



Forrás

**A FORRÁS Vagyonkezelési
és Befektetési nyilvánosan
működő Részvénytársaság
2021. évi üzleti jelentése**

**VAGYONKEZELÉSI
ÉS BEFEKTETÉSI
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

Tartalomjegyzék

1.	Előzmények	3
1.1	A Társaság bemutatása.....	3
1.2	További információk.....	5
1.3	A 2021. év fő célkitűzései.....	5
2.	A Társaság portfóliójának összetétele és hozama	5
2.1	Vagyonkezelési portfólió	6
2.2	Likvid és tőzsdei portfólió.....	7
2.3	Ingatlankezelés, hasznosítás.....	9
2.4	Üzletviteli tanácsadás.....	9
3.	Költség- és eredményalakulás	9
4.	A mérleg fordulónapja után bekövetkezett, lényeges gazdasági események	11
	COVID-19 hatások	11
	Egyéb események	11
5.	Kockázatkezelés	12
6.	Várható fejlődés, jövőbeni célok	12
7.	Környezetvédelem	12
8.	Foglalkoztatás politika	12
9.	Vállalatirányítási nyilatkozat	13

1. Előzmények

1.1 A Társaság bemutatása

A Forrás nyRt. (továbbiakban: „Társaság”) jogelődjét, a Váltó-3 Szivárvány Kft-t – melyet a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 1997. július 17-én Cg.01-09-660416 számon jegyzett be – az ÁPV Rt. („Alapító”) 1997. április 29-én alapította egyszemélyes Kft-ként, 40 millió Ft törzstőkével, amely teljes egészében pénzbetét szolgáltatásával valósult meg.

Az Alapító 45/1998. (IV.29.) számú határozatával döntött a Kft. Rt.-vé történő átalakulásáról. A VÁLTÓ Vagyonkezelési és Befektetési Rt.-t a Cégbíróság 1998. július 31-én 01-10-043872/8. számon jegyezte be. 1999. április 20-tól a részvénytársaság névváltozás eredményeként FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési Rt. lett.

A forgalomban lévő kárpótlási jegyek bevonására vonatkozó intézkedésekről szóló 1176/2002.(X.10.) sz. Kormányhatározat alapján kiadott 15/2002.(X.10.) RJGy. Határozat végrehajtása érdekében az ÁPV Rt. Igazgatóságának 458/2002.(X.31.) sz. határozatában a FORRÁS Rt.-t jelölte ki kárpótlási jegy bevonással érintett társaságként. A döntés értelmében a FORRÁS Rt. tőkeemelését követően kibocsátásra került részvényei kerültek kárpótlási jegy ellenében, nyilvános forgalomba hozatal keretében értékesítésre, majd ezt követően tőzsdei bevezetésre.

A Közgyűlés 1/2006. (VIII.14.) számú határozatával a Társaság új neve FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság lett.

A Társaság székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.
Bejegyzés szerinti ország: Magyarország

A Társaság Internetes honlapjának elérhetősége: www.forras.hu

A vállalkozás anyavállalata: ARAGO Befektetési Holding Zrt. (1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.)

A cégcsoport legfőbb anyavállalata: Domestore Gazdasági és Üzletviteli Tanácsadó Kft. (1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.). A vállalkozáscsoport – amelybe a FORRÁS nyRt.-t mint leányvállalatot bevonták – legnagyobb egységének összevont (konszolidált) éves beszámolóját a legfőbb anyavállalata készíti el.

A vállalkozáscsoport – amelybe a FORRÁS nyRt.-t mint leányvállalatot bevonták – legkisebb egységének összevont (konszolidált) éves beszámolóját a FORRÁS nyRt. készíti el.

A Társaság a számviteli törvény előírásai szerint könyvvizsgálatra kötelezett.

A Társaság könyvvizsgálója: BDO Magyarország Kft. 1103 Budapest, Kőér utca 2/A. C épület
nyilvántartási szám 002387

Kijelölt könyvvizsgáló: Baumgartner Ferenc (nyilvántartási szám 002955)

A 2021. év könyvvizsgálatáért járó könyvvizsgálói díj 6.500.000 Ft+áfa / év. A könyvvizsgáló a tárgy üzleti évben egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatást a Társaság megbízásából nem végzett, díjat nem számított fel.

