



|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidas Emese  |

# Forrás

**A**  
**FORRÁS**  
**Vagyonkezelési és Befektetési**  
**nyilvánosan működő**  
**Részvénytársaság**  
**2020. évi I. féléves jelentése**

**VAGYONKEZELÉSI  
ÉS BEFEKTETÉSI  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASASÁG**



|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidasi Emese                                       |

## Tartalomjegyzék

|  |    |
|--|----|
| I. Általános céginformációk .....  | 4  |
| II. Jelenlegi értékpapír struktúra .....   | 4  |
| III. Vállalatvezetés, foglalkoztatás.....  | 4  |
| IV. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége és gazdálkodása (üzleti környezete).....   | 4  |
| 4.1. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége.....  | 4  |
| A FORRÁS nyRt. ingatlan állománya .....  | 6  |
| A FORRÁS nyRt. likvid és tőzsdei részvény portfóliója .....  | 6  |
| 4.2. A FORRÁS Vállalatcsoport gazdálkodása.....  | 6  |
| 4.2.1 A FORRÁS nyRt. – mint Vállalatcsoport – Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szrenderdek (IFRS) alapján összeállított 2020. I. félév konszolidált adatainak elemzése..... | 6  |
| Az eredménykimutatás elemzése .....  | 7  |
| A Mérleg elemzése .....  | 7  |
| 4.3. 2020. I. félévben bekövetkezett jelentős események.....   | 13 |
| 4.3.1. Alaptőkét érintő események, változások.....   | 13 |
| 4.3.2. Személyi és szervezeti változások .....   | 13 |
| 4.3.4. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások.....  | 13 |
| 4.3.5. Kapcsolati teendők .....  | 14 |
| 4.3.6. 2020. június 30. és a jelentés készítésének időszakában történt lényeges események .....  | 14 |
| COVID-19 hatások .....   | 14 |
| A vezetés jelentése.....   | 15 |
| 4.4 A FORRÁS Vállalatcsoport üzleti környezete.....  | 15 |
| 4.5 A FORRÁS Vállalatcsoport céljai és stratégiája .....   | 15 |
| 4.6 A FORRÁS Vállalatcsoport főbb erőforrásai és kockázatai .....  | 15 |
| 4.6.1 Tőkekemenedzsment .....  | 15 |
| 4.6.2 Hitelezési kockázat .....  | 16 |
| 4.6.3 Likviditási kockázat .....   | 16 |
| 4.6.4 Piaci kockázat .....   | 17 |
| 4.6.5 Érzékenységi elemzés .....   | 17 |
| 4.7 2020. I. félévben elért eredmények és kilátások.....   | 21 |
| 4.8 A FORRÁS Vállalatcsoport teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói .....   | 21 |
| V. ÖSSZEFOGLALÁS .....   | 24 |
| A Kibocsátó nyilatkozat .....  | 24 |
| További információ .....   | 24 |
| Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok.....  | 26 |
| PK2. Konzolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok .....  | 26 |
| PK3. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT MÉRLEG .....  | 27 |
| PK4. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS.....  | 28 |
| PK5. KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁS .....  | 29 |
| PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek .....   | 29 |
| A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok .....  | 30 |
| RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke.....   | 30 |
| RS2. A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan ...   | 30 |
| RS3/1. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „A” sorozatra vonatkozóan .....  | 31 |
| RS3/2. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „B” sorozatra vonatkozóan .....  | 31 |
| RS4. A Kibocsátó értékpapír struktúrája .....  | 31 |
| A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok.....   | 32 |
| TSZ1. Általános céginformációk .....   | 32 |
| TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő) .....   | 33 |
| TSZ3. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak.....  | 33 |
| Soron kívüli tájékoztatáshoz kapcsolódó adatlap .....  | 33 |
| ST1. A tárgyidőszakban megjelent rendszeres és rendkívüli tájékoztatások.....  | 33 |
| 1. sz. melléklet .....   | 35 |



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság  
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés  
Beszámolási időszak: 2020. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

**A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság (FORRÁS nyRt.)** az alábbiakban ismerteti Tisztelt részvényeseivel a Társaság nemzetközi számviteli szabályok alkalmazásával készített 2020. évi I. féléves nem auditált, konszolidált gazdálkodási adatait, illetve az elmúlt időszakban bekövetkezett fontosabb változásokat.

Az Igazgatóság a nyilvánossági folyamatok hatékonyságára vonatkozó vizsgálatának eredményéről jelentésben tájékoztatja a részvényeseket.

**A jelentés a 2020. év I. félévére vonatkozó adatai nem auditált, az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és az Audit Bizottság által jóváhagyott beszámolón alapuló adatok.**

A FORRÁS nyRt. főtevékenységként tőke- ill. pénzügyi befektetési és vagyonkezelési feladatokat végez, ezért mérlegében a pénzügyi befektetések között több leányvállalat szerepel. A konszolidáció célja a vállalkozás egészére vonatkozó adatok együttes bemutatása, mivel hatásuk a vállalatcsoport szempontjából eltérhet az egyedi beszámolók által reprezentáltaktól. Az összevont éves beszámoló a konszolidálási körbe bevont vállalatok által megadott adatok, információk alapján készült. Az információk hitelességéért az adatszolgáltató vállalat a felelős.

**Konszolidált vállalati kör 2020. I. félévben a következő:**

| Név   | Székhely                                | Jegyzett tőke eFt-ban (2020.06.30.) | FORRÁS NyRt. tulajdoni hányada (%) | Konszolidációs minősítés |
|---|---|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Alpendorf Lachtal GmbH.                         | A-8831 Schönberg-Lachtal 500            | 36 000 <sup>1</sup>                 | 50,00                              | K                        |
| Centermodul-1 Kft.                              | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/13. | 20 750                              | 60,00                              | L                        |
| Centermodul-5 Kft. <sup>2</sup>                 | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/13. | 297 600                             | 68,00                              | L                        |
| „Ecsér Közmű” Kft. <sup>3</sup>                 | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/13. | 39 600                              | 60,72                              | L                        |
| For-Five Kft.                                   | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/19. | 101 000                             | 70,00                              | L                        |
| FORIGLO Kft.                                    | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/19. | 5 000                               | 100,00                             | L                        |
| Froment Kft. va. <sup>4</sup>                   | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C.         | 118 500                             | 22,95                              | T                        |
| Hotel Palota Lillafüred Kft.                    | 3517 Miskolc, Erzsébet sétány 1.        | 2 650 000                           | 39,62                              | T                        |
| Kackac Játésházak zRt. <sup>5</sup>             | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/C.           | 100 000                             | 20,00                              | T                        |
| KNB-FUENTE Kft.                                 | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/20. | 1 200 000                           | 100,00                             | L                        |
| KÖKI FITT Szolgáltató Zrt. <sup>6</sup>         | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C.         | 5 000                               | 60,00                              | L                        |
| Kreditor zRt.                                   | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/12. | 50 000                              | 60,00                              | L                        |
| Miklósfai Mezőgazdasági zRt.                    | 8800 Nagykanizsa, Miklósfá u. 70.       | 356 152                             | 90,19                              | L                        |
| Monarchia Park Betriebs GmbH. <sup>7</sup>      | A-8831 Schönberg-Lachtal 500            | 35 000 <sup>8</sup>                 | 50,00                              | K                        |
| Ságikert Mezőgazdasági Szövetkezet <sup>9</sup> | 8800 Nagykanizsa, Miklósfá u. 70.       | 370                                 | 24,38                              | T                        |
| Stúdió-V Kft.                                   | 1051 Bp. Vértanúk tere 1.               | 1 696 000                           | 48,35                              | T                        |

L – leányvállalat, K – közös vezetőségű vállalat, T – társult vállalkozás

A 2019. június 30. óta eltelt időszakban a konszolidációs körben újként került a körbe a Hotel Palota Lillafüred Kft. 39,62%-os üzletrésze, illetve értékesítésre került a Forrás nyRt. JBB Invest Kft.-ben lévő 50%-os, valamint a Kreditor Zrt. Miskolci Sebészeti Ingatlanfejlesztő Kft.-ben lévő 100 %-os üzletrésze. Kikerült a konszolidációs körből a Ferihegy Field Zrt. tekintettel arra, hogy a Társaság végelszámolása befejeződött.

<sup>1</sup> adatok EURO-ban

<sup>2</sup> Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a KNB-Fuente Kft.

<sup>3</sup> Közvetlen tulajdonos a FORRÁS nyRt. és a Centermodul-1 Kft.

<sup>4</sup> Közvetlen tulajdonos a FORRÁS nyRt. és a Miklósfai Mg. zRt.

<sup>5</sup> Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a KNB-Fuente Kft.

<sup>6</sup> Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Kreditor zRt.

<sup>7</sup> Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos az Alpendorf Lachtal GmbH.

<sup>8</sup> adatok EURO-ban

<sup>9</sup> Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Miklósfai Mg. zRt.



|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidasi Emese                                       |

## I. Általános céginformációk

lásd TSZ1-es adatlap

## II. Jelenlegi értékpapír struktúra

lásd RS1-es, RS3-as és RS4-es adatlapok

## III. Vállalatvezetés, foglalkoztatás

- A vezető állású személyeket, kinevezésük időtartamát, részvénytulajdonukat a TSZ3-as adatlap tartalmazza
- A FORRÁS Vállalatcsoport alkalmazottainak számának alakulását a TSZ2-es adatlap tartalmazza

## IV. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége és gazdálkodása (üzleti környezete)

### 4.1. A FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége

A FORRÁS nyRt. tevékenységén belül a következő elemeket különböztetjük meg:

- ◆ **vagyonkezelési portfólió**, mely tartalmazza a már meglévő, az apport, illetve új befektetések révén a FORRÁS nyRt. tulajdonába került, részvényben vagy üzletrész formában megtestesülő vagyonelemek kezelését;
- ◆ **ingatlankezelési portfólió**, amely tartalmazza a már meglévő, 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** (ingatlan tanácsadás stb.).

### A FORRÁS nyRt. vagyonkezelési portfóliója

**A FORRÁS nyRt. leány-, közös vezetésű, illetve társult vállalkozásai elsősorban tőkebefektetés formájában jelennek meg, de termelési, szolgáltatási tevékenységből eredő bevételek, költségek, valamint a szállító- és vevő kapcsolatok is vannak.**

#### **ALPENDORF LACHTAL GMBH.**

A társaság Lachtalban egy 1.650 m magasan megépített sífalú beruházója. Tevékenysége ingatlan bérbeadás és - értékesítés.

#### **CENTERMODUL-1 SZOLGÁLTATÓ KFT.**

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó Centermodul-1 Kft.-nek a vizsgált időszakban árbevétele ingatlan értékesítésből származott.

#### **CENTERMODUL-5 SZOLGÁLTATÓ KFT.**

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó társaságnak a vizsgált időszakban árbevétele nem volt.

2020. I. félévében a Centermodul-1 Kft. 13,33 %-os üzletrészt szerzett a Centermodul-5 Kft.-ben, így a Forrás nyRt. közvetett tulajdoni hányada 68%-ra növekedett.



|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidasi Emese                                       |

## **„ECSEK KÖZMŰ” SZOLGÁLTATÓ KFT.**

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó társaságnak 2020. I. félévben bevétele áramdíj továbbszámolásból, valamint egyéb közmű kapacitás értékesítéséből származott. 2020. I. félévében a Centermodul-1 Kft. 13,33 %-os üzletrészt szerzett az Ecser Közmű Kft.-ben, így a Forrás nyRt. közvetett tulajdoni hányada 60,72%-ra növekedett.

## **FERIHEGY FIELD Zrt. v.a.**

A Ferihegy Field Zrt. 50%-os részesedése a Centermodul-5 Kft. tulajdonában van. Tulajdonosainak döntése értelmében a Társaság végelszámolása 2019.07.01-i hatállyal befejeződött.

## **FOR- FIVE Kft.**

A Kft. fő tevékenysége a tulajdonában lévő szegedi ingatlan üzemeltetése, bérbeadása, a vizsgált időszakban árbevétele is ebből származott.

## **FORIGLO Ingatlanüzemeltető Kft.**

A Kft. feladatai az átadott ingatlanok biztonságos és hatékony üzemeltetése. A társaság tevékenységét nyereségesen végzi.

## **FROMENT KFT. VA.**

A Kft. árbevétele továbbra is a tulajdonosi körbe tartozó mezőgazdasági cégeknek nyújtott komplex üzletviteli tanácsadásból származik. A Kft. tulajdonosai a Társaság végelszámolásáról döntöttek, melyet a Cégbíróság 2020. április 01-i hatállyal bejegyzett.

## **JBB INVEST KFT.**

A társaság fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele, valamint saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. A Forrás nyRt. a Kft.-ben lévő üzletrészt 2019. II. félévben értékesítette.

## **KACKAC JÁTSZÓHÁZAK ZRT.**

A Zrt. fő tevékenysége egyéb máshová nem sorolt szórakoztató tevékenység, árbevétele játszóház üzemeltetéséből származik.

## **KNB-FUENTE Kft.**

A Kft. fő tevékenysége az ingatlanforgalmazás, mely mellett ingatlan bérbeadással, üzemeltetéssel, valamint üzletviteli tanácsadással is foglalkozik. Bevéterszerző tevékenysége elsősorban az ingatlanhasznosítás és az ingatlan bérbeadás.

## **KÖKI FITT SZOLGÁLTATÓ ZRT.**

A KÖKI FITT Szolgáltató Zrt. 100 %-os részvényesomagját 2019. I. félévében a Kreditor Zrt. szerezte meg. A FORRÁS nyRt. közvetett befolyása 60 %. A Zrt. fő tevékenysége fizikai közérzetet javító szolgáltatás, árbevétele fitness bérlet, napijegy értékesítésből, terem bérbeadásból származik.

