

FORRÁS VAGYONKEZELÉSI ÉS BEFEKTETÉSI NYRT.

2023. ÉVI EGYEDI

ÜZLETI JELENTÉSE

Tartalomjegyzék

1.	Előzmények	3
1.1	A Társaság bemutatása	3
1.2	További információk	5
1.3	A 2023. év fő célkitűzései	6
2.	A Társaság portfóliójának összetétele és hozama	7
2.1	Vagyonkezelési portfólió	8
2.2	Likvid és tőzsdei portfólió.....	9
2.3	Ingyatlankezelés, hasznosítás	12
3.	Költség- és eredményalakulás	12
4.	A mérleg fordulónapja után bekövetkezett, lényeges gazdasági események	14
5.	Kockázatkezelés	15
6.	Várható fejlődés, jövőbeni célok	15
7.	Környezetvédelem	15
8.	Foglalkoztatás politika	16
9.	Vállalatirányítási nyilatkozat	16

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

1. Előzmények

1.1 A Társaság bemutatása

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

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

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

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

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

Bejegyzés szerinti ország: Magyarország

A Társaság Internetes honlapjának elérhetősége: www.forras.hu

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

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

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

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A Társaság a számviteli törvény előírásai szerint könyvvizsgálatra kötelezett.

A Társaság könyvvizsgálója:

UNIKONTO Számvitelkutató Kft., kijelölt könyvvizsgáló: Dr. Lakatos László Péter (könyvvizsgálói engedélyszáma: 007102) 1093 Budapest, Fővám tér 8. III. em. 317/3.

A 2023. év könyvvizsgálatáért járó könyvvizsgálói díj 9.000.000 Ft+áfa / év. A könyvvizsgáló a tárgy üzleti évben egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatást a Társaság megbízásából nem végzett, díjat nem számított fel.

Számviteli szolgáltató:

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

A Társaság számviteli vezetője, aki az IFRS alapján készített pénzügyi kimutatások összeállítását ellátja:
Alscherné Nagy Éva Ottília 2112 Veresegyház, Sportföld utca 11/b.
IFRS reg. szám: MK 201924, igazolványszám: 002192

A FORRÁS nyRt. tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve – 2023. 12. 31-i állapot szerint – az alábbi:

- ARAGO Befektetési Holding zRt. 87,48 %, (1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.)

- Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények 12,52 %.

A FORRÁS nyRt. – 2023. 12. 31-i állapotú – tulajdonosi szerkezete a szavazati arány szerint az alábbi:

- ARAGO Befektetési Holding zRt. 89,11 %, (1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.)

- Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények 10,89 %.

A FORRÁS nyRt. a 2023-as üzleti év során saját részvényt, 5.083 db „A” sorozatú törzsrészvényt vásárolt

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

Az Igazgatóság tagjai:

elnök: Dr. Hidasi Emese 2004. 09. 14-től
2009.04.29-től vezérigazgató

tagok: Leisztinger Tamás 2016.06.01-től
Burány-Török Andrea Hajnalka 2016.06.01-től

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

A

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Felügyelő Bizottság tagjai:

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

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

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

A részvénytársaság tevékenységi körei a TEÁOR szerint:

64.20 Vagyonkezelés (holding) – főtevékenység (a tevékenység elsődleges helye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.)

70.10 Üzletvezetés

41.10 Épületépítési projekt szervezése

68.10 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

68.31 Ingatlanügynöki tevékenység

69.20 Számvitel, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

77.11 Személygépjármű kölcsönzése

70.22 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

74.90 Máshová nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

A fontosabb üzleti tevékenységek a 2023-as gazdasági év során: a Társaság vagyonkezelési portfóliójából részesedések értékesítése, új, tartós részesedések vásárlása, valamint a forgatási célú eszközökből származóan osztalék bevétel, árfolyamnyereség és kamatbevétel realizálása.

