,790
107		Halasztott bevételek	0	0
<b>Források összesen</b>			<b>7,291,430</b>	<b>7,143,418</b>

Keltezés: Budapest, időbélyegző szerint

a vállalkozás vezetője (képviselője)

## Gránit Alapkezelő Zrt.

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**

(összköltség eljárással)

eFt

Sorszám	A tétel megnevezése		2023.01.01- 2023.12.31.	2024.01.01- 2024.12.31.
a	b		d	d
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	11,412,773	11,945,858
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
<b>3</b>	<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>11,412,773</b>	<b>11,945,858</b>
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
<b>6</b>	<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>26,802</b>	<b>183,183</b>
8		ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
9	5	Anyagköltség	42,921	43,201
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	4,155,762	5,041,756
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	10,590	29,546
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	192,269	70,541
<b>14</b>	<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>4,401,542</b>	<b>5,185,044</b>
15	10	Béreköltség	1,589,035	2,010,536
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	93,964	131,616
17	12	Bérráfordítások	221,350	282,859
<b>18</b>	<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>1,904,349</b>	<b>2,425,011</b>
<b>19</b>	<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>78,905</b>	<b>95,905</b>
<b>20</b>	<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>476,246</b>	<b>684,712</b>
21		ebből: értékvesztés	0	0
<b>22</b>	<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII-VIII)</b>	<b>4,578,533</b>	<b>3,738,369</b>
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	200,605	135,679
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	7,202	19,474
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	21,692	8,228
32	18	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
33	19	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	146,968
34		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
<b>35</b>	<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>222,297</b>	<b>290,875</b>
36	20	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
38	21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
39	22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	25,813	5,849
40	23	Részesedésekből származó ráfordítások árfolyamveszteségek	0	0
41	24	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
42		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
<b>43</b>	<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)</b>	<b>25,813</b>	<b>5,849</b>
<b>44</b>	<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>196,484</b>	<b>285,026</b>
<b>46</b>	<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>4,775,017</b>	<b>4,023,395</b>
47	XII.	Adófizetési kötelezettség	445,305	377,635
<b>48</b>	<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-XII)</b>	<b>4,329,712</b>	<b>3,645,760</b>



# GRÁNIT ALAPKEZELŐ ZRT.

Kiegészítő melléklet

2024. december 31.

## I. Általános adatok

Cégnév: Gránit Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1134 Budapest Kassák Lajos utca 19-25.

Cégjegyzékszám: 01-10-046307

Az alakulás időpontja: 2009. február 12.

Cégbejegyzés időpontja: 2009. február 18.

Tevékenységi kör: befektetési alapkezelés, portfóliókezelés

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

Befektetéskezelés és kockázatkezelés engedélyének száma: H-EN-III-113/2012.

Portfóliókezelés és befektetési tanácsadás engedélyének száma:

EN-III/M-393/2009 H-EN-III-1078/2012.

Adószám: 14660690-2-41

Honlap címe: [www.granitalapkezelo.hu](http://www.granitalapkezelo.hu)

Az Alapkezelő jegyzett tőkéje 198 millió 200 ezer forint.

Kibocsátott részvények: 195 db 1.000.000 Ft névértékű Diófa Alapkezelő törzsrészvény 12 db 100 ezer forint névértékű B sorozatú visszaváltható részvény és 200 db 10.000 Ft névértékű C sorozatú visszaváltható részvény.

A Társaságnál a 2024-es évben nem történt tőkeemelés.

Az Alapkezelő üzleti éve megegyezik a naptári évvel kivéve az első évet. Az első üzleti év a létesítő okirat ellenjegyzésének napjától a naptári év végéig tartott.

Tulajdonosi szerkezet 2024.12.31-én:

**Tarragona Holding Zrt.:** 95.96 %

**Gránit Alapkezelő Zrt.** tulajdonosi arány: 4.04 %

A Társaság anyavállalata:

**Gránit Bank Nyrt.**

1095, Budapest, Lechner Ödön fasor 8.

Az anyavállalat konszolidációra kötelezett, így a Társaságnak is van konszolidációs adatszolgáltatási kötelezettsége.

A **Tarragona Holding Zrt.** 94,17%-os tulajdonosa a **Gránit Bank Nyrt.** (székhelye: Magyarország, 1095 Budapest Lechner Ödön fasor 8., Cégjegyzékszám: 01-10-041028), 5%-os tulajdonosa az **EAS Equity Zrt.** (székhelye: Magyarország, 1118, Budapest, Kelenhegyi út 27., Cégjegyzékszám: 01-10-142045, illetve 0,83%-os tulajdonosa a **BDPST Capital Zrt.** (székhelye: Magyarország, 1026, Budapest, Pasaréti út 122-124., Cégjegyzékszám: 01-10-141782) lett.

Az Alapkezelő leányvállalata a **Grandum Ingatlankezelő Kft.**

A leányvállalat főbb adatai:

Cégjegyzékszám: 01-09-417707

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

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

Törzstőke: 3.000.000, - Ft

Vezető tisztségviselők:

- Lukács Kornélia Sára (1223, Budapest, Miklósvár utca 9.)
- Erdélyi Zombor (1118, Budapest, Rodostó utca 4. 1.em. 11.ajtó)
- Ruzsinszki Tibor (2151, Fót, Németh Kálmán út 14/C)

Az Alapkezelő Vezető tisztségviselői:

Igazgatósági tagok: Barlai Róbert  
Oláh Márton  
Mikesey Álmos

Felügyelő bizottság elnöke: nem került megválasztásra

Felügyelő bizottsági tagok: Dr. Török Ilona  
Brezina Szabolcs Károly  
Hankiss László Balázs

Vezető állású személyek: Mikesey Álmos

A mérlegkészítés időpontjában a kockázatkezelésért felelős személy:  
Kerkuska Gábor László

A beszámoló aláírására jogosult személyek mérlegkészítés dátumán:

- Mikesey Álmos (1148 Budapest, Felsőbüki Nagy Pál utca 4.)  
Aláírás módja: együttes
- Erdélyi Zombor (1118 Budapest, Rodostó utca 4. 1.em. 11.ajtó )  
Aláírás módja: együttes

A Gránit Alapkezelő tagja a Befektető-védelmi Alapnak. Fizetett éves díj: 500 e Ft. Az Alapkezelő külföldi fiókteleppel nem rendelkezik.

**Gránit Alapkezelő által kezelt alapok Nettó Eszközértéke e Ft-ban 2024. december 31-én****(adatok eFt-ban)**

	2023.12.31	2024.12.31	Változás
Gránit KamatPlusz (Diófa Optimus I. Alap)	8,364,970	38,399,816	30,034,846
Diófa EuroPlusz (Diófa Optimus II. Alap)	164,081	38,656,538	38,492,457
Gránit WM-1 Alap	5,224,192	18,204,769	12,980,577
Gránit WM-2 Alap	3,872,999	7,389,599	3,516,600
Gránit WM-3 Alap	2,337,049	3,559,663	1,222,614
Torony Ingatlan Alap	30,441,387	33,071,701	2,630,314
Gránit Harmónia Vegyes Befektetési Alap	8,187,649	45,952,431	37,764,782
Gránit Kötvény Befektetési Alap	1,451,461	773,745	-677,716
Magyar Posta Takarékné Ingatlan Alap	318,524,083	324,381,886	5,857,803
Gránit Abszolút Hozamú Alap	497,544	806,125	308,581
Gránit Fejlett Piaci Szárm. Részvény Alap	1,062,173	1,764,310	702,137
Grandum Euró Ingatlan Alapok Alapja	11,586,789	10,323,687	-1,263,102
Takarék Rövid Kötvény Befektetési Alap	549,883	1,002,826	452,943
Gránit Származtatott Befektetési Alap	508,378	555,631	47,253
Gránit Közép-Európai Részvény Alap	809,211	1,152,227	343,016
Takarék BUX Indexkövető Részvény Befektetési Alap	219,395	0	-219,395
Grandum Dollár Ingatlan Alapok Alapja	3,181,061	3,458,015	276,954
Diófa Kolosszus Ingatlan Alapok Alapja	2,584,270	1,658,105	-926,165
Nivala Magántőkealap	2,133,138	2,547,111	413,973
TM-2 Ingatlanbefektetési Alap	4,601,885	4,884,128	282,243
Docler 1 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Részalap	1,017,635	1,941,672	924,037
Docler 2 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Részalap	901,545	1,698,357	796,812
Docler 3 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Részalap	1,735,375	2,398,690	663,315
Docler 4 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Részalap	1,028,862	2,290,284	1,261,422
Docler 5 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Részalap	1,054,183	2,117,367	1,063,184
Docler 6 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Részalap	975,216	2,144,819	1,169,603
Docler 7 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Részalap	535,142	1,182,618	647,476
Docler 8 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Részalap	1,612,931	2,147,296	534,365
Docler 9 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Részalap	965,137	1,900,650	935,513
TERRA Ingatlan Befektetési Alap	6,816,575	6,779,623	-36,952
Gránit Lendület Vegyes Befektetési Alap	1,499,976	8,139,070	6,639,094
Diófa Jövőképek ESG Részvény Alap	1,356,199	2,630,599	1,274,400
Takarék Aranymetszés Abszolút Hozamú Alapok Alapja	461,733	320,960	-140,773
Diófa Kolosszus II. Ingatlan Alapok Gyűjtő-alapja	124,082	130,655	6,573
Diófa Selection Ingatlan Alapok Alapja	119,020	0	-119,020
Főnix Magántőkealap	102,138,277	157,925,685	55,787,408
Egmont Magántőkealap	19,647,559	19,643,526	-4,033
Diorit Magántőkealap	48,977,647	53,080,099	4,102,452
Diófa Thales Ingatlanalap	40,845	39,880	-965
Gordiusz Magántőkealap	79,031,482	94,092,846	15,061,364
Gránit Eurokamat Abszolút Hozamú Származtatott Alap	0	2,088,033	2,088,033
<b>Összesen</b>	<b>676,341,019</b>	<b>899,147,009</b>	<b>222,805,990</b>



**Portfóliók Nettó Eszközértéke**

(adatok eFt-ban)

	2023.12.31	2024.12.31	Változás
Magánnyugdíjpénztári portfóliók	17,272,495	21,208,935	3,936,440
Önkéntes pénztári portfóliók	55,407,192	62,993,384	7,586,192
Biztosítói portfóliók	31,508,517	28,204,481	-3,304,036
Egyéb portfóliók	119,093,429	139,661,533	20,568,104
<b>Összesen</b>	<b>223,281,633</b>	<b>252,068,333</b>	<b>28,786,700</b>

**Kezelt vagyon piaci értéke**

(adatok eFt-ban)

	2024.12.31	Pénzeszköz	Értékpapír	Származ- -tatott ügylet	Köv-köt	Díj
Magánnyugdíjpénz- tári portfóliók	21,208,934	1,773,309	19,711,522	0	-257,009	-18,888
Önkéntes pénztári portfóliók	62,992,733	1,669,096	61,590,112	1,185	-122,667	-144,993
Biztosítói portfóliók	56,368,124	28,221,508	28,163,639	0	-17,023	0
Egyéb portfóliók	112,586,761	1,845,243	110,053,138	0	688,380	0
<b>Összesen</b>	<b>253,156,552</b>	<b>33,509,156</b>	<b>219,518,411</b>	<b>1,185</b>	<b>291,681</b>	<b>-163,881</b>

Társaság nem végez bizományosi és saját számlás tevékenységet.

A vagyonkezelt portfóliók származtatott ügyleteit 2024. december 31-én a következő tábla tartalmazza. A határidős ügyletek minden esetben árfolyamkockázati fedezeti célból kötődnek tőzsdén kívüli ügyletek során.

Alap	Kötésnap	Lejárat napja	Tranzakció típusa	Névérték	Mögöttes termék	Kötési árfolyam
Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.01.16	2025.01.15	határidős vétel	1 810 000	deviza(USD)	353.98
Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.02.14	2025.02.18	határidős vétel	100 000	deviza(USD)	367.62
Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.05.13	2025.05.14	határidős vétel	1 000 000	deviza(USD)	362.76
Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.07.10	2025.01.15	határidős vétel	1 200 000	deviza(USD)	365.31
Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.07.15	2025.01.15	határidős vétel	500 000	deviza(USD)	361.32
Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.08.26	2025.02.26	határidős vétel	3 000 000	deviza(USD)	355.77
Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.11.19	2025.02.18	határidős vétel	200 000	deviza(USD)	387.15
Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.11.21	2025.02.18	határidős vétel	200 000	deviza(USD)	390.81
Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.11.25	2025.02.18	határidős vétel	100 000	deviza(USD)	390.98
Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.11.26	2025.02.18	határidős vétel	73 000	deviza(USD)	392.37
Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.01.16	2025.01.15	határidős vétel	4 200 000	deviza(EUR)	391.33
Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.04.15	2025.04.17	határidős vétel	7 610 000	deviza(EUR)	406.17
Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.07.10	2025.01.15	határidős vétel	2 989 500	deviza(EUR)	399.11
Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.08.26	2025.02.26	határidős vétel	4 000 000	deviza(EUR)	400.34
Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.10.04	2025.01.15	határidős eladás	200 000	deviza(EUR)	404.79
Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.10.07	2025.01.15	határidős eladás	240 000	deviza(EUR)	404.69
Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.10.16	2025.01.15	határidős eladás	380 000	deviza(EUR)	404.19
Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.10.18	2025.01.15	határidős eladás	10 000	deviza(EUR)	402.92
Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.10.21	2025.01.15	határidős eladás	100 000	deviza(EUR)	404.33
Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.10.31	2025.01.15	határidős eladás	170 000	deviza(EUR)	411.31
Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.11.13	2025.01.15	határidős eladás	110 000	deviza(EUR)	411.40
Grandum Euró Ingatlan Származtatott Alapok Alapja	2024.11.14	2025.01.15	határidős eladás	600 000	deviza(EUR)	409.55
Gránit Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap	2024.09.26	2025.01.08	határidős eladás	100 000	deviza(EUR)	399.10
Gránit Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap	2024.10.02	2025.01.08	határidős eladás	100 000	deviza(EUR)	401.99
Gránit Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap	2024.11.06	2025.02.14	határidős eladás	350 000	deviza(EUR)	414.03
Gránit Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap	2024.11.18	2025.11.12	határidős eladás	150 000	deviza(EUR)	424.55
Gránit Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap	2024.12.02	2025.12.03	határidős eladás	77 000	deviza(EUR)	431.22
Gránit Abszolút Hozamú Származtatott Befektetési Alap	2024.12.16	2025.12.03	határidős eladás	100 000	deviza(EUR)	423.45

