

INFORMÁCIÓS ÖSSZEÁLLÍTÁS



az LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

mint Kibocsátó által kibocsátásra kerülő, kötvények nyilvános ajánlattétel útján történő
forgalomba hozatalához

Forgalmazó: **MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.**

2021. szeptember 14.

TARTALOM

1 FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT	9
2 KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	9
3 A KÖTVÉNYEK ÉS A FORGALOMBA HOZATAL	31
4 A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA	47
5 A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÁTTEKINTÉSE	49
6 A TÁRSASÁG VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL	50
7 A TÁRSASÁG SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE	52
8 TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS	57
9 A TÁRSASÁG TULAJDONOSI SZERKEZETE	58
10 A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	58
11 BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓ	65
12 A SAJÁT TŐKE 10%-ÁT MEGHALADÓ ÉRTÉKRE VONATKOZÓ BÍRÓSÁGI, VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI VAGY EGYÉB HATÓSÁGI (PL. ADÓ) ELJÁRÁSOK	65
13 AZ AJÁNLATTÉTEL OKAI ÉS A BEVÉTEL FELHASZNÁLÁSA	65
14 MEGTEKINTHETŐ VAGY HIVATKOZÁSSAL BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK	65
15 A KÖTVÉNYEN ALAPULÓ KÖTELEZETTSÉGEK TELJESÍTÉSÉNEK TERVEZETT PÉNZÜGYI FEDEZETE	66
16 A KIBOCSÁTÓ EGYÉB NYILATKOZATAI	66
1. SZÁMÚ MELLÉKLET – A Kötvény okirat szövegének mintája	69
2. SZÁMÚ MELLÉKLET – Aukciós ív mintája	73

BEVEZETÉS

Az LP Portfólió Kft. egyedüli tagja 2021. szeptember 1. napján kelt, 1/2021.09.01. számú alapítói határozatával döntést hozott az LP Portfólió Kft. (**Kibocsátó**) új, legfeljebb 1.800.000.000,- forint össznévértékű forintban denominált kötvényének (**Kötvény**) a Magyar Nemzeti Bank (**MNB**) Növekedési Kötvényprogramja (**NKP**) keretében történő forgalomba hozataláról. Jelen Információs Összeállítás ezen össznévértékű Kötvények nyilvános ajánlattételi eljárás útján történő forgalomba hozatalához készült.

A Kibocsátó a forgalomba hozatal során a forgalmazói feladatok ellátásával az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt -t bízta meg. A forgalomba hozatal során aukciós ügynökként és fizető bankként ugyancsak az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. jár el. A forgalomba hozatal a Budapesti Értéktőzsde Zrt.-nek az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő aukciós kereskedés szabályai szerint, nem nyilvános ajánlati könyves aukciós értékesítési eljárás keretében történik.

A forgalomba hozatal alapjául a Tpt. és a Kötvényrendelet szolgál. A forgalomba hozatal az NKP keretében értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel útján végrehajtott, a Prospektus Rendelet 2. cikk d) pontjának megfelelő nyilvános forgalomba hozatalnak minősül. A Kötvények a Tpt. 5. § (1) bekezdés 95. pontja alapján nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírnak minősülnek, de azokat kizárólag minősített befektetők részére ajánlják fel. A Prospektus rendelet 1. cikk (4) bekezdése alapján az ajánlattétel kapcsán tájékoztatót nem kell közzétenni.

A Kötvényrendelet 8. § (1) bekezdése alapján, amennyiben a kötvény kibocsátására a Prospektus rendelet 1. cikk (4) bekezdésében foglalt esetekkel megegyezően kerül sor, a Kibocsátónak információs összeállítást kell készítenie. Az információs összeállítás célja, hogy a befektetők számára a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogok bemutatásával a befektetés megalapozott megítéléséhez szükséges információkat megadja (**Információs Összeállítás**). Az Információs Összeállításban közölt adatnak, adatszoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállónak kell lennie, továbbá az Információs Összeállítás nem hallgathat el olyan tény, amely lényeges ahhoz, hogy a befektető megalapozottan megítélhesse a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetét, valamint annak várható alakulását, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogok alakulását.

Az MNB Növekedési Kötvény Program feltételei értelmében a Kibocsátó legkésőbb a forgalomba hozatal lezárását követő 90 napon belül köteles a Kötvényeket a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (**BÉT**) által működtetett multilaterális kereskedési rendszerbe (**XBond**) bevezetni és azokat a lejárat napjáig ott forgalomban tartani.

A jelen Információs Összeállítás a potenciális befektetők számára készült a Kötvényrendelet 8. § (1) bekezdése és a Tpt. alapján. Az Információs Összeállítás, (az NKP feltételeinek és egyéb alkalmazandó jogszabályoknak megfelelően, a nyilvános ajánlattételt eredményeit tükröző módosítások után) a Kötvények XBond rendszerbe történő bevezetése során is alkalmazandó. A bevezetéshez az NKP feltételei, a forgalomba hozatal eredménye és az egyéb piacműködtetői és felügyeleti hatósági előírások alapján a Kibocsátó a jelen Információs Összeállítás alapján egy frissített információs dokumentumot készít (**Információs Dokumentum**).

A Kötvények hitelviszonyt megtestesítő átruházható értékpapírok. A Kötvényeken alapuló követelések nem évülnek el.

FIGYELEMFELHÍVÁS

A befektetőknek befektetési döntéseik meghozatalakor a befektetés kockázatait és előnyeit a jelen Információs Összeállításra, továbbá a Kibocsátó helyzetére, valamint a kibocsátás feltételeire vonatkozóan elvégzett saját vizsgálataikra támaszkodva maguknak kell mérlegelniük. A Kötvényekbe történő befektetés mérlegelésénél a befektetőknek tisztában kell lenniük az

értékpapírhoz kapcsolódó likviditási kockázattal, továbbá a befektetés megtérülését érintő, a magyarországi szabályozási és gazdasági (makro-) környezet változásából adódó kockázati tényezőkkel. Ezen túlmenően figyelmet kell fordítani a Kibocsátó működésével kapcsolatos bizonytalansági tényezőkre is, melyek negatívan befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni fizetési képességét a Kötvénytulajdonosok felé. A kockázati tényezők részletes kifejtéséről, további kockázatokról a befektetők jelen Információs Összeállítás 2. fejezetéből (*Kockázati tényezők*) tájékozódhatnak. Jelen Információs Összeállítás nem minősül a Kötvényekre vonatkozó értékesítési felhívásnak, vagy vásárlásra történő ajánlattételnek a Kibocsátó részéről vagy nevében bármely olyan joghatóság alá tartozó területen, ahol ezen ajánlattétel vagy felhívás nem engedélyezett vagy korlátozott.

A jelen Információs Összeállítás nem minősül a Kibocsátó nyilatkozatának arról, hogy a Befektetők a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak a Kötvényt megvásárolni, vagy arról, hogy a Kötvénybe érdemes befektetni. A Kötvénybe történő befektetés kockázatait a Kötvényt megvásárló Befektetők viselik

A Kötvények értékesítésével kapcsolatban egyetlen személy sincs felhatalmazva, hogy a jelen Információs Összeállításban vagy az abban hivatkozott dokumentumokban nem szereplő információt szolgáltatson. A jelen Információs Összeállításban vagy hivatkozott dokumentumban nem szereplő információ nem tekintendő a Kibocsátó által jóváhagyottnak.

Sem a jelen Információs Összeállítás potenciális befektetőknek történő megküldése, sem a Kötvények kibocsátása, sem azok értékesítése semmilyen körülmények között nem jelenti azt, hogy a Kibocsátóra vonatkozóan közölt információk tekintetében az Információs Összeállítás kibocsátásának időpontja óta nem következett be változás.

A jelen Információs Összeállítás potenciális befektetőknek történő megküldése semmilyen körülmények között nem jelenti azt, hogy az abban foglalt, vagy az abban hivatkozott, a Kötvényekre vagy a Kibocsátóra vonatkozó információ az Információs Összeállítás kibocsátásának időpontját követően helytálló. Ajánlott, hogy a befektetők többek között kísérik folyamatosan figyelemmel, vizsgálják meg a Kibocsátó legfrissebb pénzügyi adatait, illetve minden olyan további vizsgálatot végezzenek el, amely annak eldöntéséhez szükséges, hogy kívánna-e Kötvényt vásárolni. A Kötvényekből vásárolni kívánó befektetők számára javasolt, hogy az adójogi kérdésekre vonatkozóan konzultáljanak saját szakértőikkel a kötvényvásárlás, a kötvénytulajdonlás és az átruházás adójogi következményei tekintetében.

A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Információs Összeállítás valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a Kötvények jogszerűen más országban forgalomba hozhatók vagy vásárolhatók, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért. Magyarországon kívül a Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Kötvények forgalomba hozatalát vagy a jelen Információs Összeállítás terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően Magyarországon kívül más országban a Kötvények nem bocsáthatók ki, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül, illetve a jelen Információs Összeállítás nem terjeszthető. A Kibocsátó felkéri azokat, akik a jelen Információs Összeállítás birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak a jelen Információs Összeállítás terjesztésére, illetve a Kötvények forgalomba hozatalára és értékesítésre vonatkozó minden esetleges korlátozásról.

A Kibocsátó felhívja a figyelmet, hogy a Kötvény nem került és a jövőben sem kerül nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok az értékpapírokra vonatkozó ajánlattétel közlésének feltételeivel kapcsolatos szövetségi és állami szintű szabályai szerint, és nem kerül sem közvetve, sem közvetlenül felajánlásra, értékesítésre, átruházásra vagy továbbításra az Amerikai Egyesült Államokba vagy az Amerikai Egyesült Államokban.

A Kibocsátó kifejezetten felhívja a figyelmet arra, hogy a Forgalmazó nem vizsgálta az Információs Összeállításban található adatok és információk megfelelő alátámasztottságát, pontosságát, teljességét és a jogszabályoknak és a hatósági rendelkezéseknek való megfelelését, és a Forgalmazó nem vállal semmilyen felelősséget az Információs Összeállításban található adatok és információk megfelelő alátámasztottságáért, pontosságáért, teljességéért és a jogszabályoknak és a hatósági rendelkezéseknek való megfeleléséért

A jelen Információs Összeállítás nem tekinthető és nem minősül a Tpt. és a vonatkozó EU jogszabályok alapján tájékoztatónak, azt az MNB, mint felügyelet nem vizsgálta meg és nem látta el jóváhagyásával. A Piacműködtető a jelen Információs Összeállítás jóváhagyása során az abban foglalt, a Kibocsátóra, illetve működésére vonatkozó információk megfelelő alátámasztottságát és pontosságát, illetve teljességét nem vizsgálta, ezzel kapcsolatban kizárólag a Kibocsátót, illetve a jelen Információs Összeállításban felelősségvállalóként kifejezetten feltüntetett személyt terheli minden jogi felelősség és ezért ebből a szempontból a Kötvényekbe történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azokhoz az esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll az illetékes felügyeleti hatóság által jóváhagyott tájékoztató.

A Kötvény a befektetők szempontjából kiemelten kockázatos, mivel az Információs Összeállítással kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget.

DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK

Az Információs Összeállításban nagy kezdőbetűvel írt fogalmaknak és rövidítéseknek az alábbi jelentést kell tulajdonítani, amennyiben a szövegösszefüggésből kifejezetten más nem következik:

“Aukciós Ügynök”	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (röviden: Takaréék Bank)
„Aukciós Szabályzat”	jelenti a BÉT vezérigazgatójának 132/2021. számú határozatával (2021. június 22.) közzétett, „ <i>az MMTSI Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés módosított szabályairól 2021. június 23-i hatállyal</i> ” elnevezésű szabályzatát
“Forgalmazó”	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (röviden: Takaréék Bank)
“forint” vagy ”HUF”	Magyarország hivatalos fizetőeszköze.
”Információs Összeállítás”	A Kötvényrendelet 8.§ (1) bekezdésében meghatározott jelen dokumentum, melyet a Kibocsátó állít össze piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és ezek várható alakulásának, valamint a Kötvényhez kapcsolódó jogoknak a befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges információkról.
“Fizető Bank”	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (röviden: Takaréék Bank)
”KÁT”	A 389/2007. (XII.23) Korm. rendelet szerinti megújuló energiaforrásból nyert energiával termelt villamos energiára vonatkozó kötelező átvételi rendszer.
”Kibocsátás” vagy ”Kötvénykibocsátás”	A Kötvények nyilvános ajánlattétel útján történő forgalomba hozatala.
“KELER”	A KELER Központi Elszámolóház és Értéktár Zrt., székhelye: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.
“Kibocsátó”	LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft. Székhelye: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49 Cégjegyzékszám: 01-09-280096
“Kötvény(ek)”	A jelen Információs Összeállításban szereplő feltételek szerint forgalomba hozott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok.
“Kötvényrendelet”	A kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet.

<p>„Kötvényorozat” vagy „Sorozat”</p>	<p>Az azonos jogokat megtestesítő, egyazon időpontban kibocsátott Kötvények egy sorozatot alkotnak.</p>
<p>„Kötvénytulajdonos”</p>	<p>Az a személy, akinek az értékpapírszámláján a Kötvényt nyilvántartják..</p>
<p>“LAKICS” Kft.” vagy “Lakics Gépjárató Kft.”</p>	<p>Székhely: 7400 Kaposvár, Izzó utca 1.; cégjegyzékszám: 14-09-306890; a Kibocsátó gépipari leányvállalata, amelyben kisebbségi tulajdonnal (33%) rendelkezik.</p>
<p>”METÁR”</p>	<p>A megújuló energiaforrásból termelt villamos energia kötelező átvételi és prémium típusú támogatásáról szóló 299/2017. (X. 17.) Kormányrendelet szerinti rendszer</p>
<p>”Minősített befektető”</p>	<p>A befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény 48-51. §-a szerint szakmai ügyfélnek vagy elfogadható partnernek tekintett befektető.</p>
<p>“MNB”</p>	<p>A Magyar Nemzeti Bank.</p>
<p>„NKP”</p>	<p>A vállalatikötvény-piac likviditásának növelése érdekében az MNB 2019. július 1-től elindított Növekedési Kötvényprogramja, amelynek részletes szabályait a jelen Információs Összeállítás napján hatályos, MNB által 2021. szeptember 1-től hatályos terméktájékoztató tartalmazza.</p>
<p>“Okirat”</p>	<p>A Tpt. 7. § (2) bekezdése szerinti, dematerializált formában kibocsátott, valamennyi Kötvényt képviselő, névre szóló, értékpapírnak nem minősülő okirat.</p>
<p>„Prospektus rendelet”</p>	<p>Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete (2017. június 14.) az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről.</p>
<p>“Ptk.”</p>	<p>A 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről és az azt módosító, illetve annak helyébe lépő jogszabály(ok).</p>
<p>„Piacműködtető”</p>	<p>A Budapesti Értéktőzsde Zrt.</p>
<p>”Solar FM Kft.”</p>	<p>Székhely: 7743 Romonya, Béke utca 51.; cégjegyzékszám: 02-09-086073; a Kibocsátó 100%-os tulajdonában lévő naperőmű kivitelező, karbantartó és üzemeltető leányvállalat.</p>

“Számlavezető”	Bármely befektetési szolgáltató, amely a KELER-nél vezetett összevont értékpapír számláján keresztül a Kötvénytulajdonosok megbízása alapján a Kötvényeket értékpapír számlán nyilvántartja (saját vagy az adott Kötvénytulajdonos(ok) nevében).
”Tpt.” vagy ”Tőkepiaci törvény”	A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény és az azt módosító, illetve annak helyébe lépő jogszabály(ok).
“Zöld Kötvény Keretrendszer”	A Kibocsátó által készített „Green Finance Framework” elnevezésű dokumentum, illetve annak mindenkori, aktualizált változata, amely a következő linken érhető el: https://kozvetetelek.mnb.hu/downloadkozvetetel?id=656733&did=K406024/2021

Az egyéb, vagyis e részben meg nem határozott definíciók és rövidítések meghatározása a jelen Információs Összeállítás megfelelő helyein található.

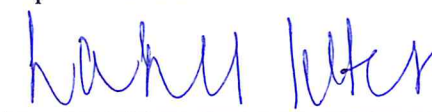
1 FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Az Információs Összeállításban szereplő információért az LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-280096) mint Kibocsátó vállal felelősséget.

Az LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság ezúton nyilatkozik arról, hogy az általa elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudása szerint készített Információs Összeállítás a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, illetve befolyásolhatnák az Információs Összeállításban feltüntetett információkból levonható fontos következtetéseket.

LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó
Korlátolt Felelősségű Társaság

képviselésében:



Név: Lakics Péter
Beosztás: Ügyvezető

2 KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kötvényekbe történő befektetés számos kockázatnak van kitéve. Ezek többsége olyan lehetséges eseményekhez kötött, amelyek vagy bekövetkeznek vagy sem. A Kibocsátó nem tud véleményt nyilvánítani az ilyen események bekövetkezésének valószínűségéről.

A Kötvényekbe történő befektetés előtt a befektetőknek gondosan mérlegelniük kell a befektetés kockázati tényezőit és a jelen Információs Összeállításban szereplő összes további információt. Ez a rész azokat a kockázati tényezőket mutatja be, amelyeket a Kibocsátó lényegesnek tart a Kibocsátó és a Kötvénybe történő befektetés szempontjából. Mindezek azonban nem tekinthetők az összes lehetséges kockázat teljes és átfogó bemutatásának. Lehetnek egyéb kockázatok is, amelyek jelenleg még nem ismertek a Kibocsátó előtt vagy amelyeket jelenleg még nem tekint lényegesnek. Az alábbiakban ismertetett kockázatok materializálódása lényeges hátrányos hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenységére, működési eredményére, pénzügyi helyzetére vagy kilátásaira. Ez a Kötvények piaci értékének csökkenését okozhatja, és ennek eredményeként a befektetők részben vagy egészben elveszíthetik a befektetéseiket.

A befektetőknek a befektetési döntés meghozatala előtt tanácsos elolvasni a jelen Információs Összeállítás más részeiben található részletes információkat is, és erre tekintettel meghozni a döntésüket.

2.1 A piacra és az iparágra jellemző kockázatok

2.1.1 *Általános makrogazdasági tényezők miatti kockázatok*

A Kibocsátó és leányvállalatainak nyereségességét hátrányosan befolyásolhatja az általános gazdasági feltételek romlása azokon a piacokon, ahol jelen vannak. Az olyan tényezők, mint kamatlábak, az infláció, a befektetői hangulat, a hitel

rendelkezésre állása és költsége, a globális pénzügyi piacok likviditása, az országhozzá tartozó besorolás, az államháztartás egyenlege és az állampapírok hozamgörbéjének alakulása, a részvény- és nyersanyagárak mértéke és volatilitása, valamint a munkaerőpiac ingadozásai jelentősen befolyásolhatják a Kibocsátó és a leányvállalatok pénzügyi helyzetét. Ehhez hasonlóan, a Kibocsátó kilátásait jelentősen befolyásolhatja egy gazdasági visszaesés, és a magasabb kamatlábak hátrányosan befolyásolhatják a Kibocsátó hitelminősítését.

2.1.2 *A szektor szempontjából releváns makrogazdasági tényezők és iparági trendek miatti kockázatok*

Az LP Portfólió Kft. egy diverzifikált befektetési portfólióval rendelkező vagyongazdálkodó társaság, melynek leányvállalatai három fő üzletágban végeznek tevékenységeket. A három üzletág a gépipar, az energetika és az ingatlan üzletág. A három üzletágban folytatott főtevékenységek alapvetően eltérő üzleti és kockázati profillal rendelkeznek.

A leányvállalatok a három üzletágon belül a következő fő tevékenységeket végzik:

- i. a gépipar üzletágon belül:
 - acél alapanyagra épülő gépgyártás;
 - acéllemez kereskedelem;
 - a kereskedelmi, illetve gyártási tevékenységet kiszolgáló egyes termelő eszközök és ingatlanok bérbeadása;
- ii. az energetika üzletágban szerepel:
 - a naperőművi villamosenergia termelés és értékesítés;
 - a naperőművek kivitelezése és üzemeltetése, karbantartása;
 - elektromos autó töltő berendezések kereskedelme, üzembe helyezése, üzemeltetése és szervizelése;
- iii. míg az ingatlan üzletágban tevékenykedő leányvállalatok tevékenysége:
 - ingatlanbefektetések, saját tulajdonú ingatlanok bérbeadással történő hasznosítása, valamint
 - ingatlanfejlesztés.

A Lakics Gépgyártó Kft. beszállítóként vesz részt egy néhány multinacionális nagyvállalat által uralt, koncentrált piacon. A jelentős vevőkoncentráció eredményeként a megrendelők erős alkupozícióban vannak, ami folyamatos árversenyt indukál a beszállítók között. Nem lehet kizárni, hogy a főbb megrendelők piaci helyzete változik, illetve a piac tovább koncentrálódik, így a megrendelők pozíciója tovább erősödik, amely hatással lehet a Kibocsátó leányvállalatai eredményességére és piaci pozíciójára.

A feldolgozóiparban az elmúlt években fokozatosan erősödő munkaerőhiány mellett a bérek jelentős növekedése volt megfigyelhető. Az iparági sajátosságok és a fenti tényezők kezelésére a Lakics Gépgyártó Kft. több eszközt alkalmaz. Egyrészt, a változó munkaerőigény és munkaerő rendelkezésre állásából eredő kockázatok kezelésére, stabil kapcsolatot épített ki több kooperációs partnerrel, alvállalkozókkal, akik bizonyos technológiai feladatok elvégzésével tudják biztosítani a többlet kapacitásokat. Másrészt, az elmúlt években, a legfrissebb iparági innovációkat (robotizáció, automatizáció) követő számos jelentős értékű termelőeszköz-beruházást (meghatározóan K+F és eszközfejlesztés) hajtott végre, amelyek célja a gyártási folyamatok hatékonyságának növelése és ezáltal a fenti kockázatoknak való kitettség csökkentése volt. E fejlesztések jellemzően állami vagy EU-s támogatásokból valósultak meg. A támogatási feltételek között több

olyan szempont szerepel, amely a végrehajtott fejlesztések hatására vonatkozik. Ilyen szempont például a végrehajtott fejlesztések eredményeként létrejövő szolgáltatások, és a beszerzett új eszközökön gyártott termékek piaci értékesíthetőségének javulása, illetve a gyártási folyamatok terén végbemenő hatékonyságnövekedésből származó előnyök kiaknázása (együttesen: „piacosíthatóság”), valamint ezek eredményeként az árbevétel növekedése. Ezek meghíúsulása esetén fennáll a támogatások bizonyos részének visszafizetésére vonatkozó kötelezettség kockázata. Előfordulhat, hogy a beruházások nyomán megnövekedett amortizációt, illetve a növekvő bérköltségeket a társaság nem tudja hatékonyságnöveléssel ellensúlyozni, amely negatív hatással lehet az eredményességére.

