

LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Vezetőségi jelentés 2022. 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 Iota Kft.	Lakics Acélszobrász Kft.
Almássy Invest Zrt.	Helios Kappa Kft.	Lakics Gépgyártó Kft.
Broadway Portfólió Kft.	Helios Lambda Kft.	Lakics Vagyonkezelő Kft.
Broadway Apartments Kft.	Helios Magna Kft.	LP Broadway Kft.
Ganz Construction 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.	

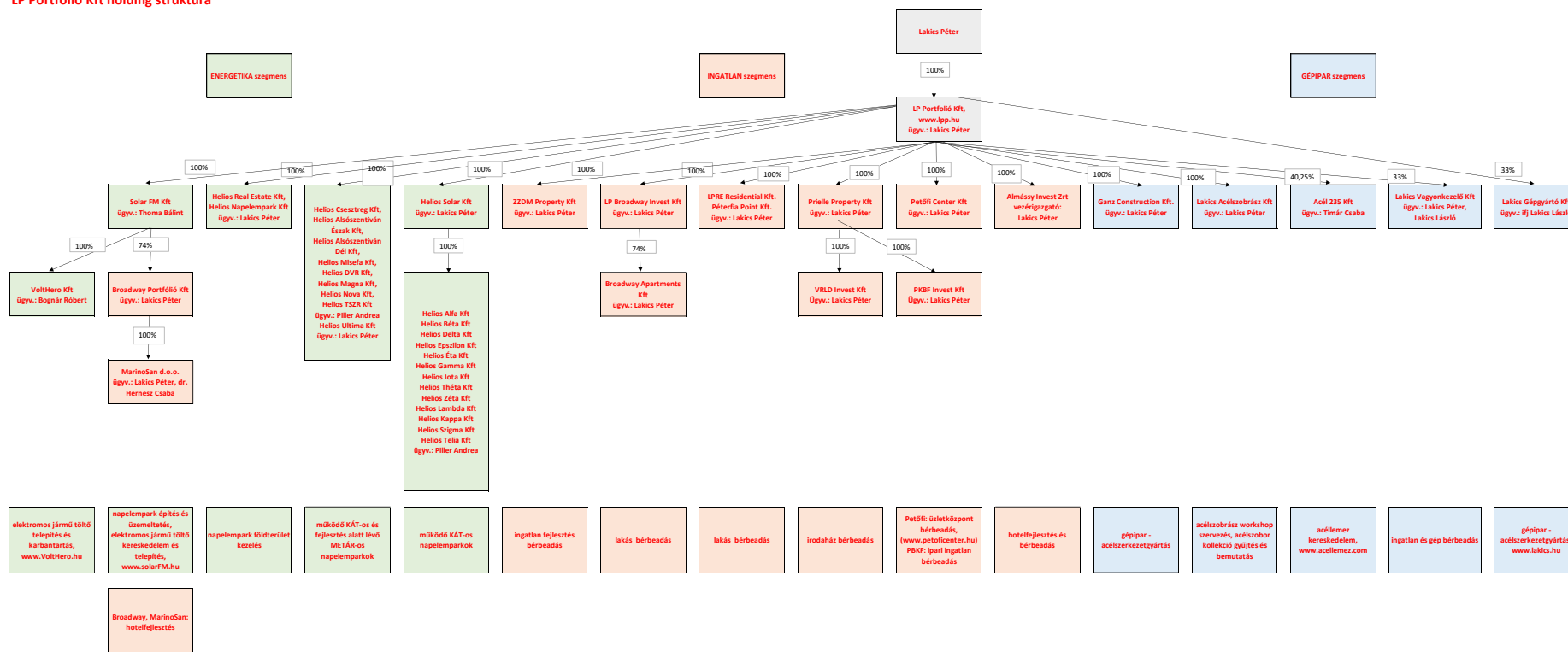
Az LP Portfólió Kft. székhelye az alábbi helyen van:

1117 Budapest, Prielle Kornélia u. 47-49.

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

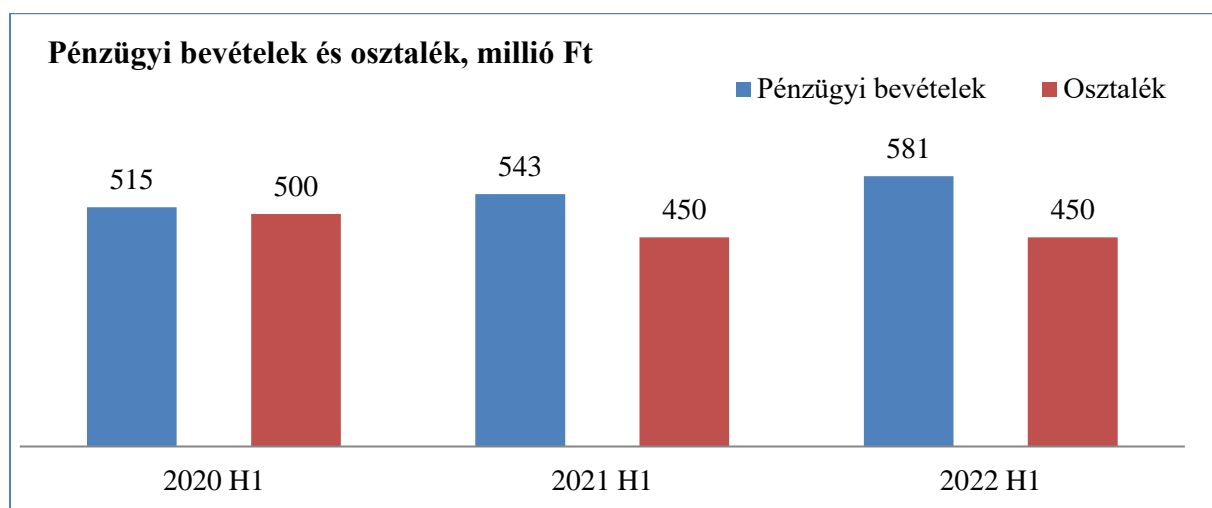
A holding a három fő működési szegmens alapján az alábbi struktúra szerint épül fel:

LP Portfólió Kft holding struktúra

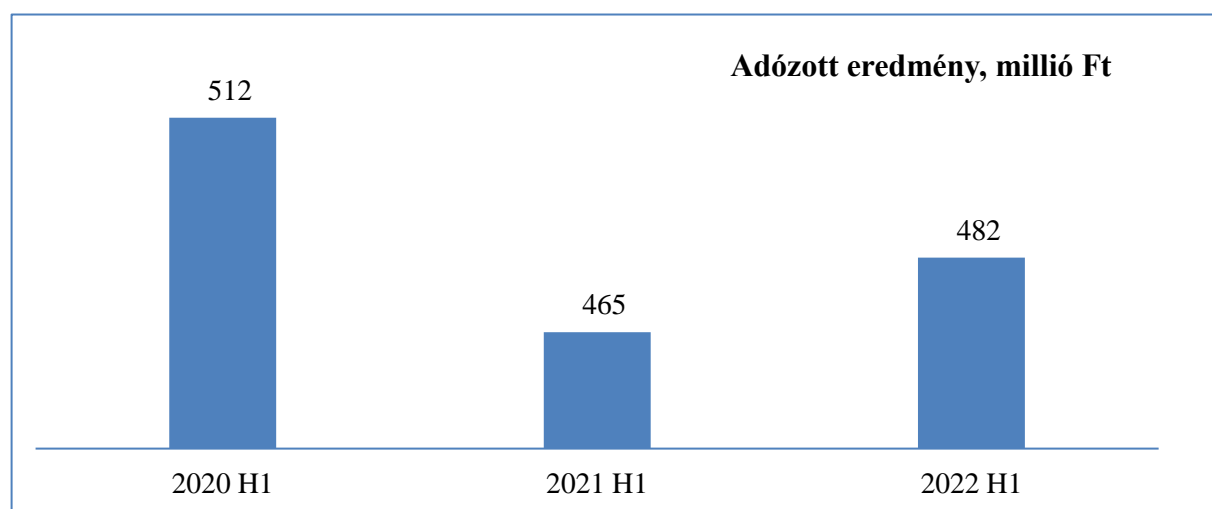


2. Elért eredmények és kilátások

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 (deviza ártértékelési) pénzügyi bevételek. 2022. első félévében 38 millió Ft-tal nőtt a kamatbevétel az előző év hasonló időszakához képest, a kapott osztalék összege, 450 millió Ft, nem változott, azonban még 33 millió Ft tulajdonosi kölcsön törlesztés folyt be a holdinghoz. A második félévben további 20 millió Ft osztalékbevételelre számítunk és a kamatbevételek is emelkedni fognak a növekvő kamatszint miatt.

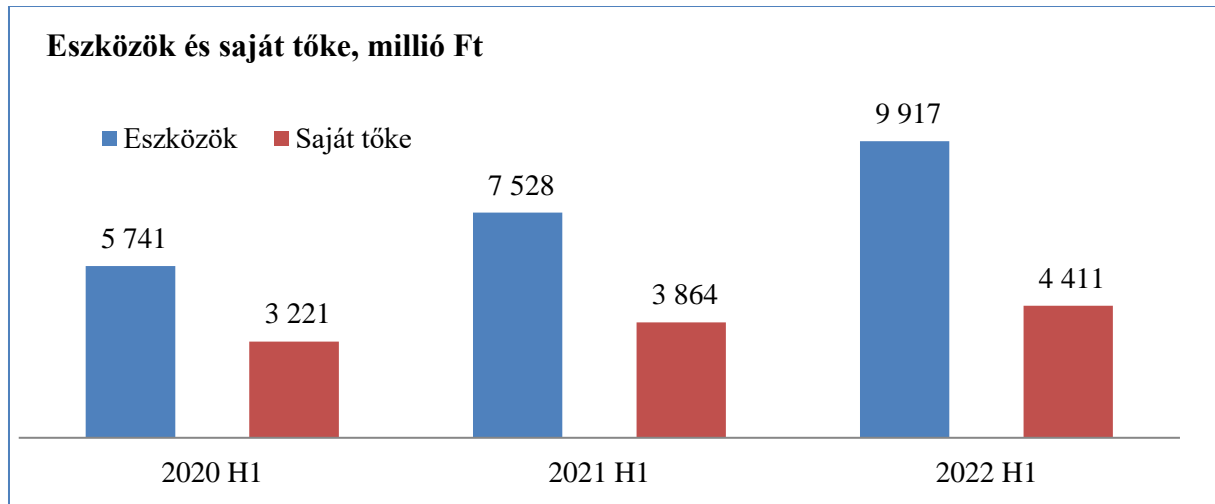


A profit a pénzügyi bevételekkel szoros összefüggésben van, de a pénzügyi ráfordítások is erősen hatnak rá. A 2022. első félévi eredmény a 2021. első félévéhez képest 17 millió Ft összeggel nőtt, úgy hogy közben a pénzügy ráfordítások emelkedtek 13 millió Ft-tal, mivel újabb kötvények kerültek kibocsátásra, aminek a kamatköltsége már terhelte az idei egész első félévet. Az év második felében az adózott eredmény további emelkedésére lehet számítani.