Alap	Kötésnap	Lejárat napja	Tranzakció típusa	Névérték	Mögöttes termék	Kötési árfolyam
Gránit EuróPlusz Abszolút Hozamú Befektetési Alap	2024.01.10	2025.01.03	határidős vétel	53 349	deviza(EUR)	389.88
Gránit EuróPlusz Abszolút Hozamú Befektetési Alap	2024.02.26	2025.02.12	határidős vétel	2 510 862	deviza(EUR)	399.30
Gránit Fejlett Piaci Származtatott Részvény Befektetési Alap	2024.09.26	2025.01.08	határidős vétel	1 000 000	deviza(EUR)	399.05
Gránit Fejlett Piaci Származtatott Részvény Befektetési Alap	2024.10.08	2025.01.08	határidős eladás	200 000	deviza(EUR)	403.67
Gránit Fejlett Piaci Származtatott Részvény Befektetési Alap	2024.10.17	2025.01.08	határidős eladás	500 000	deviza(EUR)	402.96
Gránit Fejlett Piaci Származtatott Részvény Befektetési Alap	2024.12.02	2025.01.15	határidős vétel	450 000	deviza(USD)	394.67
Gránit Fejlett Piaci Származtatott Részvény Befektetési Alap	2024.12.30	2025.02.12	határidős vétel	165 000	deviza(EUR)	412.65
Gránit Fejlett Piaci Származtatott Részvény Befektetési Alap	2024.12.30	2025.02.12	határidős eladás	90 000	deviza(USD)	394.51
Gránit Fejlett Piaci Származtatott Részvény Befektetési Alap	2024.12.30	2025.02.12	határidős vétel	200 000	deviza(USD)	395.80
Gránit Harmónia Vegyes Befektetési Alap	2024.09.30	2025.01.08	határidős eladás	700 000	deviza(EUR)	400.45
Gránit Harmónia Vegyes Befektetési Alap	2024.11.18	2025.11.19	határidős eladás	500 000	deviza(EUR)	424.58
Gránit Harmónia Vegyes Befektetési Alap	2024.11.18	2025.11.12	határidős eladás	100 000	deviza(EUR)	424.55
Gránit Harmónia Vegyes Befektetési Alap	2024.12.02	2025.12.03	határidős eladás	219 000	deviza(EUR)	431.22
Gránit Harmónia Vegyes Befektetési Alap	2024.12.06	2025.12.03	határidős eladás	350 000	deviza(EUR)	429.89
Gránit Jövőkép ESG Részvény Származtatott Befektetési Alap	2024.11.26	2025.01.10	határidős eladás	750 000	deviza(EUR)	413.18
Gránit KamatPlusz Abszolút Hozamú Befektetési Alap	2024.11.04	2025.11.06	határidős eladás	974 300	deviza(EUR)	423.59
Gránit KamatPlusz Abszolút Hozamú Befektetési Alap	2024.11.05	2025.10.31	határidős eladás	998 500	deviza(EUR)	425.04
Gránit KamatPlusz Abszolút Hozamú Befektetési Alap	2024.11.06	2025.02.10	határidős eladás	3 970 000	deviza(EUR)	414.76
Gránit Kötvény Befektetési Alap	2024.09.30	2025.01.08	határidős eladás	100 000	deviza(EUR)	400.56
Gránit Lendület Vegyes Értékpapír Alap	2024.11.11	2025.05.14	határidős eladás	213 000	deviza(USD)	385.16
Gránit Lendület Vegyes Értékpapír Alap	2024.11.18	2025.11.19	határidős eladás	150 000	deviza(EUR)	424.58
Gránit Lendület Vegyes Értékpapír Alap	2024.11.18	2025.11.12	határidős eladás	50 000	deviza(EUR)	424.55
Gránit Lendület Vegyes Értékpapír Alap	2024.12.02	2025.03.05	határidős eladás	229 000	deviza(EUR)	417.96
Gránit Származtatott Befektetési Alap	2024.11.06	2025.02.14	határidős eladás	300 000	deviza(EUR)	414.11
Gránit Származtatott Befektetési Alap	2024.11.18	2025.11.19	határidős eladás	100 000	deviza(EUR)	424.58
Gránit Származtatott Befektetési Alap	2024.12.02	2025.01.15	határidős eladás	276 000	deviza(EUR)	416.02

Alap	Kötésnap	Lejárat napja	Tranzakció típusa	Névérték	Mögöttes termék	Kötési árfolyam
Gránit WM-1 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.09.30	2025.01.08	határidős eladás	1 450 000	deviza(EUR)	400.45
Gránit WM-1 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.10.09	2025.01.15	határidős eladás	1 330 000	deviza(EUR)	401.55
Gránit WM-1 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.11	2025.11.05	határidős eladás	590 000	deviza(EUR)	422.78
Gránit WM-1 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.14	2025.10.27	határidős eladás	1 500 000	deviza(EUR)	420.95
Gránit WM-1 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.18	2025.11.19	határidős eladás	68 000	deviza(EUR)	424.58
Gránit WM-1 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.18	2025.11.12	határidős eladás	2 000 000	deviza(EUR)	424.55
Gránit WM-1 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.21	2025.02.07	határidős eladás	1 000 000	deviza(EUR)	413.98
Gránit WM-1 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.25	2025.11.26	határidős eladás	1 120 000	deviza(EUR)	424.97
Gránit WM-1 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.29	2025.03.05	határidős eladás	570 000	deviza(EUR)	415.90
Gránit WM-1 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.12.02	2025.11.26	határidős eladás	278 000	deviza(EUR)	430.88
Gránit WM-1 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.12.02	2025.11.26	határidős eladás	2 419 000	deviza(EUR)	431.00
Gránit WM-1 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.12.16	2025.11.26	határidős eladás	500 000	deviza(EUR)	423.10
Gránit WM-2 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.09.26	2025.09.24	határidős eladás	200 000	deviza(EUR)	407.03
Gránit WM-2 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.09.30	2025.01.08	határidős eladás	2 050 000	deviza(EUR)	400.45
Gránit WM-2 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.08	2025.11.05	határidős eladás	398 000	deviza(EUR)	420.16
Gránit WM-2 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.11	2025.11.05	határidős eladás	646 000	deviza(EUR)	422.78
Gránit WM-2 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.18	2025.11.12	határidős eladás	1 529 000	deviza(EUR)	424.55
Gránit WM-2 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.18	2025.11.12	határidős eladás	400 000	deviza(EUR)	424.08
Gránit WM-2 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.18	2025.11.19	határidős eladás	930 700	deviza(EUR)	424.58
Gránit WM-2 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.21	2025.02.07	határidős eladás	1 000 000	deviza(EUR)	413.98
Gránit WM-2 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.29	2025.03.05	határidős eladás	280 000	deviza(EUR)	415.90
Gránit WM-2 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.12.02	2025.11.19	határidős eladás	860 000	deviza(EUR)	430.52
Gránit WM-2 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.12.02	2025.11.19	határidős eladás	430 500	deviza(EUR)	430.68
Gránit WM-2 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.12.06	2025.12.03	határidős eladás	150 000	deviza(EUR)	429.89
Gránit WM-2 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.12.16	2025.12.03	határidős eladás	270 000	deviza(EUR)	423.40

Alap	Kötésnap	Lejárat napja	Tranzakció típusa	Névérték	Mögöttes termék	Kötési árfolyam
Gránit WM-2 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.12.16	2025.12.03	határidős eladás	500 000	deviza(EUR)	423.45
Gránit WM-3 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.09.30	2025.01.08	határidős eladás	200 000	deviza(EUR)	400.45
Gránit WM-3 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.10.24	2025.10.15	határidős eladás	240 000	deviza(EUR)	417.24
Gránit WM-3 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.08	2025.11.05	határidős eladás	200 000	deviza(EUR)	420.16
Gránit WM-3 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.11	2025.11.05	határidős eladás	200 000	deviza(EUR)	422.78
Gránit WM-3 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.13	2025.01.17	határidős eladás	1 500 000	deviza(EUR)	411.60
Gránit WM-3 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.18	2025.11.12	határidős eladás	100 000	deviza(EUR)	424.55
Gránit WM-3 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.18	2025.11.19	határidős eladás	300 000	deviza(EUR)	424.58
Gránit WM-3 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.28	2025.01.17	határidős eladás	300 000	deviza(EUR)	414.86
Gránit WM-3 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.11.28	2025.01.17	határidős vétel	700 000	deviza(EUR)	415.42
Gránit WM-3 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.12.02	2025.01.15	határidős eladás	306 500	deviza(EUR)	416.20
Gránit WM-3 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.12.02	2025.01.15	határidős vétel	1 247 281	deviza(USD)	1.05
Gránit WM-3 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.12.02	2025.01.15	határidős eladás	429 000	deviza(EUR)	416.02
Gránit WM-3 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.12.16	2025.12.03	határidős eladás	300 000	deviza(EUR)	423.40
Gránit WM-3 Abszolút Hozamú Származtatott Részalap	2024.12.16	2025.12.03	határidős eladás	300 000	deviza(EUR)	423.45

A vagyonekezelte portfóliók az alábbi értékpapírokat tartalmazzák 2024.12.31-én. Az értékpapírok a letétkezelőknél kerültek elhelyezésre.

ezer Ft-ban	Központi értéktárban, illetve más helyen őrzött értékpapírok állománya		Értékpapírszámlán kezelt dematerializált értékpapírok állománya		Értékpapírok állománya	
	névérték	nyilvántartási érték	névérték	nyilvántartási érték	összesen	
					névérték	nyilvántartási érték
<b>Értékpapírok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>204,262,445</b>	<b>219,518,411</b>	<b>204,262,445</b>	<b>219,518,411</b>
Államkötvények	0	0	150,422,236	144,133,640	150,422,236	144,133,640
Befektetési jegy	0	0	15,493,601	22,830,199	15,493,601	22,830,199
Diszkont kincstárjegy	0	0	26,153,300	25,599,626	26,153,300	25,599,626
ETF	0	0	105,060	9,066,145	105,060	9,066,145
Részvény	0	0	113,034	3,185,593	113,034	3,185,593
Vállalati kötvény	0	0	11,975,214	14,703,208	11,975,214	14,703,208

A Társaság a 2000. évi C. tv. értelmében könyvvizsgálatra kötelezett.

A könyvvizsgáló adatai:

TRUSTED ADVISER Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Cégjegyzékszám: 01-09-279282

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

MKVK nyilvántartási szám: 002588

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai: Szovics Zsolt

MKVK tagszám: 005784

Könyvvizsgálat éves díja: 2.040.000 Ft + ÁFA.

A beszámoló összeállításáért felelős személy:

Kerecsen Marianna

PM regisztrációs szám: 132444

## **II. A számviteli politika összefoglalása**

A Gránit Alapkezelő Zrt. (továbbiakban: Társaság) a hatályos számvitel politikáját a

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

### **Könyvvezetési kötelezettség**

A Társaság a tevékenysége során előforduló a vagyoni pénzügyi jövedelmi helyzetére kiható gazdasági eseményekről folyamatosan - analitikus és főkönyvi – nyilvántartást vezet és azt az üzleti év végén lezárja. A Társaságnál a könyvvezetés a kettős könyvvitel rendszerében történik magyar nyelven.

A Társaság az üzleti évről készített beszámolót valamint az azt alátámasztó leltárt értékelést, főkönyvi kivonatot valamint minden más a számviteli törvény követelményeinek megfelelő nyilvántartást olvasható formában legalább 8 évig köteles megőrizni.

### **Beszámolási kötelezettség üzleti év**

A Társaság működéséről vagyoni pénzügyi és jövedelmi helyzetéről az üzleti év könyveinek zárását követően könyvvezetéssel alátámasztott éves beszámolót készít.

Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

A mérleg fordulónapja: tárgyév december 31.

A mérlegkészítés időpontja: tárgyévet követő év január 15. (Ha az munkaszüneti napra esik az azt követő munkanap).

### **Önellenőrzések hibahatások kezelése**

Amennyiben az ellenőrzés az önellenőrzés az előző üzleti év(ek) éves beszámolójában elkövetett jelentős összegű hibá(ka)t állapított meg akkor az előző év(ek)re vonatkozó - a mérlegkészítés napjáig megismert megállapítások miatti módosításokat a mérleg és az eredménykimutatás minden tételénél az előző év adatai mellett a Társaság bemutatja; azok nem képezik részét az eredménykimutatás tárgyévi adatainak. Ez esetben, a mérlegben is az eredménykimutatásban is külön-külön oszlopban szerepelnek az előző évi adatok a lezárt év(ek)re vonatkozó módosítások, valamint a tárgyévi adatok. A jelentősebb összegű hibahatásokat évente előjeltől függetlenül halmozott összegben kell elbírálni.

### **Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételeknek, ráfordításoknak, költségnek minősül a bemutatás szempontjából:**

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel:

Tartalma: az adott üzleti év tervében nem szereplő (előre nem látott) bevétel

Összege: az adott üzleti év árbevételének 40%-át elérő vagy meghaladó összegű bevétel

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek, ráfordítások

Tartalma: az adott üzleti év tervében nem szereplő (előre nem látott) költségek, ráfordítások

Összege: az adott üzleti év teljes költség és ráfordítás 40%-át elérő vagy meghaladó összegű költség vagy ráfordítás

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során az adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák - eredményt saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjelétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió Ft-ot, akkor az 10 millió forintot.

Fentiekből következően amennyiben a megállapítások nem jelentősek - vagyis nem érik el a fentiek szerinti mérlegfőösszeg 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 %-a 10 millió Ft-nál kevesebb az 10 millió forintot – akkor azokat a tárgyév adatai között szerepelteti a Társaság.

### **Értékelési alapelvek**

A Társaság az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírását az egyedi értékelés elve alapján a használat várható idejét és a maradványértéket figyelembe véve lineáris kulcsokkal számolja.

A 200 000 Ft beszerzési érték alatti egyedi beszerzési értékű tárgyi eszközöknél és immateriális javaknál az értékcsökkenési leírás elszámolása az eszköz használatbavételével egyidejűleg egy összegben történik.

A valuta és devizakészleteket valamint külföldi pénznemben fennálló követeléseket és tartozásokat az MNB által közzétett devizaközép árfolyamon mutatja ki a Társaság. Nem realizált árfolyamnyereséget vagy veszteséget a Társaság összevontan a mérleg fordulónapjával a pénzügyi műveletek egyéb bevételei vagy a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között mutatja ki.

A követelések minősítése alapján elszámolt értékvesztés összegét egyéb ráfordításként a tárgyévben képzett értékvesztés visszairását az egyéb ráfordítás csökkenéseként kell elszámolni. Az előző években elszámolt értékvesztés összegének visszairását az egyéb bevételekkel szemben kell elszámolni.

Saját tőkét, céltartalékot a kötelezettségeket a mérlegben könyv szerinti értéken kell kimutatni.

Jegyzett, de még be nem fizetett tőkeként kell kimutatni a jegyzett tőkének a mérleg fordulónapjáig be nem fizetett összegét.

A függő kötelezettségek és a biztos (jövőbeni) kötelezettségek után képzett kockázati céltartalékként kell elszámolni a Társaságnál – a mérlegen kívüli tételek közé tartozó – függő kötelezettségek és a biztos (jövőbeni) kötelezettségek minősítése alapján az egyéb ráfordításokkal szemben képzett kockázati céltartalék összegét.