Az alapanyagbeszerzés területén a Lakics Gépgyártó Kft. megbízható és évtizedek óta fennálló stabil beszerzési hálózattal rendelkezik. Az alapanyagbeszerzési igények egy részét a cégcsoportban található acél-kereskedő társaság, az Acél 235 Kft. oldja meg. Az alapanyagok beszerzési árára jelentős hatást gyakorolhatnak az acélipari értéklánc egyéb területein felmerülő indirekt hatások (globális és regionális makrogazdasági, politikai, biztonsági stb. hatások), melyek emelkedést idézhetnek elő az alapanyagok árában. A globális, regionális, EU-s és nemzeti kereskedelempolitika – pl. védővámok bevezetésével vagy megszüntetésével, vámmal egyenértékű adminisztratív intézkedések bevezetésével vagy megszüntetésével, egy- vagy többoldalú szabadkereskedelmi megállapodások megkötésével vagy megszüntetésével – egyaránt befolyásolhatja a piaci szereplők, így a Kibocsátó és leányvállalati portfóliójának működését, eredményességét és piaci pozícióját.

Az Acél 235 Kft. aktív az ún. projekt beszerzések piacán, amely jelentős méretű, jellemzően állami infrastruktúra beruházások során felmerülő speciális alapanyag beszerzési igények (nagy mennyiségű termék beszerzése, rövid idő alatt, halasztott fizetéssel) kiszolgálására irányul. A piaci sajátosságok miatt magas finanszírozási igény lép fel a beszállítói oldalon. A stabil gyártási és beszerzési kapcsolatok miatt az Acél 235 Kft. rendelkezik a szükséges termék készletekkel, amelyek megfelelő finanszírozása is rendelkezésre áll. Azonban nem lehet kizárni, hogy a piaci folyamatok kedvezőtlen alakulása, a szabályozási, pénzügyi, politikai hatások eredményeként a megfelelő alapanyag ellátási és finanszírozási feltételek megváltoznak. E folyamatok kedvezőtlen alakulása befolyásolhatja a Kibocsátó vagy a leányvállalatainak működését, eredményességét, piaci pozícióját és versenyképességét.

Az energetika üzletágban a Kibocsátó leányvállalatai három elkülönülő területen végeznek tevékenységet, amely részben eltérő kockázati profilt eredményez. A portfóliócégek tevékenysége egyrészt a naperőművek energiatermelésére és értékesítésére összpontosul. Ezen a területen az egyik legfőbb kockázat a megújuló energiaforrásból előállított villamosenergia-átvételi támogatási rendszerrel (KÁT/METÁR) kapcsolatos szabályozás megváltozásának lehetősége. Az állami támogatási rendszerek, különösképp a megújuló energia államilag szabályozott átvételi árára vonatkozó KÁT vagy a METÁR szabályozás változása, vagy a vonatkozó támogatások esetleges megszűnése jelentősen befolyásolhatja a Kibocsátó vagy a leányvállalatainak működését, eredményességét, piaci pozícióját és versenyképességét. A 2021. évi METÁR tender bontási adatai alapján az ártámogatás további csökkenése figyelhető meg. Ez a folyamat elsősorban a jelentős nemzetközi és magyar portfólióval rendelkező, vagy annak kiépítésén dolgozó nemzetközi fejlesztő cégek a magyar piacon nagyszámban való megjelenésének köszönhető. Ezek a cégek méretgazdaságságnak köszönhetően a Kibocsátó

leányvállalatainál kedvezőbb költségekkel számolhatnak, így elképzelhető, hogy jobb tenderárakkal tudnak indulni a METÁR tendereken. Amennyiben ez a folyamat tovább folytatódik, elképzelhető, hogy a Kibocsátó leányvállalatai által fejlesztett, METÁR támogatásban még nem részesült projektek esetén a Kibocsátó leányvállalatai nem tudják felvenni a versenyt ezekkel a nemzetközi fejlesztőkkel, így a Kibocsátó leányvállalatai által fejlesztett projektek esetleg nem vagy nem megfelelő mértékben jutnak kötelező átvételi támogatáshoz az elkövetkező METÁR tendereken.

A Kibocsátó portfóliójában szintén található a naperóművek építésében és üzemeltetésében aktív szereplő. Ezen a területen a Kibocsátó leányvállalatait az általa megépített naperóművek vonatkozásában az erőművek minőségével kapcsolatos felelősségvállalások (pl. szavatossági kötelezettségek és termékfelelősség) terhelik. Az ezekből egyes eredő kockázatokat a Solar FM Kft., illetve leányvállalatai felelősségbiztosítások megkötésével kezelik, míg vannak olyan kockázatok, melyek kezelése nem biztosítható felelősségbiztosítások megkötésével. Nem kizárt, hogy egy káresemény részben vagy egészben kívül esik a biztosító által vállalt kockázati körön, vagy az adott káreseményre a Solar FM Kft., illetve leányvállalatai nem rendelkeznek felelősségbiztosítással így a kárt a maguk lesznek köteles viselni.

A naperóművek üzemeltetése kapcsán a Solar FM Kft. vállalja az infrastruktúra fenntartását, a berendezések állagának megóvását és folyamatos karbantartását. Ezzel összefüggésben jelentős eszközbeszerzésre, illetve folyamatos üzemeltetési tevékenységre kötelezett, ami ronthatja az eredményességét. Mivel a hosszútávú üzemeltetési szerződések az inflációval vagy az alatt indexáltak, fennáll annak a kockázata, hogy az inflációnál lényegesen magasabb ütemű bérköltség növekedés negatívan érinti a Kibocsátó és leányvállalatainak eredményességét.

A naperóművek üzemeltetése kapcsán a Kibocsátó és leányvállalatainak teljesítménye függ az erőművek megfelelő működésétől, amelyet számos tényező befolyásolhat, így többek között az (i) általános és nem várt karbantartási vagy felújítási költségek; (ii) üzemszünet vagy leállás az eszközök meghibásodása miatt; (iii) katasztrófa esetek (tűz, árvíz, földrengés, vihar és más természeti esemény); (iv) működési paraméterek változása; (v) üzemeltetési költségek változása; (vi) esetleges, termelés során bekövetkezett hibák; és (vii) külső üzemeltetőktől való függőség.

Az ezekből eredő kockázatokat a Helios Solar Kft., illetve leányvállalatai, felelősségbiztosítások megkötésével részben kezelik. Nem kizárt azonban, hogy a káresemény részben vagy egészben kívül esik a biztosító által vállalt kockázati körön, így a kárt a biztosított – mint károsult, illetve károkozó – maga lesz köteles viselni.

A Solar FM Kft. és a kizárólagos tulajdonában álló VoltHero Kft. megjelent az elektromos autó töltő berendezések piacán is. A Solar FM Kft. ezen a területen elektromos autó töltő berendezések kereskedelmével, töltőállomások építésével, telepítésével és szervizelésével foglalkozik, míg a VoltHero Kft. végzi a töltőállomások üzemeltetését és nyújtja a kapcsolódó elektromobilitási szolgáltatásokat.

Az elektromos töltőberendezések üzemeltetése és az elektromobilitási szolgáltatások (töltés) nyújtása hatósági engedély birtokában végezhető tevékenységek. A töltőállomásokra, illetve a meglévő kapacitások bővítésére

vonatkozó engedélyek megszerzése hatósági elbírálás tárgyát képezi, így nem garantálható, hogy ezek az engedélyek rendelkezésre állnak. Az engedélyekre vonatkozó szabályozás megváltozása, további hatósági engedélyek megszerzésének előírása, az elektromos töltőberendezések üzemeltetésére és az elektromobilitási szolgáltatásra vonatkozó szabályozás módosulása jelentősen megnövelhetik az üzemeltetés és a fejlesztések költségeit, csökkenthetik a meglévő egységek jövedelmezőségét illetve módosíthatják a fejlesztések megvalósításának előzetesen kitűzött céldátumait, amely jelentősen befolyásolhatja a Kibocsátó vagy a leányvállalatainak működését, eredményességét, piaci pozícióját és versenyképességét.

A Solar FM Kft. az elektromos töltőberendezések kereskedelme és telepítése kapcsán vállalja az infrastruktúra fenntartását, a berendezések állagának megóvását és folyamatos karbantartását. Ezzel összefüggésben jelentős eszközbeszerzésre, illetve folyamatos üzemeltetési tevékenységre kötelezett, ami ronthatja az eredményességét. Mivel a hosszútávú üzemeltetési szerződések az inflációval vagy az alatt indexáltak, fennáll annak a kockázata, hogy az inflációnál lényegesen magasabb ütemű bérköltség növekedés, vagy a jelentős mértékű infláció negatívan érinti a Kibocsátó és leányvállalatainak eredményességét.

Az elektromos járművek piaca egy új, kialakulóban lévő ágazat, amelyet más tényezők mellett jelentősen befolyásolnak az állami támogatások, állami és nemzetközi szabályozás, az üzemanyagárak és az akkumulátor és autóiipari kutatás, fejlesztési programok alakulása, továbbá új, tőkeerős piaci szereplők belépése. Ennek megfelelően az elektromos járművekre vonatkozó fenti feltételek alakulása, jelentős hatással lehet a Kibocsátó leányvállalatai által folytatott tevékenységre, befolyásolhatja a Kibocsátó vagy a leányvállalatainak működését, eredményességét, piaci pozícióját és versenyképességét.

Jelenleg Magyarországon nem áll rendelkezésre robosztus töltési infrastruktúra hálózat, és nincs egy ilyen hálózat fenntarthatóságát biztosító mennyiségű elektromos autó sem egyelőre. Az elektromos autók és elektromos autó töltési piaca még edukációs fázisban van; a korábbi ingyenes töltési lehetőségről jelenleg van folyamatban egyre több szolgáltatónál az átállás a fizetős töltési szolgáltatásra. A fentiek alapján fennáll a kockázata annak, hogy a Kibocsátó befektetése a VoltHero Kft. tevékenységébe hosszabb távon sem lesz nyereséges, amennyiben a piaci korlátok vagy verseny miatt a Kibocsátó leányvállalatának nem sikerül méretgazdaságossági limitet áttörni az elektromos töltési hálózat üzemeltetés területén (pl. stratégiai lokációk (szupermarket láncok, benzinkút hálózatok, nagyobb irodaházak) elektromos töltési infrastruktúrája üzemeltetési lehetőségének megszerzésével).