## **KREDITOR ZRT.**

A zRt. fő tevékenysége egyéb hitelnújtás, illetve máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység. A Társaságnak work-out faktoring tevékenységében növekedés tapasztalható, hitelezési tevékenységet korlátozott mértékben végzett.



|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidas Emese  |

## **MISKOLCI SEBÉSZETI INGATLANFEJLESZTŐ KFT.**

A Kreditor Savaria Kft. névváltozását a Cégbíróság 2019.09.02. napján jegyezte be. A Kft. fő tevékenysége változatlanul saját tulajdonú ingatlan adásvétele. A Kft.-ben lévő 100%-os tulajdonrészét a Kreditor Pénzügyi Zrt. 2020. II. negyedévben értékesítette, így a Társaság kikerült a konszolidációs körből.

## **MIKLÓSFAI MG. ZRT.**

A társaság főbb tevékenységei: gabonafélék termesztése, gabona-, vetőmag-, takarmány nagykereskedelem, erdőgazdálkodás, szarvasmarha tenyésztés. Árbevétel főként növénytermelésből, mezőgazdasági szolgáltatásból és állattenyésztésből ért el.

## **MONARCHIA PARK BETRIEBS GMBH.**

Az osztrák székhelyű társaság 100%-os tulajdonosa az Alpendorf Lachtal GmbH, bevételszerző tevékenységét a sífalu üzemeltetéséből szerzi, a GmbH. sajátossága, hogy tevékenysége szezonális, döntő hányadát januártól ápriliséig bonyolítja.

## **SÁGIKERT MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET**

A Szövetkezet tevékenységet nem végez.

## **STÚDIÓ-V KFT.**

A Kft. fő tevékenysége vagyonkezelés, bevételének jelentős része e tevékenységből származik.

### **A FORRÁS nyRt. ingatlan állománya**

- A **Szentendre, Dunakanyar 2. szám** alatti, 155 m<sup>2</sup> alapterületű felépítmény bérbeadása folyamatos.
- **Szolnoki szövetkezeti házban** található 437 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség, jelenleg nem hasznosított.

### **A FORRÁS nyRt. likvid és tőzsdei részvény portfóliója**

A likvid portfóliót a Forrás nyRt. kizárólag pénzügyi instrumentumai adják, melyeket az IAS 39 standard alapján kereskedési célúként sorolt be. Ennek megfelelően értékelésük valós értéken történt a 2020. június 30-án aktuális árfolyamon.

## **4.2. A FORRÁS Vállalatcsoport gazdálkodása**

**A FORRÁS Vállalatcsoport Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Sztenderdek (IFRS) alapján összeállított, 2020. I. féléves mérlegfőösszege 35.462.604 e Ft, nettó eredménye pedig -78.484 e Ft.**

### **4.2.1 A FORRÁS nyRt. – mint Vállalatcsoport – Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Sztenderdek (IFRS) alapján összeállított 2020. I. félév konszolidált adatainak elemzése**

**Vállalatcsoportunk konszolidált szinten a 2020. I. félévet 35.462.604 e Ft mérlegfőösszeggel és -78.484 e Ft adózott eredménnyel (melyből az anyavállalatra jutó rész -210.308 e Ft) zárta.**

A jelentés azon konszolidált adatok részletes elemzésére tér ki, melyek esetében a változás meghaladja a 20%-ot vagy a mérlegfőösszeg 5%-át, továbbá azon esetekben, melyeket elengedhetetlennek tartottunk bemutatni.



|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidasi Emese                                       |

## Az eredménykimutatás elemzése

A Forrás Vállalatcsoport a 2020. év I. félévi konszolidált szintű nettó eredménye -78,5 m Ft, a kisebbségi tulajdonosokra jutó eredmény kivonásával a csoportszintű nettó eredmény -210,3 m Ft. A működési eredmény -158,3 m Ft, míg a pénzügyi műveletek 69 m Ft.

Az eredménykimutatás elemzésénél bázisnak az elmúlt év azonos időszakát tekintjük (2019.06.30.).

**Az értékesítés nettó árbevétele** 983,6 m Ft, a bázishoz képest 2 %-kal, 24,6 m Ft-tal csökkent.

**Az anyagköltség és a bérköltség** növekedése nem számottevő, 5 – 5 %.

**Az igénybe vett szolgáltatások** értéke 204,3 m Ft, 94,5 m Ft-tal csökkent, melyet főként a Centermodul-1 Kft. és a Köki Fitt Zrt. költségeinek csökkenése eredményezett.

**Az aktivált saját teljesítmények értékének** jelentősen változása a Miklósfai Mg. Zrt. egyedi beszámolójából adódik.

**Az egyéb bevételek** értéke 68,5 m Ft, a bázishoz képest 833,6 m Ft-tal, míg az **egyéb ráfordítások** értéke 158,6 m Ft, 139,9 m Ft-tal csökkent. Az egyéb bevétel és ráfordítás csökkenést főként a Centermodul-1 Kft. és a Forrás nyRt. által a bázis időszakban (2019. I. félév) értékesített ingatlan értékesítéséből befolyt vételár, valamint az ingatlan könyv szerinti értékének kivezetése okozta.

**A pénzügyi bevételek** értéke 80 m Ft-tal csökkent, míg a **pénzügyi ráfordítások** értéke 287 m Ft-tal nőtt a bázishoz képest. A pénzügyi bevételek összetevői: a járó/kapott kamatok, a részesedések értékesítése során realizált árfolyamnyereség, valamint a deviza árfolyamok kapcsán elszámolt az árfolyamnyereség, míg a pénzügyi ráfordítások eredmény soron jelenik meg a befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége, a fizetett/fizetendő kamat, valamint a deviza árfolyamok változása miatt elszámolt az árfolyamveszteség is. Összességében a pénzügyi műveletek eredménye 366,3 m Ft-tal csökkent, melyet egyrészt a deviza árfolyamok miatt elszámolt árfolyamnyereség, másrészt a Kreditor Zrt. pénzügyi bevételeinek csökkenése okozott.

Az anyavállalat **a társult vállalatok eredményéből** 2020. I. félévben -85,7 m Ft-tal részesült, a bázis időszakhoz mért csökkenés 148,7 m Ft, mely fő tétele a Hotel Palota Lillafüred Kft. mint társult vállalkozás egyedi eredményének anyavállalatra jutó része.

## A Mérleg elemzése

A FORRÁS Vállalatcsoport a 2020. I. félévet konszolidált szinten 35.462,6 m Ft mérlegfőösszeggel zárta.

A mérleg elemzésénél bázisnak 2019.12.31-ét tekintjük.

**Az ÉVEN TÚLI ESZKÖZÖK** főcsoporton belül **az ingatlanok, gépek, berendezések**, valamint a **befektetési célú ingatlanok** könyv szerinti értékében kis mértékű csökkenés tapasztalható. Az **immateriális eszközök** könyv szerinti értéke alapvetően az elszámolt amortizáció értékével változott.

**A goodwill** értéke nem változott.

**A befektetések társult és egyéb vállalkozásban** főcsoport értéke 8.726,5 m Ft, nagyságrendje nem változott, tételeit a következő táblázat mutatja be.

| Társaság neve                  | adatok m Ft-ban         |                           |
|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|
|                                | <u>2020. június 30.</u> | <u>2019. december 31.</u> |
| A2 IT Arago Zrt.               | 468,7                   | 0                         |
| Alpendorf Lachtal GmbH.        | 82,6                    | 69,0                      |
| Arago Hotels zRt.              | 0,2                     | 70,1                      |
| Arago Befektetési Holding Zrt. | 1.049,0                 | 1.049,0                   |
| Domestore Kft.                 | 2.784,2                 | 2.784,2                   |
| Ferihegy Field Zrt. v.a.       | -                       | 3,0                       |



|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidas Emese  |

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Froment Kft. va.                   | 43,4           | 43,4           |
| Green Tyre Zrt.                    | 373,0          | 373,0          |
| Hotel Palota Lillafüred Kft.       | 1.878,6        | 1.971,8        |
| Kackac Zrt.                        | 0              | 0              |
| Monarchia Park Betriebs GmbH.      | 260,5          | 260,5          |
| Ormoszén Zrt.                      | 160,0          | 160,0          |
| Ságikert Mezőgazdasági Szövetkezet | 0,1            | 0,1            |
| Sunbelt Developments zRt.          | 35,1           | 35,1           |
| Stúdió-V Kft.                      | 1.590,3        | 1.593,7        |
| Egyéb                              | 0,8            | 0,7            |
| <b>Összesen</b>                    | <b>8.726,5</b> | <b>8.413,6</b> |

**Az értékpapírok** mérlegsor kis mértékű csökkenése a Forrás nyRt. által visszaváltott ingatlan befektetési jegyek eredménye.

**Az egyéb tartósan adott kölcsönök** a Forrás nyRt. és a KNB-Fuente Kft. által nyújtott hosszú lejáratú kölcsönök.

Az éven túli **biológiai eszközök** sor elsősorban tenyészállatokat, illetve erdősítést tartalmaz, a bázishoz mért változás minimális. Biológiai eszközzel a Vállalatcsoporton belül csak a Miklósfai Mg. zRt. rendelkezik.

**Az éven túli kapcsolt követelések** mérlegértéke 2.957,7 m Ft, mely a Forrás nyRt. által jelen konszolidációs körön kívüli kapcsolt vállalkozásai részére nyújtott kölcsönök értéke. A jelentős mértékű csökkenést lejárat miatti mérleg átsorolások okozták.

**Halasztott adó** számítása során a Csoport az adózás szempontjából figyelembe vehető értéket hasonlítja össze a könyv szerinti értékkel eszközönként és kötelezettségenként. Ha a különbség átmeneti különbség, azaz belátható időn belül az eltérés kiegyenlítődik, akkor előjelének megfelelően halasztott adó kötelezettséget vagy eszközt vesz fel. Az eszköz felvételekor a megtérülést külön vizsgálja a Csoport.

A halasztott adó összege a 2017. január 1-jétől érvényes 9%-os adókulccsal került kiszámításra. Az eszközöket a menedzsment által elkészített adóstratégia támasztja alá, amely bizonyítja, hogy az eszköz megtérül.

A következő levonható és adóköteles adókülönbözetet okozó eltérések azonosítására került sor:

|   | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|---|------------------|--------------------|
| Vevőkövetelések értékvesztése               | -4,4             | -4,4               |
| Ingatlanok, gépek, berendezések             | 49,3             | 52,1               |
| Veszteségelhatárolás                        | -55,2            | -51,8              |
| Fejlesztési tartalék                        | 0                | 0                  |
| Konszolidáció miatti hatások                | 42,3             | 42,3               |
|   | <b>32,0</b>      | <b>38,3</b>        |
| Levonható különbség összesen                | -59,7            | -56,1              |
| Adóköteles különbség összesen               | 91,7             | 94,5               |
|   | <b>32,0</b>      | <b>38,3</b>        |
| <b>Halasztott adókövetelés összesen</b>     | <b>48,1</b>      | <b>41,5</b>        |
| <b>Halasztott adókötelezettség összesen</b> | <b>80,1</b>      | <b>79,8</b>        |





|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidas Emese  |

**A FORGÓESZKÖZÖK** főcsoporton belül a **pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek** értéke kis mértékben növekedett.

**A vevő és egyéb követelések** értéke 868,8 m Ft, az összevont csökkenés 14 %. A vevőkkel szemben fennálló követelések 194,6 m Ft, az egyéb követelések értéke 674 m Ft.

A tárgy időszakban a Vállalatcsoportnak 11,4 m Ft **tényleges jövedelemadó követelése** keletkezett.

**A követelések kapcsolt vállalkozással szemben** mérleg sor 1.940,8 m Ft-ot értéke azon követeléseket tartalmazza, melyek a Forrás csoportba tartozó vállalkozások olyan kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló követelése, amelyek jelen konszolidációs körbe társult vállalkozásként kerültek bevonásra, vagy nem tagjai a konszolidációs körnek. Az összetevők az alábbi táblázatból láthatók, a táblázat bemutatja továbbá a változást okozó tényezőket is:

| Kölcsönt kapó társaság                             | adatok m Ft-ban  |                    |
|--|------------------|--------------------|
|  | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
| Ácsi Mg. zRt.                                      | 0                | 105,4              |
| Aerotropolis Kft.                                  | 53,2             | 32,8               |
| Alkotmány Agro Mg. Zrt.                            | 0                | 12,9               |
| Alpendorf Lachtal GmbH.                            | 214,9            | 198,5              |
| Arago Befektetési Holding Zrt.                     | 21,5             | 8,5                |
| Arago Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Zrt.         | 20,5             | 877,7              |
| Arago Hotels Zrt.                                  | 18,9             | 39,6               |
| Arago Tools Kft. (névváltozás előtt Marmion Kft.)  | 24,7             | 830,3              |
| Borsodsport Kft.                                   | 200,7            | 283,0              |
| Diósgyőr Futball Club Kft.                         | 0                | 0,2                |
| Domestore Kft.                                     | 138,5            | 135,7              |
| ECM Clean Hungary Kft.                             | 1,6              | 364,8              |
| Ferihegy Fields Zrt.v.a. (végelszámolása lezárult) | -                | 20,0               |
| Froment Kft. va.                                   | 114,7            | 114,7              |
| Fűzvölgyi Agrár Zrt.                               | 0                | 35,4               |
| Hotel Palota Lillafüred Kft.                       | 63,6             | 60,6               |
| Kackac Játsszóházak zRt.                           | 35,8             | 35,5               |
| Komáromi Mg. zRt.                                  | 0,9              | 88,1               |
| Stúdió-V Kft.                                      | 1.031,2          | 1.015,3            |
| Water City Zrt.                                    | 0                | 404,1              |
| egyéb  | 0,1              | 0                  |
| <b>Összesen</b>                                    | <b>1.940,8</b>   | <b>4.670,6</b>     |

**A készletek** főcsoport értéke 163,6 m Ft, a jelentős mértékű, 52%-os csökkenés elsősorban a Miklósfai Mg. zRt. mérlegadatának csökkenésével magyarázható.

**A biológiai eszközök** forgóeszközök között kimutatott sora növedék, hízó és egyéb állatot, befejezetlen termelést, illetve évelő növényeket tartalmazhat. A tárgyévi érték teljes egészében a Miklósfai Mg. zRt. mérlegadata.