1.2 További információk

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt. nyilatkozik arról, hogy a vállalatirányítási szabályok a Társaság Felelős Társaságirányítási Jelentésében kerültek rögzítésre. A Felelős Társaságirányítási Jelentés, valamint a 2023. évi éves jelentés teljes terjedelmében a Budapesti Értéktőzsde honlapja (www.bet.hu) és a Felügyelet által működtetett közzétételi hely (kozvetetelek.mnb.hu) mellett elektronikus formában legkésőbb 2024. április 29. napjától a FORRÁS nyRt. honlapján is elérhető (www.forras.hu).

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetési kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

1.3 A 2023. év fő célkitűzései

Küldetésünk:

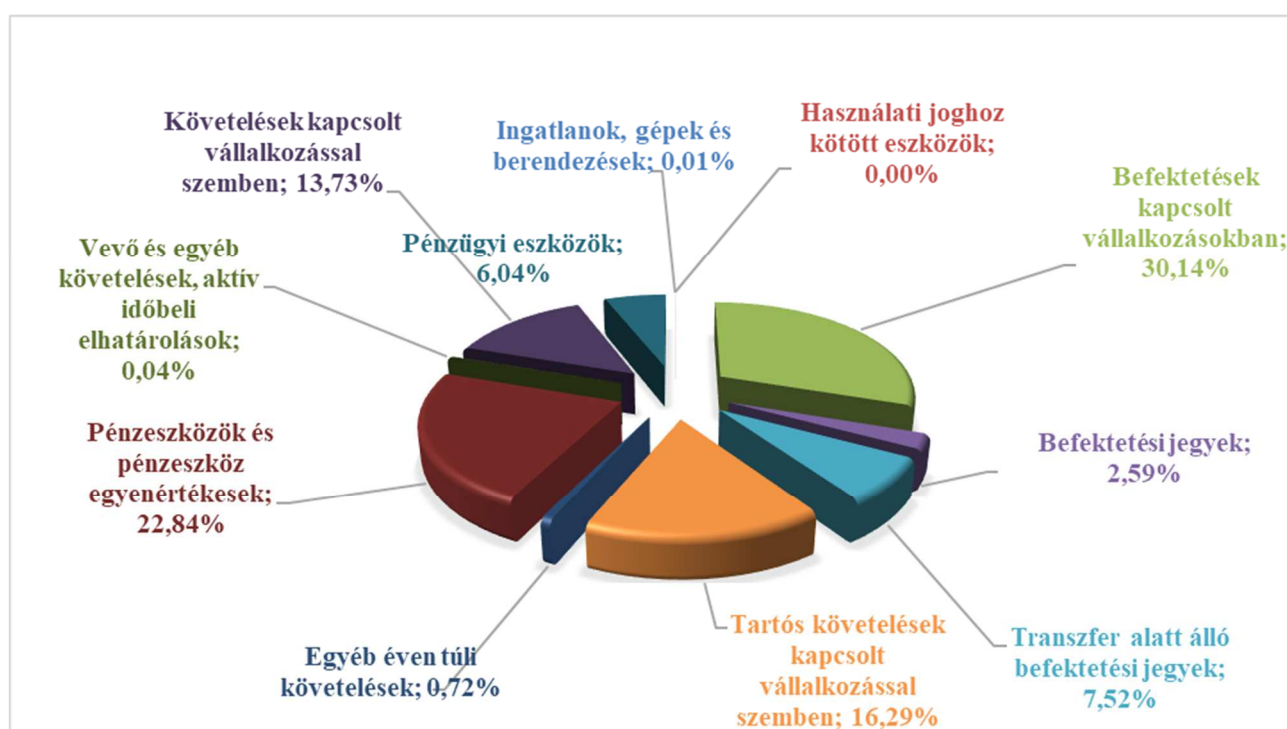
„A társaság hosszú távú eredményes működésének biztosítása a ránk bízott vagyon tulajdonosaink javára történő, folyamatos gyarapításával. Mindezt meglévő portfólióelemeink jó hozadékú értékesítésével, diverzifikált, új fejlesztésekkel, biztonságos pénz-, és ingatlanpiaci műveletekkel és szolgáltatásnyújtással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

A 2023. évben a Társaság tevékenységének az eddigi eredményekre is támaszkodó folytatását kívánjuk biztosítani a 2023. december 31-én meglévő részesedéseinkre és ingatlanállományunkra, valamint a szabad pénzeszközök hatékony újra befektetésére építkezve, a pénz-, tőke-, és ingatlanpiaci befektetéseket preferálva.