### **III. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ TÉTELEK**

#### **BEFEKTETETT ESZKÖZÖK**

<b><u>Immateriális javak</u></b>	<b><u>2024.12.31.</u></b>	<b><u>76 583 e Ft</u></b>
	<b>2023.12.31.</b>	<b>43 853 e Ft</b>

A mérleg sor vagyoni értékű jogokat és szellemi terméket tartalmaz. Az immateriális javak 2024. évi állományának változását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

<b><u>Tárgyi eszközök</u></b>	<b><u>2024.12.31.</u></b>	<b><u>245 681 e Ft</u></b>
	<b>2023.12.31.</b>	<b>222 448 e Ft</b>

A tárgyi eszközök 2024. évi állományának változását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

#### **BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK, RÉSZESÉDÉSEK**

A 3.000.000 Ft tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban a Grandum Ingatlankezelő Kft. alapításával kapcsolatos.

A társaságnak két részletben folyósított kölcsön alapján 75 676 eFt tagi kölcsön követelés tart nyilván a 2024. évben történ törlesztés után.

#### **FORGÓESZKÖZÖK**

<b><u>Követelések</u></b>	<b><u>2024.12.31.</u></b>	<b><u>2 794 153 e Ft</u></b>
	<b>2023.12.31.</b>	<b>4 580 216 e Ft</b>

<b><u>Követelések áruszállításból és szolgáltatásból</u></b>	<b><u>2024.12.31.</u></b>	<b><u>2 601 812 e Ft</u></b>
	<b>2023.12.31.</b>	<b>4 370 336 e Ft</b>

A vevők mérleg sor a kezelt befektetési alapok 12. havi alapkezelési díjából, a sikerdíjából, valamint a költségek továbbszámlázásából származó követeléseket tartalmazza.

A vevők állománya nem tartalmaz értékvesztést.

**Egyéb követelések**

(adatok eFt-ban)

<b>Egyéb követelések</b>	<b>2023.12.31</b>	<b>2024.12.31</b>	<b>változás</b>
Óvadék, foglaló	31,978	31,878	-100
T egyenlegű szállító	244	483	239
Különadó követelés (alapokkal sz.)	69,782	94,202	24,420
Equilor Befektetési Zrt. pénzeszámla	0	930	930
ÁFA követelés	0	4,339	4,339
Adott előleg	5,914	1,424	-4,490
Követelés portfóliókezelésből	98,168	43,571	-54,597
Követelés munkavállalóval szemben	20	770	750
Különböző egyéb követelések	3,773	14,743	10,970
Szakképzési hozzájárulás	1	1	0
<b>Összesen</b>	<b>209,880</b>	<b>192,341</b>	<b>-17,539</b>

**Értékpapírok**

<b>2024.12.31.</b>	<b>966 635 e Ft</b>
<b>2023.12.31.</b>	<b>17 185 e Ft</b>

A Társaság 2024. december 31-én a visszavásárolt 8 db saját törzsrészcéggel rendelkező 17.185 e Ft értékben valamint, Gránit Kamatplusz Abszolút Hozamú Befektetési Alap 468.645.264 db jegyével.

**Pénzeszközök**

(adatok eFt-ban)

<b>Pénzeszközök</b>	<b>2023.12.31</b>	<b>2024.12.31</b>	<b>változás</b>
Pénztár	32	710	678
Bank	2,136,018	2,464,168	328,150
<b>Összesen</b>	<b>2,136,050</b>	<b>2,464,878</b>	<b>328,828</b>

**Aktív időbeli elhatárolások**

A Bevételek aktív időbeli elhatárolása a tárgyévre járó, de 2025-ben kiszámlázott sikerdíj bevételt, illetve 2025-ben továbbszámlázott bevételeket és kamatbevételeket tartalmaz nagyrészt.

A sikerdíjak egyeztetése a vagyongezelt ügyfelekkel fordulónapot követően történt meg, számlázásra az egyeztetést követően kerültek, így fordulónapon az aktív időbeli elhatárolások között kerültek kimutatásra.

A Ráfordítások aktív időbeli elhatárolása a 2024-ben számlázott, de 2025. évet érintő költségeket tartalmazza.

(adatok eFt-ban)

<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>2023.12.31</b>	<b>2024.12.31</b>	<b>változás</b>
<b>Bevételek</b>	<b>97,346</b>	<b>453,270</b>	<b>355,924</b>
Vagyonkezelési és sikerdíjak	20,325	447,043	426,718
Továbbszámlázás	68,345	180	-68,165
Egyéb	8,676	6,047	-2,629
<b>Ráfordítások</b>	<b>41,332</b>	<b>47,953</b>	<b>6,621</b>
Biztosítás	9,395	5,808	-3,587
Előfizetés	4,732	822	-3,910
Licence díj	3,000	6,907	3,907
Bérleti díjak	12,715	15,602	2,887
Üzemeltetési költség	4,013	4,335	322
Informatikai szolgáltatás	6,348	9,442	3,094
Marketing költség	889	1,139	250
Kiküldetés költségei	0	716	716
Egyéb	240	3,182	2,942
<b>Összesen:</b>	<b>138,678</b>	<b>501,223</b>	<b>362,545</b>

**SAJÁT TŐKE**

**2024.12.31. 4 952 426 e Ft**  
**2023.12.31. 5 400 718 e Ft**

A jegyzett tőke soron a Cégbíróság által bejegyzett tőke szerepel:	198 200 e Ft
Tőketartalék	16 385 e Ft
Eredménytartalék	1 074 896 e Ft
Lekötött tartalék	17 185 e Ft
Adózott eredmény:	3 645 760 e Ft

Az eredménytartalék összege 1 074 896 e Ft. A lekötött tartalék a visszavásárolt saját részvény értékét tartalmazza. A tulajdonosi határozat értelmében a 2023. év után 4 094 051 e Ft osztalék került kifizetésre.

A saját tőkében bekövetkezett változásokat a 4. számú melléklet tartalmazza.

**CÉLTARTALÉK**

<b>2024.12.31.</b>	<b>429 596 e Ft</b>
<b>2023.12.31.</b>	<b>258 221 e Ft</b>

Céltartalék	nyitó	képzés	feloldás éven belül	feloldás éven túli	záró
Céltartalék ki nem vett szabadságra	0	51 836	41 052	0	<b>10 784</b>
Céltartalék a várható kötelezettségekre	258 221	430 899	92 146	178 162	<b>418 812</b>
<b>Összesen:</b>	<b>258 221</b>	<b>482 735</b>	<b>133 198</b>	<b>178 162</b>	<b>429 596</b>

Az Alapkezelő 2022-ben a céltartalék mértékének pontosabb meghatározásához módszertant dolgozott ki, mely 2023-ban kis mértékben módosításra került. A módszertan lényege, hogy a kevésbé valószínű, de még reális események alapján várható vesztséget számszerűsíti. A várható veszteségekre az adott évre vonatkozóan a tárgyévi alapkezelési díj és a teljes futamidő alatt várható alapkezelési díj arányában kell tartalékot képezni.

A várható veszteség meghatározása során az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- „A” és „C” sorozatú befektetési jegyek aránya a teljes befektetett összeghez képest,
- Tény befizetett összeg, és ennek hozammal növelt értéke a futamidő végén,
- Korrigált tény hozam alapján kalkulált várható nettó eszközérték,
- A Kockázati monitoring során kapott minősítések eredménye, azokból számolt PD (probability of default) értékek,
- Loss given default (LGD) szakértői feltételezések.

Várható veszteség = Hozam alul teljesítés miatt miatti hiány / többlet + LGD.

**RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK**

(adatok eFt-ban)

Rövid lejáratú kötelezettségek	2023.12.31	2024.12.31	változás
Belföldi szállítók	466 241	109 825	-356 416
Kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	714 398	412 781	-301 617
<b>Összesen</b>	<b>1 180 639</b>	<b>522 606</b>	<b>-658 033</b>

**Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek**

(adatok eFt-ban)

<b>Egyéb Rövid Lejáratú kötelezettségek</b>	<b>2023.12.31</b>	<b>2024.12.31</b>	<b>változás</b>
SZJA	30 476	40 850	10 374
Társasági adó	348 207	154 981	-193 226
Innovációs járulék	19 218	15 955	-3 263
Egyéb adók	147 553	113 432	-34 121
Szociális hozzájárulás	27 044	35 812	8 768
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	71 086	0	-71 086
TB járulék	34 354	43 491	9 137
egyéb	14 300	254	-14 046
ÁFA kötelezettség	22 160	1 792	-20 368
K egyenlegű vevő	0	6 214	6 214
<b>Összesen</b>	<b>714 398</b>	<b>412 781</b>	<b>-301 617</b>

**PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK**

	<b>2024.12.31.</b>	<b>1 238 790 e Ft</b>
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>2023.12.31.</b>	<b>451 852 e Ft</b>

A passzív időbeli elhatárolások a mérlegzárás időpontjáig nem számlázott számviteli szolgáltatást könyvvizsgálói díjat és egyéb 2024-es üzleti évet terhelő költségeket tartalmaz.

**Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása**

(adatok eFt-ban)

<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>2023.12.31</b>	<b>2024.12.31</b>	<b>változás</b>
Könyvvizsgálat díja	945	1,020	75
Prémium-jutalom és járulékai	369,041	558,063	189,022
Forgalmazási, közvetítói jutalék	0	15,670	15,670
Igénybe vett szolgáltatások díjai	0	3,051	3,051
Bérleti, üzemeltetési költség	7,126	1,897	-5,229
Informatikai szolgáltatás	0	1,722	1,722
Jogi szolgáltatás	0	5,238	5,238
Számlafenntartási, közvetítói díj	5,400	629,808	624,408
Továbbszámlázás	67,000	255	-66,745
Trailer fee	0	1,379	1,379
Marketing költség	0	2,041	2,041
Biztosítás	0	3,690	3,690
MNB felügyeleti változó díj	0	12,223	12,223
Szakértői díjak	0	1,219	1,219
Egyéb	2,340	1,514	-826
<b>Összesen:</b>	<b>451,852</b>	<b>1,238,790</b>	<b>786,938</b>

Idén nem történt előre számlázás az alapkezelési díjból, amely a bevételek passzív időbeli elhatárolására is hatással lett volna.

A forgalmazási jutalékok elhatárolására idén sor került a számla késői érkezése miatt, ez okozza a jelentős eltérést a tavalyi évhez képest.

#### IV. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ TÉTELEK

##### Értékesítés nettó árbevétele

(adatok eFt-ban)

ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	2023.12.31	2024.12.31	változás
Alapkezelési tevékenység bevétele	7,293,183	9,210,475	1,917,292
Vagyonkezelési tevékenység - pénztár	74,948	93,599	18,651
Vagyonkezelési tevékenység – egyéb	82,435	164,479	82,044
Sikerdíj	3,690,619	2,261,728	-1,428,891
Egyéb szolgáltatás bevétele	78,989	127,282	48,293
Kezelt alapoknak továbbszámlázott költségek bevétele	192,599	88,295	-104,304
<b>Összesen</b>	<b>11,412,773</b>	<b>11,945,858</b>	<b>533,085</b>

##### Anyagjellegű ráfordítások

(adatok eFt-ban)

ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	2023.12.31	2024.12.31	változás
Anyagköltség	42,921	43,201	280
Tőzsdei adatszolgáltatás	67,880	66,651	-1,229
Számítástechnikai szolgáltatás	176,571	169,051	-7,520
Irodabérleti díj, és rezsi költség	265,762	231,486	-34,276
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	285,620	586,553	300,933
Könyvelés, könyvvizsgálat, közzététel	9,510	10,011	501
Érdekképviselő és egyéb tagdíjak	27,925	55,200	27,275
Telefon, posta, távközlés költsége	17,893	24,550	6,657
Takarítás, szemétszállítás	16,111	17,767	1,656
Bankköltségek, biztosítás, illeték,	10,590	29,546	18,956
Jogi szolgáltatás	40,509	50,023	9,514
Forgalmazói jutalék	3,140,568	3,677,641	537,073
Hirdetés, reklám-marketing	107,413	152,823	45,410
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	192,269	70,541	-121,728
<b>Összesen</b>	<b>4,401,542</b>	<b>5,185,044</b>	<b>783,502</b>

Az Alapkezelő az **Gránit Bank Nyrt.**-vel határozatlan idejű forgalmazási szerződést kötött. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók piaci feltételek mellett valósultak meg.

**Személyi jellegű ráfordítások**

(adatok eFt-ban)

<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>2023.12.31</b>	<b>2024.12.31</b>	<b>változás</b>
Béreköltség	1,589,035	2,010,536	421,501
Személyi jellegű egyéb kifizetések	93,964	131,616	37,652
Bérfelárulék	221,350	282,859	61,509
<b>Összesen</b>	<b>1,904,349</b>	<b>2,425,011</b>	<b>520,662</b>

Átlagos statisztikai állományi létszám: 103,6 fő (szellemi foglalkoztatottak)

**Tiszteletdíjak**

Igazgatóság és Felügyelő bizottság	7 fő	133 565 eFt
------------------------------------	------	-------------

**Értékcsökkenési leírás**

<b>2024.12.31.</b>	<b>95 905 e Ft</b>
<b>2023.12.31.</b>	<b>78 905 e Ft</b>

Értékcsökkenés elszámolása a számviteli politikában meghatározott módon történt.

**Egyéb ráfordítások**

(adatok eFt-ban)

<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>2023.12.31</b>	<b>2024.12.31</b>	<b>változás</b>
Iparűzési adó	223,412	236,822	13,410
Gépjármű súlyadó	521	551	30
Terven felüli értékcsökkenés	0	1,783	1,783
Idegenforgalmi adó	63	8	-55
Cégautó adó	4,003	4,343	340
Általános forgalmi adó	18,443	37,453	19,010
Egyéb ráfordítások	35,116	1,719	-33,397
Késedelmi pótlék, kártérítések	256	1,976	1,720
Céltartalék képzés	160,620	349,536	188,916
Innovációs járulék	33,512	35,523	2,011
Támogatás	300	14,984	14,684
Elengedett követelés értéke	0	14	14
<b>Összesen</b>	<b>476,246</b>	<b>684,712</b>	<b>208,466</b>

**Pénzügyi műveletek bevételei**

(adatok eFt-ban)

<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>2023.12.31</b>	<b>2024.12.31</b>	<b>változás</b>
Egyéb kapott kamatok	200,605	135,679	-64,926
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	21,692	8,228	-13,464
Részesedésből származó bevétel, árfolyamnyereségek	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközökből származó bev., árf. nyer.	0	146,968	146,968
<b>Összesen</b>	<b>222,297</b>	<b>290,875</b>	<b>68,578</b>

**Pénzügyi műveletek ráfordításai**

(adatok eFt-ban)

<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>2023.12.31</b>	<b>2024.12.31</b>	<b>változás</b>
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	25,813	5,849	-19,964
<b>Összesen</b>	<b>25,813</b>	<b>5,849</b>	<b>-19,964</b>

**Portfóliókezelés tájékoztató adatai (327/2009. Korm.rend. 17. §-a alapján)**

Portfóliókezelésből adódó eszközök, pénzeszközök (17. § aa) ab))	Tárgyévben vonatkozó eszköz és kötelezettség nem merült fel
Képzett céltartalékok vállalt garanciák (17. § ac))	Id. Kiegészítő melléklet Céltartalékok sor
Portfóliókezelés bevételének részletezése (17. § ad))	Id. Kiegészítő melléklet IV. pont
Áthárított, továbbszámlázott költségek (17. § ae))	Id. Kiegészítő melléklet IV. pont
Mérlegen kívüli kötelezettségek (17. § af))	Tárgyévben vonatkozó mérlegen kívüli kötelezettségek nincsenek
Kapott fedezetek, biztosítékok (17. § ah))	Mérlegzáráskor vonatkozó tételek nincsenek
Határon átnyúló szolgáltatások (17. § b))	Vonatkozó tételek nincsenek
Mérlegzárás időpontjában nyitott határidős, opciós és swap ügyletek	Mérlegzáráskor vonatkozó tételek nincsenek

**Adózás**

Az adóhatóság a vonatkozó adóévet az elévülési időn belül bármikor vizsgálhatja. A Társaság vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Társaságnak pótlólagos adó vagy bírság címén jelentős kötelezettsége származhat.