Számviteli szolgáltató:

Liska Művek Kft. 1116 Budapest, Budafoki út 93/C.
könyvvezetést végzi: Drábikné Szládek Klára (reg.sz.: 158228)
1164 Budapest, Lapos köz 5.

A FORRÁS nyRt. tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve – 2021. 12. 31-i állapot szerint – az alábbi:

- ARAGO Befektetési Holding zRt. 87,29 %,
(1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.)
- Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények 12,71 %.

A FORRÁS nyRt. – 2020. 12. 31-i állapotú – tulajdonosi szerkezete a szavazati arány szerint az alábbi:

- ARAGO Befektetési Holding zRt. 88,97 %,
(1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.)
- Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények 11,03 %.

A Társaság operatív irányítását az Igazgatóság végzi. A Társaság működésével kapcsolatos ellenőrzési feladatokat – az Alapszabályban rögzített módon – Felügyelő Bizottság látja el.

Az Igazgatóság tagjai:

- elnök: Dr. Hidas Emese 2004. 09. 14-től
2009.04.29-től vezérigazgató
- tagok: Leisztinger Tamás 2016.06.01-től
Burány-Török Andrea Hajnalka 2016.06.01-től

A Felügyelő Bizottság tagjai:

- elnök: Gránicz János 2004. 09. 14-től
- tagok: Dr. Boóc Ádám 2020.04.30-tól
Dr. Dobi Katalin 2020.04.30-tól
Dr. Felföldi Nóra 2006.08.14-től
Kiss-Forgács Éva Mária 2012.04.27-től

A törvény rendelkezéseinek eleget téve 2006.08.14-től Audit bizottság működik, melynek tagjai:

- Dr. Boóc Ádám 2020.04.30-tól
- Dr. Dobi Katalin 2020.04.30-tól
- Kiss-Forgács Éva Mária 2012.04.27-től

A részvénytársaság tevékenységi körei a TEÁOR szerint:

- 64.20 Vagyonkezelés (holding) – főtevékenység** (a tevékenység elsődleges helye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.)
- 70.10 Üzletvezetés
- 41.10 Épületépítési projekt szervezése
- 68.10 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 68.31 Ingatlanügynöki tevékenység
- 69.20 Számvitel, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 77.11 Személygépjármű kölcsönzése
- 70.22 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 74.90 Máshová nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

A fontosabb üzleti tevékenységek a 2021-es gazdasági év során:

- a Társaság vagyonkezelési portfóliójából részesedések értékesítése, az ebből származó bevételek újbóli befektetése, valamint a forgatási célú eszközeiből árfolyamnyereség, kamatbevétel realizálása;
- ingatlanhasznosítás, bérbeadás.

1.2 További információk

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt. nyilatkozik arról, hogy a vállalatirányítási szabályok a Társaság Felelős Társaságirányítási Jelentésében kerültek rögzítésre. A Felelős Társaságirányítási Jelentés, valamint a 2021. évi éves jelentés teljes terjedelmében a Budapesti Értéktőzsde honlapja (www.bet.hu) és a Felügyelet által működtetett közzétételi hely (kozvetetelek.mnb.hu) mellett elektronikus formában legkésőbb 2022. április 30. napjától a FORRÁS nyRt. honlapján is elérhető (www.forras.hu).

1.3 A 2021. év fő célkitűzései

Küldetésünk:

„A társaság hosszú távú eredményes működésének biztosítása a ránk bízott vagyon tulajdonosaink javára történő, folyamatos gyarapításával. Mindezt meglévő portfólióelemeink jó hozadékú értékesítésével, diverzifikált, új fejlesztésekkel, biztonságos pénz-, és ingatlanpiaci műveletekkel és szolgáltatásnyújtással érjük el.”