2. A Társaság portfóliójának összetétele és hozama

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

A Társaság a 2023. üzleti évet 54.955,3 m Ft mérleg főösszeggel zárta, vagyona az alábbi eszközökben testesült meg:



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

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

2.1 Vagyonkezelési portfólió

A 2023-as évben **befektetési csomag állománya** a következőknek megfelelően alakult:

Befektetések kapcsolt vállalkozásban	2023.01.01. könyv szerinti érték	Állományváltozás		2023.12.31. könyv szerinti érték	Realizált árfolyam nyereség /veszteség
		növekedés	csökkenés		
2023. 12. 31-én meglévő társaságok	14 944 705	2 058 847	-507 925	16 495 627	0
2023. évben értékesített társaságok	40 773		-40 773	0	4 444
új társaságok 2023-ban	0	7 500	-2 500	5 000	0
Mindösszesen:	14 985 478	2 071 347	-551 198	16 500 627	4 444

A bázis év végén az akkori teljes eszközérték 28,46 %-át tették ki a társasági részesedések, ez a viszonyszám 2023. év végére az évközi tranzakciók eredményeként 30,14 %-ra növekedett.

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

A bázis üzleti évhez mért növekedés értéke 1.515.150 e Ft főbb tényezőit a következő táblázat mutatja.

Esemény	növelő tétel	csökkentő tétel
Tárgy üzleti évben történt portfólió növekedés	2 065 910	0
Értékesített üzletrész miatti könyv szerinti érték kivezetése	0	40 773
Befektetések értékelése alapján elszámolt értékvesztés / értékvesztés visszaírás	0	506 359
Év végi deviza árfolyamra történt átértékelés eredményeként elszámolt árfolyamnyereség	437	1 065
Összesen	2 066 347	548 197

A Társaság az értékpapírok között zártkörű befektetési alapok jegyeit tartja nyilván, mely valós értékét a nettó eszközérték reprezentálja. A 2023. december 31-i nettó eszközérték alapján az éves pénzügyi kimutatásban 5.311 e Ft értékvesztés került visszaírásra, a valós értékre történő átértékelés eredményeként elszámolt árfolyamnyereség 473.746 e Ft, továbbá a devizatételek év végi átértékelésének eredményeként az árfolyamnyereség 27.428 e Ft.

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Értékpapírok	2023.01.01. könyv szerinti érték	Állományváltozás		2023.12.31. könyv szerinti érték	Realizált árfolyam nyereség /veszteség
		növekedés	csökkenés		
2023. 12. 31-én meglévő értékpapírok	1 410 091	4 124 503	0	5 534 594	506 485
Mindösszesen:	1 410 091	4 124 503	0	5 534 594	506

2.2 Likvid és tőzsdei portfólió

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

2023-ban a likvid portfólió 3.010.748 e Ft-tal csökkent, melyet a következők szemléltetnek.

Instrumentumok	2023.01.01. nyitó (újra megállapítva)	2023.12.31. záró	Változás
Bankbetét (FORRÁS nyRt.)	4 006 453	12 500 419	+8 493 966
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek (készpénz állomány nélkül) mindösszesen	4 006 453	12 500 419	+8 493 966
Tőzsdei részvény-állomány	5 128 744	3 280 000	-1 848 744
Pénzügyi eszközök mindösszesen	5 128 744	3 280 000	-1 848 744

A Társaság újramegállapította a várható hitelezési veszteség miatt képzett tartalékát, mert arra jutott, hogy a számítások nem használtak fel minden lehetséges rendelkezésre álló inputot. Ezért a tartalékot retrospektív úton módosította.

