

EDITUS Befektetési Alapkezelő Zrt.
1051 Budapest, Hercegprímás utca 12.

Thematic Properties Ingatlanalap (Alap)

Kiegészítő melléklet

2021.12.31.

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. Bemutató

Az Alap teljes neve:	Thematic Properties Ingatlanalap (2017. évben az Alap neve megváltozott, korábbi elnevezése: Shopping Mall Invest Ingatlanalap volt)
MNB engedélyszáma:	H-KE-III-627/2016.
Lajstromozási száma:	1222-12
MNB nyilvántartásba vétel kelte:	2016.08.23.
Az Alap kezelője:	EDITUS Befektetési Alapkezelő Zrt.
Székhelye:	1051 Budapest, Hercegprímás utca 12.
Mérleg fordulónapja:	2021.12.31
Mérleg készítés időpontja:	2022.05.23.
Letétkezelő:	Erste Bank Hungary Zrt. 1138 Budapest Népfürdő u. 24-26.
Könyvvizsgáló:	Juhász Péter (kamara tagi szám: 007296) Focus Audit and Advisory Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (1139 Budapest, Petneházy utca 52. II/238., nyilvántartási szám: 004233)

Az éves beszámoló a 2000. évi C. törvény - a számvitelről és a 215/2000. (XII. 11.) Korm. rendelet a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól figyelembevételével készült.

Egyéb tájékoztató információ: Az Alap kezelője 2018. január 15-ig az Indotek-Investments Alapkezelő Zrt. (címe: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.) volt.

1.2. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy neve, címe, regisztrációs száma: A Bergmann Könyvelő Iroda alkalmazottjaként: Kiss József Tamás (PM regisztrációs szám:132439)

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - havonta kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. A mérleg tagolása

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek szerepelnek: az Immateriális javakon belül a Vagyoni értékű jogok.

Tételek tovább tagolása a mérlegben

A mérleg tételei tovább tagolásának lehetőségével a Thematic Properties Ingatlanalap a tárgyidőszakban nem élt.

3.2. Mérlegen kívüli tételek

Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

A Thematic Properties (Alap) pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

3.3. Eszközök

3.3.1. Befektetett eszközök

Az Alap 2021.12.31-én az alábbi immateriális javakkal rendelkezett:

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	28 000	0	0	0	28 000
Immateriális javak összesen	28 000	0	0	0	28 000

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévben terv szerinti értékcsökkenési leírás elszámolására az alábbiak szerint került sor:

Halmazott értékcsökkenés alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	14 146	5 600	0	0	19 746
Immateriális javak összesen	14 146	5 600	0	0	19 746

Az Alap 2021.12.31-én az alábbi tárgyi eszközökkel rendelkezett:

Bruttó érték alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 585 000	0	0	0	3 585 000
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	38 843	1 120	0	0	39 963
Tárgyi eszközök összesen	3 623 843	1 120	0	0	3 624 963

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévben terv szerinti értékcsökkenési leírás elszámolására az alábbiak szerint került sor:

Halmazott értécsökkenés alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Ingatlanok és jogok	360 766	102 387	0	0	463 153
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	18 599	4 962	0	0	23 561
Tárgyi eszközök összesen	379 365	107 349	0	0	486 714

A beruházások nyitó állománya 0 e Ft volt, a tárgyévi záró állomány 0 e Ft.

Ingatlanok értékelési különbözetének alakulása

A tárgyévből az értékelési különbözet elszámolására az alábbiak szerint került sor:

Ingatlanok értékelési különbözetének alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Ingatlanok és jogok	898 267	219 686	0	0	1 117 953
Tárgyi eszközök összesen	898 267	219 686	0	0	1 117 953

A Tárgyi eszközök között 2021.12.31-én az Alap teljes egészében a Max City Lakberendezési Üzletházhoz kapcsolódó értéket mutatja ki:

<i>adatok 1000 HUF-ban</i>			
Ingatlan megnevezése	Típusa	Beszerezési érték	Piaci érték 2021.12.31.
Max City Lakberendezési Üzletház	bérbeadási célú ingatlan	3 500 000	4.988.000
Tárgyi eszközök összesen		3 500 000	4.988.000

A kereskedelmi ingatlan értéke a nettó eszközérték kimutatásban 4.988.000 e Ft, mely a beszámolóban szereplő ingatlan értékétől 748.200 e Ft-tal tér el, melynek oka, hogy az ingatlan értékbecslési szakvéleményben meghatározott értékek közül a beszámolóban a likvidációs érték lett figyelembe véve, (4.239.800 e Ft.), a nettó eszközérték számításánál pedig az egyeztetett végső forgalmi érték alapján számították az ingatlan értékét.

Befektetett pénzügyi eszközök

A Thematic Properties Ingatlanalap a fordulónapon befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

3.3.2. Forgóeszközök

Készletek

Az Alap a tárgyidőszakban készlettel nem rendelkezett.

Követelések alakulása

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés		Halmazott értékvesztés
			elszámolás	visszairás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	64 528	64 528	20 003	26 271	45 879
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	11 806	11 806	0	0	0
Követelések összesen	76 334	76 334	20 003	26 271	45 879

Pénzeszközök

Az Alap Erste Banknál vezetett folyószámlájának fordulónapi egyenlege 268 233 e Ft.

A házi pénztár egyenlege fordulónapon 0 e Ft.

3.3.3. Aktív időbeli elhatárolások

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Visszahatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Hulladék értékesítés bevétele	41	
Marketing díj bevétel		49
Bérleti díj		615
Áram, víz-, csatornadíj, gázdíj, egyéb fennt. bevétel elh.	10 828	16 945
Összesen:	10 868	17 609

Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Felületbérleti díj	3 307	
Internet	40	
Rendszerhasználati díj	145	
Vagyonbiztosítás	180	196
Egyéb költségek, hirdetés	765	75
Összesen:	4 256	271

3.4. Források

3.4.1. Saját tőke

Az Alap saját tőkéje két részből áll: az indulótőkéből és a tőkenövekményből. Indulótőkeként az Alap a befektetési jegyek össznévértékét és egyben darabszámát mutatja ki.

A kibocsátott befektetési jegyek névértéke 1 Ft.

A tőkenövekmény a tárgyévi eredményből és az értékelési különbözet tartalékából áll.

Értékelési tartalék jelentős tételei

A mérlegben szereplő értékelési tartalékok közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Értékelési tartalék jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	1 117 953

3.4.2 Céltartalékok

Az Alap 2021.évben céltartalékot nem képzett.

3.4.3. Kötelezettségek

Rövid lejáratú kötelezettségek

A mérlegben szereplő kötelezettségek közül, az alábbiak tekinthetők rövid lejáratú kötelezettségnek:

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Vevői kauciók	85 273	98 938

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szállítói tartozások	5 715	3 836
Adó és járulékkötelezettségek	8 412	9 295
Engedményezésből származó kötelezettség	1 392 680	1 392 680
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	2 352	7 750
Összesen:	1 494 432	1 512 499

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben szereplő kötelezettségek közül, az alábbiak hátralévő futamideje több mint öt év.

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

Jogcím	Hátralévő futamidő (év)	Összeg (1000HUF)
Central Finance Zrt.	12	1 611 480
Összesen:		1 611 480

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

A mérlegben törvényi rendelkezés illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyon részét képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között a Central Finance Zrt.-vel szemben fennálló hosszú lejáratú kötelezettség zálogjoggal biztosított az Alap tulajdonában lévő Max City Lakberendezési Üzletház terhére.

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

3.4.4 Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A bevételek passzív elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Bérleti és szolgáltatási díjak	42 954	46 185
Üzemeltetéssel kapcsolatos bevételek (áram, víz- csatornadíj, gáz, stb.)	0	131
Marketing bevétel	10 773	16 645

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Üzemeltetési díj bevétel	19 464	20 314
Összesen:	73 191	83 274

Visszahatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Visszahatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Könyvvizsgálat díja	1 000	700
Alapkezelési díj	0	2 254
Hirdetés	540	1 059
Befektetési alap különadója	0	0
MNB felügyeleti díj	0	0
Beszámoló készítési díj	254	262
Tárgyvetet terhelő, de még ki nem fizetett hozam	0	0
Ügyvédi díj	244	36
Biztosítási díj	0	0
Tanácsadási díj	200	938
Üzemeltetéssel kapcsolatos költségek	17 198	15 756
Kamatráfordítás elhatárolás	132 957	173 804
Egyéb költségek	1 426	5 430
Összesen:	153 820	200 239

4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	862 793	97.31	980 330	96,80
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.00	0	0.0
Egyéb bevételek	23 832	2,69	32 442	3,20
Pénzügyi műveletek bevételei	28	0.00	3	0.00
Bevételek összesen	886 653	100.00	1 012 775	100.00

Az Alapnál 2021. évben a pénzügyi ráfordítások az alábbiak szerint alakultak:

Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	40 847
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0

Működési költségek alábbiak szerint alakultak:

Működési költségek alakulása és megoszlása

Működési költségek	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Alapkezelői díj	24 000	4,93%	24 849	5,11%
Letétkezelői díj	0	0,00%	0	0,00%
Könyvvizsgálati díj	1 700	0,35%	1 009	0,21%
Felügyeleti díj	0	0,00%	0	0,00%
Könyvelési költség	1 053	0,21%	1 675	0,34%
Ügyvédi díjak	5 892	1,20%	1 629	0,33%
Illetékek	2 340	0,48%	917	0,19%
Ingatlanok rezsi költségek	11 587	2,35%	33 268	6,84%
Ingatlanok továbbszámlázott költségek	78 041	15,85%	90 661	18,64%
Karbantartási anyag, egyéb költségek	4 038	0,82%	21 502	4,42%
Ingatlan üzemeltetési költségek	52 577	10,68%	28 245	5,81%
Hirdetési díjak	57 339	11,64%	61 881	12,72%
Egyéb bérleti díj	24 488	4,97%	21 966	4,52%
Ingatlan értékbecslés díja	0	0,00%	0	0,00%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	63 450	12,88%	15 495	3,19%
Tanácsadó testület (tagdíj)	3 100	0,63%	600	0,12%
Értékcsökkenési leírás	114 328	23,21%	112 949	23,22%
Biztosítási díj	4 260	0,86%	4 179	0,86%
Egyéb működési költség	44 301	8,99%	65 550	13,48%
Összesen	492 494	100,00%	486 375	100,00%

Az Alapnál 2021. évben nem történt rendkívüli esemény.

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az egyéb ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Követelések elszámolt értékvesztése	20 003
Egyéb adók, közterhek, ráfordítások	43 472
Önellenőrzési pótlék, késedelmi kamat	194

5. Egyéb kiegészítések

Az Alap 2021. évben határidős, opciós, swap, értékpapír kölcsönzési, illetve óvadéki REPO ügyleteket nem számolt el.

Az Alap befektetési jegyei után hozamra és a tőke megóvására ígéretet nem tett.

Nincs az Alap javára kapott, illetve terhére adott fedezet, biztosíték, óvadék, garancia- és kezességvállalás.

Mérlegfordulónap utáni események:

Magyarországon a koronavírus járvány következtében előre nem várt és nem modellezhető rendkívüli események következtek be, és következhetnek be a közeljövőben. A nem várt események a magyar gazdaság valamennyi szereplőjét is érinthetik. Az Alap kezelője ugyanakkor úgy véli, hogy az Alap működése a következő 12 hónapban is zavartalan lesz, folytatja vállalkozási tevékenységét, az ehhez szükséges esetleges intézkedéseket biztosítani fogja; ezért az éves beszámoló a vállalkozás folytatásának feltételezésével készült.

Cash-flow-kimutatás

A tétel megnevezése		2020	2021
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1 - 13. sorok)	-390 572	-338 885
1.	Tárgyévi eredmény	+,- 238 369	-624 284
2.	Elszámolt amortizáció	+ 114 328	112 949
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	+ 6 852	-6 268
4.	Elszámolt értékelési különbözet	+,- 548 637	219 687
5.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+,- 0	0
6.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye	+,- 0	0
7.	Értékpapír befektetések értékesítésének eredménye	+,- 0	0
8.	Befektetett eszközök állományváltozása	+,- -551 091	-107 858
9.	Forgóeszközök állományváltozása	+,- 1 197	-4 924
10.	Rövid lejáratú kötelezettség állományváltozása	+,- 3 866	18 067
11.	Hosszúlejáratú kötelezettségek állományváltozása	+,- 0	0
12.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+,- -5 315	-2 756
13.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+,- -270 677	56 502
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (14.-16. sorok)	862 792	980 332
14.	Ingatlanok Beszerzése	- 0	0
15.	Ingatlanok eladása	+ 0	0
16.	Befolyt bérleti díjak	+ 862 792	980 332
17.	Értékpapírok beszerzése	- 0	0
18.	Értékpapírok eladása beváltása	+ 0	0
19.	Kapott hozamok	+ 0	0

III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (17-24. sorok)		-861 368	-570 847
	20. Befektetési jegy kibocsátás	+	0	0
	21. Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport	-	0	0
	22. Befektetési jegy visszavásárlás	-	0	0
	23. Befektetési jegyek után fizetett hozamok	-	-861 368	-530 000
	24. Hitel és kölcsön felvétele	+	0	0
	25. Hitel és kölcsön törlesztése	-	0	0
	26. Hitel és kölcsön után fizetett kamat	-	0	-40 847
IV.	Pénzeszközök változása (+,-I. +,-II. +,-III. sorok)	+,-	-389 148	70 600

Portfólió jelentés Ingatlanalagra

	Alap neve, lajstromszáma:	Thematic Properties Ingatlanalap, 1222-12	
	Alapkezelő neve:	EDITUS Befektetési Alapkezelő Zrt.	
	Letétkezelő neve:	Erste Bank Nyrt.	
	NEÉ számítás típusa:	T-1 napon számolt	
			adatok Ft- ban
		Tárgynap (T):	12/31/2021
		Saját tőke:	1 897 646 478
		Egy jegyre jutó NEÉ:	3,795293
		Darabszám:	500 000 000
		adatok eFt- ban	
	A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:	Összeg	%
I.	KÖTELEZETTSÉGEK		
I/1.	Hitelállomány (összes)	1 611 480	46,86%
	<i>Hitelező</i>	<i>Futamidő</i>	
	Central Finance Zrt.	14 év	1 611 480 47%
I/2.	Egyéb kötelezettségek:	1 827 145	53,14%
	Alapkezelői díj miatt	2253	0,07%
	Letétkezelői díj miatt	345	0,01%
	Felügyeleti díj miatt:	153	0,00%
	Könyvvizsgálói díj	1000	0,03%
	Egyéb költségből eredő kötelezettség	2 064	0,06%
	Egyéb kötelezettség	1 821 330	52,97%
I/3.	Céltartalékok	0	0,00%
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások:	0	0,00%
	Kötelezettségek összesen:	3 438 625	100,00%
II.	ESZKÖZÖK		
II/1.	Folyószámla, készpénz:	268 502	5,03%
II/2.	Egyéb követelés:	79 770	1,49%

II/3.	Lekötött bankbetétek:		0	0,00%
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű:		0	0,00%
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű:		0	0,00%
II/4.	Értékpapírok:		0	0,00%
II/5.	Ingatlanok, tárgyi eszközök:		4 988 000	93,47%
	Típus, cím	Hrsz.	Beszerzési ár (Ft)	Piaci érték (Ft)
	<i>"Max City" Lakberendezési Üzletház</i>			
	<i>Törökbálint – út 3301/3.</i>	<i>3301/3</i>	<i>6 917 977</i>	<i>13 022 374</i>
	<i>Törökbálint – Telek 3301/8.</i>	<i>3301/8</i>	<i>468 486 000</i>	<i>661 407 266</i>
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/1</i>	<i>206 624 166</i>	<i>292 844 603</i>
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/10</i>	<i>127 754 031</i>	<i>181 063 421</i>
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/11</i>	<i>41 501 309</i>	<i>58 819 037</i>
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/12</i>	<i>233 007 351</i>	<i>330 237 003</i>
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/13</i>	<i>112 753 557</i>	<i>159 803 528</i>
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/14</i>	<i>191 682 518</i>	<i>271 668 082</i>
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/15</i>	<i>92 855 871</i>	<i>131 602 905</i>
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/16</i>	<i>164 814 023</i>	<i>233 587 862</i>
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/17</i>	<i>121 165 587</i>	<i>171 725 743</i>
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/18</i>	<i>79 267 207</i>	<i>112 343 944</i>
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/19</i>	<i>162 240 413</i>	<i>229 940 332</i>
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/2</i>	<i>137 386 687</i>	<i>194 715 607</i>

	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/20</i>	<i>69 869 852</i>	<i>98 963 342</i>	
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/3</i>	<i>140 945 623</i>	<i>199 759 621</i>	
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/4</i>	<i>255 302 172</i>	<i>361 835 039</i>	
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/5</i>	<i>231 919 082</i>	<i>328 694 618</i>	
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/6</i>	<i>138 239 656</i>	<i>195 924 503</i>	
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/7</i>	<i>197 256 223</i>	<i>279 567 591</i>	
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/8</i>	<i>191 756 050</i>	<i>271 772 297</i>	
	<i>Törökbálint, Tópark u. 3.</i>	<i>3301/8/A/9</i>	<i>147 254 646</i>	<i>208 701 282</i>	
II/6.	Aktív időbeli elhatárolások:			-	0,00%
	Eszközök összesen:			5 336 272	100,00%

A portfólió jelentés a T-1 napos elszámolásnak megfelelően a 2022. január 3-án az Alapkezelő által, 2021.12.31-ére számolt nettó eszközérték kimutatás alapján került összeállításra. Az összegek eltérnek a számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatoktól, tekintettel az elhatárolásokban, valamint az értékvesztés képzéssel kapcsolatos ráfordításokban előforduló eltérésekre.

Budapest, 2022. május 23.

.....
a vállalkozás vezetője