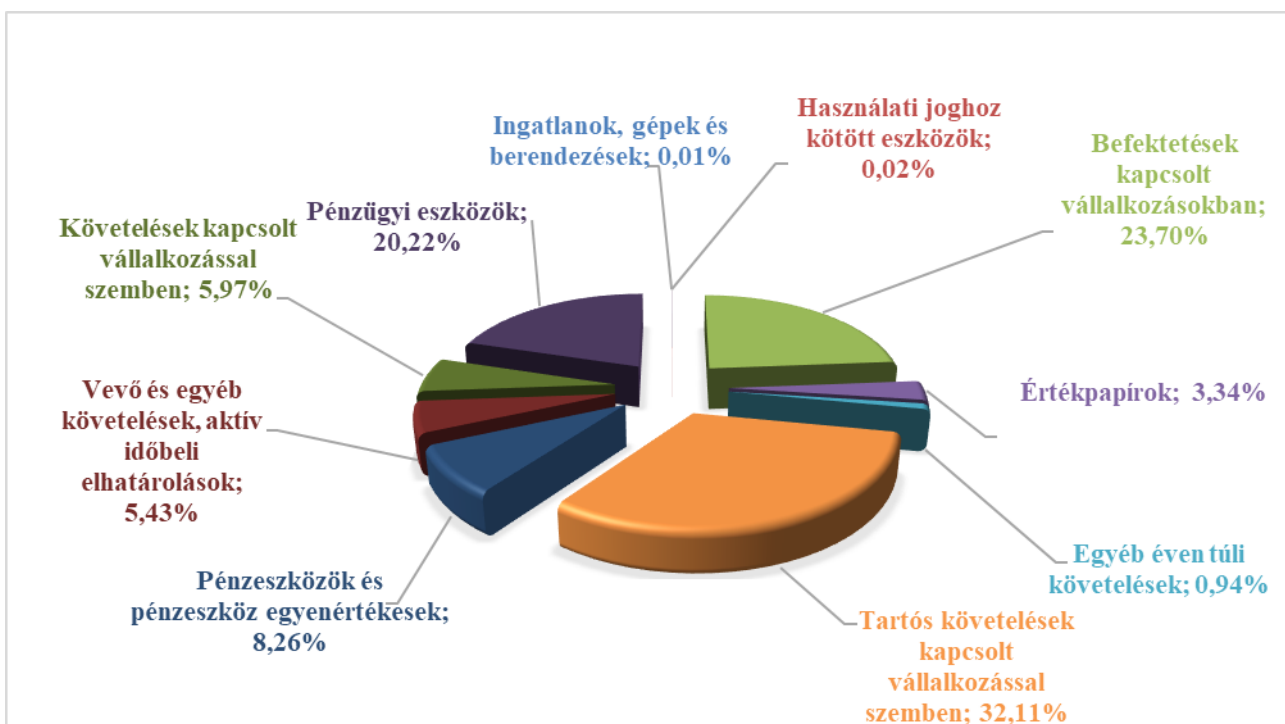
A 2022. évben a Társaság tevékenységének az eddigi eredményekre is támaszkodó folytatását kívánjuk biztosítani a 2021. december 31-én meglévő részesedéseinkre és ingatlanállományunkra, valamint a szabad pénzeszközök hatékony újra befektetésére építkezve, a pénz-, tőke-, és ingatlanpiaci befektetéseket preferálva.

2. A Társaság portfóliójának összetétele és hozama

Tekintettel arra, hogy a FORRÁS nyRt. értékpapírjait Magyarország szabályozott piacán forgalmazzák, a Sztv. előírásainak megfelelően a Társaság 2017. január 01-től egyedi beszámolóját is a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) alkalmazásával köteles összeállítani.

A Forrás nyRt. a korábbi évek tekintetében a pénzügyi helyzet bemutatására módosított kimutatást készített, mivel a hibák kijavítása lényeges hatással van a kimutatásban szereplő információkra. A hibajavítás eredményeként a 2020. üzleti év mérleg főösszege 42.341,7 m Ft-ról 42.774,9 m Ft-ra nőtt.