Az újramegállapítás a tárgyidőszakot megelőző időszakokat érintően a saját tőkével és az összehasonlítható adatokkal szemben került elszámolásra.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A tőzsdei részvényállomány évközi változása az alábbi volt:

adatok e Ft-ban

Tőzsdei részvények	2023.01.01. könyv szerinti érték	Állományváltozás		2023.12.31. könyv szerinti érték	Realizált árfolyam nyereség /vesztesség
		növekedés	csökkenés		
AKKO részvény	134 000		-14 000	120 000	-14 000
MNB kötvények	0	12 672 853	-12 672 853	0	27 146
OTP részvény	4 994 744	1 138 000	-2 972 744	3 160 000	2 228 673
Tőzsdei részvényállomány mindösszesen	5 128 744	12 672 853	-15 645 597	3 280 000	2 241 819

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

A kötvény tekintetében 2023. december 31-én a rövid lejáratú hitelek mérlegsorra 61.043 e Ft került átvezetésre, így a hosszú lejáratú tartozás kötvénykibocsátásból jogcímen a Társaság összesen 21.560.516 e Ft-ot tart nyilván.

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

7

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

adatok e Ft-ban

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

Az amortizált bekerülési érték

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

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

	Időszak	Induló lízing kötelezettség	Kamatráfordítás	CF (kamatfizetés és törlesztés)	Zárás
törlesztett időszak	2021.	7 836	91	2 851	5 076
	2022.	5 076	107	1 585	3 597
	2023.	3 597	69	1 585	2 081
rövid lejáratú időszak	2024.	2 081	31	1 585	527
hosszú lejáratú időszak	2025.	527	2	528	0

2.3 Ingatlankezelés, hasznosítás

A Társaság birtokában 2023.12.31. napján nincs befektetési célú ingatlan. A 2023-as üzleti évben értékesítette a 5000 Szolnok, József Attila út 6-8. alatti befektetési célú ingatlanát (4152/A/54 hrsz., 374 m² alapterületű üzlethelyiség).

A FORRÁS nyRt. befektetési célú ingatlan hasznosításának eredményességét vizsgálva a 2023-as üzleti évben a realizált árbevétel 180 e Ft, mely kizárólag a 2021. évben értékesítésre került szentendrei ingatlan kapcsán érkezett közüzemi és egyéb számlák továbbszámlázásából eredt. A szentendrei ingatlan kapcsán felmerült költségek és ráfordítások összesen 1,3 M Ft-ot, a szolnoki ingatlan kapcsán pedig 11,9 M Ft-ot tettek ki. Összesítve tehát az ingatlanok tekintetében a nettó eredmény a tárgy üzleti évben -13 M Ft.

3. Költség- és eredményalakulás

A 2023. üzleti évet 9.102,7 M Ft adózás előtti eredménnyel zártuk, ami a jegyzett tőkére vetítve 101,14 %-os adózás előtti eredményt jelent.

Az eredmény alakulásához éves szinten a Társaság tevékenységét meghatározó pénzügyi műveletek eredménye 9.324,4 M Ft-tal járult hozzá.

A 2023. évi eredmény alakulását a következő költség, ráfordítás és bevétel jogcímű tételek szabták meg:

- A Forrás nyRt. 2023. évi 2,5 M Ft összegű **nettó árbevétele** a leányvállalatok részére történt továbbszámlázásokból ered.
- A 0,3 M Ft **egyéb bevétel** kerekítési különbözet.
- A 2023. üzleti évben összesen 224,4 M Ft összegben merültek fel **költségek és egyéb ráfordítások**:
 - Az **anyagjellegű ráfordítások** 3,5 M Ft, fő tételei üzemanyag költség (2,1 M Ft), illetve irodaszerek (1 M Ft).
 - A **személyi jellegű ráfordítások** 100,6 M Ft, melyből bérköltség 86,6 M Ft, egyéb személyi jellegű kiadások és bérjárulékok 14 M Ft.
 - Az **igénybe vett szolgáltatások** 89,6 M Ft, melyből az ingatlanokkal kapcsolatban felmerült költségek 3,5 M Ft (közüzemi díjak, javítás, karbantartás), továbbá értékpapír kezelési díjak, bérleti díjak, szakértői kiadások, könyvvizsgálat, könyvvezetés, biztosítási díjak stb.
 - A 28,5 M Ft **egyéb ráfordítások** fő összetevői: 16,8 M Ft vissza nem igényelhető áfa, helyi adók 0,7 M Ft.
 - A 2023. évi elszámolt **értékcsökkenés** 2,1 M Ft.

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidasi Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

- Tevékenységünk jellegéből adódóan Társaságunk eredményét a pénzügyi műveletek 9.324,4 M Ft-os nyeresége nagymértékben meghatározza.
 - A **vagyonkezelési portfólió** eredményességének (6.441,8 M Ft) főbb összetevői:
 - 5.504,8 M Ft kapott osztalék
 - értékesített befektetés árfolyamnyeresége 4,4 M Ft
 - 1.361,9 M Ft a nyújtott kölcsönök után kapott/járó kamat
 - 1.163,8 M Ft lekötött betétek után és egyéb pénzügyi kamat;
 - fizetett (fizetendő) kamatok – 194,7 M Ft;
 - a kötvénykibocsátás kapcsán tárgy üzleti évre eső kamat -629,7 M Ft;
 - a devizában kiszámlázott tételek évközi kiegyenlítésének, valamint a devizatételek 2023.12.31-i árfolyamra történő átértékelése kapcsán elszámolt árfolyamnyereség összesen 56,8 M Ft;
 - tartós befektetések között év végi értékvesztése -514,8 M Ft;
 - befektetések végelszámolásának befejezése kapcsán elszámolt veszteség -114,9 M Ft;
 - követelések év végi értékelések során elszámolt értékvesztése és értékvesztés visszaírás összevont egyenlege -195,8 M Ft.
 - A **likvid és a tőzsdei részvény portfólió**n összességében 2.882,6 M Ft árfolyamnyereséget számoltunk el.
 - a likvid portfólióban nyilvántartott tőkeinstrumentumban történt befektetésekből származó osztalék bevétel 148,3 M Ft;
 - a tőzsdei részvény portfólió elemein év közben realizált árfolyamnyereség 1.117,8 M Ft;
 - a tőzsdei részvények év végi átértékeléséből származó árfolyamnyereség 1.124 M Ft;
 - a likvid portfólió elemeinek bankköltsége -13,9 M Ft;
 - tartós befektetési jegyek év végi értékelése során elszámolt árfolyamnyereség 479 M Ft;
 - devizatételek 2023.12.31-i árfolyamra történő átértékelése kapcsán elszámolt árfolyamnyereség összesen 27,4 M Ft.

4. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett, lényeges gazdasági események

Egyéb külpolitikai események

A 2022. február végén kirobbant orosz-ukrán háborúnak a Csoport üzletmenetére gyakorolt hatását a menedzsment megvizsgálta. Ennek alapján a Társaság úgy ítéli meg, hogy közvetlen emiatti kitettsége, valamint a háborúnak a Társaság pénzügyi helyzetére és ezáltal a pénzügyi beszámolóra vonatkozó közvetlen, azonnali kihatása nincs. Azonban a kialakult krízisnek lehetnek olyan közvetett gazdasági hatásai, amelyek a vállalati szektort és a lakosságot is érinthetik, és ezáltal közvetetten Csoport működésére és gazdálkodására is kihatással lehetnek. A menedzsment folyamatosan figyelemmel kíséri a helyzet alakulását. A menedzsment jelenlegi becslése szerint a Társaság tevékenységére jelentős hatással a helyzet nem lesz.

