

1222-12

MNB nyilvántartási száma

MNB engedély száma

H-KE-III-627/2016.

Thematic Properties Ingatlanalap

a vállalkozás megnevezése

1052 Budapest Hercegprímás utca 12.

a vállalkozás címe

Éves beszámoló

2021. december 31.

üzleti évről

Kelt: **2022.05.23**

A befektetési alap képviselőiben:
Kornis Gábor és Kiszely Ada
az Igazgatóság tagjai
EDITUS Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

P.H.

1222-12

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-627/2016.

MNB engedély száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

1 1

2021. december 31.

Thematic Properties Ingatlanalap**ÉVES MÉRLEGBESZÁMOLÓ MÉRLEGE****Eszközök (aktívák)**

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020.12.31	Előző évek módosításai	2021. 12. 31.
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök	4 156 598	0	4 264 456
2.	I. Immateriális javak	13 854		8 254
3.	1. Vagyon értékű jogok	13 854		8 254
4.	II. Tárgyi Eszközök	4 142 744		4 256 202
5.	1. Ingatlanok	3 224 233		3 121 847
6.	2. Ingatlanok értékelési különbözete	898 267		1 117 953
7.	3. Gépek Berendezések Felszerelések	20 244		16 402
8.	4. Gépek Berendezések Felszerelések értékelési különbözete	0		0
9.	5. Beruházások	0		0
10.	6. Beruházásokra adott előlegek	0		0
11.	III. Befektetett Pénzügyi Eszközök	0		0
12.	1. Tartósan adott kölcsön	0		0
13.	2. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
14.	B. Forgóeszközök	230 518	0	298 961
15.	I. Készletek	0		0
16.	1. Ingatlankészletek	0		0
17.	2. Ingatlankészletek értékelési különbözete	0		0
18.	II. Követelések	32 612		30 455
19.	1. Követelések	161 645		76 334
20.	2. Követelések értékvesztése (-)	-129 033		-45 879
21.	3. Külföldi pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
22.	4. Forint követelések értékelési különbözete	0		0
23.	III. Értékpapírok	0		0
24.	1. Értékpapírok	0		0
25.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
26.	a) kamatokból, osztalékokból	0		0
27.	b) egyéb	0		0
28.	IV. Pénzeszközök	197 906		268 506
29.	1. Pénzeszközök	197 906		268 506
30.	2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0		0
31.	C. Aktív időbeli elhatárolások	15 125	0	17 881
32.	1. Aktív időbeli elhatárolások	15 125		17 881
33.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0		0
34.	D. Származékos ügyletek értékelési különbözete	0	0	0
35.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (A+B+C. sor)	4 402 241	0	4 581 298

Kelt: 2022.05.23

A befektetési alap képviseletében:
Kornis Gábor és Kiszeley Ada
az Igazgatóság tagjai
EDITUS Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

P.H.

1222-12

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-627/2016.

MNB engedély száma

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

1 3

2021. december 31.

Thematic Properties Ingatlanalap**ÉVES BESZÁMOLÓ MÉRLEGE****Források (passzívák)**

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020.12.31	Előző évek módosításai	2021.12.31
a	b	c	d	e
33.	E. Saját tőke	1 062 237	0	1 173 807
34.	I. Indulótőke	500 000		500 000
35.	1. kibocsájtott befektetési jegyek névértéke	500 000		500 000
36.	2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	0		0
37.	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	562 237		673 807
38.	1. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	0		0
39.	2. Kibocsátott befektetési jegyek kibocsátáskori értékkülönbözete	0		0
40.	3. Értékelési különbözet tartaléka	898 267		1 117 953
41.	4. Előző évek eredménye	-99 085		-336 030
42.	5. Üzleti év eredménye	-236 945		-108 116
43.	F. Céltartalékok	0	0	0
44.	G. Kötelezettségek	3 114 517	0	3 123 978
45.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 611 480		1 611 480
46.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 503 037		1 512 498
47.	III. Külföldi pénzürtékreszóló kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
48.	H. Passzív időbeli elhatárolások	225 487	0	283 513
49.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D+E+F+G)	4 402 241	0	4 581 298

Kelt: 2022.05.23

A befektetési alap képviseletében:
Kornis Gábor és Kiszely Ada
az Igazgatóság tagjai
EDITUS Befektetési Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

P.H.

1222-12

MNB nyilvántartási száma

H-KE-III-627/2016.

MNB engedély száma
Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2 1

2021. december 31.

Thematic Properties Ingatlanalap
ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA

adatok ezer Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2020.12.31	Előző évek módosításai	2021.12.31
a	b	c	d	e
01.	I. Értékesítés nettó árbevétele	862 793		980 330
02.	II. Egyéb bevételek	23 832		32 442
03.	III. Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
04.	IV. Működési költségek	492 494		486 375
05.	V. Egyéb ráfordítások	48 778		63 669
06.	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	28		3
07.	VII. Pénzügyi műveletek ráfordításai	40 958		40 847
08.	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	541 368		530 000
09.	IX. Tárgyévi eredmény (I+II-III-IV-V+VI-VII-VIII)	-236 945	0	-108 116

Kelt: 2022.05.23

A befektetési alap képviselőjében:

Kornis Gábor és Kiszely Ada

az Igazgatóság tagjai

EDITUS Befektetési Alapkezelő

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

P.H.