A Társaság a 2021. üzleti évet 42.738,4 m Ft mérleg főösszeggel zárta, vagyona az alábbi eszközökben testesült meg:



A FORRÁS nyRt. tevékenységén belül az alábbi elemeket különböztetjük meg:

- **vagyonkezelési portfólió**, mely tartalmazza az új befektetések révén a FORRÁS nyRt. tulajdonába került, részvényben vagy üzletrész formában megtestesülő vagyonelemek kezelését;
- **ingatlankezelési portfólió**, amely tartalmazza az apport, illetve új befektetések révén a FORRÁS nyRt. tulajdonába került ingatlanállományt, valamint az ingatlankezelési és hasznosítási tevékenységet;
- **likvid és tőzsdei értékpapír portfólió**, mely magában foglalja a tőzsdei részvények, bankbetétek, és állampapírok kezelését;
- **üzletviteli tanácsadás.**

2.1 Vagyonkezelési portfólió

A 2021-es évben befektetési csomag állománya a következőknek megfelelően alakult:

adatok E Ft-ban

Befektetések kapcsolt vállalkozásban	2021.01.01. könyv szerinti érték	Állományváltozás		2021.12.31. könyv szerinti érték	Realizált árfolyam nyereség /veszteség
		növekedés	csökkenés		
2021. 12. 31-én meglévő társaságok	5 909 663	2 397 327	558	8 306 432	0
2021. évben értékesített társaságok	29 532	191 328	220 860	0	0
új társaságok 2021-ben	0	1 842 427	19 925	1 823 202	0
Mindösszesen:	5.939.195	4 431 082	240 643	10 129 634	

FORRÁS VAGYONKEZELÉSI ÉS BEFEKTETÉSI NYRT. – 2021. ÉVI ÜZLETI JELENTÉS

A bázis év végén az akkori teljes eszközérték 14,03 %-át tették ki a társasági részesedések, ez a viszonyszám 2021. év végére az évközi tranzakciók eredményeként 17,30 %-ra növekedett.

A társasági részesedések tulajdonosi hányadának mértéke szórt, azaz a közel 50 %-os tulajdoni hányadtól a meghatározón át a teljes részesedésig terjed.

A bázis üzleti évhez mért növekedés értéke 4.190.439 e Ft főbb tényezőit a következő táblázat mutatja.

Esemény	növelő tétel	csökkentő tétel
Tárgy üzleti évben történt portfólió növekedés	1 842 186	
Ingyenesen a Forrás nyRt. mint anyavállalat tulajdonába került egy leányvállalat saját üzletrésze	68 130	
Üzletrész adásvételi szerződés közös akarattal történő megszüntetése miatt anyavállalati üzletrész visszakerült a Vállalat tulajdonába	2 212 154	
Értékesített üzletrész miatti könyv szerinti érték kivezetése		29 532
Befektetések értékelése alapján elszámolt értékvesztés / értékvesztés visszaírás	116 904	19 783
Év végi deviza árfolyamra történt átértékelés eredményeként elszámolt árfolyamnyereség	380	
Összesen	4 239 754	49 315

A Társaság az értékpapírok között egy zártkörű befektetési alap jegyeit tartja nyilván, mely valós értékét a nettó eszközérték reprezentálja. Az IFRS-re történő áttérés időpontjával a befektetési jegy átértékelése nem történt meg, mely átértékelés elmaradásából eredő javítást a Társaság a 2021. december 31-i éves pénzügyi kimutatásban mutatja be.

adatok E Ft-ban

Értékpapírok	2021.01.01. könyv szerinti érték	állomány-változás	2021.01.01. módosított könyv szerinti érték	Állományváltozás		2021.12.31. könyv szerinti érték	Realizált árfolyam nyereség /veszteség
				növekedés	csökkenés		
2021. 12. 31-én meglévő értékpapírok	1.028.814	431 123	1 459 937	0	34 563	1 425 374	-34 563
Mindösszesen:	1.028.814	431 123	1 459 937	0	34 563	1 425 374	-34 563

2.2 Likvid és tőzsdei portfólió

Stratégiánkkal összhangban a likvid portfólióban végrehajtott tranzakcióink továbbra is az alacsony kockázat melletti kedvező befektetési lehetőségek kiaknázására irányult.