A forgóeszközök között kimutatott **pénzügyi eszközök** soron kerülnek bemutatásra a konszolidációs körön kívüli társaságok részére nyújtott rövid lejáratú kölcsönök, az óvadék-, a faktor- és váltó



|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidasi Emese                                       |

követelések. A mérleg sor értéke 8.788,4 m Ft, mely teljes egészében a Kreditor Zrt. által nyújtott kölcsönöket tartalmazza.

**Az aktív időbeli elhatárolások** 290 m Ft, a növekedés 158,5 m Ft. Összetevők: 288,3 m Ft a bevételek elhatárolása, költségek időbeli elhatárolása pedig 1,7 m Ft.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság      Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.      Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés      E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2020. I. féléves jelentés      Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

#### Konszolidált saját tőke változás kimutatása

adatok ezer forintban

|   | Jegyzett tőke    | Tőketartalék     | Eredménytartalék | Anyavállalatra jutó saját tőke összesen | Nem ellenőrzésre jogosító részesedés | Saját tőke összesen |
|---|------------------|------------------|------------------|---|--------------------------------------|---------------------|
| <b>Egyenleg 2018. december 31-én</b>                      | <b>9.000.001</b> | <b>6.223.663</b> | <b>8.114.463</b> | <b>23.338.127</b>                       | <b>1.964.484</b>                     | <b>25.302.611</b>   |
| Osztalék 2018   |                  |                  | (200.000)        | (200.000)                               | (128.800)                            | (328.800)           |
| Új leányvállalat megszerzése                              |                  |                  |                  |   | (7.490)                              | (7.490)             |
| Tranzakciók nem ellenőrzésre jogosító részesedéssel       |                  |                  |                  |   |                                      | 0                   |
| Részesedések értékesítése (ellenőrzés megszűnése mellett) |                  |                  |                  |   | (75.029)                             | (75.029)            |
| Teljes átfogó jövedelem                                   |                  |                  | 806.747          | 806.747                                 | 490.264                              | 1.297.011           |
| <b>Egyenleg 2019. június 30-án</b>                        | <b>9.000.001</b> | <b>6.223.663</b> | <b>8.721.210</b> | <b>23.944.873</b>                       | <b>2.243.429</b>                     | <b>26.188.303</b>   |
| Új leányvállalat megszerzése                              |                  |                  |                  |   | (970)                                | (970)               |
| Tranzakciók nem ellenőrzésre jogosító részesedéssel       |                  |                  |                  |   |                                      | 0                   |
| Részesedések értékesítése (ellenőrzés megszűnése mellett) |                  |                  |                  |   | 3.105                                | 3.105               |
| Teljes átfogó jövedelem                                   |                  |                  | (90.104)         | (90.104)                                | (212.455)                            | (302.558)           |
| <b>Egyenleg 2019. december 31-én</b>                      | <b>9.000.001</b> | <b>6.223.663</b> | <b>8.631.106</b> | <b>23.854.769</b>                       | <b>2.033.110</b>                     | <b>25.887.879</b>   |
| Osztalék 2019   |                  |                  | (200.000)        | (200.000)                               |                                      | (200.000)           |
| Új leányvállalat megszerzése                              |                  |                  |                  |   |                                      | 0                   |
| Tranzakciók nem ellenőrzésre jogosító részesedéssel       |                  |                  | (75.935)         | (75.935)                                | (227.360)                            | (303.295)           |
| Részesedések értékesítése (ellenőrzés megszűnése mellett) |                  |                  |                  |   |                                      | 0                   |
| Teljes átfogó jövedelem                                   |                  |                  | (210.307)        | (210.307)                               | 131.824                              | (78.483)            |
| <b>Egyenleg 2020. június 30-án</b>                        | <b>9.000.001</b> | <b>6.223.663</b> | <b>8.144.864</b> | <b>23.368.527</b>                       | <b>1.937.574</b>                     | <b>25.306.102</b>   |



|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidas Emese  |

**A HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK** főcsoporton belül a **pénzügyi kötelezettségek** értéke 623,1 m Ft, mely a bázishoz mérten 396,2 m Ft-tal nőtt, melyet elsősorban a Köki Fitt Szolgáltató zRt. és a Kreditor Pénzügyi Zrt. hiteleinek növekedése magyaráz.

**A hosszú lejáratú, kapcsolt vállalkozással szemben fennálló kötelezettségek** értéke nulla, melyet lejárat miatti mérleg átsorolások okoznak:

|                               | adatok m Ft-ban         |                           |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|
|                               | <u>2020. június 30.</u> | <u>2019. december 31.</u> |
| Alcsiszigeti Befektetési Kft. | 0                       | 580,8                     |
| Fűzvölgyi Agrár Zrt.          | 0                       | 9,4                       |
| Alkotmány Agro Mg. Zrt.       | 0                       | 186,8                     |
| <b>Összesen</b>               | <b>0</b>                | <b>777,0</b>              |

**A halasztott adó kötelezettség** a tárgy évben 80,1 m Ft, a részletes leírást a halasztott adó követelések bekezdés tartalmazza.

**Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek** sor kis mértékben, 5%-kal csökkent.

**A RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK** főcsoporton belül a **szállítói kötelezettségek** értéke 296,4 m Ft, a növekedés főként a Forrás nyRt. és a Centermodul-1 Kft. szállítói állományának növekedéséből adódik.

**A kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben** sor 1.023,5 m Ft, mely érték azon kötelezettségeket tartalmazza, melyek a Forrás csoportba tartozó vállalkozások olyan kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kötelezettségei, amelyek jelen konszolidációs körbe társult vállalkozásként kerültek bevonásra, vagy nem tagjai a konszolidációs körnek. A bázis időszakhoz mért csökkenés 2.318,9 m Ft; az összetevők az alábbi táblázatból láthatók, a táblázat bemutatja továbbá a változást okozó tényezőket is:

|                                   | adatok e Ft-ban         |                           |
|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------|
|                                   | <u>2020. június 30.</u> | <u>2019. december 31.</u> |
| Aerotropolis Kft.                 | 1,5                     | 1,5                       |
| Alcsiszigeti Befektetési Kft.     | 699,2                   | 111,4                     |
| Alkotmány Agro Zrt.               | 0                       | 2,5                       |
| Arago Befektetési Holding Zrt.    | 310,5                   | 1.018,8                   |
| Arago Ingatlanforgalmazó Zrt.     | 0,3                     | 0                         |
| Arago Hotels Zrt.                 | 0                       | 90,0                      |
| Domestore Kft.                    | 0                       | 1.173,8                   |
| Ferihegy Field Zrt. v.a.          | 0                       | 5,8                       |
| Froment Kft.va.                   | 0,7                     | 7,5                       |
| Fűzvölgyi Agrár Zrt.              | 11,1                    | 107,1                     |
| Gyékyenyési Mg. Zrt.              | 0                       | 78,3                      |
| Mester Agro Invest Kft.           | 0                       | 170,0                     |
| Mintinvest-2005 Kft.              | 0                       | 525,7                     |
| Miskolci Kézsebészeti Ellátó Kft. | 0                       | 50,0                      |
| egyéb                             | 0,2                     | 0                         |
| <b>Összesen</b>                   | <b>1.023,5</b>          | <b>3.342,4</b>            |



|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidasi Emese                                       |

**Tényleges jövedelemadó kötelezettség** a vizsgált időszakban csoport szinten 3 m Ft.

**Egyéb kötelezettségek** értéke 1.136,5 m Ft-os értéke többek között tartalmaz vevőktől kapott előlegeket és kauciót, adó fizetési kötelezettségeket, jövedelemfizetési kötelezettséget. A bázis időszakhoz képest történt 664,4 m Ft növekedés fő tételei: a faktorálásból eredő 385,3 m Ft-os kötelezettség növekedés, a vevőktől kapott előlegek értékének 77,3 m Ft-os növekedése, továbbá 199,5 m Ft átmeneti, könyvelés technikai tétel.

**A passzív időbeli elhatárolások** 103,8 m Ft-os értéke (a változás +67,3 m Ft) legjelentősebb tétele a vállalkozások által kapott kölcsönök után számított, még nem járó kamat

**A Pénzügyi kötelezettségek** (rövid lejáratú hitelek) sor értéke 6.559 m Ft, a jelentős mértékű, 5.983,3 m Ft-os növekedés fő tétele a Kreditor Pénzügyi Zrt. pénzügyi kötelezettségeinek változása.

**A rövid lejáratú lízingkötelezettségek** mérlegsor az egy éven belül esedékes lízing díjakat tartalmazza. Az 52,1 m Ft-os érték jelentős változást nem mutat a bázis évhez képest.

### 4.3. 2020. I. félévben bekövetkezett jelentős események

#### 4.3.1. Alaptőkét érintő események, változások

- 2020. I. félévben alaptőkét érintő változás nem volt.

#### 4.3.2. Személyi és szervezeti változások

- Az Igazgatóság tagjaiban bekövetkezett változás: Sasinszki Ágnes 2020.02.28. napján lemondott igazgatósági tagságáról.
- A Felügyelő Bizottság tagjaiban bekövetkezett változások:
  - Dr. Kiss Veronika és Dr. Szöllösi Júlia felügyelő bizottsági tagsága 2020.04.30. napján visszahívás útján megszűnt
  - 2020. május 01. napjától megválasztásra került Dr. Dobi Katalin és Dr. Boóc Ádám
- Az Audit Bizottság (a Felügyelő Bizottság független tagjaiból) tagjaiban bekövetkezett változások:
  - Dr. Kiss Veronika és Dr. Szöllösi Júlia audit bizottsági tagsága 2020.04.30. napján megszűnt
  - 2020. május 01. napjától megválasztásra került Dr. Dobi Katalin és Dr. Boóc Ádám

#### 4.3.4. Tulajdonosi struktúrában bekövetkezett változások

A tulajdonosi struktúra, a részvénykönyv alapján a 2020. június 30-i időpontra a következő volt:

| Tulajdonosi kör megnevezése             | Teljes alaptőke  |                 |                  |
|---|------------------|-----------------|------------------|
|   | 2020. június 30. |                 |                  |
|   | Tul. hányad %    | Szavazati jog % | Db               |
| Belföldi intézményi/társaság            | 90,30            | 90,53           | 8 126 866        |
| Külföldi intézményi/társaság            | 1,58             | 0               | 142 050          |
| Belföldi magánszemély                   | 5,74             | 5,93            | 516 788          |
| Külföldi magánszemély                   | 0,06             | 0,03            | 5 468            |
| Munkavállalók, vezető tisztségviselők   | 0                | 0               | 0                |
| Saját tulajdon                          | 0                | 0               | 0                |
| Államháztartás részét képező Tulajdonos | 0,32             | 0,45            | 28 538           |
| Egyéb (letétkezelő)                     | 2,00             | 3,06            | 180 290          |
| <b>Ö S S Z E S E N</b>                  | <b>100,00</b>    | <b>100,00</b>   | <b>9 000 000</b> |



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2020. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

| <u>Tulajdonos</u>              | <u>Tulajdonosi szerkezet (%)</u>    |   |   |
|--------------------------------|-------------------------------------|---|---|
|                                | <u>Jegyzett tőkéhez viszonyítva</u> | <u>Törzsrészvényen belüli „A” sorozat</u> | <u>Osztalék-elsőbbbségi részvényen belüli „B” sorozat</u> |
| ARAGO Befektetési Holding ZRt. | 87,29                               | 88,97                                     | 85,19   |

Az 1 db „C” sorozatú, osztalékelsőbbbségi részvény jelenlegi tulajdonosa az ARAGO Befektetési Holding ZRt. A 2020. I. félévben folyamatosan változó tulajdonosi kört az Igazgatóság az értékpapírszámla vezetői bejelentések és az aktuális tulajdonosi megfeleltetések alapján rendszeresen átvezette a részvénykönyvben. A 2020. június 30-i tulajdonosi összetételt az RS1-es adatlap reprezentálja.

#### 4.3.5. Kapcsolati teendők

A tőzsdei információszolgáltatási kötelezettségeinknek a KIBINFO rendszeren keresztül eleget tettünk. Honlapunkat rendszeresen aktualizáltuk. Törvényi kötelezettségeinknek eleget téve több ízben rendkívüli tájékoztatást adtunk közre a nyilvánosság számára. 2020.03.27-én került közzétételre a közgyűlési meghívó 2020.04.30. 10.00 órára. 2020.04.08-án tettük közzé a Közgyűlés számára elfogadásra javasolt auditált, IFRS számviteli elvek szerint összeállított 2019. évi egyedi és konszolidált éves beszámolót, az Igazgatóság osztalékjavaslatát, az Audit Bizottság és a Felügyelő Bizottság véleményét, a BÉT számára elkészített nyilatkozatot a Felelős Társaságirányítási elvekről, továbbá 2020.04.30-i közgyűlés határozatait javaslatait. 2020.04.22-én rendkívüli tájékoztatás keretében értesítettük Társaságunk részvényeseit, hogy a 102/2020. (IV.10.) Korm. rendelet 3. § (1) bek. értelmében a 2020.04.30-ra meghirdetett közgyűlés megtartása nem lehetséges, a közzétett meghívóban napirenden szereplő valamennyi kérdésben az Igazgatóság jogosult dönteni. Az Igazgatóság a Társaság közgyűlésének hatáskörében eljárva 2020.04.30-án az elektronikus hírközlő eszköz útján megtartott ülésén meghozott határozatait közzétette. A 2019. évi osztalék kifizetésének rendjéről szóló tájékoztatás 2020. augusztus 12-én került közzétételre. Alapszabályunk szerint hivatalos közzétételi hely honlapunk: a [www.forras.hu](http://www.forras.hu). Ezen kívül a Társaság, mint tőzsdei kibocsátó, közzéteszi közleményeit a BÉT honlapján [www.bet.hu](http://www.bet.hu) és a felügyelet által működtetett honlapon [kozzetelek.mnb.hu](http://kozzetelek.mnb.hu) is. A 2019. évi osztalék(adó)igazolásokkal kapcsolatban a kisbefektetők a tájékoztatást megkapták. Részvényesi kérdések és egyéb a részvényesekkel kapcsolatos információszolgáltatási kötelezettségünknek (közjegyzők, NAV stb.) folyamatosan eleget tettünk.

