

LP Portfolió Vagyonkezelő és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Vezetőségi jelentés 2024. I. félév

1. A társaság bemutatása

Az LP Portfolió Kft. 2000.11.02-án lett alapítva és 2001.01.05-én került bejegyzésre. A társaság holding céggként 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.	Helios Ultima Kft.
Almássy Invest Zrt.	Helios Lambda Kft.	Helios Zéta Kft.
Broadway Portfólió Kft.	Helios Magna Kft.	Lakics Gépgyártó Kft.
Helios Alfa Kft.	Helios Misefa Kft.	Lakics Vagyonkezelő Kft.
Helios Alsószentiván Dél Kft.	Helios Napelempark Kft.	LPRE Residential Kft.
Helios Alsószentiván Észak Kft.	Helios Nova Kft.	MarinoSan D.o.o.
Helios Béta Kft.	Helios Real Estate Kft.	Péterfia Point Kft.
Helios Csesztreg Kft.	Helios Solar Kft.	Petőfi Center Kft.
Helios Delta Kft.	Helios Storage Kft.	PKBF Invest Kft.
Helios DVR Kft.	Helios Sigma Kft.	Prielle Property Kft.
Helios Epsilon Kft.	Helios Telia Kft.	Solar Construction Kft.
Helios Éta Kft.	Helios Théta Kft.	Solar FM Kft.
Helios Gamma Kft.	Helios TSZR Kft.	VRLD Invest Kft.
Helios Iota Kft.		

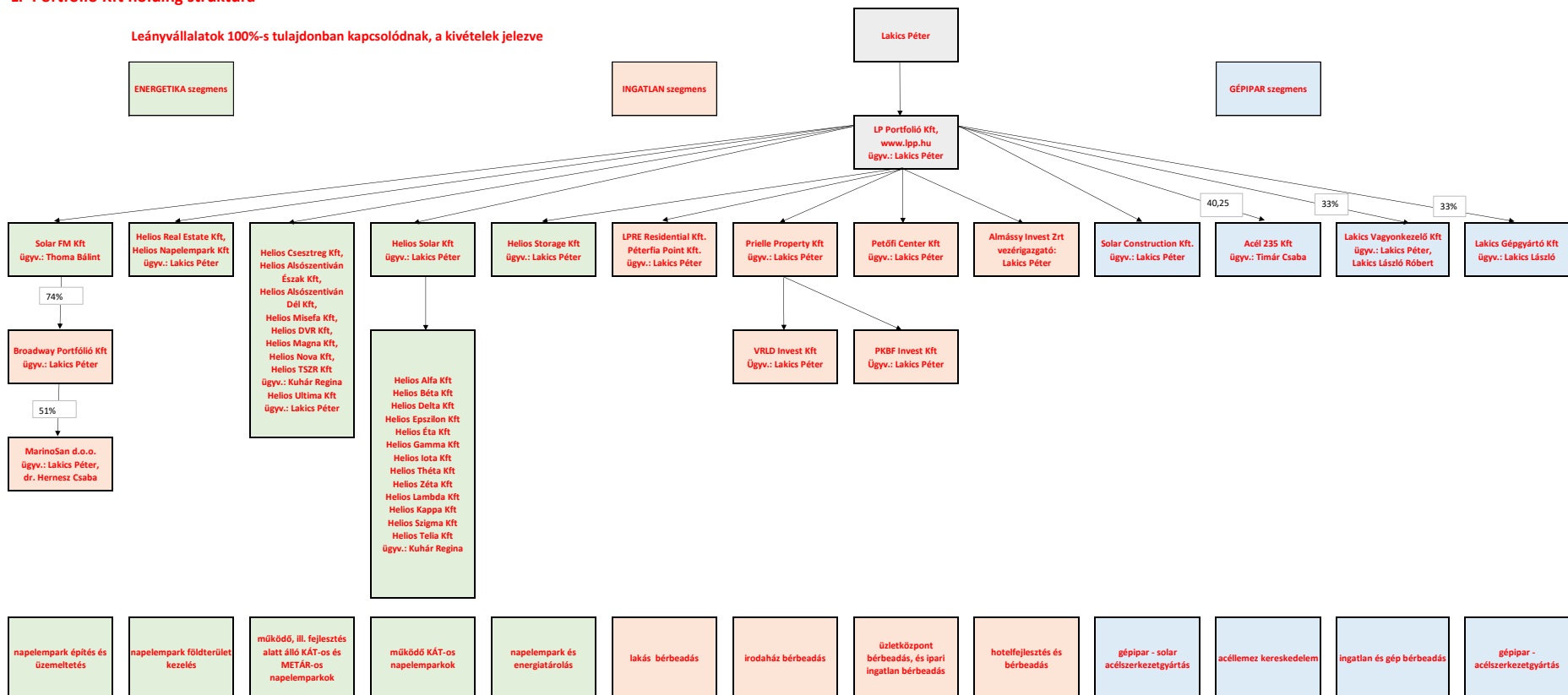
Az LP Portfolió Kft. székhelye az alábbi helyen van:

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 alábbiak szerint épül fel:

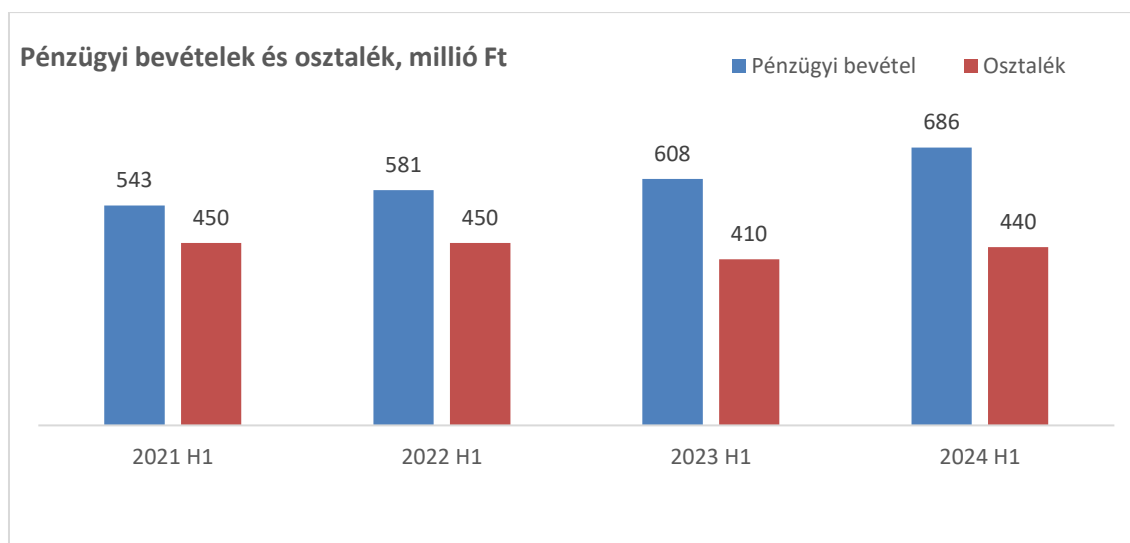
LP Portfólió Kft holding struktúra

Leányvállalatok 100%-s tulajdonban kapcsolódnak, a kivételek jelezve

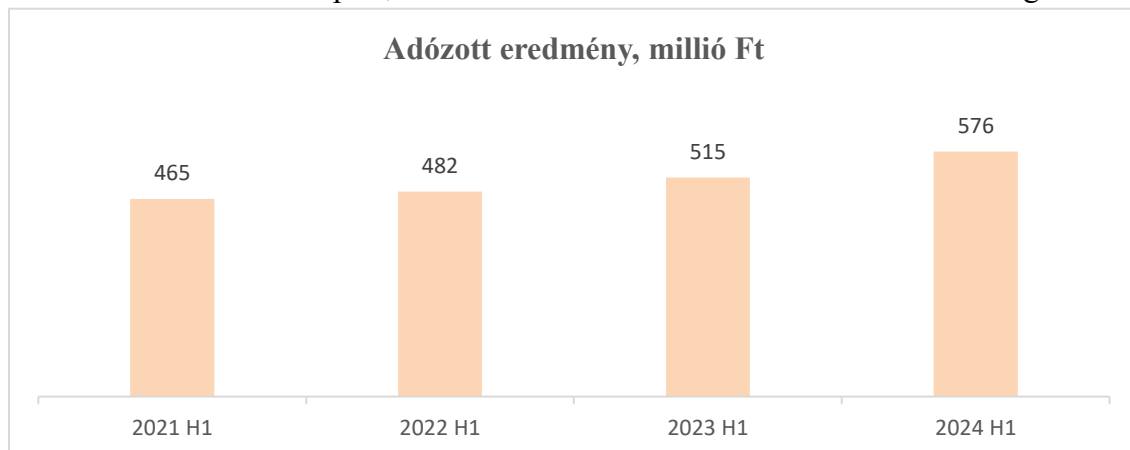


2. Elért eredmények és kilátások

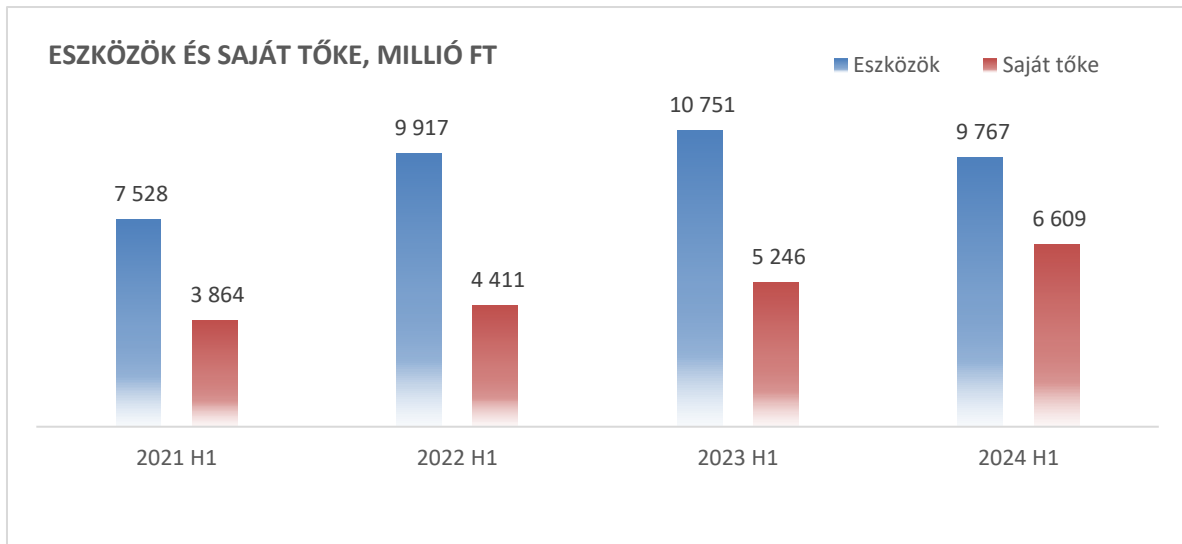
Az LP Portfólió Kft-nek, mint holding társaságnak a fő bevételi forrása pénzügyi bevételként a tulajdonában álló vállalatoktól kapott osztalék és kamat bevétel, az értékesített leányvállalati üzletrészek nyeresége, valamint a devizában lévő pénzügyi eszközök árfolyam változásából adódó bevétel. 2024-ben folytatódott az előző évi növekedési ütem a pénzügyi bevételeknél. A korábbi tervek szerint alakult a kapott osztalék és kamat bevétel, így összességében magas lett a pénzügyi bevételek értéke. 2024-ben a korábbi évhez képest magasabb a kapott osztalék, viszont nem számolunk üzletrész értékesítéssel, a kamatszint csökkenése negatívan hat a kamat bevételekre, de az adott kölcsönök összege nőtt, így 2024 év végére a teljes pénzügyi bevételek tervezett összege 750 millió Ft.