**Társasági adóalap levezetése**

(adatok eFt-ban)

<b>TÁRSASÁGI ADÓ</b>	<b>2023.12.31</b>	<b>2024.12.31</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>4,775,017</b>	<b>4,023,395</b>
késedelmi pótlék, bírság	0	0
számviteli törvény szerinti amortizáció	78,905	97,689
kivezetett eszközök nyilvántartási értéke	0	1,296
elengedett követelés nem magánszemélynek	0	0
nem vállalkozás érdekében felmerült költség	0	0
egyéb adóalapot növelő tétel	35,115	619
képzett céltartalék	160,620	349,536
<b>Növelő tételek összesen</b>	<b>274,640</b>	<b>449,140</b>
adótörvény szerinti amortizáció	78,721	92,714
kivezetett eszköz számított nyilvántartási érték	0	2,721
visszaírt céltartalék	23,100	178,162
egyéb csökkentő tétel	0	2,997
<b>Csökkentő tételek összesen</b>	<b>101,821</b>	<b>276,594</b>
<b>Adóalap</b>	<b>4,947,836</b>	<b>4,195,941</b>
<b>Társasági adó</b>	<b>445,305</b>	<b>377,635</b>
<b>Adókedvezmények</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fizetendő társasági adó</b>	<b>445,305</b>	<b>377,635</b>

A Társaság a 2024. évi társasági adóalap megállapításánál a társasági adóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvényt vette figyelembe.

**V. FORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK**

Nem történt említésre méltó esemény a fordulónapot követően.

**VI. KIVÉTELES NAGYSÁGÚ VAGY ELŐFORDULÁSÚ ESEMÉNYEK**

A Társaság életében kivételes nagyságú esemény nem történt.

**Mellékletek:**

1. sz. melléklet: Eszközök mozgástábla
2. sz. melléklet: Cash Flow kimutatás
3. sz. melléklet: Mutatószámok
4. sz. melléklet: Saját tőke mozgástábla

Budapest, időbélyegző szerint

.....  
Vállalkozás vezetője

Gránit Alapkezelő Zrt.  
2024.01.01-2024.12.31.

1. sz. melléklet

IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYVÁLTOZÁSA

eFt

	vagyoni értékű jogok	üzleti vagy cégérték	szellemi termékek	kísérleti fejlesztés értéke	alapítás átszervezés	immateriális javak összesen	ingatlanok	műszaki berendezések	egyéb berendezések	beruházások	beruházásokra adott előlegek	tárgyi eszközök összesen	eszközök mindösszesen
<b>nyitó bruttó érték</b>	<b>228,000</b>	-	<b>3,731</b>	-	-	<b>231,731</b>	<b>51,965</b>	-	<b>334,236</b>	<b>6,478</b>	<b>2,120</b>	<b>394,799</b>	<b>626,530</b>
növekedés	29,460	-	27,495	-	-	56,955	289	-	61,829	162,052	1,930	226,100	283,055
csökkenés	8,804	-	191	-	-	8,995	-	-	71,562	113,782	4,050	189,394	198,389
<b>záró bruttó érték</b>	<b>248,656</b>	-	<b>31,035</b>	-	-	<b>279,691</b>	<b>52,254</b>	-	<b>324,503</b>	<b>54,748</b>	-	<b>431,505</b>	<b>711,196</b>
<b>nyitó é.cs.</b>	<b>184,147</b>	-	<b>3,731</b>	-	-	<b>187,878</b>	<b>7,689</b>	-	<b>164,662</b>	-	-	<b>172,351</b>	<b>360,229</b>
növekedés	24,214	-	11	-	-	24,225	10,438	-	61,243	-	-	71,681	95,906
csökkenés	8,804	-	191	-	-	8,995	-	-	58,208	-	-	58,208	67,203
<b>záró é.cs.</b>	<b>199,557</b>	-	<b>3,551</b>	-	-	<b>203,108</b>	<b>18,127</b>	-	<b>167,697</b>	-	-	<b>185,824</b>	<b>388,932</b>
<b>nyitó nettó érték</b>	<b>43,853</b>	-	-	-	-	<b>43,853</b>	<b>44,276</b>	-	<b>169,574</b>	<b>6,478</b>	<b>2,120</b>	<b>222,448</b>	<b>266,301</b>
<b>záró nettó érték</b>	<b>49,099</b>	-	<b>27,484</b>	-	-	<b>76,583</b>	<b>34,127</b>	-	<b>156,806</b>	<b>54,748</b>	-	<b>245,681</b>	<b>322,264</b>

**GRÁNIT ALAPKEZELŐ ZRT.**  
**CASH-FLOW kimutatás**

adatok e Ft-ban

<b>SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
1.a Adózás előtti eredmény	4,775,017	4,023,395
Működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
1.b Korrekciók az adózás előtti eredményben	0	0
2. Elszámolt amortizáció	78,905	95,905
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	0	0
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	137,520	171,375
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-211	-1,296
6. Szállítói kötelezettség változása	382,321	-356,416
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	534,497	-301,617
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	-507,861	786,938
9. Vevőkövetelés változása	-2,735,471	1,768,524
10. Forgóeszközök változása (vevő és pénzeszköz nélkül)	235,810	-947,500
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	36,996	-362,545
12. Fizetett adó (nyereség után)	-445,305	-377,635
13. Fizetett osztalék, részesedés	-2,100,000	-4,094,051
<b>I. Működési Cash-flow</b>	<b>392,218</b>	<b>405,077</b>
<b>BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS</b>		
14. Befektetett eszközök beszerzése	-138,432	-158,745
15. Befektetett eszközök eladása	211	8,172
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	0	74,324
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-150,000	0
18. Kapott osztalék, részesedés	0	0
<b>II. Befektetési Cash-flow</b>	<b>-288,221</b>	<b>-76,249</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS</b>		
19. Részvénykibocsátás bevétele (Tőkeemelés)	0	0
20. Kötvénykibocsátás bevétele	0	0
21. Hitelfelvétel	0	0
22. Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
23. Részvénybevonás (Tőkeleszállítás)	0	0
24. Kötvényvisszafizetés	0	0
25. Hiteltörlesztés, -visszafizetés	0	0
26. Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
<b>III. Cash-flow pénzügyi műveletekből</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Pénzeszközök változása</b>	<b>103,997</b>	<b>328,828</b>
27. Devizás pénzeszközök átvértékelése	0	0
<b>V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása</b>	<b>103,997</b>	<b>328,828</b>
Nyitó pénzeszközállomány	2,032,053	2,136,050
Záró pénzeszközállomány	2,136,050	2,464,878

328,828  
0

Keltetés: Budapest, időbélyegző szerint

.....  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**Gránit Alapkezelő Zrt.**

A Társaság pénzügyi helyzetét jellemző mutatók:

E FT

**Jövedelmezőségi mutató**

Adózott eredmény	3,645,760	
Saját tőke	4,952,426 =	73.62%

**Tőkeerősség**

Saját tőke	4,952,426	
Mérlegfőösszeg	7,143,418 =	69.33%

**Likviditási mutatók**

Forgó eszközök	6,241,255	
Rövid lejáratú kötelezettségek	522,606 =	11.94

**Kötelezettségek részaránya**

Kötelezettségek	522,606	
Mérlegfőösszeg	7,143,418 =	7.32%

**Befektetett eszközök részaránya**

Befektetett eszközök	400,940	
Mérlegfőösszeg	7,143,418 =	5.61%

Keltezés: Budapest, időbélyegző szerint

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Gránit Alapkezelő Zrt.  
2024.01.01-2024.12.31.

4. sz. melléklet

Saját tőke mozgástábla

eFt

	Jegyzett tőke	Jegyzett, de be nem fizetett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke
<b>Nyitó érték</b>	<b>198,200</b>	-	<b>16,385</b>	<b>839,236</b>	<b>17,185</b>	-	<b>4,329,712</b>	<b>5,400,718</b>
Növekedés	-	-	-	235,660	-	-	3,645,760	3,881,420
Csökkenés	-	-	-	-	-	-	4,329,712	4,329,712
<b>Záró érték</b>	<b>198,200</b>	-	<b>16,385</b>	<b>1,074,896</b>	<b>17,185</b>	-	<b>3,645,760</b>	<b>4,952,426</b>

# GRÁNIT ALAPKEZELŐ ZRT.

## Üzleti jelentés

2024. december 31.

## TARTALOMJEGYZÉK

I.	Globális gazdasági környezet .....	3
I.1	Globális kötvény- és részvénypiacok alakulása .....	4
I.2	Régiós piaci környezet.....	6
I.3	Hazai pénz- és kötvénypiac változása .....	9
I.4	Ingatlanpiaci környezet .....	14
II.	Alapkezelői piac változásai .....	19
III.	Eredmény rövid bemutatása .....	22
III.1	Az Alapkezelő pénzügyi helyzetét bemutató mutatók .....	23
IV.	2024-es üzleti év áttekintése.....	23
V.	Foglalkoztatási politika .....	24
VI.	Fenntarthatóság.....	25
VII.	Kockázatkezelési Politika.....	26
VIII.	2025-ös várakozások, tervek .....	27
VIII.1	Hazai gazdasági várakozások.....	27
VIII.2	Ingatlanpiaci várakozások.....	29
VIII.3	Alapkezelő piaci várakozások .....	31
VIII.4	Vállalati várakozások .....	31
IX.	Egyéb információk .....	32
IX.1	Üzleti partnerek.....	32
IX.2	Mérleg fordulónap utáni események .....	32
IX.3	Kutatás és fejlesztés .....	33

## I. GLOBÁLIS GAZDASÁGI KÖRNYEZET

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 jelentette az árak általános csökkenését, ugyanis 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%-ot tett ki. Ezen belül a pénzromlás mértéke januárban 3,1 %-ról indult, szeptemberre 2,4%-ra csökkent, majd decemberre ismét emelkedett, 2,9%-ra. Az eurózána inflációja a 2023-as 5,4%-ról 2,4%-ra mérséklődött. A januári pénzromlás 2,8%-ot tett ki, amely szeptemberre lesüllyedt 1,7%-ra, majd decemberre felemelkedett 2,4%-ra.

Bár 2024-ben ismét előkerültek az Egyesült Államokban a recessziós félelmek – különösen a nyári időszakban –, az amerikai gazdaság ismét erős évet zárt, ugyanis a gazdasági növekedés 2,8%-ot ért el. Az Európai Unió gazdasága ennél szerényebb, 0,7%-os 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%-ot növekedett a gazdaság. Továbbra is gyenge volt az Unió legnagyobb gazdaságának, Németországnak a teljesítménye, ahol a GDP 2024-ben 0,2%-kal elmaradt az egy évvel korábbtól.

A 2024-es évet alapvetően a monetáris kondíciók lazábbá válása jellemezte. A gyakorlatban ez azonban nem zajlott ennyire egyszerűen. Ez megfigyelhető volt a nagymértékű és gyakran változtatott amerikai kamatcsökkentéssel kapcsolatos várakozásokból. Végül az amerikai központi bank (Fed) csak szeptemberben kezdett kamatcsökkentési ciklusba, amikor 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%-os 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%-ra csökkent.



A gáz világgpiaci 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. Ezt követően, május közepétől kezdte ismét érdemben meghaladni a 30 euró/MWh-t a gáz ára. Az év végét további növekedés jellemezte, ugyanis 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 világgpiaci 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. Ilyen tényező volt például a kínai növekedéssel kapcsolatos várakozások, az OPEC+ kitermelésének alakulása, illetve az európai ellátási lánc 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.

## **I.1 Globális kötvény- és részvénypiacok alakulása**

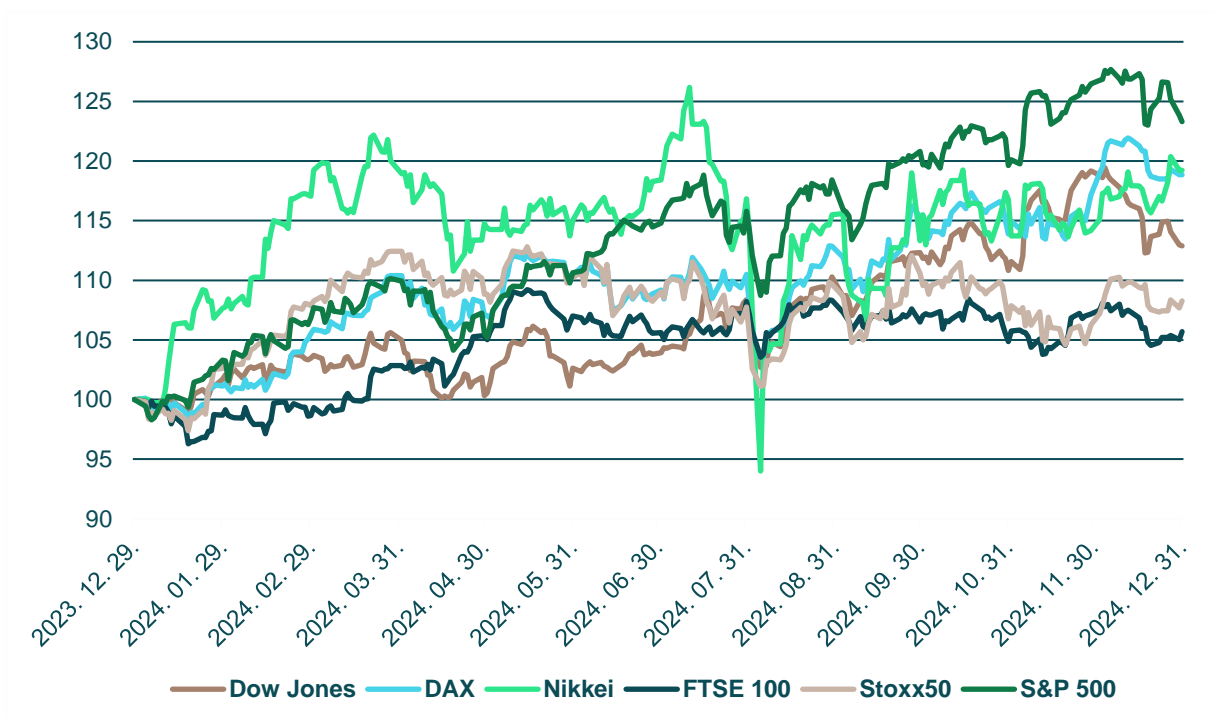
Az előző évhez hasonlóan 2024 is eseménydúsnak bizonyult a globális kötvénypiacokon. A 10 éves amerikai állampapírhozam az év első kereskedési napjának a végén 3,94%-on állt, és az év során jellemző magas volatilitást követően 4,54%-on zárta az esztendőt. A legalacsonyabb érték szeptemberben volt, 3,63%, míg a legmagasabb áprilisban, amikor a 4,7%-ot 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%-ra kúszott fel. Ez a dinamika leginkább a további vágásokat késleltető erős amerikai gazdaságnak volt köszönhető, amely az év harmadik negyedévében is 3% felett tudott teljesíteni. Továbbá, a jegybank 2%-os célja feletti ragadós, decemberben 2,9%-os infláció és a várakozásokba beépülő, Trump megválasztásával várt lazább fiskális politikának volt köszönhető, amely így a 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%-on kezdte. Azonban már május végére elérte a legmagasabb értékét, 2,7%-ot. A legalacsonyabb pontja decemberben volt, amikor 2,06%-on állt. Ezt követően növekedni tudott 2,38%-ra az év utolsó napjára. A júniustól kezdődő csökkenő mozgást befolyásoló legfontosabb tényezők, 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%-kal tudott emelkedni. A főbb piacok közül a második legnagyobb bővülést a Nikkei érte el 19,2%-kal, majd a DAX 18,8%-os bővülése következett. Gyenge növekedést ért el a londoni FTSE (5,7%) és az euróövezeti részvények teljesítményét leíró EuroStoxx 50 (8,3%). 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