A saját tulajdonú ingatlanok bérbeadással történő hasznosítása területén az ingatlanpiaccal kapcsolatos általános gazdasági és politikai kockázatok negatív hatással lehetnek a Kibocsátó vagy a leányvállalatának üzleti tevékenységére és eredményességére. Ezek közül érdemes kiemelni a turizmus és a belföldi vásárlóerő alakulásának hatását. Ezek a tényezők negatív irányú alakulása negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó portfóliócégei által tulajdonolt ingatlanok hasznosításának eredményességét. Az építőipar és az ingatlanfejlesztés területén jelentkező munkaerőhiány és az ennek eredményeként az ingatlanberuházások átadási időpontjával kapcsolatosan felmerülő esetleges csúszások közvetlen vagy közvetett hatással lehetnek a Kibocsátó vagy leányvállalatai ingatlan piaci befektetéseinek eredményességére. Az elmúlt időszakban az építőipari alapanyagok árának jelentős mértékű drágulása volt megfigyelhető. A megnövekedett beruházási

költségek csökkenthetik az ingatlanfejlesztési beruházások megtérülését, valamint csúszásokat idézhetnek elő ingatlanberuházások átadási időpontjával kapcsolatosan, amely tényezők közvetlen vagy közvetett hatással lehetnek a Kibocsátó vagy leányvállalatai ingatlan piaci befektetéseinek eredményességére.

Az ingatlanfejlesztési tevékenység során a szükséges hatósági engedélyek rendelkezésre állása elengedhetetlen a fejlesztések eredményes végrehajtásához. A hatósági engedélyek megszerzésének esetleges sikertelensége vagy a meglévő hatósági engedélyek esetleges módosulása, illetve visszavonása, valamint a hatósági engedélyekre és a fejlesztések műszaki tartalmára vonatkozó szabályozások megváltozása jelentősen megnövelhetik a fejlesztések költségeit, illetve módosíthatják a fejlesztések megvalósításának előzetesen kitűzött céldátumait, amely jelentősen befolyásolhatja a Kibocsátó vagy a leányvállalatainak működését, eredményességét, piaci pozícióját és versenyképességét.

A fejlesztések jelentős külső finanszírozás bevonását teszik szükségessé, amelynek rendelkezésre állása számos globális és regionális makrogazdasági, politikai stb. tényezőtől függ. A fejlesztésekben részt vevő projekt társaságok hitelminősítésének romlása és a finanszírozási környezet kedvezőtlen alakulása negatívan érinthetik a rendelkezésre álló finanszírozási lehetőségeket, növelhetik a meglévő finanszírozások költségeit és ezzel veszélyeztethetik a fejlesztések eredményességét. Ezek a tényezők jelentősen befolyásolhatják a Kibocsátó vagy a leányvállalatainak működését, eredményességét, piaci pozícióját és versenyképességét.

Az építőipar és az ingatlanfejlesztés területén jelentkező munkaerőhiány és az ennek eredményeként az ingatlanberuházások átadási időpontjával kapcsolatosan felmerülő esetleges csúszások, valamint az építőipari alapanyagok költségnövekedése közvetlen vagy közvetett hatással lehetnek a Kibocsátó vagy leányvállalatai ingatlan piaci befektetéseinek eredményességére.

A koronavírus világjárvány (közismert nevén „COVID-19”) turizmusra gyakorolt negatív hatása kihathat a Kibocsátó és leányvállalatai ingatlanfejlesztési beruházásainak finanszírozására, meghosszabbíthatja, megdrágíthatja, illetve ellehetetlenítheti a beruházások megvalósítását, amely negatív hatással lehet a Kibocsátó vagy a leányvállalatainak működésére, eredményességére, piaci pozíciójára és versenyképességére.

Bizonyos ingatlantípusok (pl. rövid távú, turisztikai célú) bérbeadással történő hasznosítása területén a szabályozási változások jelentős hatással lehetnek a Kibocsátó egyes leányvállalatainak működésére és gazdasági eredményeire. Nem zárható ki, hogy a helyi vagy központi jogalkotó szervek a rövid távú bérbeadási tevékenységre korlátozásokat vezetnek be („airbnb szabályozás”), vagy a tevékenységet olyan további engedélyek beszerzéséhez kötik, vagy másként korlátozzák a tevékenységet, amelyek jelentősen növelik az üzemeltetési költségeket, ezzel jelentősen rontva ezen szegmensek jövedelem termelő képességét, és ezzel az adott ingatlanok piaci értékét is. Emellett nem zárható ki, hogy a szabályozás eredményeként a rövid távú bérbeadási tevékenység ellehetetlenül, amely negatív hatással lehet a Kibocsátó vagy a leányvállalatainak működésére, eredményességére, piaci pozíciójára és versenyképességére.

Az iroda és kereskedelmi célú ingatlanok piacán jelentős bérbeadói verseny alakulhat ki, amelyet a foglalkoztatási és fogyasztói szokások változása, ezen tevékenységek fokozatos online térbe tolódása tovább erősíthet. Az online trendek

erősödése, és ezzel a bérbeadásra szánt területek fokozott versenye a bérlőkért közvetlen hatással lehetnek a Kibocsátó leányvállalatai ingatlan piaci befektetéseinek eredményességére.

2.1.3 *Szabályozási-támogatási rendszer változásaiból fakadó kockázatok (pl. KÁT/METÁR lehetséges változása, védővámok)*

A Kibocsátó és a leányvállalatainak működése és eredményessége függhet a Magyarországon és az Európai Unió országaiban a megújuló energiaforrások hasznosítására, valamint a beruházásra és működésre vonatkozó állami támogatások mértékétől, illetve az állami támogatások jövőbeni alakulásától. Az állami támogatási rendszerek, különösképp a megújuló energia államilag szabályozott átvételi árára vonatkozó KÁT vagy a METÁR szabályozás változása vagy az Európai Unió intézményeinek ezen rendszerekkel kapcsolatos döntései, iránymutatásai vagy a vonatkozó támogatások esetleges megszűnése jelentősen befolyásolhatják a Kibocsátó vagy a leányvállalatainak működését, eredményességét, piaci pozícióját és versenyképességét. A METÁR rendszerben ezidáig két tender elbírálására került sor. A további tenderek esetleges hatása ezért a Kibocsátó és a leányvállalatainak árbevételére és eredményességére jelenleg nem ismert. A Kibocsátó és a leányvállalatainak működése és eredményessége függhet kötelező átvételi rendszerekben elérhető átvételi támogatások mértékétől. A 2021. év METÁR tender bontásának tapasztalatai alapján az ártámogatás további csökkenése figyelhető meg. Ez a folyamat elsősorban a jelentős nemzetközi és magyar portfólióval rendelkező, vagy annak kiépítésén dolgozó nemzetközi fejlesztő cégek a magyar piacon nagyszámban való megjelenésének köszönhető. Ezek a cégek méretgazdaságosságnak köszönhetően a Kibocsátó leányvállalatainál kedvezőbb költségekkel tudnak számolni, így jobb tenderárakkal tudnak indulni a METÁR tendereken. Amennyiben ez a folyamat tovább folytatódik, elképzelhető, hogy a Kibocsátó leányvállalatai által fejlesztett, METÁR támogatásban még nem részesült projektek esetén a Kibocsátó leányvállalatai nem tudják felvenni a versenyt ezekkel a nemzetközi fejlesztőkkel, így a Kibocsátó leányvállalatai által fejlesztett projektek esetleg nem vagy nem megfelelő mértékben jutnak kötelező átvételi támogatáshoz az elkövetkező METÁR tendereken.

A Solar FM Kft. által az energiaiparban, az elektromos autó töltő berendezések kereskedelmével és szervizelésével kapcsolatosan végzett tevékenységére a megújuló energiára és az elektromos járművekre vonatkozó globális, regionális vagy országos szintű gazdaságpolitikai döntések és szabályozási fejlemények hatással lehetnek a leányvállalat működési feltételeire. Ugyanez igaz a VoltHero Kft. elektromos töltő üzemeltetési és elektromobilitási szolgáltatások terén végzett tevékenységére is.

A Kibocsátó leányvállalatai rendszeresen vettek igénybe különféle Európai Unió és nemzeti támogatásokat. Bár a Kibocsátó leányvállalatai mindent elkövetettek és elkövetnek, hogy a különféle támogatásokat jogszerűen, a vonatkozó programok szabályainak megfelelően vegye igénybe és használják fel, előfordulhat, hogy a támogatásokat folyósító vagy a lebonyolítást, illetve a tagállami támogatási programok feltételeit felügyelő szervek arra a megállapításra jutnak, hogy a támogatások egy részét vissza kell fizetni, valamint egyéb pénzügyi szankciókat alkalmaznak, amelyek negatívan befolyásolhatják a Kibocsátó, illetve leányvállalatainak az eredményességét.

A Kibocsátó leányvállalatain keresztül érintett az acélipar és gépgyártás piacán, ahol a globális, regionális, EU-s és nemzeti kereskedelempolitika – pl. védővámok

bevezetésével vagy megszüntetésével, vámmal egyenértékű adminisztratív intézkedések bevezetésével vagy megszüntetésével, egy- vagy többoldalú szabadkereskedelmi megállapodások megkötésével vagy megszüntetésével – egyaránt befolyásolhatja a piaci szereplők, így a Kibocsátó és leányvállalati portfóliójának működését, eredményességét és piaci pozícióját.

A Lakics Gépgyártó Kft. elsősorban az energiaipar, azon belül is főként a megújuló energia (szélenergia és újonnan vízenergia) ipar szakosodott gyártója, a megújuló energiára vonatkozó globális, regionális vagy országos szintű gazdaságpolitikai döntések hatással lehetnek a leányvállalat működési feltételeire (pl. egyesült államokbeli adókedvezmények fenntartása a megújuló energia, különösen szélenergia beruházásokra).

A Kibocsátó leányvállalatai által tulajdonolt vagy később fejlesztendő, illetve megszerzendő ingatlanjaira vonatkozó építőipari szabályozásnak, szabályozási terveknek, illetve az engedélyek megszerzéséhez elvégzendő feladatok a Kibocsátóra vagy leányvállalataira esetleg kedvezőtlen változása többletköltségekkel, a fejlesztési idő meghosszabbodásával vagy többlet beruházás-követelményekkel terhelheti a Kibocsátót vagy leányvállalatát.

2.1.4 *Versenyhelyzet / termékdiverzifikáció hiányából fakadó kockázatok*

Az acél alapanyagra épülő gépgyártás területén a Lakics Gépgyártó Kft. egy rendkívül kompetitív regionális piacon versenyez, melynek legfontosabb résztvevői a hozzá hasonló méretű és háttérű közép-kelet-európai cégek. Ezek a társaságok a Lakics Gépgyártó Kft.-hez hasonló termékportfólióval rendelkeznek, valamint a megrendelői oldalon ugyanazon szereplők kiszolgálására törekszenek. A piaci szereplők a megrendelői igényekhez viszonyítva jelentős gyártókapacitással rendelkeznek. A gépipari gyártókapacitáshoz szükséges infrastruktúra megteremtése rendkívül tőkeigényes, ezért a belépési korlát külső szereplők számára magas. Azonban a gépipar – különösen az acélszerkezetgyártás – egyéb területein tevékenykedő és hasonló technológiákat alkalmazó szereplők piacra lépése lehetséges. A jelenlegi regionális versenytársak esetleges fúziója, átalakulása vagy egyéb változása, illetve külső szereplők belépése a piacra jelentősen befolyásolhatják a Kibocsátó vagy a leányvállalatainak működését, eredményességét, piaci pozícióját és versenyképességét.