#### 4.3.6. 2020. június 30. és a jelentés készítésének időszakában történt lényeges események

A Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett Növekedési Kötvényprogramban való részvételéhez a Forrás nyRt. egy, az Európai Értékpapír-piaci hatóság (ESMA) által nyilvántartásba vett hitelminősítőtől megkapta a szükséges hitelminősítési besorolást. 2020. szeptember 29. napján a Társaság sikeres kötvényaukciót tartott a FORRAS30/I kötvények vonatkozásában 21,2 mrd Ft névértéken.

#### COVID-19 hatások

A Magyar Kormány a 40/2020. (III.11.) sz. rendeletével a 2020. március 11-én kihirdette Magyarországon a veszélyhelyzetet. A Magyar Kormány ezt követően a COVID-19 terjedésének lassítása érdekében kormányrendeletekben korlátozta a határforgalmat és a nem létfontosságú üzletek nyitvatartási idejét. Ezzel párhuzamosan gazdaságélénkítő intézkedésekről is döntött a Kormány,



|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidasi Emese                                       |

melyek közül a legjelentősebbek közé tartozik az adósságszolgálati moratórium elrendelése 2020. december 31. napjáig.

A FORRÁS nyRt., valamint leányvállalatai működésére a járvány okozta intézkedések jelentős, de nem kritikus hatással vannak.

## A vezetőség jelentése

### 4.4 A FORRÁS Vállalatcsoport üzleti környezete

A FORRÁS Vállalatcsoport üzleti környezetét a FORRÁS Vállalatcsoport tevékenysége és gazdálkodása című fejezetben (IV. fejezet) mutatjuk be részletesen.

### 4.5 A FORRÁS Vállalatcsoport céljai és stratégiája

A FORRÁS Vállalatcsoport célja és küldetése az Anyavállalat FORRÁS nyRt. és a konszolidációs körbe tartozó társaságok hosszútávú, eredményes működésének biztosítása a rendelkezésre álló vagyon tulajdonosok javára történő, folyamatos gyarapításával. Mindezt a meglévő portfólióelemek jó hozadékú értékesítésével, diverzifikált, új fejlesztésekkel, biztonságos pénz-, és ingatlanpiaci műveletekkel és szolgáltatásnyújtás útján igyekszünk elérni.

Stratégiánk: a tevékenységek eddigi eredményekre is támaszkodó folytatását kívánjuk biztosítani a meglévő részesedésekre és ingatlanállományra, valamint a szabad pénzeszközök hatékony befektetésére építkezve, továbbra is preferálva a pénz-, tőke- és ingatlanpiaci befektetéseket.

### 4.6 A FORRÁS Vállalatcsoport főbb erőforrásai és kockázatai

A FORRÁS Vállalatcsoport eszközei közé tartoznak a pénzeszközök, értékpapírok, vevői és egyéb követelések, valamint egyéb eszközök – kivéve az adókat, míg forrásai közé tartoznak a hitelek és kölcsönök, szállítói és egyéb kötelezettségek, kivéve az adókat és pénzügyi kötelezettségek valós értéken történő átértékeléséből származó nyereséget vagy veszteséget.

A FORRÁS Vállalatcsoport a következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat

Ez a fejezet bemutatja a fenti kockázatokat, a FORRÁS Vállalatcsoport célkitűzéseit, politikáit, folyamatok mérését és kockázat kezelését, valamint a FORRÁS Vállalatcsoport menedzsment tőkáját. Az Igazgatóság általános felelősséget visel a FORRÁS Vállalatcsoport létrehozása, felügyelete és kockázatkezelése terén.

A kockázat menedzsment politika célja, hogy kiszűrje és kivizsgálja azokat a kockázatokat, amelyekkel szembeül a FORRÁS Vállalatcsoport, valamint, hogy beállítsa a megfelelő kontrolokat, és hogy felügyelje a kockázatokat. A kockázat menedzsment politika és rendszer felülvizsgálatra kerül, hogy tükrözhesse a megváltozott piaci körülményeket és a FORRÁS Vállalatcsoport tevékenységeit.

#### 4.6.1 Tőkemenedzsment

Cél az alaptőke megőrzése, amely elegendő ahhoz, hogy a befektetői és hitelezői bizalom a jövőben fenntartsa a jövőbeni fejlődést. Az Igazgatóság igyekszik fenntartani azt a politikát, hogy



|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidasi Emese                                       |

kölcsönadásokból eredő magasabb kitettséget csak magasabb hozam mellett vállal, az erős tőkepozíció által nyújtott előnyök és a biztonság alapján.

A FORRÁS Vállalatcsoport tőkeszerkezete a nettó idegen tőkéből, valamint a FORRÁS Vállalatcsoport saját tőkéjéből áll (ez utóbbi a jegyzett tőkét, a tartalékokat és a nem ellenőrző tulajdonosok részesedését foglalja magában).

A FORRÁS Vállalatcsoport a tőke kezelése során igyekszik biztosítani, hogy tagjai folytatni tudják tevékenységüket és egyúttal maximalizálják a tulajdonosok számára a megtérülést a kölcsöntőke és a saját tőke optimális egyensúlyozásával, valamint az optimális tőkestruktúra megtartását a tőkeköltségek csökkentése érdekében. A FORRÁS Vállalatcsoport azt is figyeli, hogy tagvállalatainak tőkeszerkezete megfelel-e a helyi törvényi előírásoknak.

A Társaság tőkekockázata nem jelentős. Az alábbi táblázat mutatja be az idegen tőke saját tőkéhez viszonyított arányát.

|                              | adatok e Ft-ban         |                           |
|------------------------------|-------------------------|---------------------------|
|                              | <b>2020. június 30.</b> | <b>2019. december 31.</b> |
| Hitelek, kölcsönök           | 7.513.235               | 1.153.866                 |
| le: pénzeszközök             | (4.403.464)             | (4.218.585)               |
| <b>Nettó adósságállomány</b> | <b>3.109.771</b>        | <b>(3.046.719)</b>        |
| Saját tőke                   | 25.306.102              | 25.887.879                |
| <b>Nettó saját tőke</b>      | <b>28.415.873</b>       | <b>22.841.160</b>         |

#### 4.6.2 Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat annak a kockázatát fejezi ki, hogy az adós vagy a partner nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit, amely pénzügyi veszteséget eredményez a FORRÁS Vállalatcsoport számára. Pénzügyi eszközök, amelyek hitelezési kockázatoknak vannak kitéve, lehetnek hosszú vagy rövid távú kihelyezések, pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek, vevők és egyéb követelések. A pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke a maximális kockázati kitettséget mutatják.

|   | adatok e Ft-ban         |                           |
|---|-------------------------|---------------------------|
|   | <b>2020. június 30.</b> | <b>2019. december 31.</b> |
| Vevők és egyéb követelések                | 868.679                 | 1.007.545                 |
| Értékpapírok                              | 1.028.814               | 1.208.699                 |
| Pénzügyi eszközök                         | 8.788.366               | 3.757.757                 |
| Egyéb tartósan adott kölcsönök            | 430.000                 | 492.513                   |
| Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek | 4.403.464               | 4.218.585                 |
| <b>Összesen</b>                           | <b>15.519.323</b>       | <b>10.685.099</b>         |

#### 4.6.3 Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a FORRÁS Vállalatcsoport nem tudja pénzügyi kötelmeit esedékességkor teljesíteni. A FORRÁS Vállalatcsoport likviditásmenedzselési megközelítése, hogy amennyire lehetséges, mindig megfelelő likviditást biztosítson kötelezettségei esedékességkor történő teljesítéséhez, mind szokásos, mind feszített körülmények között anélkül, hogy elfogadhatatlan vesztesége merülne fel vagy kockáztatná a FORRÁS Vállalatcsoport hírnevét.





|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidasi Emese                                       |

A tagvállalatok cash-flow tervet készítenek, melyet folyamatosan aktualizálnak. A FORRÁS Vállalatcsoport gördülő előrejelzéssel vizsgálja a FORRÁS Vállalatcsoport pénzeszköz szükségletét a működéshez szükséges megfelelő pénzállomány biztosítása érdekében, valamint a hitelszerződésben meghatározott pénzügyi mutatók teljesülését. A FORRÁS Vállalatcsoport szinten jelentkező készpénz többlet betétszámlákon, lekötött betétekben és értékpapírokban testesül meg.

A FORRÁS Vállalatcsoport likviditási terve a következő 2020. június 30-án:

|   | 1 éven belül<br>esedékes | 2-5 éven belül<br>esedékes | 5 éven túl<br>esedékes | adatok e Ft-ban<br>Összesen |
|---|--------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Értékpapírok  |                          | 1.028.814                  |                        | <b>1.028.814</b>            |
| Egyéb tartósan adott kölcsön                          |                          | 30.000                     | 400.000                | <b>430.000</b>              |
| Éven túli követelések kapcsolt vállalkozással szemben |                          | 2.957.732                  |                        | <b>2.957.732</b>            |
| Vevő és egyéb követelések                             | 868.679                  |                            |                        | <b>868.679</b>              |
| Követelések kapcsolt vállalkozással szemben           | 1.940.788                |                            |                        | <b>1.940.788</b>            |
| Pénzügyi eszközök                                     | 8.788.366                |                            |                        | <b>8.788.366</b>            |
| Társasági adó követelések                             | 11.359                   |                            |                        | <b>11.359</b>               |
| <b>Pénzügyi eszközök</b>                              | <b>11.609.192</b>        | <b>4.016.546</b>           | <b>400.000</b>         | <b>16.025.738</b>           |
| Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök                    |                          | 623.055                    |                        | <b>623.055</b>              |
| Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek                 |                          | 279.066                    |                        | <b>279.066</b>              |
| Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök                   | 6.611.114                |                            |                        | <b>6.611.114</b>            |
| Szállítói kötelezettségek                             | 296.421                  |                            |                        | <b>296.421</b>              |
| Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek            | 1.023.516                |                            |                        | <b>1.023.516</b>            |
| Egyéb kötelezettségek                                 | 1.240.299                |                            |                        | <b>1.240.299</b>            |
| Társasági adó kötelezettség                           | 2.950                    |                            |                        | <b>2.950</b>                |
| <b>Pénzügyi kötelezettségek</b>                       | <b>9.174.300</b>         | <b>902.121</b>             |                        | <b>10.076.421</b>           |

#### 4.6.4 Piaci kockázat

A piaci kockázat annak kockázata, hogy a piaci árak, mint az átváltási árfolyamok, kamatlábak és a befektetési alapokba történő befektetések árai, változása befolyásolni fogja a FORRÁS Vállalatcsoport eredményét vagy pénzügyi instrumentumokban lévő befektetéseinek értékét. A piaci kockázat kezelésének célja a piaci kockázatnak való kitettségek kezelése és ellenőrzése elfogadható keretek között, a haszon optimalizálása mellett.

#### 4.6.5 Érzékenységi elemzés

A FORRÁS Vállalatcsoport eredménye alapvetően két pénzügyi természetű kulcsváltozótól függ lényegesen: a kamatkockázattól és a devizakockázattól. Ezen kulcsváltozókra elkészültek az érzékenységi vizsgálatokat. A kamatok változásának eszközökre gyakorolt hatása minimális, ezért erre nem készült érzékenység vizsgálat.

A kamatkockázatok csökkentését elsősorban a szabad pénzeszközök lekötésével igyekszik a FORRÁS Vállalatcsoport biztosítani. A FORRÁS Vállalatcsoport a tárgy üzleti évben kötött árfolyamfedezeti ügyleteket is.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2020. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

A kamat érzékenységi vizsgálat eredményét a következő táblázat mutatja be (a kamatváltozás százalékában).

| Tényleges kamatokkal                            | adatok e Ft-ban |                  |
|---|-----------------|------------------|
|   | 2020.06.30      | 2019.12.31       |
| Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül | -48 251         | 893 826          |
| Nettó kamatbevétel                              | 19 882          | 341 049          |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                   | <b>-28 369</b>  | <b>1 234 875</b> |
| <b>1%</b>                                       |                 |                  |
| Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül | -48 251         | 893 826          |
| Nettó kamatráfordítás                           | 20 081          | 344 459          |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                   | <b>-28 170</b>  | <b>1 238 285</b> |
| <b>Adózás előtti eredmény változása</b>         | <b>199</b>      | <b>3 410</b>     |
| <b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>     | <b>-0,70%</b>   | <b>0,28%</b>     |
| <b>5%</b>                                       |                 |                  |
| Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül | -48 251         | 893 826          |
| Nettó kamatráfordítás                           | 20 876          | 358 101          |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                   | <b>-27 375</b>  | <b>1 251 927</b> |
| <b>Adózás előtti eredmény változása</b>         | <b>994</b>      | <b>17 052</b>    |
| <b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>     | <b>-3,50%</b>   | <b>1,38%</b>     |
| <b>10%</b>                                      |                 |                  |
| Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül | -48 251         | 893 826          |
| Nettó kamatráfordítás                           | 21 870          | 375 154          |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                   | <b>-26 381</b>  | <b>1 268 980</b> |
| <b>Adózás előtti eredmény változása</b>         | <b>1 988</b>    | <b>34 105</b>    |
| <b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>     | <b>-7,01%</b>   | <b>2,76%</b>     |
| <b>-1%</b>                                      |                 |                  |
| Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül | -48 251         | 893 826          |
| Nettó kamatráfordítás                           | 19 683          | 337 639          |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                   | <b>-28 568</b>  | <b>1 231 465</b> |
| <b>Adózás előtti eredmény változása</b>         | <b>-199</b>     | <b>-3 410</b>    |
| <b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>     | <b>0,70%</b>    | <b>-0,28%</b>    |
| <b>-5%</b>                                      |                 |                  |
| Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül | -48 251         | 893 826          |
| Nettó kamatráfordítás                           | 18 888          | 323 997          |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                   | <b>-29 363</b>  | <b>1 217 823</b> |
| <b>Adózás előtti eredmény változása</b>         | <b>-994</b>     | <b>-17 052</b>   |
| <b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>     | <b>3,50%</b>    | <b>-1,38%</b>    |
| <b>-10%</b>                                     |                 |                  |
| Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül | -48 251         | 893 826          |
| Nettó kamatráfordítás                           | 17 894          | 306 944          |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                   | <b>-30 357</b>  | <b>1 200 770</b> |
| <b>Adózás előtti eredmény változása</b>         | <b>-1 988</b>   | <b>-34 105</b>   |
| <b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>     | <b>7,01%</b>    | <b>-2,76%</b>    |