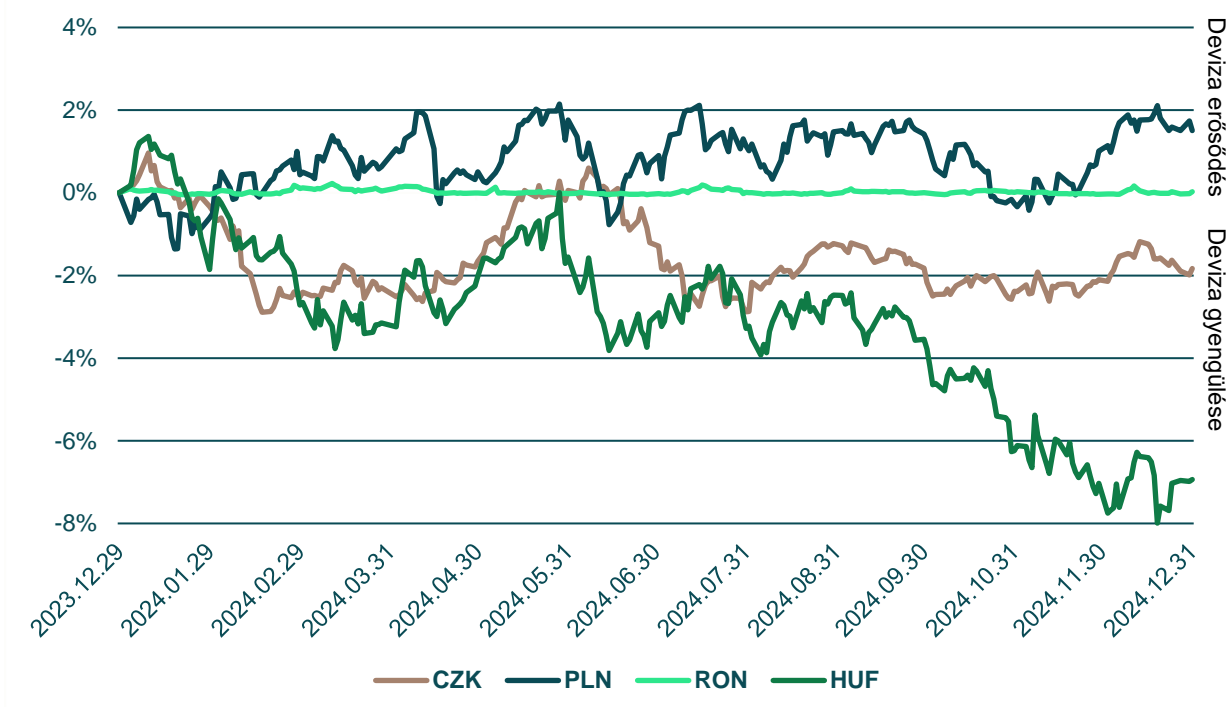
## I.2 Régiós piaci környezet

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%-kal 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%-kal 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%-ot csökkent az értéke.

Az első negyedévet a főbb régiós részvénypiacok árfolyamemelkedéssel kezdték. Ezek közül is kiemelkedő volt a BUX, amely az év első három hónapjában 7,86%-kal 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%, míg a BUX index 10,26%-os 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 részvénypiacokat, így ezzel együtt a régiókat is. A CETOP -3,56%-kal zárta a negyedévet, viszont a BUX – habár az első félévhez képest elenyésző – így is pozitív értékkel, 2,50%-os 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%-os 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%-kal csökkent az euróval szembeni árfolyama az év során. A lengyel zloty 2,24%-ot tudott erősödni, míg a cseh korona 1,98%-kal gyengült. A régió leggyengébb valutája egyértelműen a forint volt a 2024-es év során. Ugyanis, a hazai fizetőeszköz több, mint 7,1%-ot veszített az értékéből az euróval szemben. A leértékelődés leginkább az MNB általi kamatvágások miatt fellépő csökkenő kamatkülönbözetnek és a magas kockázati felárnak tudható be.

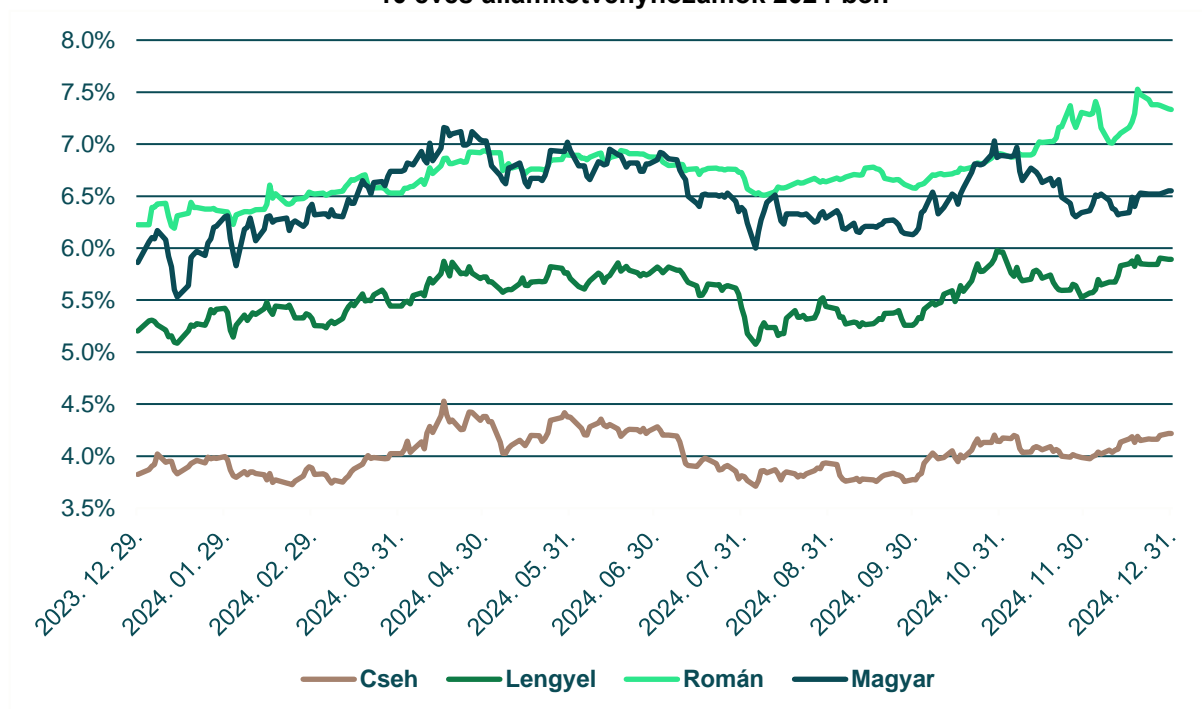
### A régiós devizák alakulása az Euróval szemben 2024-ben



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%-ot fizetett a 10 éves kötvény, amely 111 bázisponttal magasabb, mint az év eleji, de hasonló dinamikák figyelhetők meg Magyarországon és Lengyelországban is. Mindkét állam papírjai 69 bázispontot növekedtek az év elejéhez képest, így az előbbi 6,55, utóbbi pedig 5,89%-ot fizetett az év végén. A legkisebb hozamnövekedés Csehországban volt megfigyelhető, mivel ott 4,21%-on állt 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 beárzni.

10 éves államkötvényhozamok 2024-ben



Forrás: Bloomberg

### I.3 Hazai pénz- és kötvénypiac változása

A magyar gazdaság teljesítménye az előzetes adatok alapján 2024-ben a nyers adatok szerint 0,5, míg a kiigazított adatok szerint 0,6%-kal haladta meg az egy évvel korábbit. Így, az alacsony, a kormányzat által várt 4%-osnál jóval kisebb bővülés valósult meg. A gazdasági növekedéshez leginkább a fogyasztás bővülése járult hozzá, amely az első három negyedévben 4,1%-ot tett ki, ami a 9% 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%-kal csökkentek az új beruházások. Nem teljesített jól az export sem – az első három negyedévben 3,2%-kal 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. 2024 végén éves alapon már

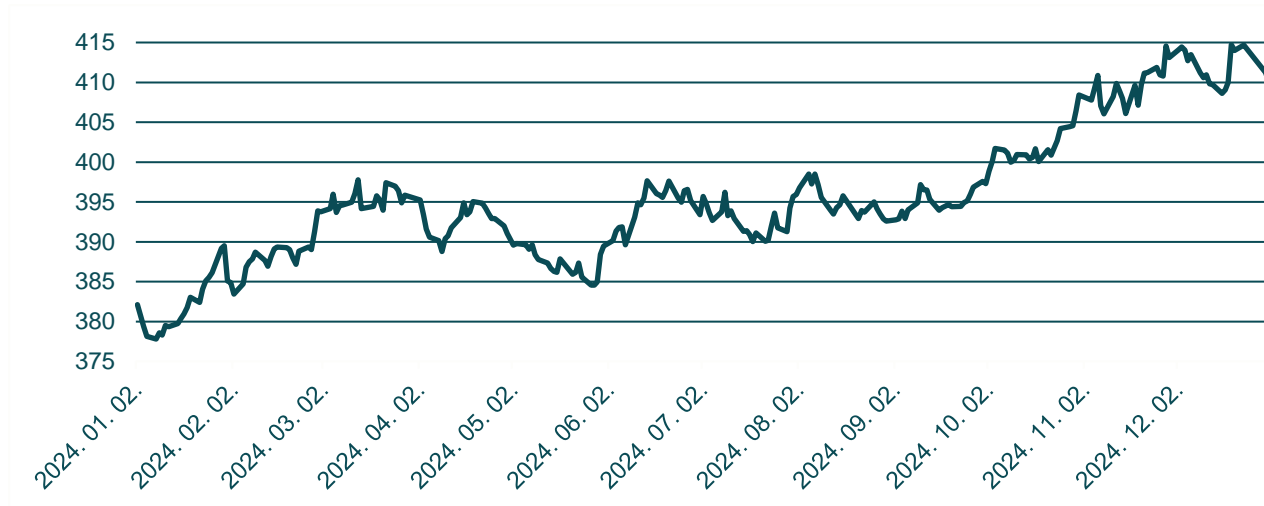
csökkent a foglalkoztatottak száma. Az év egészét 4 millió 697 ezer fős foglalkoztatás jellemezte, amely megegyezik az 1 évvel korábbival. A foglalkoztatottak száma márciustól augusztusig meghaladta a 4 millió 700 ezer főt, majd némi csökkenés következett be, nem függetlenül a gyenge ipari teljesítménytől. A munkanélküliségi ráta az év egészét tekintve 4,4%-ot ért el, ami meghaladja az egy évvel korábbi 4,1%-ot. Figyelembe véve a változatlan foglalkoztatást, ez az aktivitás növekedését jelenti a tavalyi évben. A keresetek növekedése 2024-ben dinamikus volt. Ugyanis, az átlagkereset az év első 11 hónapjában 13,5%-kal emelkedett, miközben az infláció ebben az időszakban 3,6%-ot ért el. Így a reálkeresetek közel tizedével voltak magasabbak az egy évvel korábbinál. Ebben a minimálbér és a garantált bérminimum 15, illetve 10%-os, 2023. decemberére előrehozott emelése mellett az előző évek magas inflációja és a viszonylag feszes munkaerőpiac játszott szerepet. Továbbá, érdemes kiemelni, hogy a mediánkereset az átlagnál jobban, 15,7%-kal 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%-ot tett ki, míg a maginfláció 4,6%-ot ért el. A nyugdíjas infláció mértéke megegyezett a teljes inflációéval. Az infláció mérséklődése ugyanakkor nem jelenti az árak mérséklődését, mivel a magas árszínvonal tartósan velünk maradt. Az év elején az infláció 3,8%-on állt, szeptemberre – ha csak átmenetileg is, de – elérte az inflációs célt. Ugyanakkor, az év végére az infláció 4,6%-ra 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%-ot ért el. 2024-ben az inflációt a szolgáltatások 8,9%-os átlagos drágulása húzta felfelé, amelyben a visszatekintő árazásnak volt nagy szerepe. Az élelmiszerek ára az átlagosnál kisebb mértékben, 2,8%-kal lett magasabb, miközben a tartós fogyasztási cikkek ha csak minimálisan (0,9%-kal) 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 lejjel szemben pedig 7,1% 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 jutott hozzá az uniós források egy részéhez. Az árfolyam az évet a 410-es szinten zárta.

**Az euró-forint árfolyamának alakulása 2024-ben**



Forrás: MNB

A magyar monetáris politika 2024-ben lazábbá vált. Az alapkamat az év elején még 10,75%-ot tett ki, míg az év végére 6,5%-ra mérséklődött. A 6,5%-os év végi szint az év eleji piaci várakozásoknál csak minimálisan volt magasabb. Az év utolsó 1-2 kamatvágásának elmaradásában a forint gyengülése játszott szerepet. A 6,5%-os



kamatszint nem volt már elegendő arra, hogy támaszt nyújtson a forintnak, amelyben szerepet játszott az is, hogy a hazánknál jobb kockázati megítélésű Lengyelország az irányadó rátáját az év egészében 5,75%-on 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.