Az acélkereskedelem területén a Kibocsátó leányvállalata által forgalmazott acéllemez ún. „commodity terméknek” minősül, melynek kereskedelme a jelentős forgalom lebonyolítása mellett is kifejezetten alacsony árrést biztosít. A piacon több jelentős multinacionális nagyvállalat van jelen, amelyek tevékenységükön keresztül rendszeresen nagy mértékben torzítják a piaci feltételeket a kisebb szereplők számára.

A Kibocsátó leányvállalata, az Acél 235 Kft. belépett az ún. projekt beszerzések piacára, amely jelentős méretű, jellemzően állami infrastruktúra beruházások során felmerülő speciális alapanyag beszerzési igények (nagy mennyiségű termék beszerzése, rövid idő alatt, halasztott fizetéssel) kiszolgálására irányul. A piaci sajátosságok miatt magas finanszírozási igény lép fel a beszállítói oldalon, melynek köszönhetően kevés olyan piaci szereplő van, amely megfelelő minőség mellett, a kívánt sebességgel képes biztosítani a szükséges alapanyag mennyiséget és rendelkezésére áll az ehhez szükséges jelentős likviditás. A piacra további szereplők belépése nem kizárható, amely további versenyt indukálhat és a megrendelői oldal pozíciójának további erősödésével további finanszírozási igény léphet fel.

A globális trendeknek megfelelően a gépgyártás területén is egyre komolyabb versenytársat jelentenek az európai cégek számára az ázsiai, elsősorban kínai gyártók. A gyártókapacitások Ázsiába történő átcsoportosítása jelenleg elsősorban a nagy volumenű megrendelések területén jelentkezik, míg a magasabb hozzáadott értékű vagy rövidebb (just-in-time) szállítási határidejű megrendelések teljesítése területén az európai gyártók továbbra is előnyben vannak a keleti versenytársakkal szemben. Bár jelenleg éppen az ellátási láncok rövidülése a trend, nem lehet azonban kizárni, hogy a globális trendek és egyéb hatások eredményeként, a jövőben tovább növekszik az acél alapanyagra épülő gépgyártás piacán az ázsiai szereplők részesedése, amely negatív hatással lehet az európai piaci szereplők, köztük a Kibocsátó és leányvállalatainak működésére, eredményességére, piaci pozíciójára és versenyképességére.

A fotovoltaiikus erőművek kivitelezése és üzemeltetése területén a jelenlegi piaci folyamatok eredményeként a kivitelezői tevékenységből eredő bevételek és eredmény visszaesése nem zárható ki, amely hatással lehet Kibocsátó és leányvállalatainak működésére, eredményességére, piaci pozíciójára és versenyképességére. Azonban az üzemeltetési tevékenységre kötött szerződések piaci verseny alapján kerülnek megkötésre, így nem garantálható, hogy a Kibocsátó vagy leányvállalatai részesednek-e ezekből a bevételekből, illetve amennyiben igen, bizonytalan, hogy milyen mértékben lesznek képesek kiaknázni az ebből adódó üzleti lehetőségeket.

Az elektromos autók töltőberendezésének üzemeltetése és a kapcsolódó elektromobilitási szolgáltatások területén jelenleg jelentős gazdasági háttérrel rendelkező szereplők jelen. Az elektromos járművek jelentős mértékű elterjedése esetén várhatóan a nagyobb energetikai szereplők számára is egyre vonzóbbá válik az elektromos töltőállomások üzemeltetésének piaca és e szereplők fokozott terjeszkedése esetén a kisebb szereplők kiszorulhatnak a piacról.

A napenergia átvételi árra vonatkozó állami támogatási rendszerek (KÁT/METÁR) feltételrendszerének jövőbeni változása előidézheti, hogy a naperőművekkel megtermelt elektromos áramot a jelenlegi államilag szubvencionált átvétel helyett, piaci alapon értékesítsék a napenergia ipar szereplői. Ez a folyamat újabb piaci szereplők belépését és a verseny további növekedését idézheti elő. A verseny fokozódására és a kereslet és földrajzi, illetve infrastrukturális kapacitás végességére tekintettel, a hatályos szabályozási feltételek módosulása, ideértve különösen a szükséges hatósági engedélyek megszerzésére, meghosszabbítására vagy módosítására vonatkozó feltételeket, hatással lehet a piacon folyó versenyre és így a Kibocsátó és leányvállalatainak működésére, eredményességére, piaci pozíciójára és versenyképességére.

Az ingatlanpiacon számos, Európában és Magyarországon is jelentős pozícióval és tapasztalattal, jelentős kapacitással és pénzügyi erővel rendelkező társaságok versenyeznek, valamint szállhatnak versenybe a jövőben a Kibocsátóval. A jövőben esetlegesen megerősödő verseny számottevő, előre nem látható fejlesztéseket, befektetéseket tehet szükségessé, továbbá negatív hatással lehet a Kibocsátó leányvállalatai által tulajdonolt ingatlanok bérleti bevételeire vagy növelheti a Kibocsátó leányvállalatainak költségeit, amelyek negatív hatással lehetnek a Kibocsátó és leányvállalatai eredményességére.

Az elmúlt években Magyarországon jelentős ingatlanpiaci áremelkedés volt megfigyelhető. Ezzel együtt az ingatlanpiaci hozamok estek, azonban ez a trend a jövőben változhat. A Kibocsátó portfóliójában lévő ingatlanpiaci fejlesztéseknek

elsősorban a telekárak és az építőipari árak, és az esetlegesen fellépő munkaerőhiány szabhatnak határt.

A COVID-19 hatására az elmúlt időszakban jelentős mértékben átalakultak a munkavégzési szokások, melynek következtében az irodai munkavégzés mellett megjelentek alternatív munkavégzési formák (pl. home office). Jelenleg nem ismert, hogy a járványhelyzet enyhülésével, illetve lecsengésével miként változnak az munkavégzési és irodahasználati szokások, azonban nem zárható ki, hogy a jövőben e szokások átalakulásának eredményeként megváltoznak az irodabérelti szokások, amely jelentős mértékben rendezheti át az ingatlanpiacot. E folyamatok az ingatlanpiaci hozamok eséséhez, az ingatlanpici fejlesztések megtérülésének csökkenéséhez, valamint a meglévő ingatlan befektetések jövedelemtermelő képességének romlásához vezethetnek, amely negatív hatással lehet a Kibocsátó leányvállalatai eredményességére, piaci pozíciójára és versenyképességére.

2.1.5 *Devizaárfolyamok és releváns kamatlábak változásának kockázata (az export és a finanszírozás kapcsán)*

A Kibocsátó arra törekszik, hogy a leányvállalatai hitelállománya olyan devizanemben legyen denominálva, amelyben ezen társaságok bevételei keletkeznek. Ugyanakkor nem garantálható, hogy a Kibocsátónak, illetve leányvállalatainak eltérő devizanemben is keletkeznek kiadásai, illetve bevételei, melynek következtében árfolyamvesztés érheti. Az sem zárható ki, hogy a változó kamatozású hitelek esetében a kamatlábak változása jelentősen rontja a Kibocsátó vagy leányvállalatainak pénzügyi eredményességére.

2.1.6 *Az Egyesült Királyság Európai Unióból történő kilépésével (Brexit) kapcsolatos kockázatok*

Az Egyesült Királyság Európai Unióból történő kilépése (közismert nevén „Brexit”) hatással lehet a Kibocsátó és leányvállalatainak piacaira és üzleti eredményességére. Ezen túlmenően az európai piacokon politikai és gazdasági bizonytalanság merülhet fel, és ez visszaesést okozhat azokon a piacokon, ahol a Kibocsátó és leányvállalatai működnek, és kiadásokhoz, valamint a beruházások csökkenéséhez vezethet. Ezen kívül a Brexittel kapcsolatos bizonytalanság jogi és szabályozási változásokhoz vezethet, amelynek hatásai károsak lehetnek a Kibocsátó és / vagy leányvállalatainak üzleti tevékenységére, a beruházásaira és a potenciális növekedésére. Ezek a tényezők növelhetik a Kibocsátó, illetve leányvállalatainak működési költségeit, késleltethetik a beruházási programokat, vagy további szabályozási korlátokat róhatnak rá.

2.1.7. *A koronavírus világjárvánnyal (COVID-19) kapcsolatos kockázatok*

A COVID-19 hatással lehet a Kibocsátó és leányvállalatainak piacaira és üzleti eredményességére. A járvány és a gazdasági-társadalmi következményei miatt a globális, regionális vagy a lokális piacokon politikai és gazdasági bizonytalanság merülhet fel, és ez visszaesést okozhat azokon a piacokon, ahol a Kibocsátó és leányvállalatai működnek, és kiadásokhoz, valamint a beruházások csökkenéséhez vezethet. Ezen kívül a számos országban COVID-19 világjárvány megfékezése érdekében bevezetett különleges jogrend keretében hozott, napról napra változó tartalmú intézkedések – ideértve különösen a kijárási, utazási, kereskedelmi, fuvarozási és egyéb üzletmenet folytonosság szempontjából lényeges folyamatra vonatkozó korlátozást és tilalmat – súlyos gazdasági, pénzügyi, jogi és szabályozási bizonytalanságot idéznek elő, amelynek hatásai károsak lehetnek a Kibocsátó és / vagy leányvállalatainak üzleti tevékenységére, a beruházásaira és a potenciális

növekedésére. A különleges jogrendben az államok szerződéskötési kötelezettséget írhatnak elő gazdasági szereplők részére, időlegesen vagy véglegesen kisajátíthatnak termelési vagy más eszközöket, amely esetben a kártalanítás mértéke és időbeli rendelkezésre bocsátása bizonytalan lehet. Az állam az állami szervek útján befolyásolhatja a gazdasági szereplők irányítását, korlátozhatja a termelési folyamatokat, kötelező jelleggel előírhatja meghatározott termékek gyártását, valamint hatósági árazást vezethet be a fogyasztókat érintő termékekre és szolgáltatásokra, illetve az értéklánc bármely más elemére is, valamint a munkavégzésre, illetve annak beszüntetésére új általános jogszabályokat és egyedi jellegű hatósági döntéseket hozhat. Ezek a tényezők zavart okozhatnak az üzletmenet folytonosságában és az árufluvarozásban, növelhetik a Kibocsátó, illetve leányvállalatainak működési költségeit, és késleltethetik a beruházási programokat, vagy további szabályozási korlátokat róhatnak rá. A fenti intézkedések hatására, illetve ezektől függetlenül, az ellátási láncok megszakadhatnak, ami az értékesítési és beszerzési folyamatokat gátolhatja, megnehezítve a Kibocsátó és leányvállalatai tevékenységét. Emellett az intézkedések a Kibocsátó és leányvállalatai rendelkezésére álló finanszírozási források elapadásához vezethetnek. A kormányzati intézkedések eredményeként vagy ettől függetlenül megbetegedések, hatósági vagy önkéntes karantén, egyéb területeken hozott intézkedések folytán felmerülő gyermekfelügyeleti kötelezettségek, az otthoni munkavégzésből adódó hatékonyságcsökkenés, valamint egyéb tényezők jelentős kiesést okozhatnak a munkaerő rendelkezésre állásában és a működés hatékonyságában. A világjárvány által okozott esetleges gazdasági visszaesés költségvetési átcsoportosításokat tehet szükségessé, amelyek a korábban megítélt állami támogatási rendszerek (pl. KÁT/METÁR) módosítását, különadók bevezetését eredményezhetik, amely káros lehet a Kibocsátó és / vagy leányvállalatainak üzleti tevékenységére, a beruházásaira és a potenciális növekedésére.