2021-ben a likvid portfólió 12.983,4 e Ft-tal csökkent, melyet a következők szemléltetnek.

adatok e Ft-ban

Instrumentumok	2021.01.01. nyitó	2021.12.31. záró	Változás
Bankbetét (FORRÁS nyRt.)	25.155.015	3 531 892	-21 623 123
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek (készpénz állomány nélkül) mindösszesen	25.155.015	3 531 892	-21 623 123
Egyéb vállalkozásnak nyújtott kölcsön	28 132	-25	28 107
Tőzsdei részvény-állomány	0	8 611 594	8 611 594
Pénzügyi eszközök mindösszesen	28.132	8 611 569	8 639 701

A tőzsdei részvényállomány évközi változása az alábbi volt:

Tőzsdei részvények	2021.01.01. könyv szerinti érték	Állományváltozás		2021.12.31. könyv szerinti érték	Realizált árfolyam nyereség /vesztés
		növekedés	csökkenés		
		adatok e Ft-ban			
MOL részvény	0	1 488 957	0	1 488 957	0
Richter részvény	0	2 871 179	0	2 871 179	0
AKKO részvény	0	212 250	0	212 250	0
Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap	0	4 039 208	0	4 039 208	0
Tőzsdei részvényállomány mindösszesen	0	8 611 595	0	8 611 595	0

A FORRÁS nyRt. 2020. október 01. napján 10 éves futamidejű, 21,2 mrd Ft névértékű, fix kamatozású (3,25%/év), kötvényt bocsátott ki. A kötvény neve FORRAS30/I., ISIN azonosító: HU0000359997.

A kötvény tekintetében a rövid lejáratú hitelek mérlegsorra 57.646 e Ft került átvezetésre, így a hosszú lejáratú tartozás kötvénykibocsátásból jogcímen a Társaság összesen 21.680.879 e Ft-ot tart nyilván.

Az effektív kamatláb és az amortizált bekerülési érték a következőkben kerül bemutatásra.

Effektív kamatláb (IRR) = 2,9 %, számítása:

adatok e Ft-ban										
0. év	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év	9. év	10. év
-21 794 544	689 000	689 000	689 000	689 000	689 000	689 000	2 809 000	2 740 100	2 671 200	15 322 300

Az amortizált bekerülési érték

Időpont	Induló tőke	Kamatráfordítás	CF (kamattérítés és törlesztés)	adatok e Ft-ban
				Zárás
2020.10.01	21 794 544	0	0	21 794 544
2021.10.01	21 794 544	632 981	-689 000	21 738 525
2022.10.01	21 738 525	631 354	-689 000	21 680 879
2023.10.01	21 680 879	629 680	-689 000	21 621 559
2024.10.01	21 621 559	627 957	-689 000	21 560 516
2025.10.01	21 560 516	626 184	-689 000	21 497 700
2026.10.01	21 497 700	624 360	-689 000	21 433 059
2027.10.01	21 433 059	622 482	-2 809 000	19 246 541
2028.10.01	19 246 541	558 979	-2 740 100	17 065 420
2029.10.01	17 065 420	495 632	-2 671 200	14 889 853
2030.10.01	14 889 853	432 447	-15 322 300	0

Az IFRS 16 standard szabályai szerint a Társaság lízing szerződésének egy éven túli hányada az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között került nyilvántartásba vételre. Az egy éven belül esedékes rész a rövid lejáratú hitelek között található. A lejáratú tábla a következő:

adatok e Ft-ban

	Időszak	Induló lízing kötelezettség	Kamatráfordítás	CF (kamatfizetés és törlesztés)	Zárás
törlesztett időszak	2019.	2 872	33	470	2 435
	2020.	2 435	48	1 004	1 479
	2021.	9 315	115	3 855	5 575
rövid lejáratú időszak	2022.	5 575	109	2 087	3 597
	2023.	3 597	69	1 585	2 081
hosszú lejáratú időszak	2024.	2 081	31	1 585	527
	2025.	527	2	528	0

2.3 Ingatlankezelés, hasznosítás

A Társaság a 2021. üzleti évben értékesítette a 2000 Szentendre, Dunakanyar 2. sz. alatti, üzlethelyiség besorolású befektetési célú ingatlanát a hozzá kapcsolódó vagyoni értékű jogokkal együtt. Az értékesítés eredményekén 149,7 M Ft került elszámolásra.

A Társaság birtokában 2021.12.31. napján 1 db befektetési célú ingatlan áll, melyek könyv szerinti értéke nulla.

Befektetési célú ingatlan

- A 4152/A/54 hrsz. 374 m2 alapterületű **szolnoki ingatlan (József Attila utca 6-8.)** üzlethelyiségként jelenleg hasznosítatlan.

A FORRÁS nyRt. befektetési célú ingatlanai hasznosításának eredményességét vizsgálva a 2021-es üzleti évben a realizált árbevétel 8 M Ft, az ingatlanok kapcsán felmerült költségek és ráfordítások összesen 2,1 M Ft-ot tettek ki, tehát az ingatlanok tekintetében a nettó eredmény a tárgy üzleti évben 5,9 M Ft.

2.4 Üzletviteli tanácsadás

A FORRÁS nyRt. 2021-ben 260 e Ft árbevételt realizált a leányvállalatai részére nyújtott üzletviteli tanácsadásból és ügyviteli szolgáltatásból.

3. Költség- és eredményalakulás

A 2021. üzleti évet 162,5 M Ft adózás előtti eredménnyel zártuk, ami a jegyzett tőkére vetítve 1,81 %-os adózás előtti eredményt jelent.

Az eredmény alakulásához éves szinten a Társaság tevékenységét meghatározó pénzügyi műveletek eredménye 311,2 M Ft-tal járult hozzá. A tárgy üzleti évben nyilvántartásba vett, korábbi évek hibajavítása miatti pénzügyi műveletek csökkentő tétele 52,1 M Ft.

A 2021. évi eredmény alakulását a következő költség, ráfordítás és bevétel jogcímű tételek szabták meg:

- A Forrás nyRt. 2021. évi 12,3 M Ft összegű **nettó árbevétele** az alábbiak szerint teljesült:
 - az ingatlan hasznosítás 8,0 M Ft;
 - üzletviteli tanácsadás 0,3 M Ft;
 - továbbszámlázások 0,8 M Ft;
 - a leányvállalatok részére nyújtott üzletviteli tanácsadás és továbbszámlázások 3,2 M Ft.
- A 2021. üzleti évben összesen 317,5 M Ft összegben merültek fel **költségek és egyéb ráfordítások**:
 - Az **anyagjellegű ráfordítások** 5,1 M Ft, fő tételei közüzemi díjak (2,6 M Ft), illetve üzemanyag költség (2 M Ft).
 - A **személyi jellegű ráfordítások** 62,8 M Ft, melyből bérköltség 52,2 M Ft, egyéb személyi jellegű kiadások és bérjárulékok 10,6 M Ft.
 - Az **igénybe vett szolgáltatások** 101,4 M Ft, melyből az ingatlanokkal kapcsolatban felmerült költségek 5,6 M Ft (közüzemi díjak, javítás, karbantartás), továbbá értékpapír kezelési díjak, bérleti díjak, szakértői kiadások, könyvvizsgálat, könyvvezetés, biztosítási díjak stb.
 - A 2021. évi elszámolt **értékcsökkenés** 2,8 M Ft.
 - Az egyéb ráfordítások (145,5 M Ft) fő összetevői: 13,9 M Ft vissza nem igényelhető áfa, az IFRS 9 standard szerint a követelésekre elszámolt értékvesztés 118,4 M Ft.
- Tevékenységünk jellegéből adódóan Társaságunk eredményét a pénzügyi műveletek 311,2 M Ft-os nyeresége nagymértékben meghatározza. A tárgy üzleti évben nyilvántartásba vett, korábbi évek hibajavítása miatti pénzügyi műveletek csökkentő tétele 52,1 M Ft.
 - A **vagyonkezelési portfólió** eredményességének (-211,9 M Ft) főbb összetevői:
 - 273,9 M Ft a nyújtott kölcsönök után kapott/járó kamat és pénzügyi kamat, melyből a 2020-as üzleti évet érintő kamat 2,1 M Ft;
 - fizetett (fizetendő) kamatok – 22,7 M Ft;
 - a kötvénykibocsátás kapcsán tárgy üzleti évre eső kamat -632,6 M Ft;
 - a devizában kiszámlázott tételek évközi kiegyenlítésének, valamint a devizátételek 2021.12.31-i árfolyamra történő átértékelése kapcsán elszámolt árfolyam nyereség összesen 161,2 M Ft;
 - tartós befektetések között nyilvántartott értékpapír korábbi évek hibajavításának eredményeként elszámolt értékváltozás -54,2 M Ft;
 - tartós befektetések között nyilvántartott értékpapír év végi értékvesztése -34,6 M Ft;
 - az év végi értékelések során elszámolt értékvesztés -19,8 M Ft, értékvesztés visszairás pedig 116,9 M Ft.
 - A **likvid és a tőzsdei részvény portfólión** összességében 471 M Ft árfolyamvesztéséget számoltunk el.
 - a likvid portfólióban nyilvántartott tőkeinstrumentumban történt befektetésekből származó osztalék bevétel 130,3 M Ft;
 - a likvid portfólióban nyilvántartott tőkeinstrumentumban történt befektetések év végi átértékeléséből származó árfolyamnyereség 340,7 M Ft.

4. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett, lényeges gazdasági események

COVID-19 hatások

A COVID-19 világjárvány jelentős hatással nem volt a Vállalkozás üzleti évére, a vállalkozás folytatásának számviteli elve nem sérül.

Egyéb külpolitikai események

A Vállalat vezetése jelen éves beszámoló közzétételének időpontjában úgy ítéli meg, hogy a térségünkben zajló orosz-ukrán háború a Társaság tevékenységére várhatóan jelentős hatással nem lesz.

Egyéb események

A FORRÁS NyRt.-nek 2020.12.31-én összességében 950,3 M Ft értékben, míg 2021.12.31-én 898 M Ft értékben volt mérlegen kívüli kötelezettsége.

A FORRÁS nyRt. 2022. január 14. napján megszerezte az Aquila New Energy Kft. 100 %-os üzletrészt. A FORRÁS nyRt. 2022. január 14. napján az Aquila New Energy Kft. részére értékesítette az alábbi 100 %-os üzletrészeket, mellyel közvetetten 100 %-os részesedéssel rendelkeznek e társaságokban, illetve az általunk tulajdonolt leányvállalatokban.

- ADINA-POWER Trade Energia Termelő és Kereskedelmi Kft. (az ADINA-ENERGY Energia Termelő és Kereskedelmi Kft. 100 %-os tulajdonosa)
- GERGO-POWER Energia Termelő és Kereskedelmi Kft. (a GERGO-ENERGY Energia Termelő és Kereskedelmi Kft. 100 %-os tulajdonosa)
- TL-POWER Energia Termelő és Kereskedelmi Kft. (a TL-ENERGY Energia Termelő és Kereskedelmi Kft. 100 %-os tulajdonosa)
- TP-POWER Energia Termelő és Kereskedelmi Kft. (a TP-ENERGY Energia Termelő és Kereskedelmi Kft. 100 %-os tulajdonosa)
- TG-POWER Energia Termelő és Kereskedelmi Kft. (a TG-ENERGY Energia Termelő és Kereskedelmi Kft. 100 %-os tulajdonosa)
- TDG Beruházó Kft. (a TDG Naperőmű Kft. 100 %-os tulajdonosa)
- TMA Solar Beruházó Kft. (a TMA Solar Naperőmű Kft. 100 %-os tulajdonosa)
- VTM Beruházó Kft. (a VTM Naperőmű Kft. 100 %-os tulajdonosa)
- A2 POWER Energia Termelő és Kereskedelmi Kft.

A FORRÁS nyRt. 100%-os tulajdonában álló Aquila New Energy Kft. 2022. január 14. napján megszerezte az alábbi társaságok törzstőkéjének 100 %-át megtestesítő üzletrészeit, mely tranzakcióval a Forrás nyRt. szintén közvetetten 100 %-os részesedéssel rendelkezik az alábbi társaságokban.

- Alcor New Energy Kft.
- Avior New Energy Kft.
- Arrakis New Energy Kft.
- Antares New Energy Kft.
- Altair New Energy Kft.
- Aldebaran New Energy Kft.
- Agena New Energy Kft.

5. Kockázatkezelés

Az ingatlanportfolió hasznosítása során követett konzervatív befektetési politikánknak megfelelően, kifejezett figyelmet fordítunk a folyamatosan változó piaci folyamatokra, az azokhoz való alkalmazkodásra. Általánosan elmondható, hogy az ingatlanbefektetéseink hosszú távra szólnak, de képesek vagyunk reagálni a piac gyors változásaira. Optimális portfólió kiválasztással, az ingatlanhasznosítás racionalizálásával, folyamatos monitorozással, biztosítjuk befektetéseink értéknövelését.

6. Várható fejlődés, jövőbeni célok

- A saját vagyon értékének növelése, osztalékelsőbbbségi részvényekre történő osztalékfizetés mellett;
- Egyes befektetések tekintetében vagyonkezelési, értékesítésre történő felkészítési és esetleg értékesítési feladatok végrehajtása,
- Saját forrásból új befektetések megvalósítása, részben biztonságos, jó hozamú ingatlanpiaci befektetések felkutatásával, részben más társaságokban meghatározó befolyás, vagy jelentős részesedés megszerzésével, illetve egyéb befektetési lehetőségek felkutatása és realizálása;
- A likvid portfólió keretében az átmenetileg szabad pénzeszközök biztonságos, optimalizált hozamú befektetése;
- A sikeres tőzsdei működés feltételeinek erősítése;
- A társaság arculatának alakítása, image-ének gondozása.

7. Környezetvédelem

A környezetvédelemnek a Társaság pénzügyi helyzetét meghatározó, befolyásoló szerepét, a vállalkozó környezetvédelemmel kapcsolatos felelősségét meghatározó gazdasági esemény nem merült fel.

A környezetvédelem területén nem történt és nem várható fejlesztés, így ezzel összefüggő támogatás sem volt.

A környezetvédelem eszközei tekintetében a Társaság nem alkalmaz külön politikát.

A környezetvédelmi intézkedések bevezetésére nem került sor, ilyen munkák nincsenek folyamatban.

8. Foglalkoztatás politika

A 2022. üzleti évre a Társaság szervezetét érintő, jelentős változást nem tervez.

A tárgyidőszakban foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 7 fő.

Az Igazgatóság tagjai e minőségükben díjazást, vagy egyéb pénzbeli és nem pénzbeli juttatást a Társaságtól nem kaptak. A vezérigazgató munkabére munkaviszonyára való tekintettel bruttó 1.053.000,- Ft/hó.

A Felügyelő Bizottság tagjainak a havi tiszteletdíja a Közgyűlés döntése értelmében bruttó 60.000 Ft/fő. A tagok, felügyelő bizottsági tagságukból eredően a tiszteletdíjon felül egyéb pénzbeli és nem pénzbeli juttatást a Társaságtól nem kaptak.

A vezető tisztségviselők hatás- és jogkörét a Közgyűlés szavazza meg.

A Társaság az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai, valamint a menedzsment részére előleget, kölcsönt nem folyósított, és nem is tervez folyósítani.

9. Vállalatirányítási nyilatkozat

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság a Társaság 2021. évi üzleti jelentését cégszerűen aláírja, egyben nyilatkozik arról, hogy

- az éves üzleti jelentés valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényt, amely a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír,
- az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített éves beszámoló valós és megbízható képet adnak a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá
- az üzleti jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

A beszámoló aláírására jogosult személyek:

Dr. Hidasi Emese	az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató	1112 Bp., Facsemete u. 27. II/4a.
Leisztinger Tamás	az Igazgatóság tagja	1077 Budapest, Király utca 53.
Burány-Török Andrea Hajnalka	az Igazgatóság tagja	1037 Budapest, Doromb utca 7. fszt. 3.

Budapest, 2022. április 08.

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.