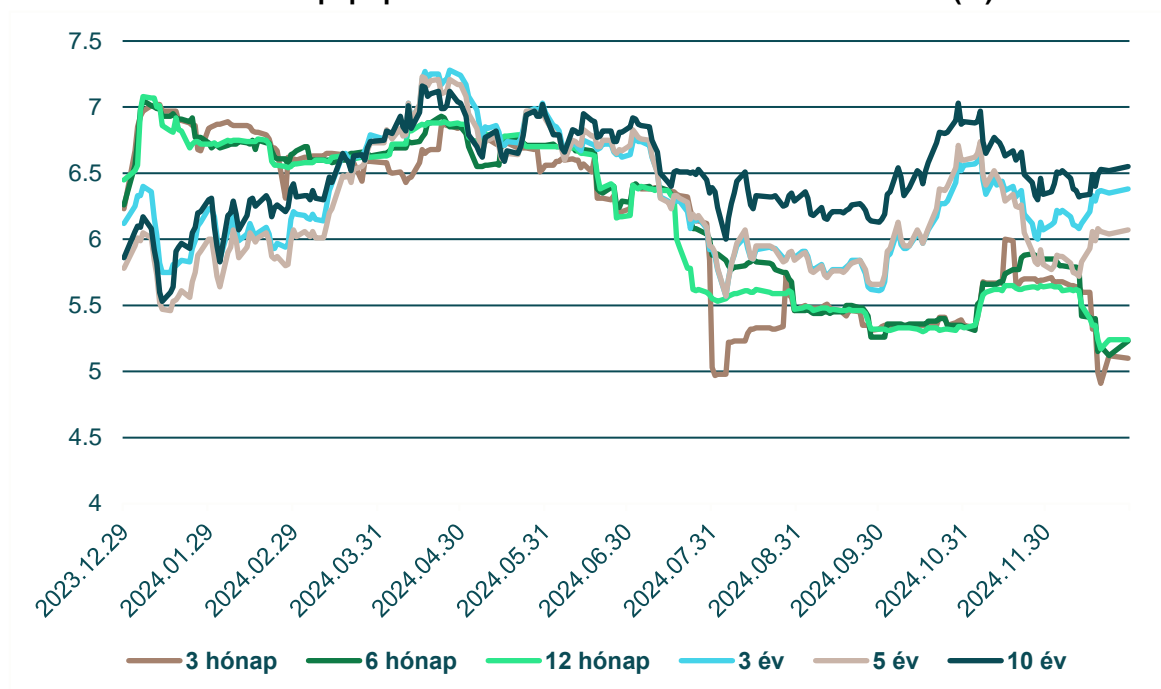
A monetáris politika lazításával párhuzamosan 2024-ben is folytatódott a magyar kötvényhozamok csökkenése, legalábbis a rövid oldalon. A 3, 6 és 12 hónapos diszkont kincstárjegyek hozama rendre 113, 103 és 121 bázisponttal esett vissza, 5,10, 5,23 és 5,24%-ra. A DKJ-k hozama tehát ahogy 2023-ban, úgy 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 volt képes 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%-ot 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%-ig 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 szintről 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%-ról decemberre 0,23%-ra, a lekötött betéteké pedig 7,58%-ról 4,54%-ra csökkent. Ennél kisebb mértékű mérséklődés látszik a hiteleknél a fogyasztási hitelek kamata 14,34%-ról 12,43%-ra, a lakáscélú hiteleké 8,21%-ról 6,55%-ra, a folyószámlahiteleké 22,71%-ról 21,49%-ra csökkent. A vállalatok látra szóló forint

betéteinek kamata 0,95%-ról 0,69%-ra, a lekötött betéteké 6,91%-ról 5,53%-ra mérséklődött. Folyószámla hitelek kamata 11,47 %-ról 10,66 %-ra csökkent, az egyéb hiteleké 9,01%-ról 8,27%-ra esett vissza.

A csökkenő kamatkörnyezet pozitív hatásai meglátszódtak a hitelezési folyamatokon is. A háztartásoknak nyújtott forint hitelek éves alapon 14%-kal 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.

**Az állampapírpiaci referenciahozamok alakulása 2024-ben (%)**



Forrás: ÁKK

**Az állampapírindexek teljesítménye 2024-ben (%)**

Index	Teljesítmény
MAX	3,77%
CMAX	4,17%
RMAX	7,22%
ZMAX	6,72%

Forrás: ÁKK

Kedvezően alakult a magyar tőzsde teljesítménye 2024-ben is, mivel 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%-kal haladta meg az egy évvel korábbit. A blue chippek közül a legjobban az MTelekom teljesített, árfolyama közel megduplázódott, 86,8%-kal emelkedett egy év alatt. A második legjobb eredményt az OTP érte el 37,28%-os emelkedéssel, melyet a Richter 18,86%-ot növekedése követett. Ismét alulteljesítő volt a Mol, ugyanis az árfolyama 3,4%-kal 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 állt, a befektetésre ajánlott kategória alsó határán. A Moody's-nál ennél egy szinttel feljebb vagyunk, így náluk a Baa2 csoportba tartozunk. 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.

## **I.4 Ingatlanpiaci környezet**

### **Európai ingatlanbefektetési piac**

2024-ben az európai ingatlanbefektetési piac továbbra is kihívásokkal küzdött, miután az előző évben tapasztalt makrogazdasági bizonytalanságok és a magas kamatkörnyezet tovább nehezítette a finanszírozási feltételeket. A befektetési volumenek a legtöbb piacon visszaestek, különösen a hagyományosan erős

nyugat-európai országokban, ahol a hozamok növekedése és a finanszírozási költségek emelkedése visszafogta a tranzakciós aktivitást. A hozamok emelkedése kockázati prémiumot jelentett a befektetők számára, így sokan inkább kivártak vagy a biztonságosabb, hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkező ingatlanok felé fordultak.

A magas energiaárak és a szigorodó fenntarthatósági előírások miatt az ESG (környezeti, társadalmi és vállalati irányítási) szempontok egyre nagyobb szerepet játszottak a befektetési döntésekben. Azok az ingatlanok, amelyek nem feleltek meg az új energiahatékonysági elvárásoknak, egyre nehezebben találtak vevőre, míg a prémium minőségű, ESG-kompatibilis épületek iránti kereslet erős maradt. A logisztikai szektor viszonylag stabil teljesítményt nyújtott, mivel a globális ellátási láncok újjászervezése és a belföldi termelés növekedése továbbra is támogatta ezt a piacot. A magasabb kamatkörnyezet ellenére 2024 második felében némi stabilizáció volt megfigyelhető a piacon, de az összesített éves befektetési volumen továbbra is elmaradt az előző évek szintjétől.

### **Közép- és Kelet-európai (CEE) ingatlanbefektetési piac**

A közép-kelet-európai régió 2024-ben hasonló trendeket mutatott, mint a nyugat-európai piacok, bár egyes országok piacai – például Lengyelország és Csehország – jobban teljesítettek. A befektetési volumen a teljes régióban 51%-kal növekedett az előző évhez képest, de a piac még mindig jelentősen elmaradt a járvány előtti szintektől. A hozamok emelkedése és a bizonytalan gazdasági kilátások miatt a befektetők továbbra is óvatosan közelítettek a nagyobb tranzakciókhoz, és a kivárási stratégiája volt a domináns.

A régióban a hozamszintek általánosan emelkedtek, de országonként eltérő mértékben. Míg Lengyelországban és Csehországban az irodai és logisztikai piac továbbra is vonzó maradt a befektetők számára, Magyarországon és Romániában a hozamok növekedése nagyobb kockázati prémiumot jelentett, ami visszafogta az aktivitást. A logisztikai szektor továbbra is a legellenállóbbnak bizonyult, mivel a nagy nemzetközi bérlők és a stabil kereslet támogatta a piacot.

## Magyar ingatlanbefektetési piac

A magyar ingatlanbefektetési piac 2024-ben az elmúlt tíz év leggyengébb évét zárta, mivel a magas kamatok és a bizonytalan gazdasági környezet miatt a befektetők kivárára rendezkedtek be. Az egész éves befektetési volumen 305 millió eurót tett ki, ami jelentős visszaesést jelentett a korábbi évekhez képest. A hozamok emelkedése és a szigorúbb finanszírozási környezet miatt a külföldi tőkebefektetés volumene visszaesett, és a hazai befektetők dominálták a piacot.

Az irodapiacon a hozamok 6,5%-ra emelkedtek, míg a kiskereskedelmi szektorban 7%-os, az ipari és logisztikai ingatlanok esetében pedig 6,75%-os hozamszint alakult ki, bár egyes tanácsadók egységesen 7%-os prime hozamszintről számoltak be. Ez a hozamprofil magasabb volt a nyugat-európai átlaghoz képest, ami a befektetők számára nagyobb kockázati prémiumot jelentett.

A piacot továbbra is az opportunistá befektetések jellemezték, ahol a vásárlók főként olyan eszközöket kerestek, amelyeket kedvező áron lehetett megszerezni. Az ESG-követelmények szerepe Magyarországon is egyre nőtt, és a fenntartható fejlesztések iránti kereslet erősödött, különösen a prémium kategóriás ingatlanok esetében.

Össességében a magyar befektetési piac 2024-ben jelentős kihívásokkal szembesült, és a hozamok emelkedése, valamint a finanszírozási költségek magas szintje miatt a befektetői aktivitás erősen visszaesett. A külföldi tőke jelenléte mérséklődött, és a hazai szereplők vették át a piac irányítását. A hozamszintek stabilizálódtak az év végére, de a befektetők továbbra is óvatosak maradtak, és a következő évre vonatkozó kilátások is mérsékelt optimizmust mutatnak.

## Irodapiac

2024-ben az irodapiac bérbeadási aktivitása mérsékelten tovább erősödött 2023-hoz képest, a teljes éves kereslet 8%-kal haladta meg az előző évit. A tranzakciók jelentős részét a szerződésmegújítások tették ki, míg az új bérleti szerződések aránya 29,7% volt. A kihasználatlansági ráta enyhén, 14,1%-ra emelkedett. Az új átadások tovább növelhetik az üresedési rátát, különösen az alacsonyabb

kategóriájú irodaházak esetében. A bérlők egyre inkább a fenntarthatósági szempontokat helyezik előtérbe, ami szükségessé teheti a régebbi, kevésbé hatékony irodák felújítását vagy funkcióváltását.

A legjelentősebb fejlesztések a budapesti irodapiacon találhatóak, mint az MBH új központjának építése a Váci úti folyosón, valamint a Centerpoint III és a H2Offices. Jelenleg mintegy 117 582 négyzetméternyi spekulatív irodaterület átadása várható 2027 végéig, 2024-ben összesen 103 636 négyzetméternyi új irodaterületet adtak át. Az "A" kategóriás irodaterületek bérleti díjai stabilak maradtak, átlagosan 17 euró/négyzetméter/hó körül alakultak. A prémium kategóriás bérleti díjak a belvárosban 25,5 euró/négyzetméter/hó, míg az újonnan épült irodaházak esetében 19-21 euró/négyzetméter/hó körül mozognak.

### **Ipari-logisztikai piac**

2024-ben az ipari-logisztikai ingatlanok iránti kereslet szempontjából is meghatározó ágazatok többségében csökkent a kibocsátás. Az ipari-logisztikai keresletet az új bérbeadások és előbérletek dominálták, mérsékelt nettó piaci felszívás mellett. Az évben az országos teljes kereslet 832 575 négyzetmétert tett ki, ami 7,3%-os csökkenést jelent éves szinten. A kihasználatlansági ráta a főváros környékén 7,9%-on, míg országosan 7,6%-on alakult a negyedik negyedév végére. Amennyiben a nettó piaci felszívás továbbra is az elmúlt negyedévekben megfigyelt szinten marad, a kihasználatlansági ráta további emelkedése várható.

2024 második felére a modern ipari állomány Magyarországon elérte az 5,55 millió négyzetmétert. A Budapest környéki és regionális területeken összesen 259 000 négyzetméternyi ipari-logisztikai terület volt építés alatt év végén. Vidéken a nagyobb fejlesztéseket a külföldi tulajdonú gyárak környékén találhatunk. A bérleti díjak stabilak maradtak, a jellemző kínálati bérleti díjak 2024. június végén az 5,3–5,9 euro/négyzetméter/hó sávban mozogtak.

### **Kiskereskedelmi ingatlanpiac**

A bevásárlóközpontokban és retail parkokban tapasztalható bérleti díjak elérték a 2019-es szintet, míg a prémium helyszíneken enyhe növekedés is megfigyelhető volt. A budapesti high-street üzletek bérleti díjai 6,5%-os hozamszint mellett továbbra is vonzó lehetőséget kínáltak a befektetők számára.

A budapesti másodlagos bevásárlóközpontokban a bérleti díjak visszatértek a 2019-es szintre, ami jelentős emelkedést jelent a koronavírus-járvány idején tapasztalt alacsonyabb díjakhoz képest. A regionális városok bevásárlóközpontjaiban is megfigyelhető volt egy enyhe bérletidíj-növekedés, ahol a díjsáv teteje 35-ről 40 euró/négyzetméter/hó szintre emelkedett.

A kisebb, 100–150 négyzetméteres üzlethelyiségek bérleti díjai Budapesten és vidéken is stabilizálódtak vagy enyhén emelkedtek, míg az új belépők, mint a Primark és a Koton, új lendületet hoztak a piacra.

A magyar kiskereskedelmi ingatlanpiac 2024-ben stabil, de mérsékelten növekvő befektetési aktivitást mutatott. A hozamok nem csökkentek jelentősen, és a szektor teljesítménye szoros összefüggésben állt a gazdasági környezettel és a fogyasztói bizalom alakulásával. Az éves kiskereskedelmi ingatlan befektetési volumen körülbelül 94 millió eurót tett ki, ami jelentős, 56%-os növekedést jelentett a 2023-as 60 millió euróhoz képest, ugyanakkor még mindig elmaradt a korábbi évek szintjétől.

## Lakóingatlan piac

A magyar lakóingatlanpiac 2024-ben a vártnál erősebb növekedést mutatott, a tranzakciós volumen 35-40%-kal bővült az előző évhez képest. A kereslet növekedése mögött a kamatkörnyezet javulása, a reálbérek emelkedése és a stabilabb gazdasági kilátások álltak. Az új építésű és használt lakások iránti kereslet egyaránt erős maradt, különösen Budapesten és a nagyobb városokban, ahol a kínálat továbbra is szűkös.

Az árak ennek következtében emelkedtek. A budapesti új építésű lakások átlagos négyzetméterára 1,48 millió forintot tett ki, míg a használt lakásoké 963 ezer forint volt. Vidéken az új építésű lakások esetében az átlagos ár 830 ezer

forint/négyzetméter, míg a használt lakásoké 354 ezer forint/négyzetméter volt. Az áremelkedés leginkább a fővárosban és a nagyobb egyetemi városokban volt érezhető, ahol a kereslet meghaladta a kínálatot. Továbbá nagyobb emelkedés figyelhető meg az olyan megyeszékhelyeknél, ahol új beruházások vannak folyamatban, mint Szeged vagy Debrecen.