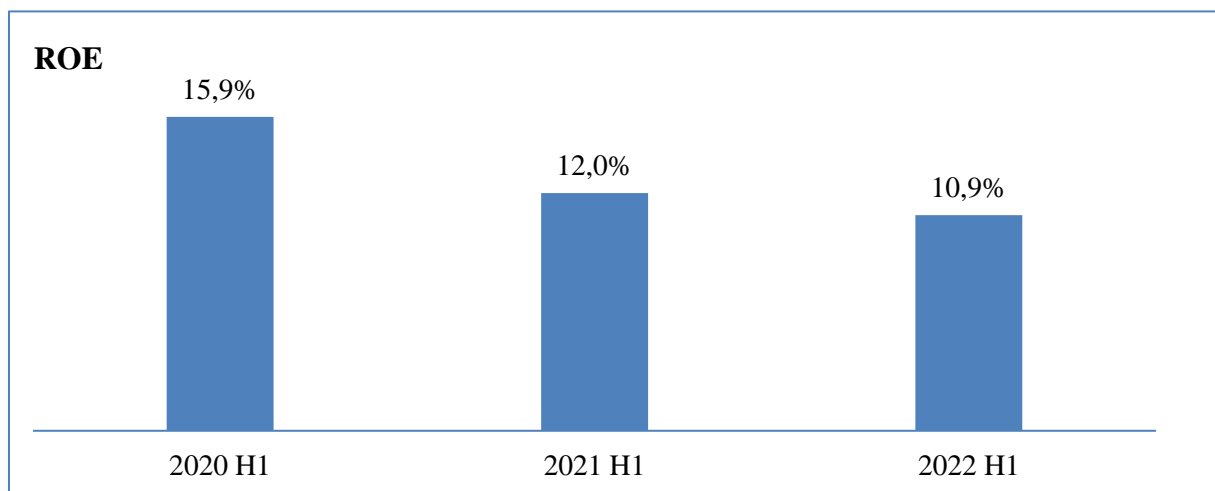


Az LP Portfólió Kft. saját tőkéje dinamikusan növekedett az idei első félévben a tavalyi hasonló időszakhoz képest, az emelkedés meghaladta a 14%-t. Az eszközállomány ennél is magasabb ütemben, közel 32%-kal emelkedett. Az új befektetések megvalósításában természetesen fontos

szerepe volt a 2021. szeptember 21-én sikeresen lebonyolított 1,8 milliárd Ft névértékű kötvény kibocsátásnak. Várhatóan 2022. egészében is megmarad ez a növekedési ütem és az eredményes működésnek köszönhetően a saját tőke is szignifikánsan fog bővülni a második félévben.

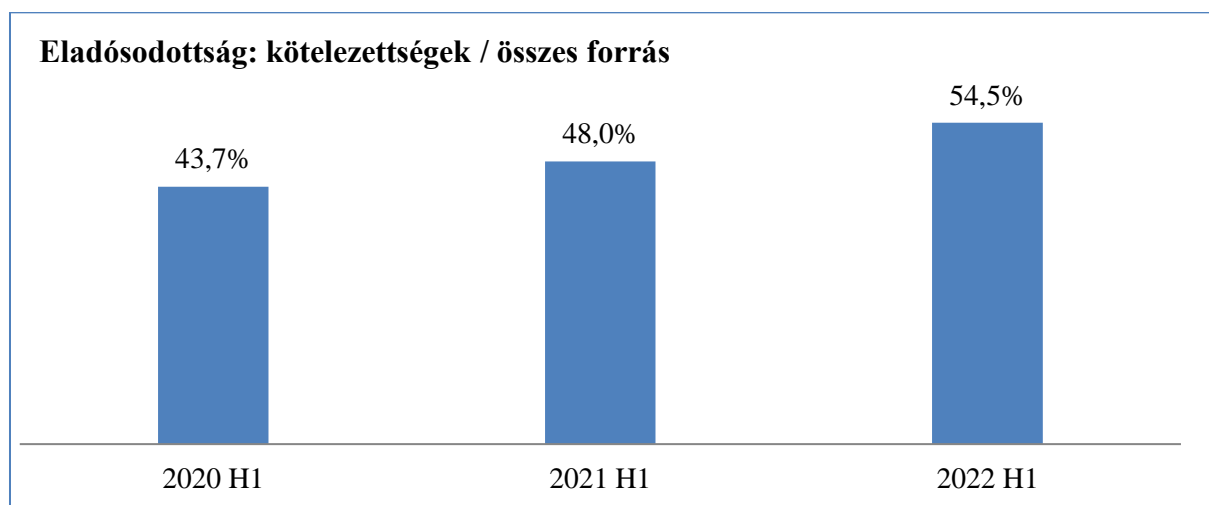


A saját tőkére jutó eredmény mutatója kissé csökkent 2021. első félévéhez képest a 2022-s év első félévében, azonban a társaság tőkemegtérülése 10% felett van, ami kellő alapot ad a biztonságos és stabil működéshez. Az egész 2022-s év végére még emelkedést várunk a ROE mutató értékénél az idei első félévhez képest.

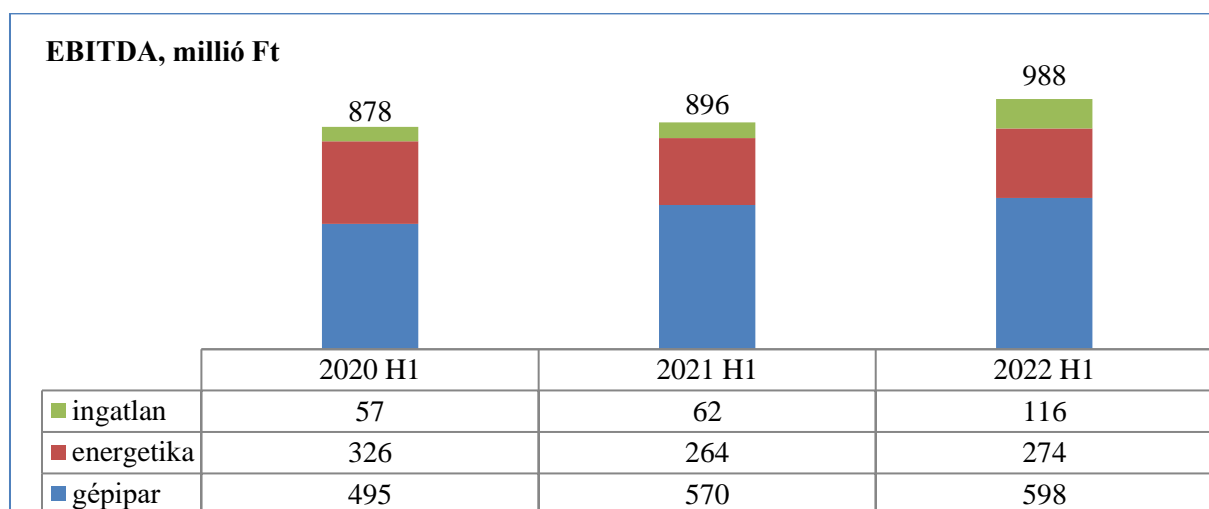


Az LP Portfólió Kft. eladósodottsági foka a legutolsó harmadik, 1,8 mrd Ft névértékű kötvénykibocsátás miatt lett magasabb idén az első félévben a tavalyi hasonló időszakhoz képest. 2020. első félévében még 2.5 mrd Ft volt az adóssága a társaságnak, köszönhetően a 2020.01.06-án kibocsátott kötvényeknek. Aztán 2020. novemberben újabb 1,1 mrd Ft névértékű kötvényt jegyeztek le a befektetők az MNB NKP keretében, ami által az LP Portfólió Kft. adóssága 3,6 mrd Ft lett a 2021-s év első félévében. 2021.09.21-én újabb sikeres kötvény kibocsátás valósult meg 1,8 mrd Ft értékben. A három kibocsátás által a kötvények összes névértéke 5,4 mrd Ft-ra emelkedett 2022. első félévében. A társaság méreteihez, a saját tőkéhez

és az eszközértékhez képest a jelenlegi adósság optimális, nem okoz likviditási problémát, de forrást biztosított az új befektetések számára.