A COVID-19 miatt kialakult helyzetben a hatályos jogszabályok és rendkívüli intézkedések értelmében egyes kereskedelmi helyiségek a veszélyhelyzet végéig korlátozottan vagy egyáltalán nem üzemelhetnek. A rendkívüli intézkedések keretében meghatározott iparágakra vonatkozóan felmondási moratórium lépett életbe. A járvány következtében a vásárlói magatartások, illetve a fogyasztói szokások akként változhatnak, amely hátrányosan befolyásolja a hagyományos kereskedelmet és az irodai munkát kiszolgáló ingatlanportfólió kihasználtságát. Ezek a tényezők hátrányos hatással lehetnek a Kibocsátó által tulajdonolt ingatlan portfólió üzemeltetésére, bérbeadására, illetve értékesítésére.

A világjárvány hatására az elmúlt időszakban jelentős mértékben átalakultak a munkavégzési szokások, melynek következtében az irodai munkavégzés mellett megjelentek alternatív munkavégzési formák (pl. home office). Jelenleg nem ismert, hogy a járványhelyzet enyhülésével, illetve lecsengésével miként változnak az munkavégzési és irodahasználati szokások, azonban nem zárható ki, hogy a jövőben e szokások átalakulásának eredményeként megváltoznak az irodabérleti szokások, amely jelentős mértékben rendezheti át az ingatlanpiacot. E folyamatok az ingatlanpiaci hozamok eséséhez, az ingatlanpiaci fejlesztések megtérülésének csökkenéséhez, valamint a meglévő ingatlan befektetések jövedelemtermelő képességének romlásához vezethetnek, amely negatív hatással lehet a Kibocsátó leányvállalatai eredményességére, piaci pozíciójára és versenyképességére.

A Kibocsátó leányvállalatai kitétek a bérlők nemfizetéséből származó kockázatnak. A COVID-19 hatására számos ország a kereskedelmi szektor védelmében az ilyen célra használt ingatlanok bérlőit segítő, intézkedéseket vezetett be, amelyek korlátozzák vagy tiltják a bérleti szerződések bérbeadó általi felmondását a bérlő

fizetésektelensége esetére. A Kibocsátó a hatályos megállapodások döntő részében határozott idejű szerződésekkel rendelkezik bérlőivel és finanszírozóival. Nem garantálható, hogy ezen szerződések lejáratát követően a felek meg tudnak állapodni a szerződések meghosszabbításáról. Határozott idejű szerződések esetében sem zárható ki, hogy azok rendkívüli esetben a határozott idő lejáratá előtt megszűnnek. A bérlői kitettség mérséklése a Kibocsátó üzleti stratégiájának része. Részben ezt a célt szolgálja a kibocsátásból származó bevételek felhasználása is.

A Kibocsátó leányvállalatainak ingatlanfejlesztési projektjei között több turisztikai célú beruházás szerepel. A COVID-19 járvány hatására számos ország utazási korlátozásokat és a szociális érintkezés egyes terei (éttermek) használatának korlátozását vezette be. A konferenciák piacán a járványhelyzet hatására terjedni kezdtek a fizikai lokáció nélkül vagy a korábbi trendekhez képest jelentősen csökkent lokációt igénylő e-konferenciák. Amennyiben a turizmusban a COVID-19 járvány indukálta (csökkenő mobilitás) trend fennmarad, az jelentős hatással lehet a Kibocsátó leányvállalataink a turizmus szektorral összefüggő befektetéseire. A világjárvány következtében fellépő folyamatok közvetlen és közvetett hatásai a turizmus területén jelenlévő valamennyi szereplőre negatív hatással vannak, melynek következtében számos szereplő pénzügyi és működési nehézségekkel küzd, illetve a bizonytalan üzleti kilátásokhoz alkalmazkodó üzleti stratégiát folytat, melynek következtében a hosszabb távú kötelezettségvállalások üzleti feltételei megváltozhatnak. Ez negatív hatással lehet a negatív hatással lehet a Kibocsátó leányvállalatai eredményességére, piaci pozíciójára és versenyképességére.

2.1.8 *Hitelmoratórium és változó finanszírozási feltételek*

A COVID-19 okozta gazdasági nehézségek enyhítése érdekében a magyar kormány hitelmoratóriumot vezetett be, amely 2021. szeptember 30-ig lehetőséget biztosít az adósok számára, hogy mentesüljenek a fennálló hitelszerződések szerint esedékes törlesztőrészek teljesítése alól. A hitelmoratórium lejártával az annak igénybevétele esetén elmaradt törlesztések esedékessé válnak, azonban ezek fizetésére az adósok az eredeti hitelszerződések szerinti ütemezés mellett kötelesek, azzal, hogy a hitelek futamideje az igénybe vett moratórium időtartamával meghosszabbodik. Tehát az adott időszak tekintetében a törlesztési kötelezettség felélése nem jelent majd többlet terhet az adósok számára. A hitelmoratórium igénybevétele átmenetileg megnövelheti az adós társaságok likviditását, azonban ez a hatás csak átmeneti. A hitelmoratóriumot követően az ismételt jelentkező törlesztési kötelezettségek negatív hatással lehetnek a Kibocsátó és leányvállalatai eredményességére.

A COVID-19 okozta gazdasági nehézségek enyhítése érdekében a magyar kormány számos államilag támogatott finanszírozási eszközt vezetett be. Ezek igénybevétele a gazdasági szereplők szokásos piaci finanszírozási konstrukcióknál lényegesen kedvezőbb feltételek mellett juthattak finanszírozáshoz, illetve válhatták ki korábbi finanszírozásaikat. A Kibocsátó számos meglévő finanszírozási szerződését refinanszírozta, illetve új befektetések finanszírozásához is igénybe vette az államilag támogatott finanszírozási eszközöket. Az említett eszközök elérhetősége, az EU jogának való megfelelése, a vonatkozó szabályozások és feltételek jövőbeni alakulása bizonytalan, amely hatással lehet a Kibocsátó finanszírozási költségeinek alakulására, valamint a további befektetések finanszírozására, ami közvetve kihathat a Kibocsátó eredményességére is.

2.2 **A Kibocsátóra jellemző kockázatok**

2.2.8 A növekedés kockázatai

A zöld Kötvényekből származó bevétel egy részéből a Kibocsátó kisebb részben meglévő energetikai portfólióját szándékozik bővíteni, illetve diverzifikálni és nagyobb részben ingatlanpiaci befektetéseit kívánja növelni, illetve diverzifikálni. Amennyiben a Kibocsátó sikertelen lenne ezen eszközök kiválasztásában, megszerzésében, felépítésében és működtetésében, akkor – részben vagy egészben – az ezen eszközökből származó bevételáramok sem realizálódnának.

A fotovoltaikus projektek esetében a Kibocsátó üzleti terveit részben már meglévő energetikai projektek akvizíciója és/vagy vállalatfelvásárlások segítségével kívánja megvalósítani. Bár az akvizíciókat mindig a célpont alapos átvilágítása előzi meg, nem lehet kizárni, hogy az akvizíciók megvalósításával összefüggésben olyan pénzügyi, jogi vagy műszaki események következnek be a felvásárolt projekttel vagy vállalattal kapcsolatban, amelyek negatív hatással lehetnek a Kibocsátó vagy a leányvállalatának üzleti tevékenységére és eredményességére. Ezen a területen a Kibocsátó leányvállalata a Helios Kappa Kft-ből kiváló Helios Nova Kft. a Helios Kappa Kft által elnyert METÁR támogatás birtokában, külső finanszírozás bevonása mellett kívánja megvalósítani a győztes METÁR tenderben meghatározott 3 496 kW kapacitású fotovoltaikus erőmű létrehozására és üzembe helyezésére irányuló beruházást. Bár a Kibocsátó stabil és működő piaci finanszírozási háttérrel és jó banki kapcsolatokkal rendelkezik, nem lehet kizárni, hogy a projekt megvalósítására nem sikerül külső forrást bevonni, amely jelentős mértékben megnehezítené a projekt megvalósítását, ez negatív hatással lehet a Kibocsátó vagy a leányvállalatának üzleti tevékenységére és eredményességére.

A Kibocsátó és a leányvállalatainak működése és eredményessége függhet kötelező átvételi rendszerekben elérhető átvételi támogatások mértékétől. A 2021. évi METÁR tender bontásának tapasztalatai alapján az ártámogatás további csökkenése figyelhető meg. Ez a folyamat elsősorban a jelentős nemzetközi és magyar portfólióval rendelkező, vagy annak kiépítésén dolgozó nemzetközi fejlesztő cégek a magyar piacon nagyszámban való megjelenésének köszönhető. Ezek a cégek méretgazdaságosságnak köszönhetően a Kibocsátó leányvállalatainál kedvezőbb költségekkel tudnak számolni, így jobb tenderárakkal tudnak indulni a METÁR tendereken. Amennyiben ez a folyamat tovább folytatódik, elképzelhető, hogy a Kibocsátó leányvállalatai által fejlesztett, METÁR támogatásban még nem részesült projektek esetén a Kibocsátó leányvállalatai nem tudják felvenni a versenyt ezekkel a nemzetközi fejlesztőkkel, így a Kibocsátó leányvállalatai által fejlesztett projektek esetleg nem vagy nem megfelelő mértékben jutnak kötelező átvételi támogatáshoz az elkövetkező METÁR tendereken.

Az elektromos autók töltőberendezésének kereskedelme, üzembe helyezése, üzemeltetése és szervizelése területén a Kibocsátó leányvállalatai új szereplőként vesznek részt. A Kibocsátó leányvállalatai tárgyalásokat folytatnak referencia projektek és további megbízások megvalósításáról. A Kibocsátó leányvállalatai kiépítette a beszállítói kapcsolatokat, a komplex infrastruktúra létrehozásához és üzemeltetéséhez szükséges hardver és szoftver eszközök beszerzésére stabil partnerek állnak rendelkezésre. Amennyiben az Solar FM Kft. sikertelen lenne a kereskedelmi és szervizelési szerződések megkötésében és fenntartásában, illetve a tevékenység folytatásához szükséges beszállítói szerződések és eszközök rendelkezésre állása megváltozna, fennáll annak a kockázata, hogy ennek eredményeként a Kibocsátó leányvállalatának versenyképessége, illetve piaci pozíciója negatív irányba változik és ez negatívan érinti az eredményességét (és így közvetetten a Kibocsátóét is).