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság  
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés  
Beszámolási időszak: 2020. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

## Deviza változás érzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában):

|  | adatok e Ft-ban   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Aktuális árfolyamokkal</b>                  | <b>2020.06.30</b> | <b>2019.12.31</b> |
| Nem monetáris és forintban denominált eszközök | 34 624 219        | 33 347 181        |
| Devizás eszközök                               | 838 385           | 0                 |
| Forintban denominált kötelezettségek           | 9 736 552         | 5 162 821         |
| Devizás kötelezettségek                        | 419 950           | 288 854           |
| <b>Nettó eszközállomány</b>                    | <b>25 306 102</b> | <b>27 895 506</b> |
| <b>1%</b>                                      |                   |                   |
| Nem monetáris és forintban denominált eszközök | 34 624 219        | 33 347 181        |
| Devizás eszközök                               | 846 769           | 0                 |
| Forintban denominált kötelezettségek           | 9 736 552         | 5 162 821         |
| Devizás kötelezettségek                        | 424 150           | 291 743           |
| <b>Nettó eszközállomány</b>                    | <b>25 310 286</b> | <b>27 892 617</b> |
| <b>Nettó eszközállomány változása</b>          | <b>4 184</b>      | <b>-2 889</b>     |
| <b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>      | <b>0,02%</b>      | <b>-0,01%</b>     |
| <b>5%</b>                                      |                   |                   |
| Nem monetáris és forintban denominált eszközök | 34 624 219        | 33 347 181        |
| Devizás eszközök                               | 880 304           | 0                 |
| Forintban denominált kötelezettségek           | 9 736 552         | 5 162 821         |
| Devizás kötelezettségek                        | 440 948           | 303 297           |
| <b>Nettó eszközállomány</b>                    | <b>25 327 024</b> | <b>27 881 063</b> |
| <b>Nettó eszközállomány változása</b>          | <b>20 922</b>     | <b>-14 443</b>    |
| <b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>      | <b>0,08%</b>      | <b>-0,05%</b>     |
| <b>10%</b>                                     |                   |                   |
| Nem monetáris és forintban denominált eszközök | 34 624 219        | 33 347 181        |
| Devizás eszközök                               | 922 224           | 0                 |
| Forintban denominált kötelezettségek           | 9 736 552         | 5 162 821         |
| Devizás kötelezettségek                        | 461 945           | 317 739           |
| <b>Nettó eszközállomány</b>                    | <b>25 347 946</b> | <b>27 866 621</b> |
| <b>Nettó eszközállomány változása</b>          | <b>41 844</b>     | <b>-28 885</b>    |
| <b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>      | <b>0,17%</b>      | <b>-0,10%</b>     |
| <b>-1%</b>                                     |                   |                   |
| Nem monetáris és forintban denominált eszközök | 34 624 219        | 33 347 181        |
| Devizás eszközök                               | 830 001           | 0                 |
| Forintban denominált kötelezettségek           | 9 736 552         | 5 162 821         |
| Devizás kötelezettségek                        | 415 751           | 285 965           |
| <b>Nettó eszközállomány</b>                    | <b>25 301 918</b> | <b>27 898 395</b> |
| <b>Nettó eszközállomány változása</b>          | <b>-4 184</b>     | <b>2 889</b>      |
| <b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>      | <b>-0,02%</b>     | <b>0,01%</b>      |
| <b>-5%</b>                                     |                   |                   |
| Nem monetáris és forintban denominált eszközök | 34 624 219        | 33 347 181        |
| Devizás eszközök                               | 796 466           | 0                 |
| Forintban denominált kötelezettségek           | 9 736 552         | 5 162 821         |
| Devizás kötelezettségek                        | 398 953           | 274 411           |
| <b>Nettó eszközállomány</b>                    | <b>25 285 180</b> | <b>27 909 949</b> |
| <b>Nettó eszközállomány változása</b>          | <b>-20 922</b>    | <b>14 443</b>     |



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2020. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>      | <b>-0,08%</b>     | <b>0,05%</b>      |
| <b>-10%</b>                                    |                   |                   |
| Nem monetáris és forintban denominált eszközök | 34 624 219        | 33 347 181        |
| Devizás eszközök                               | 754 547           | 0                 |
| Forintban denominált kötelezettségek           | 9 736 552         | 5 162 821         |
| Devizás kötelezettségek                        | 377 955           | 259 969           |
| <b>Nettó eszközállomány</b>                    | <b>25 264 259</b> | <b>27 924 391</b> |
| <b>Nettó eszközállomány változása</b>          | <b>-41 844</b>    | <b>28 885</b>     |
| <b>Nettó eszközállomány változása (%)</b>      | <b>-0,17%</b>     | <b>0,10%</b>      |

### Az árfolyamérzékenységi vizsgálat eredménye (az árfolyamváltozás százalékában):

| Árfolyam                                      | adatok e Ft-ban |                |
|---|-----------------|----------------|
|   | 2020.06.30      | 2019.12.31     |
| Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül | -94 144         | 573 781        |
| Nettó árfolyamhatás                           | -4 841          | -486 548       |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                 | <b>-98 985</b>  | <b>87 233</b>  |
| <b>1%</b>                                     |                 |                |
| Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül | -94 144         | 573 781        |
| Nettó árfolyamhatás                           | -4 889          | -491 413       |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                 | <b>-99 033</b>  | <b>82 368</b>  |
| <b>Adózás előtti eredmény változása</b>       | <b>-48</b>      | <b>-4 865</b>  |
| <b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>   | <b>0,05%</b>    | <b>-5,58%</b>  |
| <b>5%</b>                                     |                 |                |
| Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül | -94 144         | 573 781        |
| Nettó árfolyamhatás                           | -5 083          | -510 875       |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                 | <b>-99 227</b>  | <b>62 906</b>  |
| <b>Adózás előtti eredmény változása</b>       | <b>-242</b>     | <b>-24 327</b> |
| <b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>   | <b>0,24%</b>    | <b>-27,89%</b> |
| <b>10%</b>                                    |                 |                |
| Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül | -94 144         | 573 781        |
| Nettó árfolyamhatás                           | -5 325          | -535 203       |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                 | <b>-99 469</b>  | <b>38 578</b>  |
| <b>Adózás előtti eredmény változása</b>       | <b>-484</b>     | <b>-48 655</b> |
| <b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>   | <b>0,49%</b>    | <b>-55,78%</b> |
| <b>-1%</b>                                    |                 |                |
| Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül | -94 144         | 573 781        |
| Nettó árfolyamhatás                           | -4 793          | -481 683       |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                 | <b>-98 937</b>  | <b>92 098</b>  |
| <b>Adózás előtti eredmény változása</b>       | <b>48</b>       | <b>4 865</b>   |
| <b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>   | <b>-0,05%</b>   | <b>5,58%</b>   |



|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidasi Emese                                       |

#### -5%

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül | -94 144        | 573 781        |
| Nettó árfolyamhatás                           | -4 599         | -462 221       |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                 | <b>-98 743</b> | <b>111 560</b> |
| <b>Adózás előtti eredmény változása</b>       | <b>242</b>     | <b>24 327</b>  |
| <b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>   | <b>-0,24%</b>  | <b>27,89%</b>  |

#### -10%

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Adózás előtti eredmény - árfolyamhatás nélkül | -94 144        | 573 781        |
| Nettó árfolyamhatás                           | -4 357         | -437 893       |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                 | <b>-98 501</b> | <b>135 888</b> |
| <b>Adózás előtti eredmény változása</b>       | <b>484</b>     | <b>48 655</b>  |
| <b>Adózás előtti eredmény változása (%)</b>   | <b>-0,49%</b>  | <b>55,78%</b>  |

## 4.7 2020. I. félévben elért eredmények és kilátások

A Forrás Vállalatcsoport a 2020. I. félévi konszolidált szintű adózás előtti eredménye -89,3 m Ft, melyből -158,3 m Ft a működési eredmény, 154,7 m Ft a pénzügyi műveletek eredménye, valamint -85,7 m Ft a társult vállalkozások eredménye.

## 4.8 A FORRÁS Vállalatcsoport teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói

A FORRÁS Vállalatcsoport teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói az alábbiak:

|                                       | adatok e Ft-ban         |                           |
|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Vagyoni helyzet jellemzésének mutatói | 2020. június 30.        | 2019. december 31.        |
| <b>Tőkeigényességi mutató</b>         | <b>45,97%</b>           | <b>55,25%</b>             |
| Befektetett eszköz                    | 16 302 290              | 17 684 503                |
| Összes eszköz                         | 35 462 604              | 32 009 482                |
|                                       | <b>2020. június 30.</b> | <b>2019. december 31.</b> |
| <b>Forgóeszközök aránya</b>           | <b>54,03%</b>           | <b>44,75%</b>             |
| Forgóeszköz                           | 19 160 314              | 14 324 979                |
| Összes eszköz                         | 35 462 604              | 32 009 482                |
|                                       | <b>2020. június 30.</b> | <b>2019. december 31.</b> |
| <b>Saját tőke aránya</b>              | <b>71,36%</b>           | <b>80,88%</b>             |
| Saját tőke                            | 25 306 102              | 25 887 879                |
| Összes forrás                         | 35 462 604              | 32 009 481                |
|                                       | <b>2020. június 30.</b> | <b>2019. december 31.</b> |
| <b>Eladósodottság</b>                 | <b>28,64%</b>           | <b>19,12%</b>             |
| Kötelezettségek                       | 10 156 502              | 6 121 602                 |
| Összes forrás                         | 35 462 604              | 32 009 481                |



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2020. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

|                               | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|-------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Tőkefeszültségi mutató</b> | <b>40,13%</b>    | <b>23,65%</b>      |
| Kötelezettségek               | 10 156 502       | 6 121 602          |
| Saját tőke                    | 25 306 102       | 25 887 879         |

|                             | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|-----------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Tőke önfinanszírozás</b> | <b>-0,31%</b>    | <b>3,84%</b>       |
| Adózott eredmény            | -78 484          | 994 453            |
| Saját tőke                  | 25 306 102       | 25 887 879         |

|                                       | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Saját tőke növekedési mutatója</b> | <b>281,18%</b>   | <b>287,64%</b>     |
| Saját tőke                            | 25 306 102       | 25 887 879         |
| Jegyzett tőke                         | 9 000 001        | 9 000 001          |

|  | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|--|------------------|--------------------|
| <b>Befektetett eszközök fedezettsége</b> | <b>217,53%</b>   | <b>181,00%</b>     |
| Saját tőke + kötelezettségek             | 35 462 604       | 32 009 481         |
| Befektetett eszközök                     | 16 302 290       | 17 684 503         |

|   | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|---|------------------|--------------------|
| <b>Tárgyi eszközök leírtsági mutatója</b> | <b>24,60%</b>    | <b>22,44%</b>      |
| Tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenése | 1 745 173        | 1 679 942          |
| Tárgyi eszköz bruttó érték                | 7 095 170        | 7 485 279          |

|                                  | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|----------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Beruházási fedezet mutató</b> | <b>131,62%</b>   | <b>33,03%</b>      |
| Tárgyévi értékcsökkenés          | 141 013          | 225 659            |
| Tárgyévi üzembe helyezés         | 107 137          | 683 212            |

|  | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|--|------------------|--------------------|
| <b>Forgótőke aránya a saját tőkéhez</b>        | <b>39,46%</b>    | <b>37,01%</b>      |
| Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek | 9 986 014        | 9 580 370          |
| Saját tőke                                     | 25 306 102       | 25 887 879         |

|  | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|--|------------------|--------------------|
| <b>Forgótőke szint</b>                         | <b>52,12%</b>    | <b>66,88%</b>      |
| Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek | 9 986 014        | 9 580 370          |
| Forgóeszközök                                  | 19 160 314       | 14 324 979         |

|                                   | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|-----------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Tárgyi eszköz hatékonysága</b> | <b>18,39%</b>    | <b>40,10%</b>      |
| Nettó árbevétel                   | 983 597          | 2 230 061          |
| Tárgyieszköz                      | 5 349 997        | 5 561 801          |



Társaság neve:  
Társaság címe:  
Ágazati besorolás:  
Beszámolási időszak:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság  
1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.  
Vagyonkezelés  
2020. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

#### Likviditási helyzet mutatói

|                              | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Nettó eladósodottság</b>  | <b>27,89%</b>    | <b>1,21%</b>       |
| Kötelezettségek- követelések | 7 057 057        | 311 990            |
| Saját tőke                   | 25 306 102       | 25 887 879         |

|                                | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|--------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Rövid távú likviditás</b>   | <b>208,85%</b>   | <b>301,92%</b>     |
| Forgóeszközök                  | 19 160 314       | 14 324 979         |
| Rövid lejáratú kötelezettségek | 9 174 300        | 4 744 609          |

|                                  | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|----------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Rövid távú likviditás II.</b> | <b>175,06%</b>   | <b>90,56%</b>      |
| Forgóeszközök- követelések       | 16 060 869       | 4 296 782          |
| Rövid lejáratú kötelezettségek   | 9 174 300        | 4 744 609          |

|                                 | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|---------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Hitelfedezettségi mutató</b> | <b>33,78%</b>    | <b>122,45%</b>     |
| Követelések                     | 3 099 445        | 5 809 614          |
| Rövid lejáratú kötelezettségek  | 9 174 300        | 4 744 611          |

#### Vállalkozás jövedelmi helyzetének elemzése

|                              | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Alaptőke hatékonysága</b> | <b>-0,87%</b>    | <b>11,05%</b>      |
| Adózott eredmény             | -78 484          | 994 453            |
| Jegyzett tőke                | 9 000 001        | 9 000 001          |

|                                      | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|--------------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Tőkearányos pénzügyi eredmény</b> | <b>0,61%</b>     | <b>2,28%</b>       |
| Pénzügyi műveletek eredménye         | 154 704          | 590 827            |
| Saját tőke                           | 25 306 102       | 25 887 879         |

|   | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|---|------------------|--------------------|
| <b>Jegyzett tőkearányos pénzügyi eredmény</b> | <b>1,72%</b>     | <b>6,56%</b>       |
| Pénzügyi műveletek eredménye                  | 154 704          | 590 827            |
| Jegyzett tőke                                 | 9 000 001        | 9 000 001          |

|                             | 2020. június 30. | 2019. december 31. |
|-----------------------------|------------------|--------------------|
| <b>1 főre jutó eredmény</b> | <b>-862</b>      | <b>11 699</b>      |
| Adózott eredmény            | -78 484          | 994 453            |
| Létszám                     | 91               | 85                 |



|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidasi Emese                                       |

## V. ÖSSZEFOGLALÁS

A konszolidált féléves jelentés tartalmaz minden olyan adatot, információt, amely a jelentés időpontjáig a rendelkezésünkre állt. A jelentés a Társaság pénzügyi helyzetéről, teljesítményéről, illetve ezek változásairól ad lényeges információkat. A leányvállalati adatszolgáltatások és információk az adott társaság illetékes döntéshozó szerve által el nem fogadott, könyvvizsgálói auditálás nélkül kerültek a konszolidált beszámolóba.