ESG befektetési stratégia

Az **ESG** (Environmental, Social, Governance) egy szemlélet, mely olyan befektetési stratégiát takar, amely a vállalatok fenntarthatóságot célzó törekvéseit, így a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási szempontokat is figyelembe veszi a döntéshozatal során. A környezeti szempont kiemelt területei a klímakockázatok, az erőforrás-gazdálkodás és a tiszta energia, az üvegházhatású gázok kibocsátásának mértéke, a hulladékkezelés; a társadalmi nézőpont fontosabb ügyei a diverzitás, az emberi jogok, illetve a vállalatok társadalmi felelősségvállalás kérdése, a kiberbiztonság; a vállalatirányítás szempontjából pedig az üzleti etika, az átláthatóság, illetve a korrupció elkerülése a sarkalatos pontok.

A Társaság elkészítette az **ESG** fejlesztési ütemtervét, mely szerint a 2024. üzleti évben a Forrás nyRt. ún. „Belépő” kategóriába tartozik, a tervezett intézkedések célja az alapállapot meghatározása.

Egyéb események

2024. január 02. napján a Forrás nyRt. értékesítette a WATER CITY Zrt. 10 %-os részvénytársaságját, az eladási ár 2,5 M Ft volt. A Forrás nyRt. tulajdoni hányada a tranzakció eredményeként 40 %-ra csökkent.

2024. február 02-i dátummal a Forrás nyRt. megvásárolta a M-Technologies Mérnöki Iroda és Gépgyártó Kft. 50 %-os üzletrészét, bekerülési érték 400 M Ft.

2024. február 27. napján a Forrás nyRt. megvásárolta a WATER CITY Zrt. 30 %-os részvénytársaságját, mellyel a tulajdoni hányad 70 %-ra nőtt. A részvénytársaság vásárlás bekerülési értéke 271 M Ft volt.

2024. március 01. napján a Forrás nyRt. megvásárolta a VÁLL-KER Vállalkozói és Kereskedelmi Kft. 18,85 %-os saját üzletrészét 560 M Ft vételáron. A vásárlás eredményeként a Forrás nyRt. tulajdona 86,26 %-ra növekedett.

Társaság vezető testületei a 2023. üzleti év után 200.000 e Ft osztalék fizetési javaslatot terjesztenek a közgyűlés elé, az egy részvényre jutó osztalék összege:

- az 1.000 Ft névértékű „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvények után részvényenként 50 Ft,
- az 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvény után 10 Ft.

5. Kockázatkezelés

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

6. Várható fejlődés, jövőbeni célok

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

7. Környezetvédelem

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

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

A környezetvédelem eszközei tekintetében a Társaság nem alkalmaz külön politikát.

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

Ágazati besorolás: Vagyonkezelés
Beszámolási időszak: 2023. év Egyedi pénzügyi kimutatások, üzleti jelentés
Befektetői kapcsolattartó: Dr. Hidas Emese

Telefon: (1) 430-3620
Telefax: (1) 430-3629
E-mail cím: forras@forras.hu

Minden adat e Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

8. Foglalkoztatás politika

A 2023. üzleti évre a Társaság szervezetét érintő, jelentős változást nem tervez.

A tárgyidőszakban foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 6 fő.

Az Igazgatóság tagjai e minőségükben díjazást, vagy egyéb pénzbeli és nem pénzbeli juttatást a Társaságtól nem kaptak. A vezérigazgató munkabére munkaviszonyára való tekintettel bruttó 2.365.413,- Ft/hó.

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

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

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

9. Vállalatirányítási nyilatkozat

A FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság a Társaság 2023. évi üzleti jelentését cégszerűen aláírja, egyben nyilatkozik arról, hogy

- az éves üzleti 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 éves beszámoló valós és megbízható képet adnak a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá
- az üzleti jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

A beszámoló aláírására jogosult személyek:

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

Budapest, 2024. április 07.

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.