A bérleti piac szintén stabil maradt, bár a növekedés az év második felében lassult. Októberben az országos bérleti díjak 0,5%-kal csökkentek az előző hónaphoz képest, míg Budapesten enyhe, 0,1%-os növekedést mutattak. Az éves bérletidj-növekedés országosan 8,5%, Budapesten pedig 9% volt. A szűkülő önkormányzati lakáskínálat és a nagyobb városokba áramló belföldi és külföldi kereslet továbbra is nyomást gyakorolt a bérleti díjakra, különösen Budapesten. Az év végére a lakáspiacon tapasztalt kereslet-kínálati egyensúlyhiány tovább fokozta az árak növekedését, miközben a finanszírozási feltételek javulása és a gazdasági kilátások stabilizálódása további keresletet generált.

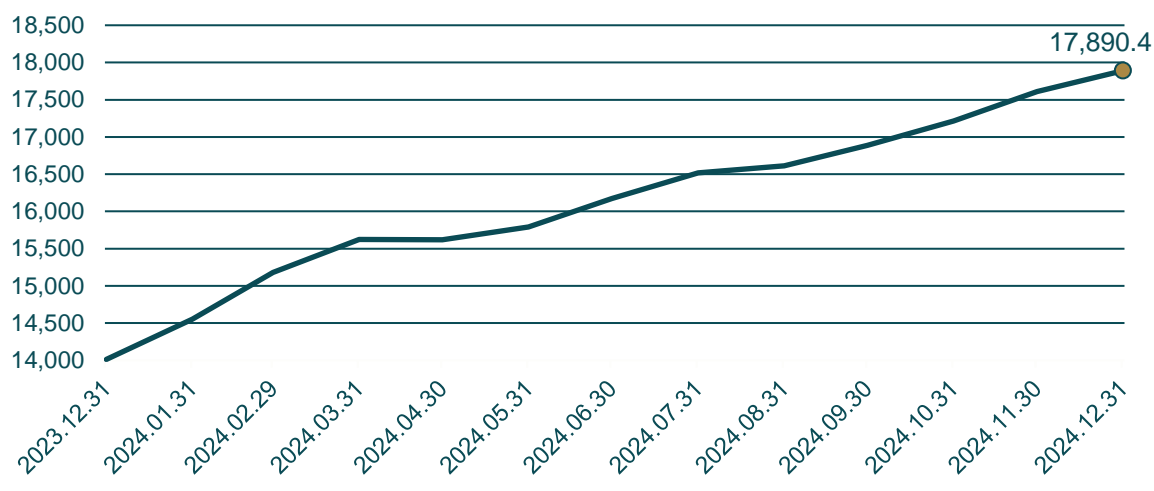
## II. ALAPKEZELŐI PIAC VÁLTOZÁSAI

2024-ben tovább folytatódott a hazai alapkezelői szektor elmúlt években tapasztalt dinamikus növekedése. Nőtt mind a teljes kezelt vagyon, mind pedig a kezelt alapok száma a tavalyi évben. Az elmúlt három évet nézve pedig már egy közel 130%-os állományi növekedésről beszélhetünk a BAMOSZ.hu statisztikái alapján. Ugyanakkor az egyes befektetési alap kategóriákat vizsgálva már jelentős különbségek láthatók, 2024-ről is elmondható, hogy néhány kategória adta a növekedés döntő hányadát.

A hazai befektetési alapok nettó eszközértékének állománya 2024 végén 17 890 milliárd forint volt, ami 27,7%-os növekedés a 2023 év végi 14 013 milliárd forinthez képest. A kategóriák szerint bontásban a legnagyobb abszolút növekedést az abszolút hozamú és a kötvényalapok érték el, mindkét típus 1 000 milliárd forintot meghaladó mértékben bővült, harmadik helyen a vegyes alapok végeztek. Ez a három eszközosztály a teljes növekedés 79%-át tette ki.



### A hazai befektetési alapok összállománya (Mrd Ft)



Forrás: BAMOSZ

A százalékos változások alapján is hasonló eredmények mutatkoznak. Az abszolút hozamú alapok 77%-os növekedése arányaiban is a legnagyobbak bizonyult, a dobogóra még a vegyes és részvény alapok érték fel 50% körüli bővüléssel. A kötvény alapok százalékosan vizsgálva ugyanakkor csak a hatodik legnagyobb változást érték el, így a végéhez közelíthet a kategória elmúlt években tapasztalt dominanciája.

Csökkenés csak néhány kisebb kategóriánál volt megfigyelhető, ezek közül a legnagyobb kiáramlás a pénzügyi alapoknál történt, megtört az elmúlt évek növekedési hulláma ennél az eszközosztálynál. Megemlítendő még az ingatlanalapok, amik a legkisebb pozitív növekedést érték el, mindösszesen 58 milliárd forinttal bővült ez a kategória 2024-ben a 2 000 milliárd forintot meghaladó állomány ellenére.

<b>NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK ADATOK</b>				
<b>értékek ezer milliárd forintban</b>				
<b>BEFEKTETÉSI ALAP KATEGÓRIÁK</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Változás</b>	<b>Változás (%)</b>
Kötvényalapok	5 234	6 236	1 002	19,1%
Vegyes Alapok	1 788	2 771	983	55%
Abszolút Hozamú Alapok	1 386	2 451	1 065	76,9%
Ingatlanalapok	2 016	2 074	58	2,9%
Zártkörű Alapok	1 453	1 887	434	29,8%
Részvény Alapok	849	1 262	413	48,6%
Garantált Alapok	577	688	111	19,2%
Pénzpiaci Alapok	559	451	-108	-19,3%
Árupiaci Alapok	90	60	-30	-33,1%
Származtatott Alapok	32	9	-23	-70,6%
Egyéb, nem besorolt Alapok	29	0	-29	-100%
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>14 013</b>	<b>17 890</b>	<b>3 877</b>	<b>27,7%</b>

Forrás: BAMOSZ

Az értékesítési adatokat vizsgálva elmondható, hogy tavaly nettó 2 360 milliárd forint áramlott a hazai befektetési alapokba, ami 1 004 milliárd forinttal marad el a 2023-as értéktől. Az adatokból kirajzolódik emellett, hogy a befektetők milyen típusú alapokat kerestek elsősorban. A legnagyobb nettó forgalmat az abszolút hozamú alapok érték el, második helyen a vegyes alapok végeztek, a harmadik helyet pedig a kötvényalapok érték el. Ez a három kategória a teljes 2 360 milliárd forintos nettó értékesítés 93%-át adta 2024-ben. A pozitív értékesítés szempontjából megemlítendő még a részvényalapok, amelyek a 2023-as 3 milliárd forintos beáramlást jelentősen felülmúlták 2024-ben, 209 milliárd forintos nettó növekedést produkálva.

Érdemi kiáramlás a pénzpiaci alapoknál, az ingatlanalapoknál, az árupiaci alapoknál és a származtatott alapoknál volt megfigyelhető. A pénzpiaci alapoknál feltételezhetőleg a csökkenő kamatkörnyezet miatt visszaeső teljesítmény, míg az ingatlanalapoknál a rövid visszaváltású sorozatok forgalmazására vonatkozó korlátozások rontották a beáramlást.

<b>NETTÓ ÉRTÉKESÍTÉSI ADATOK</b>				
<b>értékek milliárd forintban</b>				
<b>BEFEKTETÉSI ALAP KATEGÓRIÁK</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Változás</b>	<b>Változás (%)</b>
Abszolút Hozamú Alapok	257	884	626	243,3%
Vegyes Alapok	-102	750	852	833,1%
Kötvényalapok	2 124	564	-1 560	-73,4%
Részvény Alapok	3	209	206	7377,6%
Zártkörű Alapok	288	204	-84	-29,2%
Garantált Alapok	503	63	-440	-87,4%
Származtatott Alapok	-5	-25	-20	-385,5%
Egyéb, nem besorolt Alapok	27	-30	-57	-213,9%
Árúpiaci Alapok	3	-38	-41	-1443,4%
Ingatlanalapok	86	-71	-157	-181,6%
Pénzpiaci Alapok	180	-150	-329	-183,5%
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>3 364</b>	<b>2 360</b>	<b>-1 004</b>	<b>-29,9%</b>

Forrás: BAMOSZ

A hazai befektetési alapok számossága is emelkedett 2024-ben, az év eleji 559 darabról 572-re nőtt a termékek száma. A bővülés elsősorban az új részvény- és kötvényalapoknak volt köszönhető, ez a két kategória 20 taggal bővült tavaly. Ezt részben ellensúlyozta a garantált és származtatott alapoknál tapasztalt csökkenés, ezen típusú alapokból tíz darabbal volt kevesebb a 2023 év végi állapothoz képest.

### **III. EREDMÉNY RÖVID BEMUTATÁSA**

A Gránit Alapkezelő Zrt. 3,6 milliárd Ft-os adózott eredménnyel zárta a 2024-es üzleti évet. Ezen teljesítmény 16 %-os csökkenést jelentett az elmúlt év végi eredményhez képest. Az Alapkezelő által a bruttó kezelt vagyon nagysága 919 milliárd forintról 1 115 milliárd forintra nőtt 2024 év végére.

### III.1 Az Alapkezelő pénzügyi helyzetét bemutató mutatók

Mutatók	Számítási mód	Érték (%)
<b>JÖVEDELMI HELYZETET BEMUTATÓ MUTATÓK</b>		
Saját tőke arányos megtérülés	Adózott eredmény / Saját tőke	74%
Eszközarányos megtérülés	Adózott eredmény / Összes eszköz	51%
Nettó nyereség margin	Adózott eredmény / Értékesítés nettó bevétele	31%
<b>VAGYONI HELYZETET BEMUTATÓ MUTATÓK</b>		
Tőkeerősség	Saját tőke / Összes eszköz	69%
Kintlévőségek részaránya	Követelések / Összes eszköz	39%
Adósságállomány	Kötelezettségek / Összes eszköz	7%
<b>PÉNZÜGYI HELYZETET BEMUTATÓ MUTATÓK</b>		
Likviditási mutató	Forgó eszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	1194%
Befektetett eszközök részaránya	Befektetett eszközök / Összes eszköz	6%
Pénzügyi autonómia mutató	Saját tőke / Összes forrás	69%

## IV. 2024-es ÜZLETI ÉV ÁTTEKINTÉSE

Az Alapkezelő irányításában 2024-ben módosult a felügyelő bizottság összetétele valamint a szervezeten belül is több strukturális változás ment végbe, egyes területek összevonásra vagy átalakításra kerültek.

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 Takarékné BUX Indexkövető Részvény Befektetési Alap júliussal beolvadt a Gránit Fejlett Piaci Származtatott Részvény Befektetési Alapba (korábban Takarékné Apollo Származtatott Részvény Befektetési Alap). Továbbá létrehoztunk egy új befektetési alapot is, amelynek neve Gránit Eurókamat Abszolút Hozamú Származtatott Alap lett. Így, jelenleg az Alapkezelő 32 alapot kezel. 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. A 2024-es év végén bővült a befektetési alapjaink forgalmazási tevékenységét végző partnereink száma, ugyanis a Gránit Bank Nyrt. is forgalmazza a Gránit Alapkezelő befektetési alapjait.

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.

## V. FOGLALKOZTATÁSI POLITIKA

Az Alapkezelő 2024 első negyedében munkavállalói elégedettségi felmérést végzett. A felmérés inputjai, valamint a menedzsment stratégiai céljai alapján a HR terület által összeállított fókuszok a következők voltak:

A toborzási, kiválasztási és on-boarding folyamatokban történt fejlesztés, ugyanis az Alapkezelő működésének átalakítása, továbbá a létszámnövekedési tervek is indokoltá tették a toborzási aktivitás növelését, valamint az új munkavállalók beillesztésének támogatását.

A HR terület új toborzás-kiválasztási csatornákat vezetett be, valamint 2024 második negyedében implementált egy vállalati szintű orientációs programot.

A toborzási és utánpótlási célok támogatására 2024 során az Alapkezelő gyakornoki programot is indított, mely során 15 gyakornok végez munkát a Társaság különböző szakterületein.

A kompenzációs és juttatási területen is történt változás, ugyanis számos új juttatás került bevezetésre, valamint a Társaság implementálta a KornFerry munkaköri

besorolási rendszerét és igénybe vette a bérpaci benchmarkját a bérsávok kialakításához.

A képzés-fejlesztési terület fő fókuszában a vezetői szint volt. A vezetők egy átfogó, több modulból álló vezetőfejlesztési programon vettek részt az év folyamán. A munkatársak szakmai képzéseken és angol nyelvi képzéseken vehettek részt.

A szervezet kultúra fejlesztését számos belső programmal támogattuk, melyek között voltak szakmai előadások, CSR tevékenységek és csapatépítésre alkalmas céges rendezvények.

A fenti erőfeszítéseink eredményeképpen megkaptuk a Családbarát munkahely minősítést.

## VI. FENNTARTHATÓSÁG

Az irodai működés tekintetében 2024-ben az Alapkezelő tájékoztatókat helyezte el a szelektív hulladékgyűjtés hatékonyságának növelése érdekében. A papír, írószerszám, papírzsebkendő rendelésnél előtérbe helyezték az újrahasznosított termékek rendelését, valamint a csomagolásmentes beszállítókat. A tárgyalókban a műanyag palackokat üveges és utántölthető vizes palackokkal helyettesítették.

A kezelt alapok tekintetében az Alapkezelő 2024-ben megállapodást kötött az ALTEO Group-pal, amely alapján 2025-től a befektetési alapjaink tulajdonában lévő ingatlanok villamosenergia-ellátásának legalább 35 százaléka megújuló forrásból, naperőművekből származik majd.

Az Alapkezelő 2024-ben egy, SFDR 8. cikk szerinti (Sustainable Finance Disclosure Regulation: Az EU fenntartható finanszírozási szabályozása), ún. "világoszöld" értékpapír alapot kezel, a Jövőkép ESG Részvény Befektetési Alapot. A "világoszöld" alapok egyéb jellemzők mellett – környezeti vagy társadalmi jellemzőket, illetve ezek kombinációját mozdítják elő.

A Jövőkép ESG Alap befektetési politikája alapján vagyonát az MSCI minősítési rendszere szerint legalább "A" minősítésű olyan részvényekbe fektette, amelyek

rendelkeztek az üvegházhatású gáz-kibocsátás csökkentésére irányuló politikával, illetve elemei voltak az MSCI Climate Change ESG Select indexkosárnak. Az Alapba bekerülő ETF-ek is legalább SFDR 8. cikk szerinti minősítésűek voltak. Az Alapkezelő 2024-ben második alkalommal felülvizsgálta az Alap portfólióját alkotó értékpapírokat az előző évre vonatkozóan és megbizonyosodott a környezeti jellemzők érvényesüléséről. Az Alapba bekerülő vállalatok helyes vállalatiirányítási gyakorlata is értékelésre került.