### A Kibocsátó nyilatkozat

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság a Tpt.-ben foglaltak alapján a Társaság 2020. évi I. féléves jelentését cégszerűen aláírja, egyben nyilatkozik arról, hogy

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

### További információ

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság tájékoztatja Tisztelt részvényeseit, hogy a módosított 2020. I. féléves jelentése teljes terjedelmében a Budapesti Értéktőzsde honlapja ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) és a Felügyelet által működtetett közzétételi hely ([kozzetetelek.mnb.hu](http://kozzetetelek.mnb.hu)) mellett elektronikus formában legkésőbb 2020. szeptember 30-tól a FORRÁS nyRt. honlapján is elérhető ([www.forras.hu](http://www.forras.hu)), valamint nyomtatott formában 2020. szeptember 30-tól megtekinthető és ingyenesen elvihető a Társaság székhelyén található Részvényesi Irodában (1191 Budapest, Vak Bottyán út 75./A-C. III/21.).

Az Iroda nyitvatartási ideje:

|        |               |
|--------|---------------|
| Hétfő  | 10.00 - 14.00 |
| Szerda | 10.00 - 14.00 |
| Péntek | 10.00 - 12.00 |

További felvilágosítás: Dr. Hidasi Emese, vezérigazgató (Tel: 430-3620, Fax: 430-3629)





|                      |  |                            |  |
|----------------------|--|----------------------------|--|
| Társaság neve:       | FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság | Telefon:                   | (1) 430-3620   |
| Társaság címe:       | 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.                                  | Telefax:                   | (1) 430-3629   |
| Ágazati besorolás:   | Vagyonkezelés  | E-mail cím:                | <a href="mailto:forras@forras.hu">forras@forras.hu</a> |
| Beszámolási időszak: | 2020. I. féléves jelentés  | Befektetői kapcsolattartó: | Dr. Hidasi Emese                                       |

A 2020. I. féléves (összevont – konszolidált – üzleti) jelentés aláírására jogosult személyek:

Dr. Hidasi Emese

Burány-Török Andrea Hajnalka  
Leisztinger Tamás

az Igazgatóság elnöke,  
vezérigazgató

az Igazgatóság tagja  
az Igazgatóság tagja

1122 Budapest, Facsemete utca 27. II/4.

1037 Budapest, Doromb utca 7. fszt. 3-4.

1077 Budapest, Király utca 53.II/16.

Budapest, 2020. szeptember 30.

FORRÁS  
Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.  
1113 Budapest, Bartók B. út 152  
Tel.: 430-36-20; Fax: 430-36-29  
- 2 -

**FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.**



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság  
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés  
Beszámolási időszak: 2020. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

## Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok

### PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

|                  | Igen                                | Nem                                 |  |      |   |       |
|------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|------|---|-------|
| Auditált         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |  |      |   |       |
| Konszolidált     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |  |      |   |       |
| Számviteli elvek |                                     | Magyar                              |  | IFRS | X | Egyéb |

### PK2. Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

| Név                                | Törzs/Alaptőke<br>(eFt) | Tulajdoni<br>hányad<br>(%) | Szavazati jog<br>(%) | Besorolás <sup>1</sup> |
|------------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|------------------------|
| Alpendorf Lachtal GmbH*            | 36 000*                 | 50,00                      | 50,00                | K                      |
| Centermodul-1 Kft.                 | 20 750                  | 60,00                      | 60,00                | L                      |
| Centermodul-5 Kft.                 | 297 600                 | 68,00                      | 68,00                | L                      |
| „Ecsér Közmű” Kft.                 | 39 600                  | 60,72                      | 60,72                | L                      |
| FORIGLO Ingatlanüzemeltető Kft.    | 5 000                   | 100,00                     | 100,00               | L                      |
| For-Five Ingatlanforgalmazó Kft.   | 101 000                 | 70,00                      | 70,00                | L                      |
| Froment Kft. va.                   | 118 500                 | 22,95                      | 22,95                | T                      |
| Hotel Palota Lillafüred Kft.       | 2 650 000               | 39,62                      | 39,62                | T                      |
| Kackac Játzóházak zRt.             | 100 000                 | 20,00                      | 20,00                | T                      |
| KNB-FUENTE Kft.                    | 1 200 000               | 100,00                     | 100,00               | L                      |
| KÖKI FITT Zrt.                     | 5 000                   | 60,00                      | 60,00                | L                      |
| Kreditor zRt.                      | 50 000                  | 60,00                      | 60,00                | L                      |
| Miklósfai Mezőgazdasági zRt.       | 356 152                 | 90,19                      | 90,19                | L                      |
| Monarchia Park Betriebs GmbH*      | 35 000*                 | 50,00                      | 50,00                | K                      |
| Ságikert Mezőgazdasági Szövetkezet | 370                     | 24,38                      | 24,38                | T                      |
| Stúdió-V Kft.                      | 1 696 000               | 48,35                      | 48,35                | T                      |

Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T); \* adatok euroban



Társaság neve:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság

Telefon: (1) 430-3620

Társaság címe:

1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.

Telefax: (1) 430-3629

Ágazati besorolás:

Vagyonkezelés

E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)

Beszámolási időszak:

2020. I. féléves jelentés

Befektetői kapcsolattartó:

Dr. Hidasi Emese

### PK3. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

|  | adatok e Ft-ban   |                   |                  |                       |
|--|-------------------|-------------------|------------------|-----------------------|
| <i>Eszközök (aktívák)</i>                              | 2020.06.30 (A)    | 2019.12.31 (B)    | C = A-B          | Változás %<br>(C)/(B) |
| <b>Éven túli eszközök</b>                              |                   |                   |                  |                       |
| Ingtatlanok, gépek, berendezések                       | 3 570 665         | 3 778 992         | -208 327         | -6%                   |
| Befektetési célú ingatlanok                            | 1 775 532         | 1 777 976         | -2 444           | 0%                    |
| Immateriális eszközök                                  | 3 800             | 4 833             | -1 033           | -21%                  |
| Goodwill   | 69 601            | 69 601            | 0                | 0%                    |
| Társult és közös vállalkozásban való befektetések      | 8 726 458         | 8 413 631         | 312 827          | 4%                    |
| Értékpapírok   | 1 028 814         | 1 208 699         | -179 885         | -15%                  |
| Egyéb tartósan adott kölcsönök                         | 430 000           | 492 513           | -62 513          | -13%                  |
| Biológiai eszközök                                     | 216 615           | 223 292           | -6 677           | -3%                   |
| Éven túli kapcsolt követelések                         | 2 957 732         | 1 673 481         | 1 284 251        | 77%                   |
| Halasztott adókövetelések                              | 48 094            | 41 485            | 6 609            | 16%                   |
| <b>Éven túli eszközök összesen</b>                     | <b>18 827 311</b> | <b>17 684 503</b> | <b>1 142 808</b> | <b>6%</b>             |
| <b>Forgóeszközök</b>                                   |                   |                   | <b>0</b>         |                       |
| Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek              | 4 403 464         | 4 218 585         | 184 879          | 4%                    |
| Vevő- és egyéb követelések                             | 868 679           | 1 007 545         | -138 866         | -14%                  |
| Tényleges jövedelemadó követelések                     | 11 359            | 8 221             | 3 138            | 38%                   |
| Követelések kapcsolt vállalkozással szemben            | 1 940 788         | 4 670 588         | -2 729 800       | -58%                  |
| Készletek  | 163 649           | 339 309           | -175 660         | -52%                  |
| Biológiai eszközök                                     | 169 010           | 191 495           | -22 485          | -12%                  |
| Pénzügyi eszközök                                      | 8 788 366         | 3 757 757         | 5 030 609        | 134%                  |
| Aktív időbeli elhatárolások                            | 289 978           | 131 479           | 158 499          | 121%                  |
| <b>Forgóeszközök összesen</b>                          | <b>16 635 293</b> | <b>14 324 979</b> | <b>2 310 314</b> | <b>16%</b>            |
| <b>Eszközök összesen</b>                               | <b>35 462 604</b> | <b>32 009 482</b> | <b>3 453 122</b> | <b>11%</b>            |
| <b>Források (passzívák)</b>                            |                   |                   |                  |                       |
| <b>Saját tőke</b>                                      |                   |                   |                  |                       |
| Jegyzett tőke  | 9 000 001         | 9 000 001         | 0                | 0%                    |
| Tőketartalék   | 6 223 663         | 6 223 663         | 0                | 0%                    |
| Eredménytartalék                                       | 8 144 864         | 8 631 106         | -486 242         | -6%                   |
| <b>Anyavállalatra jutó saját tőke összesen</b>         | <b>23 368 528</b> | <b>23 854 770</b> | <b>-486 242</b>  | <b>-2%</b>            |
| Nem ellenőrzésre jogosító részesedés                   | 1 937 574         | 2 033 110         | -95 536          | -5%                   |
| <b>Saját tőke összesen</b>                             | <b>25 306 102</b> | <b>25 887 880</b> | <b>-581 778</b>  | <b>-2%</b>            |
| <b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>                 |                   |                   | <b>0</b>         |                       |
| Pénzügyi kötelezettségek                               | 623 055           | 226 819           | 396 236          | 175%                  |
| Hosszú lejáratú kapcsolt követelések                   | 0                 | 777 041           | -777 041         | -100%                 |
| Halasztott adó kötelezettségek                         | 80 081            | 79 827            | 254              | 0%                    |
| Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek                  | 279 066           | 293 306           | -14 240          | -5%                   |
| <b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>        | <b>982 202</b>    | <b>1 376 993</b>  | <b>-394 791</b>  | <b>-29%</b>           |
| <b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>                  |                   |                   | <b>0</b>         |                       |
| Szállítói kötelezettségek                              | 296 421           | 219 828           | 76 593           | 35%                   |
| Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben        | 1 023 516         | 3 342 445         | -2 318 929       | -69%                  |
| Tényleges jövedelemadó kötelezettségek                 | 2 950             | 39 960            | -37 010          | -93%                  |
| Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások | 1 136 518         | 472 142           | 664 376          | 141%                  |
| Passzív időbeli elhatárolások                          | 103 781           | 36 493            | 67 288           | 184%                  |
| Pénzügyi kötelezettségek                               | 6 558 972         | 575 626           | 5 983 346        | 1039%                 |
| Rövid lejáratú lízingkötelezettségek                   | 52 142            | 58 115            | -5 973           | -10%                  |
| <b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>         | <b>9 174 300</b>  | <b>4 744 609</b>  | <b>4 429 691</b> | <b>93%</b>            |
| <b>Kötelezettségek és saját tőke összesen</b>          | <b>35 462 604</b> | <b>32 009 482</b> | <b>3 453 122</b> | <b>11%</b>            |

Pénznem HUF X EUR  
Egység 1 000 X 1 000 000



Társaság neve:  
Társaság címe:  
Ágazati besorolás:  
Beszámolási időszak:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság  
1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.  
Vagyonkezelés  
2020. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

## PK4. IAS-IFRS SZABÁLYOK SZERINT ÖSSZEÁLLÍTOTT KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS

| A tétel megnevezése  | adatok e Ft-ban   |                  |                   |                       |
|--|-------------------|------------------|-------------------|-----------------------|
|  | 2020.06.30 (A)    | 2019.06.30 (B)   | C = A-B           | Változás %<br>(C)/(B) |
| <b>Értékesítés nettó árbevétele</b>                        | <b>983 597</b>    | <b>1 008 228</b> | <b>-24 631</b>    | <b>-2%</b>            |
|  |                   |                  | 0                 |                       |
| Anyagköltségek   | -375 247          | -396 767         | 21 520            | 5%                    |
| Személyi jellegű ráfordítások                              | -208 758          | -219 750         | 10 992            | 5%                    |
| Igénybe vett szolgáltatások                                | -204 343          | -298 826         | 94 483            | 32%                   |
| Aktivált saját teljesítmények értéke                       | -122 472          | 164 044          | -286 516          | -175%                 |
| Egyéb bevételek  | 68 542            | 902 143          | -833 601          | -92%                  |
| Egyéb ráfordítások   | -158 598          | -298 469         | 139 871           | 47%                   |
| Értékcsökkenés és amortizáció                              | -141 014          | -119 178         | -21 836           | -18%                  |
| <b>Működési költségek</b>                                  | <b>-1 141 890</b> | <b>-266 803</b>  | <b>-875 087</b>   | <b>-328%</b>          |
| <b>MŰKÖDÉSI EREDMÉNY</b>                                   | <b>-158 293</b>   | <b>741 425</b>   | <b>-899 718</b>   | <b>-121%</b>          |
| Pénzügyi bevételek   | 552 102           | 631 676          | -79 574           | -13%                  |
| Pénzügyi ráfordítások                                      | -397 398          | -110 341         | -287 057          | -260%                 |
| Részesedés tőkemódszerrel értékelt vállalatok eredményéből | -85 714           | 63 009           | -148 723          | -236%                 |
| <b>PÉNZÜGYI EREDMÉNY</b>                                   | <b>68 990</b>     | <b>584 344</b>   | <b>58 760</b>     | <b>10%</b>            |
| <b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>                              | <b>-89 303</b>    | <b>1 325 769</b> | <b>-840 958</b>   | <b>-63%</b>           |
| Jövedelemadók  | 10 819            | -28 759          | 39 578            | 138%                  |
| <b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>                                    | <b>-78 484</b>    | <b>1 297 010</b> | <b>-1 375 494</b> | <b>-106%</b>          |
| Egyéb átfogó jövedelem                                     |                   |                  | 0                 |                       |
| <b>TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEM</b>                             | <b>-78 484</b>    | <b>1 297 010</b> | <b>-1 375 494</b> | <b>-106%</b>          |
| <b>Ebből:</b>  |                   |                  |                   |                       |
| Anyavállalatra jutó rész                                   | -210 308          | 1 299 555        |                   |                       |
| Külső tulajdonosra jutó rész                               | 131 824           | -2 545           |                   |                       |
| <b>Egy részvényre jutó eredmény (Ft)</b>                   |                   |                  |                   |                       |
| Alap   | -15,70            | 259,40           |                   |                       |
| Hígtott  | -15,70            | 259,40           |                   |                       |

Pénznem HUF X EUR  
Egység 1 000 X 1 000 000



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság  
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés  
Beszámolási időszak: 2020. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

## PK5. KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁS

| Megnevezés  | adatok e Ft-ban   |                  |
|---|-------------------|------------------|
|   | 2020.06.30        | 2019.06.30       |
| <b>Működési tevékenységből származó cash-flow</b>                   |                   |                  |
| Adózott eredmény  | -78 484           | 1 297 010        |
| Korrekciók:   |                   |                  |
| Tárgyévi értékcsökkenés   | 141 014           | 119 178          |
| Halasztott adó  | -6 355            | -25 461          |
| Működő tőke változásai  |                   |                  |
| Készletek változása   | 175 660           | -59 961          |
| Vevő és egyéb követelések változása                                 | 2 865 528         | 124 781          |
| Aktív időbeli elhatárolások változása                               | -158 499          | -75 512          |
| Pénzügyi eszközök változása   | -5 030 609        | -1 494 193       |
| Biológiai eszközök változása  | 22 485            | -18 821          |
| Szállítók változása   | 76 593            | 594 772          |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és elhatárolások               | -1 747 685        | -1 214 635       |
| <b>Működési tevékenységből származó cash-flow</b>                   | <b>-3 740 352</b> | <b>-752 842</b>  |
| <b>Befektetési tevékenységből származó cash-flow</b>                |                   |                  |
| Tárgyi eszk. és immat. javak besz. és konz. kör vált. miatti csökk. | 68 347            | 21 920           |
| Biológiai eszközök beszerzése és értékesítése                       | 6 677             | -4 869           |
| Befektetési célú ingatlanok beszerzése és értékesítése              | 2 444             | 623 291          |
| Részeselek értékesítése   | 0                 | 0                |
| Részeselek és befektetett pü.-i eszközök beszerzése                 | -312 827          | -375 244         |
| <b>Befektetési tevékenységből származó cash-flow</b>                | <b>-235 359</b>   | <b>265 098</b>   |
| <b>Finanszírozási tevékenységből származó cash-flow</b>             |                   |                  |
| Banki hitel felvétel/visszafizetés                                  | 5 582 328         | 42 584           |
| Osztalék fizetése   | -200 000          | -328 800         |
| Kölcsön nyújtása  | -1 221 738        | -430 000         |
| <b>Finanszírozási tevékenységekből származó cash-flow</b>           | <b>4 160 590</b>  | <b>-716 216</b>  |
| Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása                 | 184 879           | -1 203 960       |
| Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege              | 4 218 585         | 4 761 317        |
| <b>Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege</b>        | <b>4 403 464</b>  | <b>3 557 357</b> |

## PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

A FORRÁS NyRt.-nek 2020.06.30-án összességében 933,1 M Ft értékben volt mérlegen kívüli kötelezettsége.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság  
 Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.  
 Ágazati besorolás: Vagyonkezelés  
 Beszámolási időszak: 2020. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620  
 Telefax: (1) 430-3629  
 E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
 Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

## A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok

(Az Igazgatóság által vezetett részvénykönyv 2020. június 30.-i állapota szerint)

### RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

| Tulajdonosi kör megnevezése                          | Teljes alaptőke  |                 |                  |                  |                 |                  |
|--|------------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
|  | 2019. június 30. |                 |                  | 2020. június 30. |                 |                  |
|  | Tul. hányad %    | Szavazati jog % | Db               | Tul. hányad %    | Szavazati jog % | Db               |
| Belföldi intézményi/társaság                         | 89,41            | 89,69           | 8 047 132        | 90,30            | 90,53           | 8 126 866        |
| Külföldi intézményi/társaság                         | 1,58             | 0               | 142 050          | 1,58             | 0               | 142 050          |
| Belföldi magánszemély                                | 4,61             | 4,49            | 414 985          | 5,74             | 5,93            | 516 788          |
| Külföldi magánszemély                                | 0,02             | 0,03            | 1454             | 0,06             | 0,03            | 5 468            |
| Munkavállalók, vezető tisztségviselők                | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                |
| Saját tulajdon                                       | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                |
| Államháztartás részét képező Tulajdonos <sup>3</sup> | 0,25             | 0,33            | 22 235           | 0,32             | 0,45            | 28 538           |
| Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>4</sup>      | 0                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                |
| Egyéb (letétkezelő)                                  | 4,13             | 5,46            | 372 144          | 2,00             | 3,06            | 180 290          |
| <b>ÖSSZESEN</b>                                      | <b>100,00</b>    | <b>100,00</b>   | <b>9 000 000</b> | <b>100,00</b>    | <b>100,00</b>   | <b>9 000 000</b> |

| Tulajdonosi kör megnevezése                          | Bevezetett sorozat („A” sorozat) |                 |                  |                  |                 |                  | Bevezetett sorozat („B” sorozat) |                 |                  |                  |                 |                  |
|--|----------------------------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|----------------------------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
|  | 2019. június 30.                 |                 |                  | 2020. június 30. |                 |                  | 2019. június 30.                 |                 |                  | 2020. június 30. |                 |                  |
|  | Tul. hányad %                    | Szavazati jog % | Db               | Tul. hányad %    | Szavazati jog % | Db               | Tul. hányad %                    | Szavazati jog % | Db               | Tul. hányad %    | Szavazati jog % | Db               |
| Belföldi intézményi/társaság                         | 49,83                            | 89,69           | 4 484 552        | 50,3             | 90,53           | 4 526 624        | 39,58                            | 0               | 3 562 580        | 40,00            | 0               | 3 600 242        |
| Külföldi intézményi/társaság                         | 0                                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 1,58                             | 0               | 142 050          | 1,58             | 0               | 142 050          |
| Belföldi magánszemély                                | 2,5                              | 4,49            | 224 316          | 3,29             | 5,93            | 296 342          | 2,12                             | 0               | 190 669          | 2,45             | 0               | 220 446          |
| Külföldi magánszemély                                | 0,01                             | 0,03            | 1454             | 0,02             | 0,03            | 1626             | 0                                | 0               | 0                | 0,04             | 0               | 3842             |
| Munkavállalók, vezető tisztségviselők                | 0                                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                |
| Saját tulajdon                                       | 0                                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                |
| Államháztartás részét képező Tulajdonos <sup>3</sup> | 0,18                             | 0,33            | 16 250           | 0,25             | 0,45            | 22 486           | 0,07                             | 0               | 5985             | 0,07             | 0               | 6052             |
| Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>4</sup>      | 0                                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                | 0                                | 0               | 0                | 0                | 0               | 0                |
| Egyéb (letétkezelő)                                  | 3,04                             | 5,46            | 273 428          | 1,7              | 3,06            | 152 922          | 1,09                             | 0               | 98 716           | 0,30             | 0               | 27 368           |
| <b>ÖSSZESEN</b>                                      | <b>55,56</b>                     | <b>100,00</b>   | <b>5 000 000</b> | <b>55,56</b>     | <b>100,00</b>   | <b>5 000 000</b> | <b>44,44</b>                     | <b>0</b>        | <b>4 000 000</b> | <b>44,44</b>     | <b>0</b>        | <b>4 000 000</b> |

<sup>1</sup> Tulajdoni hányad

<sup>2</sup> A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

<sup>3</sup> Pl.: MNV zRt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

<sup>4</sup> Pl.: EBRD, EIB, stb.

### RS2. A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan „A” sorozatú törzsrészvények

|                              | Részesedés (december 31.) |  | Részesedés (június 30.) |  |
|------------------------------|---------------------------|--|-------------------------|--|
|                              | db                        | %<br>(két tizedes jegyig kérjük megadni) | db                      | %<br>(két tizedes jegyig kérjük megadni) |
| Társasági szinten            | -                         | -  | -                       | -  |
| Leányvállalatok <sup>1</sup> | -                         | -  | -                       | -  |
| <b>Összesen</b>              | -                         | -  | -                       | -  |

<sup>1</sup> Konszolidációba bevont társaságok.



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság  
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés  
Beszámolási időszak: 2020. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

### „B” sorozatú osztalékelsőbbégi részvények

|                              | Részesezés<br>(december 31.) |   | Részesezés<br>(június 30.) |   |
|------------------------------|------------------------------|---|----------------------------|---|
|                              | db                           | %<br>(két tizedes jegyig<br>kérjük megadni) | db                         | %<br>(két tizedes jegyig<br>kérjük megadni) |
| Társasági szinten            | -                            | -   | -                          | -   |
| Leányvállalatok <sup>1</sup> | -                            | -   | -                          | -   |
| <b>Összesen</b>              | -                            | -   | -                          | -   |

<sup>1</sup> Konzolidációba bevont társaságok.

### RS3/1. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „A” sorozatra vonatkozóan

| Név                            | Letétkezelő<br>(igen/nem) | Mennyiség<br>(db) | Részesezés<br>a sorozaton<br>belül (%)<br>(két tizedes jegyig<br>kérjük megadni) | Szavazati jog<br>(%)<br>(két tizedes jegyig<br>kérjük megadni) |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------|--|--|
| Arago Befektetési Holding Zrt. | -                         | 4 448 481         | 88,97  | 88,97  |
| <b>Összesen</b>                |                           | 4 448 481         | 88,97  | 88,97  |

Amennyiben információval rendelkeznek arra vonatkozóan, hogy a letétkezelőknél lévő mennyiségből valamely személy 5%-ot meghaladó részesezéssel bír, úgy azt – akár összevontan is – meg kell adni.

Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni az adatokat.

Ha a részesezés és a szavazati jog megegyezik, csak a részesezés oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett.

### RS3/2. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett „B” sorozatra vonatkozóan

| Név                            | Letétkezelő<br>(igen/nem) | Mennyiség<br>(db) | Részesezés a<br>sorozaton belül<br>(%)<br>(két tizedes jegyig<br>kérjük megadni) | Szavazati jog<br>(%)<br>(két tizedes jegyig<br>kérjük megadni) |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------|--|--|
| Arago Befektetési Holding Zrt. |                           | 3 407 481         | 85,19  | 0,00   |
| <b>Összesen</b>                |                           | 3 407 481         | 85,19  | 0,00   |

### RS4. A Kibocsátó értékpapír struktúrája

|  |                  |
|--|------------------|
| A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)                                 | 9 000 001 000    |
| Az értékpapír előállítási módja <sup>1</sup>                     | dematerializált  |
| Az Értékpapír Típusa <sup>2</sup>                                | tőzsrészvény     |
| Részvényfajta <sup>3</sup>                                       | névre szóló      |
| Névértéke  | 1 000 Ft         |
| Tőzsdei értékpapír (igen/nem)                                    | igen             |
| A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)                      | 2003             |
| Sorozat és sorszáma  | „A”              |
| Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása                    | teljeskörű       |
| Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege) | 5 000 000 000 Ft |
| A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)                                 | 9 000 001 000    |
| Az értékpapír előállítási módja <sup>1</sup>                     | dematerializált  |



Társaság neve:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság

Telefon: (1) 430-3620

Társaság címe:

1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.

Telefax: (1) 430-3629

Ágazati besorolás:

Vagyonkezelés

E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)

Beszámolási időszak:

2020. I. féléves jelentés

Befektetői kapcsolattartó:

Dr. Hidas Emese

|  |  |
|--|--|
| Az Értékpapír Típusa <sup>2</sup>                                | osztalékelsőbbbségi részvény   |
| Részvényfajta <sup>3</sup>                                       | névre szóló  |
| Névértéke  | 1 000 Ft   |
| Tőzsdei értékpapír (igen/nem)                                    | igen   |
| A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)                      | 2003   |
| Sorozat és sorszáma  | „B”  |
| Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása                    | szavazati joggal nem rendelkezik, osztalékelsőbbbség (min. 5%), amennyiben a közgyűlés osztalék kifizetéséről dönt |
| Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege) | 4 000 000 000 Ft   |

<sup>1</sup> Fizikai, dematerializált<sup>2</sup> Törzsrészvény, szavazatelsőbbbségi részvény, osztalékelsőbbbségi részvény stb.<sup>3</sup> Névre szóló, bemutatóra szóló

|  |   |
|--|---|
| A Kibocsátó jegyzett tőkéje (Ft)                                 | 9 000 001 000   |
| Az értékpapír előállítási módja <sup>1</sup>                     | dematerializált   |
| Az Értékpapír Típusa <sup>2</sup>                                | osztalékelsőbbbségi részvény  |
| Részvényfajta <sup>3</sup>                                       | névre szóló   |
| Névértéke  | 1 000 Ft  |
| Tőzsdei értékpapír (igen/nem)                                    | nem   |
| A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)                      | -   |
| Sorozat és sorszáma  | „C”   |
| Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása                    | szavazati joggal nem rendelkezik, osztalékelsőbbbség (fix 1%), amennyiben a közgyűlés osztalék kifizetéséről dönt |
| Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege) | 1 000 Ft  |

<sup>1</sup> Fizikai, dematerializált<sup>2</sup> Törzsrészvény, szavazatelsőbbbségi részvény, osztalékelsőbbbségi részvény stb.<sup>3</sup> Névre szóló, bemutatóra szóló

## A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok

### TSZ1. Általános céginformációk

|  |   |
|--|---|
| A hatályos alapszabály kelte                             | 2019. szeptember 17.  |
| Utolsó cégbírósági bejegyzés helye                       | Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság   |
| Utolsó cégbírósági bejegyzés ideje                       | 2020. szeptember 08.  |
| Utolsó cégbírósági bejegyzés száma                       | 01-10-043872/275  |
| A Kibocsátó alaptőkéje az üzleti év zárásakor            | 9 000 001 000 Ft  |
| A Kibocsátó működésének időtartama <sup>1</sup>          | határozatlan  |
| A Kibocsátó üzleti éve                                   | megegyezik a naptári évvel  |
| A Kibocsátó auditorának neve és címe:                    | BDO Magyarország Kft.<br>kijelölt könyvvizsgáló: Baumgartner Ferenc<br>1103 Budapest, Kóér utca 2/A. C épület   |
| A Kibocsátó közleményeinek közzétételi helye             | <a href="http://www.forras.hu">www.forras.hu</a> , <a href="http://www.bet.hu">www.bet.hu</a> , <a href="http://www.kozzetetelek.mnb.hu">www.kozzetetelek.mnb.hu</a>  |
| A Kibocsátó tevékenységi köre (TEÁOR '08 számok alapján) | 6420 Vagyonkezelés (holding) /főtevékenység/<br>7010 Üzletvezetés<br>4110 Épületépítési projekt szervezése<br>6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele<br>6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése<br>6831 Ingatlanügynöki tevékenység<br>6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység<br>7711 Személygépjármű kölcsönzése<br>7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás<br>7490 Ms. nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tev. |





Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság  
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés  
Beszámolási időszak: 2020. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

## TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

|                   | 2019. június 30. | 2019. december 31. | 2020. június 30. |
|-------------------|------------------|--------------------|------------------|
| Társasági szinten | 8                | 8                  | 7                |
| Csoport szinten   | 109              | 94                 | 91               |

## TSZ3. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak

| Jelleg <sup>1</sup>                                  | Név                             | Beosztás               | Megbízás kezdete           | Megbízás vége/megszűnése | Saját részvény tulajdon (db) |
|--|---------------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------|
| IT, SP   | Dr. Hidas Emese                 | elnök<br>vezérigazgató | 2004.09.14.<br>2009.04.29. | 2024.04.30.              | -                            |
| IT   | Leisztinger Tamás               | tag                    | 2016.06.01.                | 2024.04.30.              | -                            |
| IT   | Burány-Török Andrea<br>Hajnalka | tag                    | 2016.06.01.                | 2024.04.30.              | -                            |
| IT   | Sasinszki Ágnes                 | tag                    | 2018.04.28.                | 2020.02.28.              | -                            |
| FB   | Gránicz János                   | elnök                  | 2004.09.14.                | 2024.04.30.              | -                            |
| FB   | Dr. Felföldi Nóra               | tag                    | 2006.08.14.                | 2024.04.30.              | -                            |
| FB   | Kiss-Forgács Éva Mária          | tag (Audit Biz.)       | 2012.04.27.                | 2024.04.30.              | -                            |
| FB   | Dr. Kiss Veronika               | tag (Audit Biz.)       | 2006.08.14.                | 2020.04.30.              | -                            |
| FB   | Dr. Szöllősi Júlia              | tag (Audit Biz.)       | 2013.04.30.                | 2020.04.30.              | -                            |
| FB   | Dr. Boóc Ádám                   | tag (Audit Biz.)       | 2020.05.01.                | 2024.04.30.              | -                            |
| FB   | Dr. Dobi Katalin                | tag (Audit Biz.)       | 2020.05.01.                | 2024.04.30.              | -                            |
| <u>Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:</u> |                                 |                        |                            |                          | =                            |

<sup>1</sup> Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

## Soronkívüli tájékoztatáshoz kapcsolódó adatlap

### ST1. A tárgyidőszakban megjelent rendszeres és rendkívüli tájékoztatások

|               |                          |  |
|---------------|--------------------------|--|
| 2020. 01. 31. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Szavazati jogok és alaptőke nagysága   |
| 2020. 02. 29. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Szavazati jogok és alaptőke nagysága   |
| 2020. 03. 27. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Közgyűlési meghívó   |
| 2020. 03. 31. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Szavazati jogok és alaptőke nagysága   |
| 2020. 04. 08. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Közgyűlési előterjesztések   |
| 2020. 04. 22. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Rendkívüli tájékoztatás arról, hogy a közgyűlés megtartása nem lehetséges  |
| 2020. 04. 30. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Szavazati jogok és alaptőke nagysága   |
| 2020. 04. 30. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Közgyűlési határozatok   |
| 2020. 04. 30. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Éves Jelentés  |
| 2020. 04. 30. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | FT Jelentés  |
| 2020. 04. 30. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Javadalmazási politika   |
| 2020. 05. 31. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Szavazati jogok és alaptőke nagysága   |
| 2020. 06. 22. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Rendkívüli tájékoztatás arról, hogy a Társaság a Növekedési Kötvényprogramban való részvételéhez szükséges hitelminősítési besorolást megkapta |
| 2020. 06. 30. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Szavazati jogok és alaptőke nagysága   |
| 2020. 07. 31. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Szavazati jogok és alaptőke nagysága   |
| 2020. 08. 12. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Közlemény a 2019. év után járó osztalék kifizetésének rendjéről  |



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság Telefon: (1) 430-3620  
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21. Telefax: (1) 430-3629  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Beszámolási időszak: 2020. I. féléves jelentés Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

|               |                          |   |
|---------------|--------------------------|---|
| 2020. 08. 13. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Befektetői prezentáció közzététele                                      |
| 2020. 08. 31. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Szavazati jogok és alaptőke nagysága                                    |
| 2020. 09. 22. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Tájékoztatás kötvények nyilvános forgalomba hozataláról                 |
| 2020. 09. 29. | FORRÁS + BÉT honlap, MNB | Tájékoztató a FORRÁS nyRt. 2020.09.29-i kötvényaukciójának eredményéről |

BÉT honlap = [www.bet.hu](http://www.bet.hu), FORRÁS honlap = [www.forras.hu](http://www.forras.hu), MNB = Magyar Nemzeti Bank tájékoztatása = [kozzetelek.mnb.hu](http://kozzetelek.mnb.hu)

Budapest, 2020. szeptember 30.

FORRÁS  
Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.  
1113 Budapest, Bartók B. út 152  
Tel.: 430-36-20; Fax: 430-36-29  
- 2 -

**FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.**



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság  
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés  
Beszámolási időszak: 2020. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

## 1. sz. melléklet

### Forrás nyRt. IFRS szabályok szerint összeállított egyedi mérleg

|   | adatok e Ft-ban       |                       |                       |                                 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Eszközök (aktívák)                                      | 2019.06.30 (A)        | 2019.12.31 (B)        | 2020.06.30 (C)        | Változás %<br>(C-B)/(B)         |
| Ingatlanok, gépek és berendezések                       | 6 657                 | 6 332                 | 5 442                 | -14%                            |
| Befektetési célú ingatlanok                             |                       |                       |                       |                                 |
| Immateriális javak                                      | 156                   | 2 509                 | 1 991                 | -21%                            |
| Befektetések társult és közös vezetésű vállalkozásokban | 3 667 089             | 5 582 104             | 5 583 042             | 0%                              |
| Értékpapírok  | 1 269 285             | 1 208 699             | 1 028 814             | -15%                            |
| Tartós követelések kapcsolt vállalkozással szemben      | 5 591 142             | 4 217 617             | 5 501 868             | 30%                             |
| Egyéb éven túli követelések                             | 400 000               | 400 000               | 400 000               | 0%                              |
| Biológiai eszközök                                      |                       |                       |                       |                                 |
| Halasztott adó követelések                              | 1 072                 | 973                   | 876                   | -10%                            |
| <b>ÉVEN TÚLI ESZKÖZÖK</b>                               | <b>10 935 401</b>     | <b>11 418 234</b>     | <b>12 522 033</b>     | <b>10%</b>                      |
| Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek               | 3 143 372             | 3 090 447             | 3 097 996             | 0%                              |
| Vevő és egyéb követelések                               | 111 415               | 110 921               | 110 447               | 0%                              |
| Tényleges társasági adó követelések                     | 7 730                 | 6 064                 | 6 974                 | 15%                             |
| Követelések kapcsolt vállalkozással szemben             | 5 779 427             | 5 398 559             | 4 328 601             | -20%                            |
| Készletek   |                       |                       | 84                    |                                 |
| Biológiai eszközök                                      |                       |                       |                       |                                 |
| Pénzügyi eszközök                                       | 187 599               | 1 102                 | 1 122                 | 2%                              |
| Aktív időbeli elhatárolások                             | 1                     | 934                   | 76                    | -92%                            |
| <b>FORGÓESZKÖZÖK</b>                                    | <b>9 229 544</b>      | <b>8 608 027</b>      | <b>7 545 300</b>      | <b>-12%</b>                     |
| <b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>                                | <b>20 164 945</b>     | <b>20 026 261</b>     | <b>20 067 333</b>     | <b>0%</b>                       |
| <b>Források (passzívák)</b>                             | <b>2019.06.30 (A)</b> | <b>2019.12.31 (B)</b> | <b>2020.06.30 (C)</b> | <b>Változás %<br/>(C-B)/(B)</b> |
| Jegyzett tőke   | 9 000 001             | 9 000 001             | 9 000 001             | 0%                              |
| Tőketartalék  | 6 223 663             | 6 223 663             | 6 223 663             | 0%                              |
| Eredménytartalék  | 3 713 116             | 3 762 892             | 3 575 415             | -5%                             |
| <b>SAJÁT TŐKE</b>                                       | <b>18 936 780</b>     | <b>18 986 556</b>     | <b>18 799 079</b>     | <b>-1%</b>                      |
| Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök                      |                       |                       |                       |                                 |
| Céltartalékok   |                       |                       |                       |                                 |
| Halasztott adó kötelezettségek                          |                       |                       |                       |                                 |
| Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek                   |                       | 1 479                 | 1 479                 | 0%                              |
| <b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>                  | <b>0</b>              | <b>1 479</b>          | <b>1 479</b>          | <b>0%</b>                       |
| Szállítói kötelezettségek                               | 1 186                 | 898                   | 7 135                 | 695%                            |
| Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben         | 1 182 784             | 1 027 328             | 1 224 369             | 19%                             |
| Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások  | 44 195                | 9 044                 | 34 870                | 286%                            |
| Tényleges társasági adó kötelezettségek                 |                       |                       |                       |                                 |
| Rövid lejáratú hitelek                                  |                       | 956                   | 401                   | -58%                            |
| <b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>                   | <b>1 228 165</b>      | <b>1 038 226</b>      | <b>1 266 775</b>      | <b>22%</b>                      |
| <b>SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>           | <b>20 164 945</b>     | <b>20 026 261</b>     | <b>20 067 333</b>     | <b>0%</b>                       |



Társaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan  
működő Részvénytársaság  
Társaság címe: 1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C. III/21.  
Ágazati besorolás: Vagyonkezelés  
Beszámolási időszak: 2020. I. féléves jelentés

Telefon: (1) 430-3620  
Telefax: (1) 430-3629  
E-mail cím: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

## Forrás nyRt. IFRS szabályok szerint összeállított egyedi eredménykimutatás

| A tétel megnevezése                  | adatok e Ft-ban      |                   |                      |                         |
|--------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|
|                                      | 2019. I. f.év<br>(A) | 2018.12.31<br>(B) | 2020. I. f.év<br>(C) | Változás %<br>(C-A)/(A) |
| Értékesítés nettó árbevétele         | 32 006               | 40 788            | 5 110                | -84%                    |
| Anyagjellegű ráfordítások            | -2 769               | -4 671            | -910                 | -67%                    |
| Bérek és járulékok                   | -29 402              | -59 857           | -28 821              | -2%                     |
| Igénybevett szolgáltatások           | -48 507              | -105 024          | -49 718              | 2%                      |
| Aktivált saját teljesítmények        |                      |                   |                      |                         |
| Egyéb bevételek                      | 173 158              | 173 484           | 0                    | -100%                   |
| Egyéb ráfordítások                   | -6 545               | -16 027           | -52 325              | 699%                    |
| Értékcsökkenés                       | -1 085               | -2 504            | -1 673               | 54%                     |
| <b>MŰKÖDÉSI EREDMÉNY</b>             | <b>116 856</b>       | <b>26 189</b>     | <b>-128 337</b>      | <b>-210%</b>            |
| Pénzügyi műveletek bevételei         | 325 484              | 595 897           | 379 528              | 17%                     |
| Pénzügyi műveletek ráfordításai      | -79 587              | -211 794          | -237 910             | 199%                    |
| Társult vállalkozások eredménye      |                      |                   |                      |                         |
| <b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>        | <b>362 753</b>       | <b>410 292</b>    | <b>13 281</b>        | <b>-96%</b>             |
| Nem ellenőrzésre jogosító részesedés |                      |                   |                      |                         |
| Adóráfordingás                       | 1 244                | 3 481             | -757                 | -161%                   |
| <b>NETTÓ EREDMÉNY</b>                | <b>363 997</b>       | <b>413 773</b>    | <b>12 524</b>        | <b>-97%</b>             |

\*\*\*