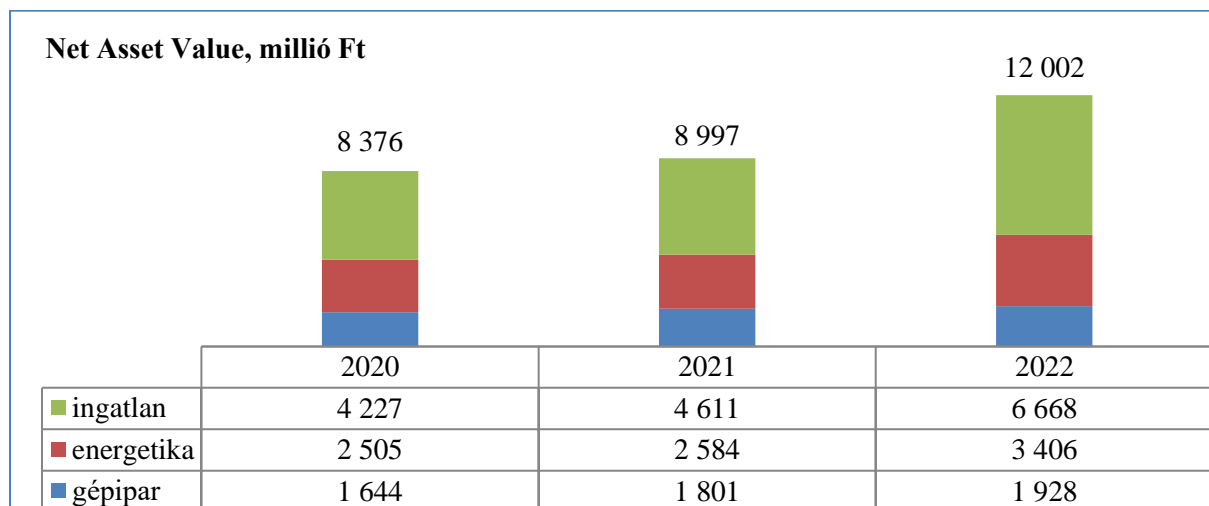
A holding pénztermelő képessége 92 millió Ft-tal, több mint 10%-kal nőtt 2022. első félévben a 2021. hasonló időszakához képest. A három ágazatot tekintve mindegyik szegmensben bővülés volt tapasztalható, a legnagyobb ütemű növekedést az ingatlan szegmens produkálta. Az energetika szegmensben emelkedett legkevésbé az EBITDA, azonban az év végére ez sokat javul majd, mert átadásra fog kerülni egy 3,5 MW-s naperőmű. A gépipari szegmens évek óta stabilan növekszik és ez 2022. első félévében is így volt.



Mivel az LP Portfólió Kft az utóbbi években jelentősen növelte az adósságállományát köszönhetően az MNB NKP keretében kibocsátott kötvényeknek, nagyon 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. A nettó eszközértéket valós értéken vesszük figyelembe. Mivel a NAV dinamikusán emelkedett az elmúlt években, és várhatóan idén is így lesz, ezért az 5,4 milliárd forint névértékű kötvényállomány ellenére az LTV nem mutat magas értéket. 2020-ban 34,3%, 2021-ben 37,1% és 2022 végével várhatóan 40,6% lesz, ami azt jelenti, hogy az LP Portfólió Kft-nek a pénzügyi kockázata egyáltalán nem magas, normálisnak mondható, és hogy a

kibocsátott kötvényekből, mint forrásból jó, az értékét növelő befektetéseket hajtott végre. A holding minősítése, mint kibocsátó továbbra is maradt B+/Stabil, a kibocsátott kötvények, mint hosszú lejáratú kötelezettségek pedig szintén maradtak a BB- kategóriában.

<https://scoperatings.com/ratings-and-research/rating/EN/171945>



3. Fő célok és stratégia

Az LP Portfólió Kft. mint holding társaság 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 sem.

Budapest, 2022. szeptember 28.

LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.

Képviseli:

Lakics Péter

ügyvezető