Az ingatlanportfólió bővítését a Kibocsátó elsősorban különböző fázisban lévő, gyakran nagyméretű, egyedi projektek akvizíciója és/vagy vállalatfelvásárlások segítségével kívánja megvalósítani. Bár az akvizíciókat mindig a célpont alapos átvilágítása előzi meg, nem lehet kizárni, hogy az akvizíciók megvalósításával összefüggésben olyan pénzügyi, jogi vagy műszaki események következnek be a felvásárolt projekttel vagy vállalattal kapcsolatban, amelyek negatív hatással lehetnek a Kibocsátó vagy a leányvállalatai üzleti tevékenységére és eredményességére.

A Lakics Gépgyártó Kft. az elmúlt években számos jelentős értékű infrastrukturális beruházást (meghatározóan K+F és eszközfejlesztés) hajtott végre, amelyek célja a gyártási folyamatok hatékonyságának növelése volt. E fejlesztések jellemzően állami vagy EU-s támogatásokból valósultak meg. A támogatások visszatérítési kötelezettsége szempontjából kiemelt jelentőséggel bír a végrehajtott fejlesztések eredményeként létrejövő termékek piaci értékesíthetőségének javulása, illetve a gyártási folyamatok terén végbemenő hatékonyságnövekedésből származó előnyök kiaknázása (együttesen: „piacosíthatóság”). Ezek meghíúsulása esetén fennáll a támogatások bizonyos részének visszafizetésére vonatkozó kötelezettség kockázata. A fejlesztések sikertelensége esetén fennáll annak a kockázata is, hogy a Lakics Gépgyártó Kft. versenyképessége gyengül és ennek következtében lemarad versenytársaitól a piaci versenyben. Ez negatívan érintheti a Kibocsátó eredményességét. Előfordulhat, hogy a beruházások nyomán megnövekedett amortizációt, illetve a növekvő bérköltségeket a társaság nem tudja hatékonyságnöveléssel ellensúlyozni, amely negatív hatással lehet az eredményességére.

A feldolgozóiparban tapasztalható jelentős regionális és nemzetközi verseny miatt a Lakics Gépgyártó Kft.-nek folyamatos fejlesztéseket kell végrehajtania, hogy innovatív technológiák és alternatív kiszolgálási modellek (projekt beszerzés) bevezetésével versenyképes tudjon maradni. Előfordulhat, hogy Kibocsátó leányvállalatának piaci pozíciója megváltozik és eredményessége csökken. Amennyiben az innovatív technológiák bevezetése elmarad, azok vagy az alternatív kiszolgálási modellek implementációja nem megfelelően sikerül, abban az esetben fennáll annak a kockázata, hogy a Lakics Gépgyártó Kft. versenyképessége, illetve piaci pozíciója negatív irányba változik és ez negatívan érinti az eredményességét.

2.2.9 *Egyedi projektek fejlesztése*

Holdings társaságként a Kibocsátó alapvető tevékenysége befektetések felkutatása, megvalósítása, tartása és értékesítése; a Kibocsátó közvetlen operatív tevékenységet nem végez. A Kibocsátó a befektetési célpontok meghatározása, illetve a portfólió egyes elemeinek értékesítése során igyekszik a gazdasági racionalitásnak megfelelő mértékű és alapos elemzést követően, professzionális tanácsadók bevonásával meghozni az üzleti döntéseket. Nem zárható ki azonban, hogy az egyes portfóliócégek tevékenysége vagy piaci körülmények változása folytán egyes befektetések nem váltják be a hozzájuk fűzött reményeket.

A Kibocsátó energetikai és az ingatlanportfólió bővítésével összefüggő üzleti terveiben fontos szerepet játszik zöldmezős beruházások kivitelezése. Bár a Kibocsátó és leányvállalatai a projektek megvalósításának előkészületei során gondos műszaki, jogi és gazdaságossági tervezést végeznek, mégsem zárható ki egyes projektek engedélyezésének elhúzódása vagy ellehetetlenülése. A kivitelezés időszakában a Kibocsátó leányvállalata útján törekszik arra, hogy megfelelő

garanciákkal és referenciával rendelkező vállalkozókkal szerződjön, mégsem zárható ki vitás esetek bekövetkezése.

2.2.10 *Külső beszállítóktól való függőség*

Az alapanyagbeszerzés területén a gépipari leányvállalatok megbízható és évtizedek óta fennálló stabil beszerzési hálózattal rendelkeznek. Az alapanyagbeszerzési igények egy részét a cégcsoportban található acél-kereskedő társaság oldja meg. Az alapanyagok beszerzési árára jelentős hatást gyakorolhatnak az acélipari értéklánc egyéb területein felmerülő indirekt hatások (globális és regionális makrogazdasági, politikai, biztonsági stb. hatások), melyek emelkedést idézhetnek elő az alapanyagok árában. A globális, regionális, EU-s és nemzeti kereskedelempolitika – pl. védővámok bevezetésével vagy megszüntetésével, vámmal egyenértékű adminisztratív intézkedések (akár pl. karbonadó) bevezetésével vagy megszüntetésével, egy- vagy többoldalú szabadkereskedelmi megállapodások megkötésével vagy megszüntetésével – egyaránt befolyásolhatja a piaci szereplők, így a Kibocsátó leányvállalati portfóliójának működését, eredményességét és piaci pozícióját (így közvetetten a Kibocsátóét is).

Az Kibocsátó leányvállalatai által a tevékenységéhez importált acéllemezek előállítására néhány földrajzilag jól behatárolható területen zajlik. A lokalizált beszerzési központok vonatkozásában fellépő kockázatok – ideértve különösen a COVID-19 esetleges hatásait – jelentős zavarokat idézhetnek elő az alapanyagok rendelkezésre állásában és az ellátási láncban. Ilyen esetben előfordulhat, hogy jelentősen nagyobb távolságra lévő vagy kedvezőtlenebb piaci feltételek mellett ellátást biztosító beszerzési központokból kell megoldani a kieső mennyiségek pótlását, amely negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó leányvállalati portfóliójának működését, eredményességét és piaci pozícióját (így közvetetten a Kibocsátóét is).

Az energetika szegmensben a fotovoltaikus rendszerek (naperóművek) fejlesztéséhez szükséges eszközök, berendezések és termékek piacán nem várt zavarok léphetnek fel az ellátási láncban, melynek következtében előfordulhat, hogy egyes eszközök, berendezések és termékek nem állnak rendelkezésre vagy a korábban tervezettnél csak nagyobb bekerülési költséggel állnak rendelkezésre a fejlesztések során szükséges időpontokban. Ez negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó leányvállalati portfóliójának működését, eredményességét és piaci pozícióját (így közvetetten a Kibocsátóét is).

Az elektromos autó töltő berendezések kereskedelmével kapcsolatos üzletágban a Kibocsátó leányvállalata kiépítette a beszállítói kapcsolatokat, a komplex infrastruktúra létrehozásához és üzemeltetéséhez szükséges hardver és szoftver eszközök beszerzésére stabil partnerek állnak rendelkezésre. Amennyiben a Kibocsátó leányvállalata sikertelen lenne a tevékenység folytatásához szükséges beszállítói szerződések és eszközök rendelkezésre állásának biztosításában, fennáll annak a kockázata, hogy ennek eredményeként a Kibocsátó leányvállalatának versenyképessége, illetve piaci pozíciója negatív irányba változik és ez negatívan érinti az eredményességét (így közvetetten a Kibocsátóét is).

Bár a projektjei kivitelezésének időszakában a Kibocsátó leányvállalata útján törekszik arra, hogy megfelelő garanciákkal és referenciával rendelkező vállalkozókkal szerződjön, mégsem zárható ki vitás esetek bekövetkezése.

2.2.11 *Vevőkockázat, bérlői kockázat*

A Lakics Gépgyártó Kft-nél magas a vevői koncentráció, így az árbevétel jelentős része egy vevői csoporttól származik. Amennyiben az üzleti kapcsolat ezen vevőkkel megszűnik vagy volumenében csökken, az hátrányosan érintheti az adott leányvállalat eredményességét és ezen keresztül a Kibocsátó által kapott osztalékbevételt is.

A Kibocsátó energetikai befektetéseinek egy része olyan megújuló energia projektekből áll, amelyek a különböző kötelező átvételi rendszerekből szerzik árbevételüket vagy annak egy részét. Ezek a beruházások a megtermelt megújuló energia előre meghatározott áron történő átvételére vonatkozó hosszútávú állami kötelezettségvállalásokra építik üzleti modelljüket. Amennyiben ezen kötelezettségvállalások bármely okból nem, vagy nem az előre meghatározott árszinten teljesülnének, az jelentősen befolyásolhatja ezen befektetések profitabilitását.

A Kibocsátó ingatlanportfóliójába tartozó leányvállalataik árbevételének egy része ingatlanok bérbeadásából származik. A Kibocsátó ingatlanportfóliójának méretéből fakadóan a bérlők száma alacsony, így a bérlőknek való kitettsége magas. A legnagyobb bérlőket tekintve kevés számú bérlői szerződés megszerzése vagy elvesztése is jelentős hatással lehet a Kibocsátó adott leányvállalatának árbevételére és eredményességére (és így közvetetten a Kibocsátóéra is). A Kibocsátó leányvállalatai kitéttek a bérlők nemfizetéséből származó kockázatnak. A COVID-19 hatására számos ország a kereskedelmi szektor védelmében az ilyen célra használt ingatlanok bérlőit segítő, intézkedéseket vezetett be, amelyek korlátozzák vagy tiltják a bérleti szerződések bérbeadó általi felmondását a bérlő fizetése képtelensége esetére. A Kibocsátó leányvállalatai a hatályos megállapodások döntő részében határozott idejű szerződésekkel rendelkeznek bérlőivel és finanszírozóival. Nem garantálható, hogy ezen szerződések lejáratát követően a felek meg tudnak állapodni a szerződések meghosszabbításáról. Határozott idejű szerződések esetében sem zárható ki, hogy azok rendkívüli esetben a határozott idő lejáratá előtt megszűnnek. Nem zárható ki annak kockázata sem, hogy a bérleti díjak hosszú távú csökkenése következik be, amely lehetetlenné teszi, hogy az esetleg megszűnt bérleti szerződések helyett a Kibocsátó leányvállalatai a korábbival azonos vagy magasabb bérleti díj szinten kössenek szerződést új bérlőkkel. A bérlői kitettség mérséklése a Kibocsátó üzleti stratégiájának része. Részben ezt a célt szolgáltatta a kibocsátásból származó bevételek felhasználása is.

2.2.12 *Üzemeltetési kockázatok*

A Kötvényekből származó bevétel egy részéből a Kibocsátó egy naperőmű portfóliót szándékozik kialakítani és saját beruházásként hosszú távra megtartani. Amennyiben a Kibocsátó sikertelen lenne ezen eszközök kiválasztásában, megszerzésében, felépítésében és működtetésében, akkor – részben vagy egészben – az ezen eszközökből származó bevételáramok sem realizálódnának.