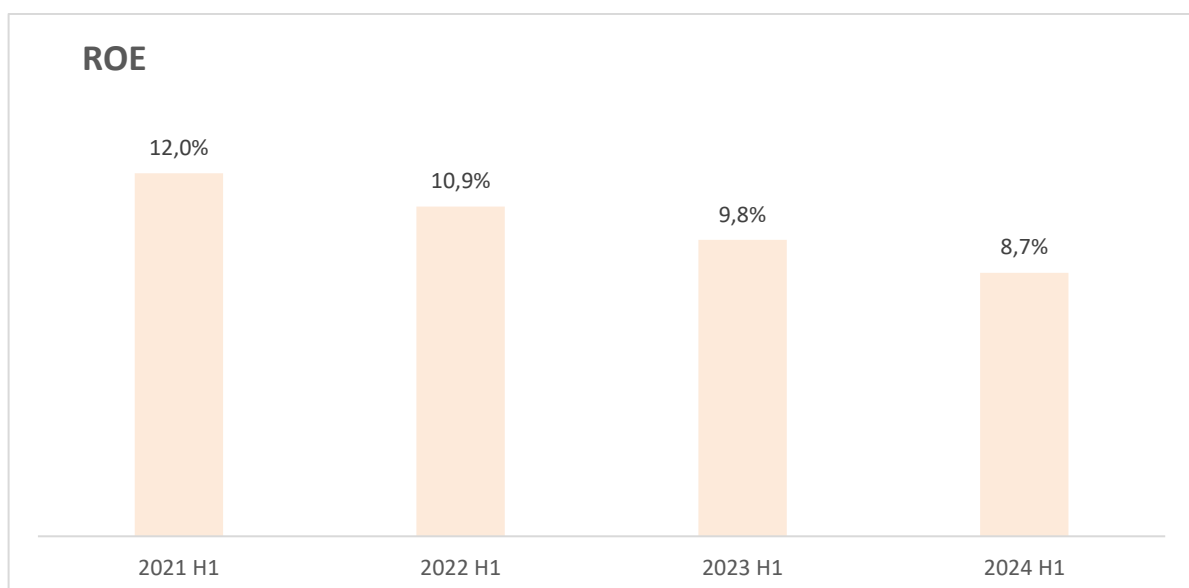
Az adózott eredmény a pénzügyi bevételekkel szoros összefüggésben változik évről évre, azonban ez mellett szerepe van a pénzügyi ráfordítások alakulásának is. Ez utóbbinál 2023-ban 2022-höz képest komoly növekedést okozott a HUF árfolyamerősödés, mivel a devizában adott kölcsönök év végi átértékelése során több, mint 100 millió Ft számviteli veszteség keletkezett, azonban ennél sokkal nagyobb mértékben emelkedtek a pénzügyi bevételek. 2024-ben az árfolyam nem befolyásolta jelentősen az eredményt, de éves szinten csökkenő eredménnyel számolunk 2023-hoz képest, mivel nem tervezünk extra bevételt hozó cégértékesítéssel.



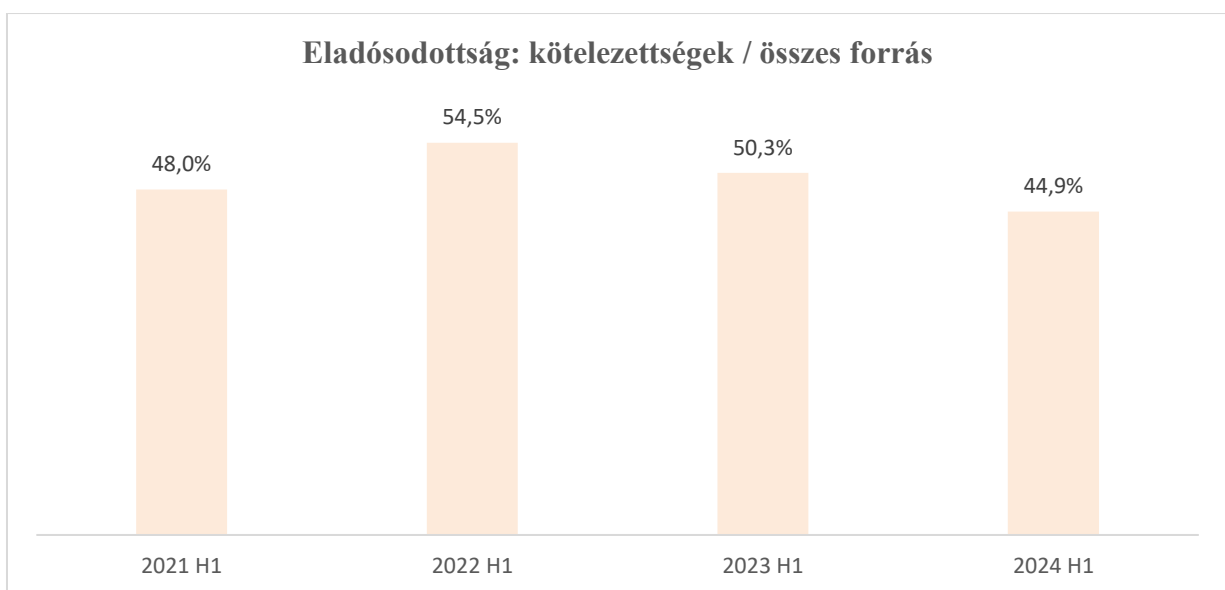
Az LP Portfólió Kft. saját tőkéje dinamikusan növekedett a 2021 - 2023 közötti három évben, +36%-s emelkedést produkált. Az eszközállomány ennél is magasabb ütemben, +43%-kal emelkedett. Az új befektetések megvalósításában természetesen jelentős szerepe volt a sikeresen lebonyolított MNB NKP kötvénykibocsátásoknak. 2024-ben csekély növekedést ért el a társaság az eszközállománynál, de ezt meghaladta az elszámolt amortizáció, így a befektetett eszközök nettó nyilvántartási értéke csökkent, de az eredményes működésnek köszönhetően 2024-re a saját tőke kétszámjegyű emelkedésével számolunk.



A saját tőkére jutó eredmény mutatója az elmúlt három évben folyamatosan csökkent, amiben jelentős szerepet játszik, hogy az elmúlt években a saját tőke dinamikusan emelkedett. 2024-ben csökkenni fog a saját tőkére vetített megtérülés, azonban év végére mindenképpen kétszámjegyű mutatóval tervezünk. Azzal kalkulálunk, hogy a társaság saját tőkéje továbbra is növekszik, viszont az eredménye alacsonyabb lesz, mint a rekord 2023-s évben, leginkább makrogazdasági változások, (csökkenő kamat és hozamszint,) miatt.



Az LP Portfólió Kft. eladósodottsági foka a sikeres kötvénykibocsátások miatt nőtt meg 50% fölé 2021. végére. 2020. januárban 2,5 mrd Ft, majd novemberben újabb 1,1 mrd Ft, míg 2021 szeptemberében 1,8 mrd Ft névértékű kötvényt jegyeztek le a befektetők az MNB NKP kötvényprogramja keretében. A sikeres kibocsátások forrást biztosítottak az új befektetések számára, aminek köszönhetően a társaság eszközállománya 232%-kal, a befektetett pénzügyi eszközök állománya pedig 564%-kal emelkedett meg 2023. végéig a kötvénykibocsátást megelőző évhez képest. A befektetések eredményeként a saját tőke dinamikusan nőtt, így az összes forrást tekintve a kötelezettségek aránya csökkent, vagyis az eladósodottság foka folyamatosan alacsonyabb lett az évek során. 2024-ben tovább folytatódhat az eladósodottság csökkenése és várhatóan az 45%-s szint alá mehet.

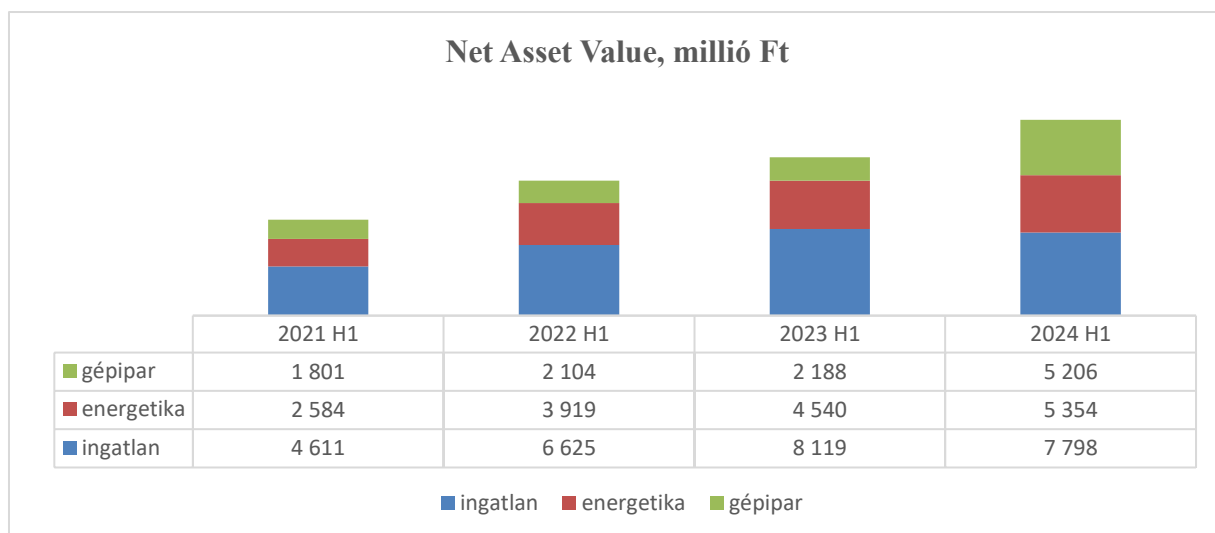


Az eladósodottság foka mellett fontos pénzügyi mutató az LTV (Loan To Value), ami a finanszírozási források és a nettó eszközérték hányadosaként kerül meghatározásra. Az LP Portfólió Kft. finanszírozási forrása 2023. végén az összesen 5,4 mrd Ft névértékű kötvény, csökkentve a társaság pénzeszközeivel, vagyis 0,535 mrd Ft összeggel. Így az LTV mutató számlálójába 4,865 mrd Ft kerül. Nettó eszközértékként 13,307 mrd Ft kerül a nevezőbe. Az LTV értéke így 2023-ban 36,6%. A következő évben az LTV mutató tovább csökken és 33% körül fog alakulni a terveink szerint, ami azt jelenti, hogy az LP Portfólió Kft-nek a pénzügyi kockázata egyáltalán nem magas, normálisnak mondható. Ezzel összefüggésben az is elmondható, hogy a kibocsátott kötvényekből, mint forrásból jól megtérülő, az értékét növelő befektetéseket hajtott végre.

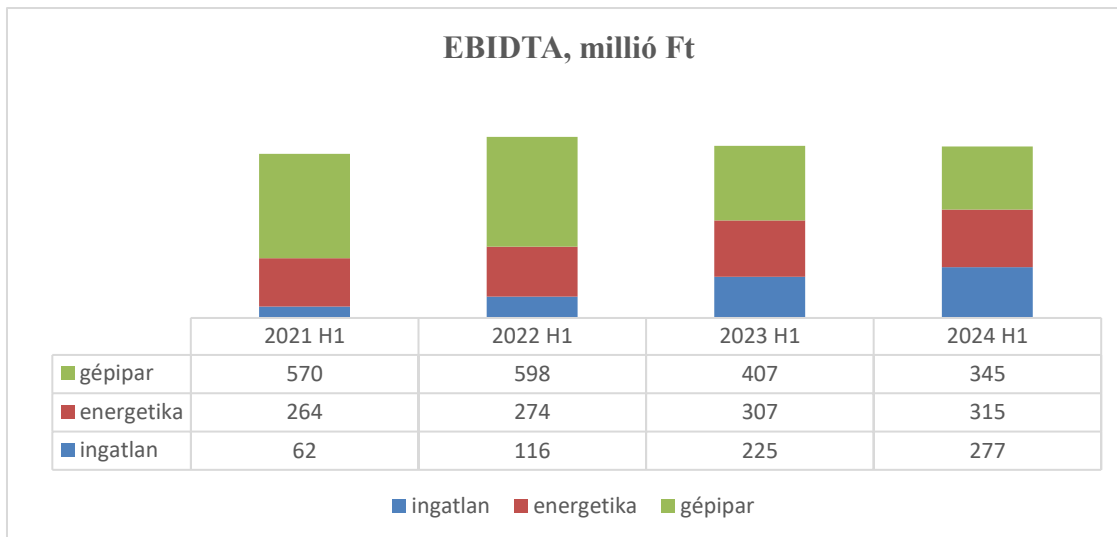
A nettó eszközérték, a NAV (Net Asset Value) meghatározásánál kiindulás az LP Portfólió Kft. tulajdonában álló cégek értéke, amelyek valós piaci értéken vannak figyelembe véve (Fair Value) A NAV értékében dinamikus, több mint kétszeres emelkedés volt a 2019 - 2021 közötti időszakban, amikortól is a finanszírozásba bevonásra kerültek a kötvények. 2022-ben +41%-os növekedést értünk el, 2023-ban pedig +5% volt az emelkedés, de csak azért ennyi, mert

értékesítésre került a Csányi u-i ingatlan projekt. Ha ez nem történt volna meg, akkor a növekedés +11% lett volna. 2024-ben további +15%-os bővüléssel tervezünk.

A holding három fő ágazata a gépipar, az energetika és az ingatlan. A Komló gépipari üzemcsarnok projekt korábban az ingatlan szegmensben volt nyilvántartva, de aztán átkerült a gépipari szegmensbe, mert a jövőbeli cél a gépipari gyártási tevékenység lett. Az ingatlan szektor nettó eszközértéke +14%-kal emelkedett 2023-ban és +10%-s növekedéssel tervezünk 2024-re. Az energetika ágazatnál +1%-s volt a bővülés 2023-ban, mert nagy összegű osztalék kifizetés lett meghatározva az előző évben több éves kifizetéssel a jövőbeli beruházások finanszírozására (csökkentve ezzel a saját tőke értékét), 2024-ben viszont +34%-s bővüléssel számolunk, itt a fő cél a dombóvári 5 MW-s naperőmű beruházás teljesítése. A gépipar +2%-kal növekedett 2023-ban és +4%-kal tervezünk 2024-re.



A holding pénztermelő képessége 2023-ban -5%-kal csökkent 2022-höz képest, aminek az oka az, hogy az energetika és a gépipari szegmensek cash-flow termelő képessége romlott. A gépipar tekintetében a csökkenő acélárak és a HUF árfolyam erősödése miatt lett kisebb az árbevétel és a jövedelmezőség. Az energetikánál a naperőmű építés volumene csökkent 2023-ban, ami hatással volt az EBITDA értékére is. A terveink szerint 2024-ben azonban +46%-kal fog javulni a három szegmens együttes EBITDA mutatója, a legnagyobb mértékű emelkedést az ingatlan szektortól várjuk.



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 holding 2023. végével 13,3 mrd Ft piaci értékű nettó eszközértékkel (NAV) rendelkezett, 2024-re ezt 15,3 mrd Ft értékűre kívánja növelni.

Az LP Portfólió Kft. befektetési stratégiája az ún. „kapcsolt diverzifikációra” épül, ami azt jelenti, hogy a meglévő befektetések bővítésére elsősorban a jelenleg folytatott tevékenységi körökhöz kapcsolódóan, az azokkal összefüggésben felmerülő szinergiákat kihasználva kutat fel, azonosít és hajt végre új befektetéseket. Ennek során a társaság támaszkodik a három üzletágban megszerzett több évtizedes üzleti, piaci és szakmai tapasztalataira, tudására, illetve kapcsolatrendszerére. A kapcsolt diverzifikáció a termékek és szolgáltatások piacára és a földrajzi piacokra egyaránt vonatkozik. A társaság ezzel kívánja csökkenteni egyoldalú kitettségét a befektetési portfólió egyes szegmensei irányába.

Az LP Portfólió Kft. nem spekulatív befektetéseket, hanem hosszú távú, jövedelemgeneráló potenciállal rendelkező célpontokat igyekszik felkutatni.

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/177562>

Budapest, 2024. augusztus 22.

Lakics Péter
Ügyvezető