## VII. KOCKÁZATKEZELÉSI POLITIKA

Az Alapkezelő kockázatkezelési alapelve, hogy a kezelt portfóliók és alapok kockázati profilja összhangban legyen a jogszabályokkal és a vagyonkezelési szerződésekkel, illetve a kezelési szabályzatokkal. A kockázatkezelési terület méri és elemzi a kezelt portfóliók és alapok kockázati kitétségeit, az így nyert információkat feldolgozza, kockázatvállalási szabályokat alkot. A Kockázatkezelés tevékenysége során az alábbi, egyes alapokat/portfóliókat vagy az egész Alapkezelőt érintő kockázatokat azonosítja.

- **Jogi és szabályozási kockázat:** A szabályozási környezet változásának a tevékenység eredményességére és a vállalati értékre gyakorolt hatása.
- **Működési kockázat:** Az emberi erőforrásokhoz, a nem megfelelő vagy meghíúsult munkafolyamatokhoz, az infrastruktúra és IT rendszerek hibájához vagy kieséséhez, továbbá külső események okozta károkhoz kapcsolódó kockázatok.
- **Piaci kockázat:** Pénzügyi eszközök árfolyamaiban, kamat- és hozamszintekben, devizaárfolyamokban bekövetkező változások kockázata.
- **Likviditási kockázat:** A finanszírozási likviditási kockázat annak a kockázata, hogy a befektetési alap vagy portfólió nem tudja lejáró kötelezettségeit teljesíteni anélkül, hogy jelentős, nem tervezett veszteség érné. Piaci likviditási kockázat alatt annak veszélye értendő, hogy egy piaci pozíció nem zárható megfelelően rövid idő alatt piaci áron, csak kedvezőtlenebb árfolyamon, így a

megfelelő piaci ár realizálása megkívánja a pozíció fenntartását, ami likvid eszközök lekötését/felvételét igényelheti, ily módon nehezítve a finanszírozási likviditási kockázat kezelését.

- **Hitelkockázat:** A szerződéses partnerek nem – vagy nem a szerződési feltételek szerinti – teljesítéséből fakadó, azaz a pénzügyi szervezettel szemben fennálló kötelezettségek teljesítésének részleges vagy teljes mulasztásából eredő, jövedelmezőséget és tőkehelyzetet érintő veszteségek veszélye. Ezen belül az Alapkezelő kiemelt figyelmet fordít a partnerkockázatra, azaz a professzionális pénz- és tőkepiaci szereplőkkel szembeni hitelkockázatra.

## **VIII. 2025-ös VÁRAKOZÁSOK, TERVEK**

### **VIII.1 Hazai gazdasági várakozások**

2025-ben a magyar gazdaság növekedése a 2024-esnél erőteljesebb lehet, de várhatóan a 2020 előtt látott 4% körüli szintet még nem éri el. A gazdasági bővülés ugyanakkor a tavalyihoz viszonyítva szélesebb bázison nyugodhat. A fogyasztás bővülésében egyrészt a bérek növekvő reálértékének, másrészt pedig az óvatossági motívum oldódásának lehet szerepe. A bérek reálértéke az idén 4-5%-kal növekedhet, figyelembe véve az átlagkereset 9% körülire várt növekedését és a 4%-ot várhatóan valamivel meghaladó inflációt. Ugyanakkor a reálbérek alakulása szempontjából kockázatot jelent a korábbinál kevésbé feszes munkaerőpiac miatti kisebb béremelési kényszer, illetve a forint gyengülő árfolyama miatti inflációs kockázat. Ugyanakkor az új gyárak termelésének beindulása várhatóan növeli a munkaerő iránti igényt, amely az érintett térségben mindenképpen felfelé hajtja a béreket. Mindennek feltétele, hogy az új munkaerőigény nagy részét hazai forrásból kívánják fedezni.

A beruházások tavalyi jelentős visszaesését egy kisebb növekedés követheti. Ebben az alacsony bázis mellett a növekvő állami beruházásoknak lehet szerepe.



Ugyanakkor az uniós források egy részének visszatartása, illetve a bizonytalan gazdasági környezet továbbra is problémát jelent.

Az export növekedésére ellentétes irányú tényezők hatnak. Az újonnan beinduló gyárak termelése elősegítheti, míg a gyenge külső környezet visszafoghatja az exportot. Emellett a magyar gazdaság ideji bővülését az áthúzó hatások is mérséklik, így összesen 2,6% körüli növekedésre számíthatunk.

Tekintettel a forint elmúlt időszakban bekövetkezett gyengülésére, illetve az amerikai és lengyel kamatvágások kiárazódására, a monetáris politika számára csekély mozgástér marad az ideji évre. Az új jegybankelnöknek ráadásul bizonyítani kell stabilitásorientált megközelítését. Így, a működését nem kezdheti az alapkamat csökkentésével. Ennek megfelelően arra számítunk, hogy az alapkamat az év első felében változatlan marad, annak mérséklésére csak az év végén kerülhet sor. A legvalószínűbb forgatókönyv lehet, hogy az idén egy kamatcsökkentés valósul meg. A kockázati megítélés további romlása esetén azonban az sem elképzelhetetlen, hogy az ideji évben egyáltalán nem lesz lehetőség lazításra. Ezen szempontból a forintárfolyam, illetve annak inflációs hatása lesz meghatározó.

Az alapkamat és a külső megítélés mellett a forint árfolyamának meghatározója a külső egyensúly, illetve a költségvetési egyenleg alakulása is. A külső egyensúlyt javítják a kiépülő exportkapacitások, míg a fogyasztás és a beruházás bővülése negatív hatással vannak rá. Mindezek, illetve a jövedelmi egyenleg várható alakulása alapján a folyó fizetési mérleg egyenlege továbbra is szufficitet mutathat, ám ennek mértéke a tavalyinál némileg alacsonyabb lehet. A költségvetési egyenleg alakulása szempontjából a fiskális politika fegyelmezettsége lesz meghatározó, ugyanakkor a vártnál kisebb tavalyi és ideji növekedés ebből a szempontból jelentős kockázatot jelent.

VÁRAKOZÁSOK		
MUTATÓSZÁMOK	2025	2026
GDP volumenváltozása (%)	2,6	3,8
Fogyasztás volumenváltozása (%)	3,0	3,2
Beruházás volumenváltozása (%)	3,9	6,0
Export volumenváltozása (%)	4,3	6,9
Import volumenváltozása (%)	4,8	6,7
Infláció (%)	4,2	4,2
Maginfláció (%)	4,1	3,8
Alapkamat az időszak végén (%)	6,25	5,25
Folyó fizetési mérleg a GDP %-ában	1,8	1,8
Nettó finanszírozási képesség a GDP %-ában	2,2	2,3
Hiány a GDP %-ában	-3,7	-2,9
Államadósság a GDP %-ában	73,3	71,3
Termékkülkereskedelmi egyenleg (millió euró)	12 206	15 030
Foglalkoztatás (ezer fő)	4 715	4 738
Munkanélküliségi ráta (%)	4,3	3,9
Átlagkereset változása (%)	8,9	10,9
Reálkeresetek változása (%)	4,5	6,4

*Forrás: KSH, MNB, Saját számítás*

## VIII.2 Ingatlanpiaci várakozások

### Európai/CEE befektetési piac

Az európai ingatlanpiacon 2025-ben a befektetői aktivitás fokozatos növekedése várható, ahogy az euróövezeti kamatszintek csökkenése javítja a finanszírozási feltételeket. A hozamok stabilizálódása és a kockázati prémiumok csökkenése elősegítheti a tranzakciós volument, különösen a logisztikai és kiskereskedelmi szegmensekben. Az ESG-követelmények továbbra is meghatározó tényezők maradnak az ingatlanok értékelésében.

A közép-kelet-európai régióban az ingatlanbefektetések várhatóan fokozatos élénkülést mutatnak, különösen Lengyelországban és Csehországban, ahol az aktivitás már 2024-ben növekedésnek indult. Magyarország versenyképessége szempontjából kulcsfontosságú lesz a hozamszintek stabilizálása és a külföldi tőke

visszacsábítása, amelyre az európai kamatkörnyezet javulása kedvező hatással lehet.

## **Magyar befektetési piac**

Magyarországon a befektetési volumen 2025-ben várhatóan fokozatos növekedést mutat, bár kiemelkedő ugrásra nem lehet számítani. A hazai befektetők továbbra is meghatározó szereplők maradnak, míg a külföldi tőke visszatérése a gazdaság erősödésétől és a finanszírozási feltételek javulásától függ. Az ipari-logisztikai ingatlanok és a retail szektor továbbra is vonzó befektetési célpontok lehetnek, míg az irodapiacra a fenntartható épületek iránti kereslet emelkedhet.

## **Irodapiac**

Az irodapiac 2025-ben várhatóan bérlői piac marad, a kihasználatlansági ráta pedig az új átadások miatt enyhén növekedhet. A bérlők egyre inkább ESG-kompatibilis irodaterületeket keresnek, ami a régebbi épületek fejlesztését vagy funkcióváltását teheti szükségessé. A bérleti díjak stabilak maradhatnak, míg az „A” kategóriás és prémium irodák továbbra is keresettek lehetnek a vállalati fenntarthatósági céloknak megfelelően.

## **Ipari-logisztikai piac**

Az ipari-logisztikai piac 2025-ben stabil növekedési pályán maradhat, a fejlesztések fókuszában továbbra is a külföldi nagyvállalatokhoz kapcsolódó logisztikai központok és ipari parkok állnak. Az új fejlesztések és az FDI-beruházások hatására a modern ipari ingatlanállomány tovább bővíthet.

## **Kiskereskedelmi ingatlanpiac**

A retail szektorban a fogyasztói bizalom erősödése és az új nemzetközi szereplők megjelenése élénkítheti a piacot. A retail parkok továbbra is stabil hozamokat

biztosíthatnak a befektetők számára, míg a bevásárlóközpontok esetében a bérlői összetétel átalakulása lehet a fő trend.

### Lakóingatlanpiac

A lakóingatlanpiacon a kereslet továbbra is meghaladja a kínálatot, ami az árak további emelkedését vetíti előre. A budapesti új építésű lakások négyzetméterára meghaladhatja az 1,5 millió forintot, míg a vidéki átlagárak szintén emelkedhetnek. A tranzakciós volumen további növekedése várható, míg a bérleti díjak enyhén emelkedhetnek a szűkös kínálat és az erős kereslet miatt.

## VIII.3 Alapkezelő piaci várakozások

2025-ben vélhetően folytatódni fog a hazai befektetési alapokban kezelt ügyfélvagyon dinamikus növekedése. Az idei növekedések nagy hajtóereje lehet a PMÁP sorozatokból az év során kiáramló lakossági állomány, melynek egy része minden bizonnyal a különböző eszközosztályokba fektető és kockázati besorolású befektetési alapokat fogja megcélozni. A jelentős mértékű tőke átrendeződés miatt a 2025-ös év akár rekordot is hozhat ebből a szempontból.

Az alap típusok közötti befektetések várható megoszlását befolyásolhatja az idén várhatóan és jelentősen megemelkedő piaci volatilitás, amely a befektetők egy szélesebb csoportját ösztönözheti majd arra, hogy az egyes befektetések megvalósítása során professzionális befektetési alapkezelők szolgáltatásait vegyék majd igénybe.

## VIII.4 Vállalati várakozások

Az Alapkezelő 2025-ös évben továbbra is elkötelezetten dolgozik azon, hogy a befektetési alapok és portfóliók jelenlegi, valamint új befektetői számára minél magasabb hozamokat érjen el, a kockázatok megfelelő kezelése mellett. Célunk

hogy újabb portfólió- és vagyonkezelési mandátumokat szerezzünk, valamint elindítsunk egy ÁÉKBV Befektetési alapot. Továbbá a 2025-ös évben tovább tervezzük “zöldíteni” a kezelt vagyonunkat, elsősorban az ingatlanalapjaink portfólióján keresztül.

## IX. EGYÉB INFORMÁCIÓK

### IX.1 Üzleti partnerek

Az alábbi csoportokba sorolhatók az Alapkezelő fontos üzleti partnerei:

**Forgalmazói hálózatok:** Az Alapkezelő forgalmazói kapcsolatban áll a Gránit Bank Nyrt.-vel, az MBH Befektetési Bank Zrt.-vel, MBH Bank Nyrt.-vel, az Erste Bank Hungary Zrt.-vel és az Equilor Zrt.-vel.

**Letétkezelői partnerek:** Az Alapkezelő befektetési alapjainak tekintetében a következő Letétkezelőkkel dolgozik együtt: MBH Bank Nyrt., MBH Befektetési Bank Zrt., Erste Bank Hungary Zrt. Az Intézményi vagyonkezelte portfóliók esetében: Raiffeisen Bank Zrt., UniCredit Bank Hungary Zrt.,

**Ingtalan értékbecslők:** Cushman & Wakefield Nemzetközi Ingatlan Tanácsadó Kft., CBRE Kft., IDD Budapest Kft., Colliers Magyarország Kft., EURO-IMMO EXPERT Kft., ESTON International Kft.

**Könyvvizsgálók:** TRUSTED ADVISER Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft., EUROCLIENS Tanácsadó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

### IX.2 Mérleg fordulónap utáni események

Nem történt semmilyen olyan esemény, amely érdemben befolyásolná a éves beszámoló adatait.

### **IX.3 Kutatás és fejlesztés**

A Gránit Alapkezelőnek nem volt Kutatással és kísérleti fejlesztéssel kapcsolatos tevékenysége.

**Lépjen kapcsolatba velünk:**

**GRÁNIT ALAPKEZELŐ ZRT.**

1134 Budapest, Kassák Lajos utca 19-25.

Tel: 888-4120

Fax: 888-4171

[www.granitalapkezelo.hu](http://www.granitalapkezelo.hu)



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Gránit Alapkezelő Zrt. részvényeseinek

### Vélemény

Elvégeztük a Gránit Alapkezelő Zrt. (a „Társaság”) 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 7.143.418 E Ft, az adózott eredmény 3.645.760 E Ft 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 a Gránit Alapkezelő Zrt. 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 az egyes pénz- és tőkepiaci szolgáltatásokat is végző egyéb vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 327/2009. (XII. 29.) 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 a társaságtól 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 Gránit Alapkezelő Zrt. 2024. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói 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 Gránit Alapkezelő Zrt. 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Gránit Alapkezelő Zrt. 2024. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság 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 az egyes pénz- és tőkepiaci szolgáltatásokat is végző egyéb vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 327/2009. (XII. 29.) 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 a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye 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 a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

## A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk 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 könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a 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 könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság 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 könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság 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 beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság 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 a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.**

Budapest, 2025. Március 25.

.....  
Szovics Zsolt  
A Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjeként  
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló  
Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
1082 Budapest, Baross utca 66-68. 3. emelet 11.  
nyilvántartási szám: 002588  
Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 005784