A Kibocsátó és leányvállalatai gazdasági teljesítménye az ingatlan portfólióban függenek a bérebe adott egyes épületek megfelelő működésétől, amit számos tényező befolyásolhat, így többek között az alábbiak: általános és nem várt karbantartási vagy felújítási költségek; üzemszünet vagy leállás az eszközök meghibásodása miatt; katasztrófa esetek (tűz, árvíz, földrengés, vihar és más természeti esemény, pandémia); működési paraméterek változása; üzemeltetési költségek változása; külső üzemeltetőktől való függőség. A Kibocsátó ingatlan tulajdonló cégei rendelkeznek természeti csapás esetére is vonatkozó „all risk” jellegű

vagyonbiztosításokkal, amelyek fedezetet nyújtanak az ilyen okokra visszavezethető károkra. Nem kizárt azonban, hogy a káresemény részben vagy egészben kívül esik a biztosító által vállalt kockázati körön, így a kárt a biztosított – mint károsult, illetve károkozó – maga lesz köteles viselni.

A Kibocsátó pénzügyi bevételének egy része a részben általa résztulajdonolt gépipari gyártóüzem működéséből származik. A gyár bármilyen működési hibája vagy tartósabb ideig alacsony kapacitáson történő működése azzal járhat, hogy a csökkent árbevételből a leányvállalat nem lesz képes a tervezettnek megfelelő szintű osztalékot fizetni vagy képtelen lesz a meglévő hiteleinek adósságszolgálatára. A Kibocsátó leányvállalata a gyártási egységre átfogó és jelentős összegű vagyonbiztosítást kötött.

2.2.13 *Fennálló adósság megújítása, illetve refinanszírozása – finanszírozási kockázat*

A Kibocsátó leányvállalatainak tevékenysége tőkeigényes, amely jelentős finanszírozást igényel. Bizonyos tényezők (ideértve az általános gazdasági környezetet, a hitelpiacokat, a banki kamatlábakat, és a devizaárfolyamokat vagy akár a gyártócég pénzügyi teljesítményét is) változása a finanszírozás költségeit növelhetik, megszerzését és visszafizetését megnehezíthetik, késleltethetik vagy ellehetetleníthetik, ideértve a jelen Információs Összeállítás időpontjában már meglévő finanszírozásokat is.

A Kibocsátó leányvállalatai kamatkockázatnak vannak kitéve, mivel a hitelek részben változó részben fix kamatozásúak. A változó kamatok meghatározása jellemzően az EURIBOR mutató alakulásán alapszik.

A Kibocsátó nem rendelkezik bankhitellel. Kibocsátó leányvállalatai több, különböző bankkal állnak hitelkapcsolatban. A leányvállalatok finanszírozási szerződéseinek biztosítékául szolgálnak a napelem üzletágban a portfólió cégek üzletrészeit terhelő zálogjogok, bevételekre vonatkozó követeléseken alapított zálogjogok, bankszámlaadóvadék, a Kibocsátó 100%-os tulajdonában álló leányvállalata által nyújtott garanciavállalás és körülírással keletkező vagyont terhelő zálogjog, Lakics Péter készfizető kezessége, ingatlan jelzálogjog, míg az ingatlan portfólióba tartozó cégek esetében az ingatlanokra bejegyzett jelzálogjog és vételi jog, bevételekre vonatkozó követeléseken és ingókon alapított zálogjogok, bankszámlaadóvadék bevételi számlákon és részvényadóvadék leányvállalat részvényeire vonatkozóan. Egyes hitelszerződések hosszú távú, tíz évet meghaladó időtartamra szólnak. Nem zárható ki, hogy az egyes leányvállalatok pénzügyi helyzete vagy a piaci környezet megváltozása miatt a hitelező bank további biztosítékok nyújtását kéri. A hitelszerződések egyes esetekben a portfóliócégtől a csoportba tartozó más társaságok felől történő kifizetéseket az adott bank előzetes értesítéséhez vagy előzetes banki hozzájáruláshoz kötik, amely hatással lehet a portfóliócég tényleges osztalékfizetési képességére. A Kibocsátó egyes leányvállalatait működőtőke-hitelkeret igénybevételével finanszírozzák. Amennyiben a Kibocsátó leányvállalatai nem jutnak hozzá a működőtőke-hitelkerethez, akkor az hátrányosan érintheti a likviditásukat és hatással lehet az általuk kifizethető osztalékokra is.

A Kibocsátó az NKP keretében 2020 januárjában megvalósított egy összesen 2,5 milliárd HUF össznévértékű és 2020. novemberében egy 1,1 milliárd HUF össznévértékű kötvénykibocsátást, melynek eredményeként a Kibocsátó jelenleg összesen 3,6 milliárd HUF össznévértékű kötvényadóssággal rendelkezik. Bár a jelen Információs Összeállítás aláírásának napjáig ilyen körülmény nem merült fel, a

Kibocsátó pénzügyi helyzetének és piaci körülményeinek drasztikus negatív irányú változása esetén nem zárható ki, hogy a Kibocsátó a már kibocsátott kötvények visszaváltására kényszerül.

2.2.14 *Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak kockázata*

A Kibocsátó személyi kockázatoknak van kitéve, különösen amiatt, hogy működésében az egyszemélyes tulajdonos meghatározó, aki egyben az önálló képviseleti jogú ügyvezető is. Emiatt az ügyvezető feletti tulajdonosi kontroll a nagyvállalati körben megszokott módon nem gyakorolható és az egyszemélyes tulajdonos kiesése alapvetően érintheti a Kibocsátó és egyes leányvállalatainak működését, eredménytermelő képességét és üzleti eredményességét is. A Kibocsátó mindent elkövet annak érdekében, hogy a cégcsoporton belüli tulajdoni viszonyok, illetve vezető tisztségviselői tevékenység kapcsán esetlegesen felmerülő felelősségi kérdések kapcsán valamennyi társaság vonatkozásában érvényesüljön a korlátozott tagi felelősség elve. Azonban nem lehet kizárni annak lehetőségét, hogy a cégcsoport egy adott tagjának jogutód nélkül történő megszűnése esetén, a hitelezők igényt érvényesítsenek a cégcsoport más tagjaival, illetve ezekben a társaságokban vezető tisztségviselői feladatokat ellátó személyekkel szemben. Ebben az esetben a Kibocsátó és annak leányvállalatainak felelőssége is felmerülhet.

Kibocsátó a Lakics Gépgyártó Kft-ben nem rendelkezik meghatározó befolyással a társaság döntéseire. Ebben a társaságban Lakics Péter közvetlenül nem vesz részt a társaság irányításában, illetve működtetésében. Ezért tulajdonosként a Kibocsátó futja a menedzsment működéséből és döntéseiből fakadó kockázatokat. A társaság felelős, döntéshozatali jogosultsággal rendelkező ügyvezetője ifj. Lakics László.

Kibocsátó az Acél 235 Kft-ben nem rendelkezik meghatározó befolyással a társaság döntéseire. Ebben a társaságban Lakics Péter közvetlenül nem vesz részt a társaság irányításában, illetve működtetésében. Ezért tulajdonosként a Kibocsátó futja a menedzsment működéséből és döntéseiből fakadó kockázatokat. A társaság felelős, döntéshozatali jogosultsággal rendelkező ügyvezetője a családtól független, már több mint 10 éve a cégnél dolgozó Timár Csaba, aki korábban közel egy évtizedet dolgozott az acél kereskedelem terén különböző cégeknél. Széles körű kereskedelmi kapcsolat rendszerrel rendelkezik épp úgy belföldön, mint külföldön egyaránt.

A Kibocsátó és egyes leányvállalatai személyi kockázatnak vannak kitéve fluktuáció, rendelkezésre állás, és a motivációs kockázatok terén. A Kibocsátó és leányvállalatainak vezetőségét számos olyan személy alkotja, akik jelentős tapasztalattal és iparági szakértelemmel rendelkeznek. A vezetők és kulcsfontosságú alkalmazottak távozása negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó, valamint a leányvállalatok működését, eredményességét és osztléktermelő képességét és végső soron a cégértékét.

2.2.15 *Tulajdoni hányad mértékével kapcsolatos kockázatok*

Kibocsátó befektetési politikája arra irányul, hogy a cégcsoportba bevont gazdasági társaságokban 100%-os tulajdoni részesedést szerezzen, azonban erre nem minden esetben van lehetőség. Ennek megfelelően, nem lehet kizárni, hogy azokban a leányvállalatokban, amelyben Kibocsátó nem rendelkezik 100%-os tulajdonrészrel, a Kibocsátó és más tagok közötti, tagsági jogviszonnyal összefüggő jogviták merülnek fel. Az adott társaságban fennálló tulajdoni hányadok mértékétől függően lehetséges az is, hogy a tagok az osztlékfizetésről való döntés feltételeinek fennállása ellenére nem vagy nem a Kibocsátó által elvárt mértékben döntenek

osztalékfizetéséről. Ez befolyásolhatja a Kibocsátó felé áramló osztalék mértékét, így hatással lehet Kibocsátó működésének eredményességére.

2.2.16 *Adózás*

A Kibocsátóra és a leányvállalatára vonatkozó jelenlegi (jövedéki) adózási, járulékos és illetékfizetési szabályok a jövőben változhatnak, így különösen nem kizárható, hogy az energiatermelőkre kivetett adó mértéke növekedhet, valamint a Kibocsátó által eszközölni kívánt befektetéseket hátrányosan érintő újabb adók kerülhetnek kivetésre, növelve ezzel a Kibocsátó és/vagy leányvállalatai adóterhelését. A vonatkozó adószabályok gyakran és nagymértékben, esetenként akár visszaható hatállyal is módosulhatnak, aminek a Kibocsátó, valamint a leányvállalatainak árbevételére és eredményességére is hatása lehet.

2.2.17 *Informatikai rendszerek*

A Kibocsátó és leányvállalatai tevékenysége informatikai rendszerektől függ. Előfordulhat, hogy az az informatikai rendszerek nem megfelelő működése vagy biztonsága jelentősen hátrányos következményekkel jár a Kibocsátó vagy a leányvállalatának tevékenységére és eredményességére. Az információstechnológiai rendszerek számos problémára érzékenyek, mint például a számítógépes vírus fertőzés, a rosszindulatú hackelés, a létfontosságú informatikai központok fizikai károsodása, valamint a szoftver- vagy hardver meghibásodása.

2.2.18 *Környezetvédelmi kockázat*

A Kibocsátóra vagy a leányvállalatára vonatkozó környezetvédelmi szabályozásnak esetleg kedvezőtlen változása többletköltségekkel terhelheti a Kibocsátót vagy a leányvállalatát.

A Kibocsátó egy leányvállalatai tevékenységük során olyan anyagokat használnak, illetve olyan technológiát alkalmaznak, amelyek rendeltetésellenes, a jogszabályoknak vagy a vonatkozó engedélyeknek meg nem felelő használata a környezetet szennyezheti. A leányvállalatok rendelkeznek a szükséges környezetvédelmi engedélyekkel, szabályzatokkal, szakértő személyzetük pedig a tevékenység által megkívánt fokozott gondossággal látja el munkáját. