

LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Vezetőségi jelentés 2021. I. félév

1. A társaság bemutatása

Az LP Portfólió Kft. 2001.01.05-én került bejegyzésre és holding céggént vagyonkezelési tevékenységet folytat. A társaság a tulajdonos Lakics Péter vállalkozásait irányítja és működteti három szegmensben, melyek a gépipar, az energetika valamint az ingatlan. A Holding az alábbi cégeket birtokolja közvetlenül vagy közvetve meghatározó mértékben:

| | | |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Acél 235 Kft. | Helios Kappa Kft. | Lakics Gépgyártó Kft. |
| Almássy Invest Zrt. | Helios Lambda Kft. | Lakics Vagyonkezelő Kft. |
| Broadway Portfólió Kft. | Helios Magna Kft. | LP Broadway Kft. |
| Broadway Apartments Kft. | Helios Misefa Kft. | LPRE Residential Kft. |
| Helios Alfa Kft. | Helios Napelempark Kft. | MarinoSan D.o.o. |
| Helios Alsószentiván Dél Kft. | Helios Nova Kft. | Péterfia Point Kft. |
| Helios Alsószentiván Észak Kft. | Helios Real Estate Kft. | Petőfi Center Kft. |
| Helios Béta Kft. | Helios Solar Kft. | PKBF Invest Kft. |
| Helios Csesztreg Kft. | Helios Szigma Kft. | Prielle Property Kft. |
| Helios Delta Kft. | Helios Telia Kft. | Solar FM Kft. |
| Helios DVR Kft. | Helios Théta Kft. | VoltHero Kft. |
| Helios Epsilon Kft. | Helios TSZR Kft. | VRLD Invest Kft. |
| Helios Éta Kft. | Helios Ultima Kft. | ZZDM Property Kft. |
| Helios Gamma Kft. | Helios Zéta Kft. | |
| Helios Iota Kft. | Lakics Acélszobrász Kft. | |

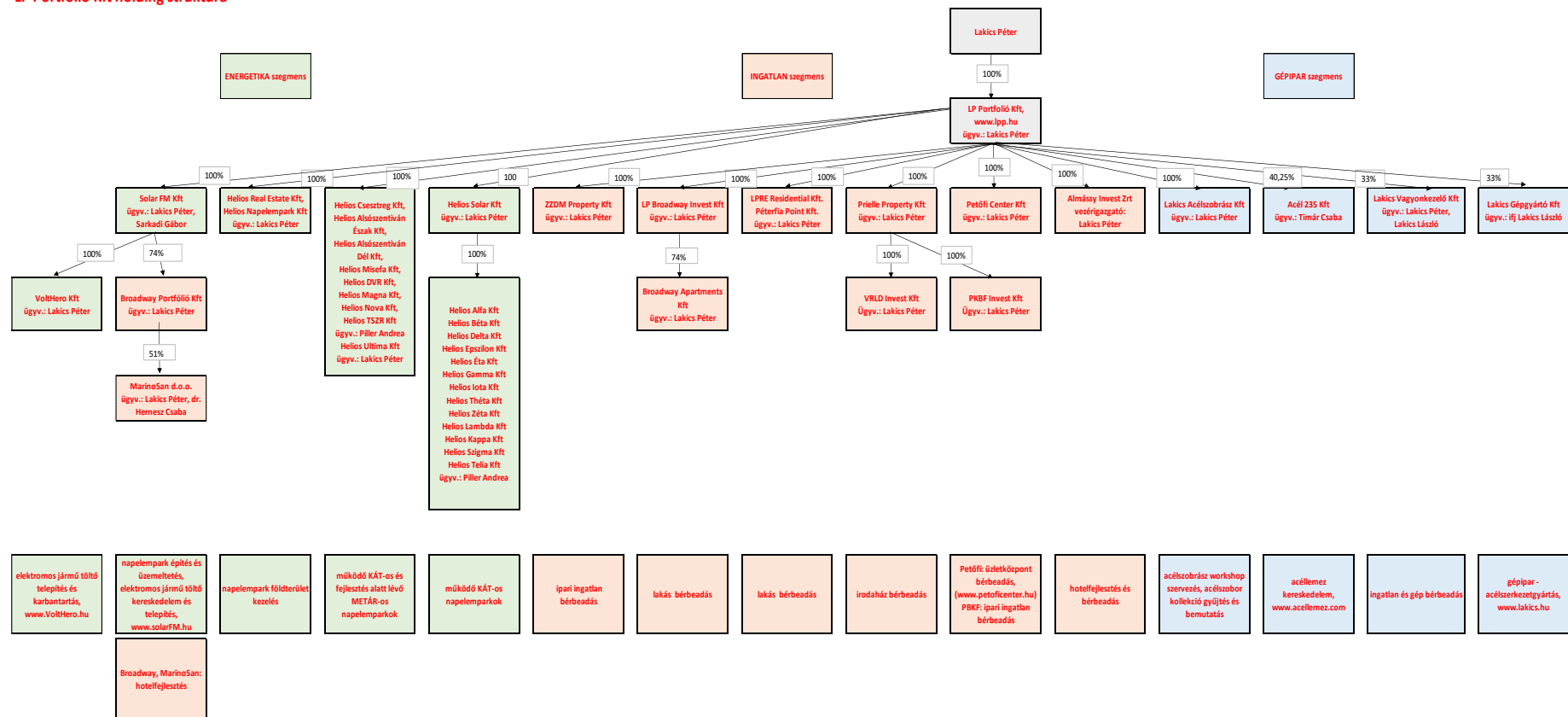
Az LP Portfólió Kft. székhelye az alábbi helyen van:

1117 Budapest, Prielle Kornélia u. 47-49.

E-mail: info@lpp.hu, Honlap: www.lpp.hu

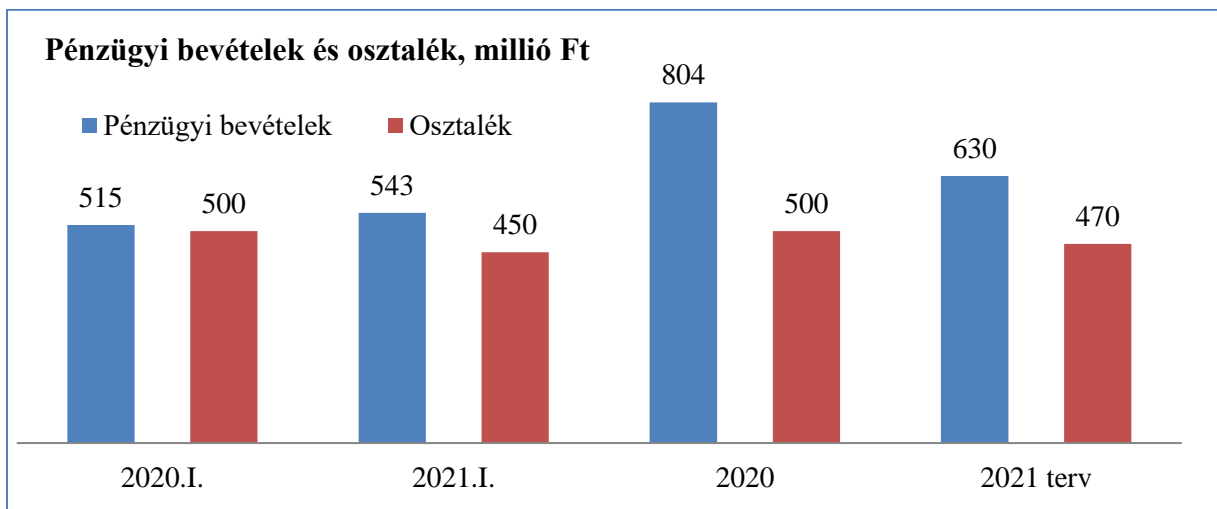
A holding a három fő működési szegmens alapján az alábbi struktúra szerint épül fel:

LP Portfólió Kft holding struktúra

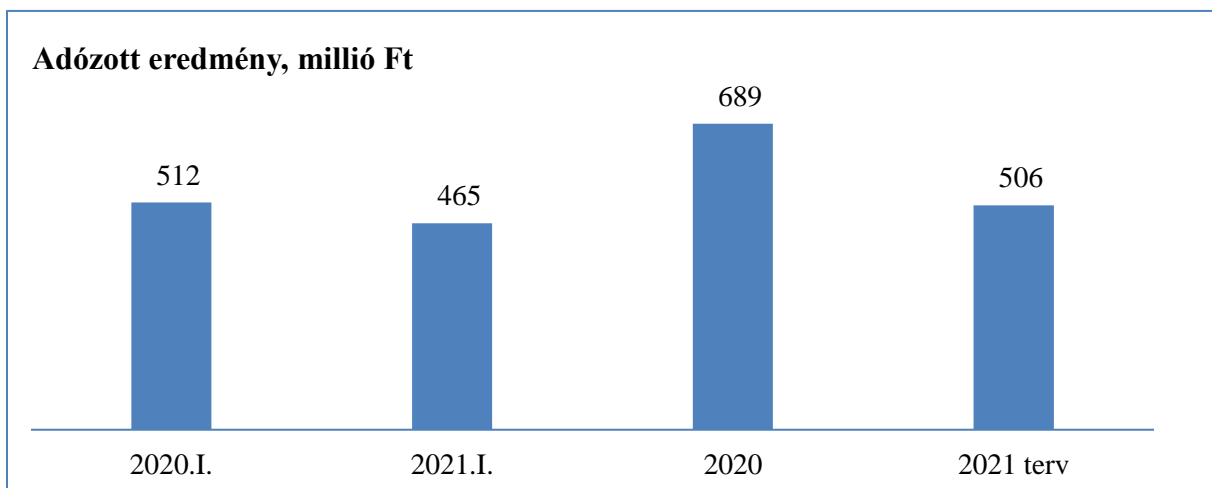


2. Elért eredmények és kilátások

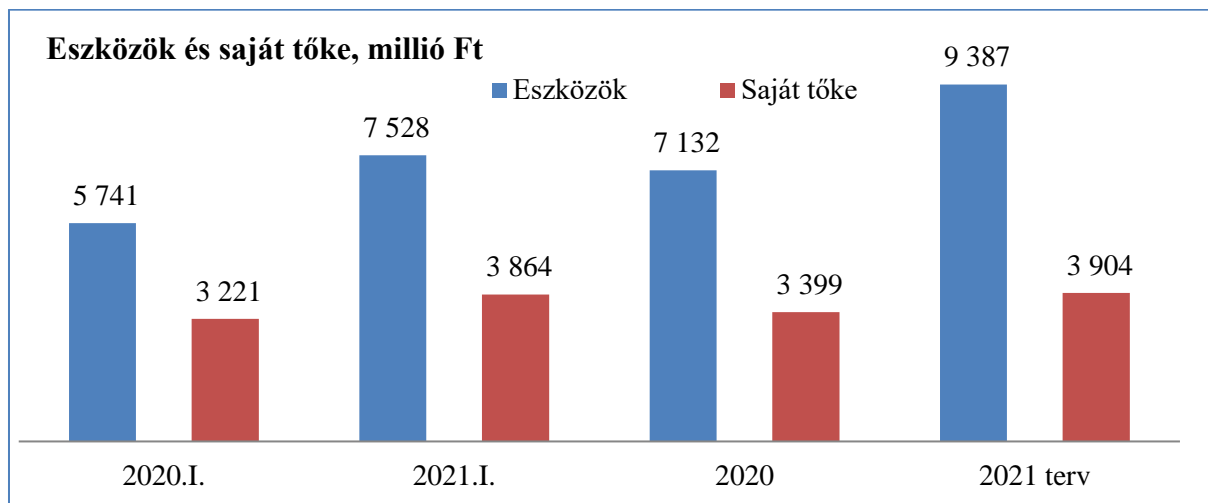
Az LP Portfólió Kft-nek, mint holding társaságnak a fő bevételi forrása pénzügyi bevételként a tulajdonában álló vállalatoktól kapott osztalék és kamat bevétel, az értékesített leányvállalati üzletrészek nyeresége, valamint az egyéb pénzügyi bevételek. 2021. első félévében 78 millió Ft-tal nőtt a kamatbevétel az előző év hasonló időszakához képest, az osztalék 50 millió Ft-tal csökkent, de a második félévben befolyt további 20 millió Ft, így a 470 milliós kapott osztalék terv realizálódott. 2020. végén a követelések év végi deviza átértékeléséből adódó árfolyamnyereség 171 millió Ft volt, 2021-ben azonban ilyen árfolyamnyereséggel nem számolunk.



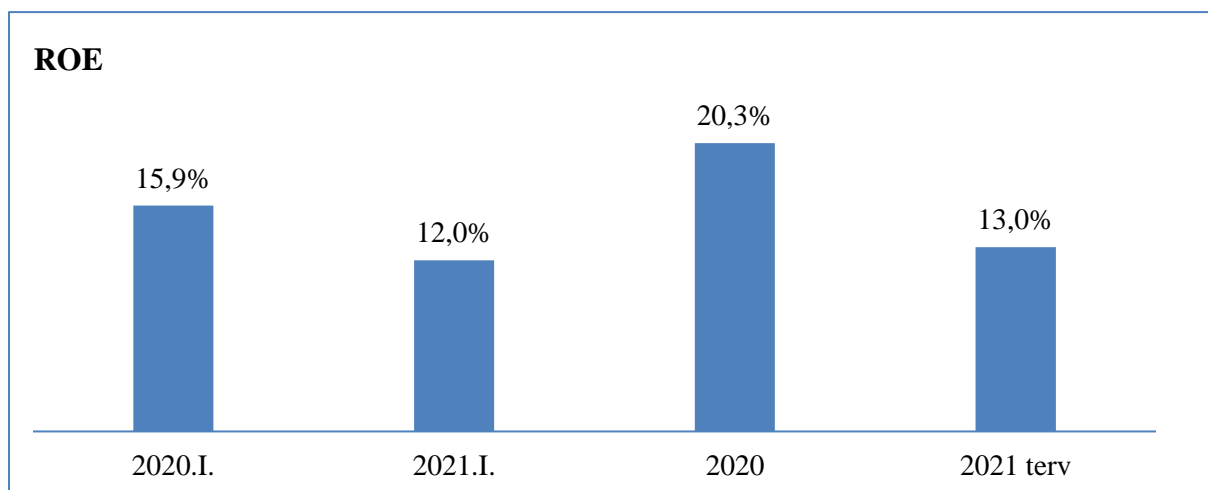
A profit az osztalék bevétellel szoros összefüggésben van, ez miatt esett vissza a 2021. első félévi eredmény 2020. első félévéhez képest. 2021. egészében szintén kisebb lesz az eredmény, mint 2020-ban, mert ahogy arról már szó volt, nem számolunk deviza átértékelési árfolyamnyereséggel, viszont kalkulálunk azzal, hogy a 2020. november 30-án kibocsátott 1,1 mrd Ft összegű kötvény kamata már a teljes üzleti évben megjelenik pénzügyi ráfordításként. A korábbi 2020.01.06-án kibocsátott 2,5 mrd Ft értékű kötvény kamata mellett tovább növeli a pénzügyi ráfordításokat a 2021.09.21-én kibocsátott 1,8 mrd Ft értékű kötvény 2021-s időarányos kamata.



Az LP Portfólió Kft. saját tőkéje dinamikusan növekedett az idei első félévben a tavalyi hasonló időszakhoz képest, az emelkedés elérte a 20%-t. Az eszközállomány ennél is magasabb ütemben, több mint 30%-kal emelkedett. Az új befektetések megvalósításában természetesen jelentős szerepe volt a sikeresen lebonyolított 2020. évi kötvény kibocsátásoknak. 2021. egészében is megmarad ez a növekedési ütem és az eredményes működésnek köszönhetően a saját tőke is szignifikánsan bővül.

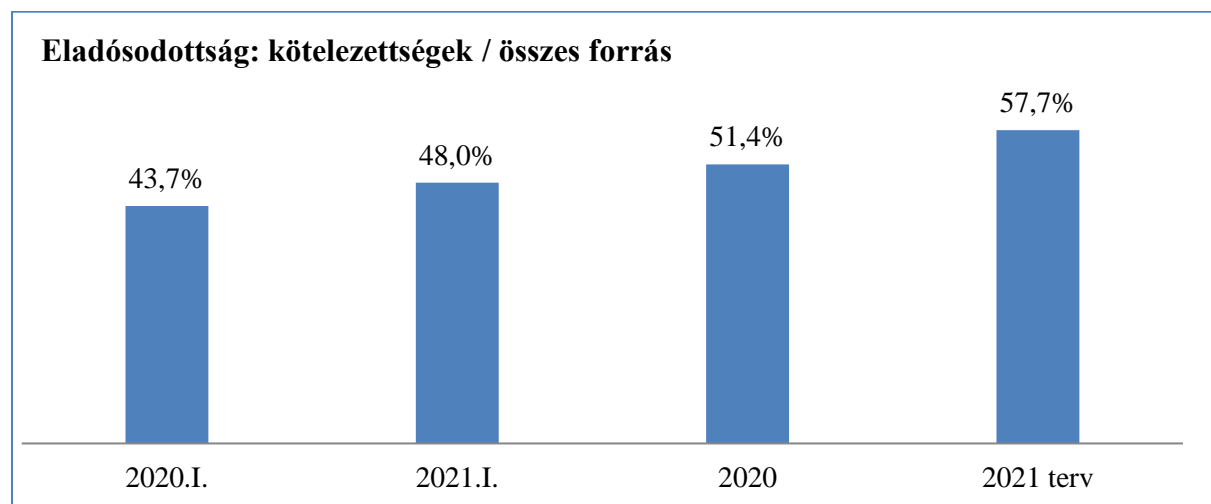


A saját tőkére jutó eredmény mutatója, hasonlóan a profithoz csökkent 2021. első félévében a 2020-s első félévhez képest. Ennek ellenére a társaság tőkemegtérülése 10% felett van, ami kellő alapot ad a biztonságos és stabil működéshez. Az egész 2021-s év végére még emelkedést várunk a ROE mutató értékénél a félévhez képest.

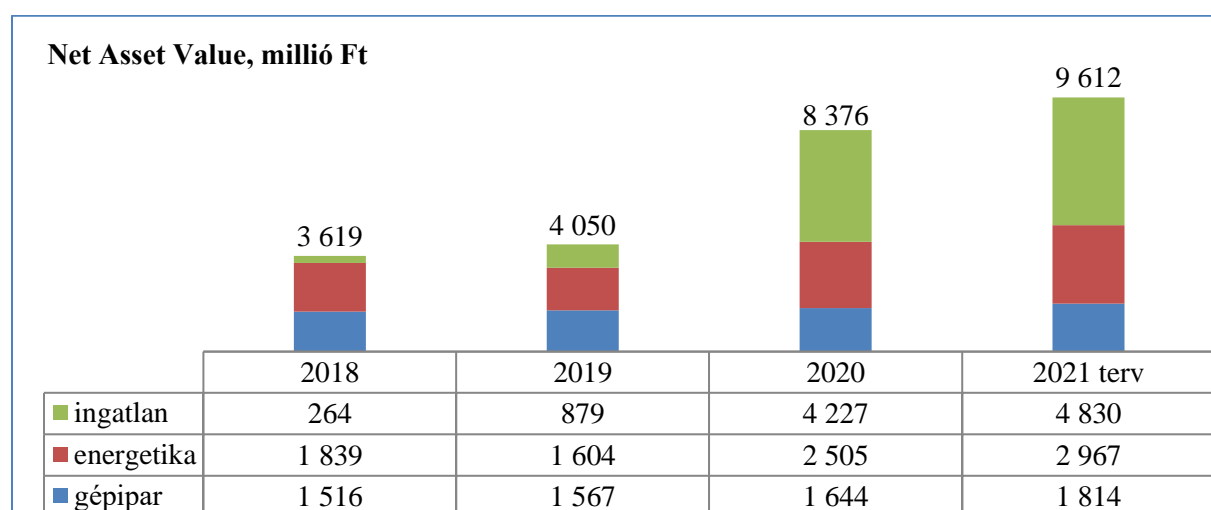


Az LP Portfólió Kft. eladósodottsági foka a sikeres, 1,1 mrd Ft névértékű 2020.11.30-i kötvénykibocsátás miatt lett magasabb idén az első félévben a tavalyi hasonló időszakhoz képest. 2020. első félévében még 2,5 mrd Ft volt az adóssága a társaságnak, köszönhetően a 2020.01.06-án kibocsátott 2,5 mrd Ft névértékű kötvényeknek. Aztán 2020. novemberben

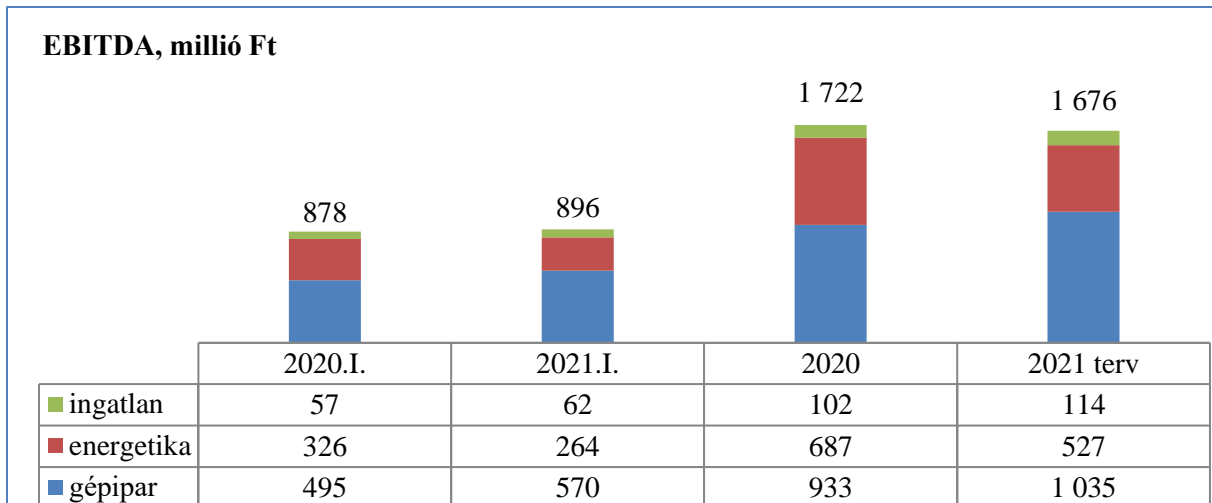
újabb 1,1 mrd Ft névértékű kötvényt jegyezték le a befektetők az MNB NKP keretében, ami által az LP Portfólió Kft. adóssága 3,6 mrd Ft lett a 2020-s év zárásakor. 2021. végével az eladósodottság tovább emelkedik, mivel 2021.09.21-én újabb sikeres kötvény kibocsátás valósult meg 1,8 mrd Ft értékben. A három MNB NKP keretében kibocsátott kötvények összes névértéke 5,4 mrd Ft. A társaság méreteihez, a saját tőkéhez és az eszközértékhez képest a jelenlegi adósság optimális. Egyrészt még kezelhető szinten van és nem okoz likviditási problémát, másrészt a sikeres kibocsátások forrást biztosítottak az új befektetések számára, aminek köszönhetően a társaság eszközállománya közel a harmadával nőtt 2021. első félévében a 2020-s első félévhez képest, de ez az ütem az egész 2021-s év tekintetében is megmarad.



Az eladósodottság foka mellett fontos pénzügyi mutató az LTV (Loan To Value), ami a nettó finanszírozási források (a kibocsátott kötvények értéke – a pénzeszközök állománya) és a nettó eszközérték (Net Asset Value) hányadosaként kerül meghatározásra. Mivel a NAV dinamikusán emelkedett 2020-ban és 2021-ben is, ezért az LTV értéke ezekben az években, valamint várhatóan a következő években is 40% alatt marad, ami azt jelenti, hogy az LP Portfólió Kft-nek a pénzügyi kockázata egyáltalán nem magas, normálisnak mondható.



A holding pénztermelő képessége nőtt 2021. első félévben a 2020. hasonló időszakához képest. A három ágazatot tekintve kettőben, az ingatlan és a gépipari szegmensben volt bővülés, míg az energetika szegmensben csökkent az EBITDA. Idén még nem került átadásra épített naperómű, ez miatt a bevételek elmaradtak tavalyhoz képest. Pont ez miatt, vagyis a naperómű építések ciklikussága miatt fontos, hogy az ingatlan szegmensben tovább növeljük a befektetéseket. A gépipari szegmensben évek óta enyhe növekedés volt, 2021-ben viszont a kedvező ágazati kilátások miatt 10% feletti emelkedést terveztünk.



*: az adatok az összehasonlíthatóság érdekében az új irodaház ingatlan befektetés nélkül vannak

3. Fő célok és stratégia

Az LP Portfólió Kft. egy holding társaság, amelynek fő céljai befektetési stratégia kidolgozása, új befektetési célpontok felkutatása és megszerzése, a meglévők tartása és értékesítése annak érdekében, hogy egy diverzifikált leányvállalati portfólióval rendelkezzen három fő szegmensben, amelyek a gépipar az energetika és az ingatlan. A korábban lefektetett stratégiában nem történt változás az idei év első felében.

Az újabb kötvény kibocsátásra való felkészülés sikeresen megtörtént 2021. első félévében és 2021.09.21-én a befektetők az MNB NKP keretén belül 1,8 mrd kötvényt jegyezték le. A befolyó forrásból nagyobb mértékben az ingatlan, kisebb mértékben az energetika szegmensben lesznek befektetések a következő időszakokban.

Az LP Portfólió Kft. mint kibocsátó, és a kibocsátott kötvények, mint adósság hitelminősítése nem változott, maradt a korábbi B+/Stabil és a BB-. A minősítés az alábbi helyen érhető el:

<https://www.scoperatings.com/#search/research/detail/168684EN>

Budapest, 2021. szeptember 28.

LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.

Képviseli:

Lakics Péter

ügyvezető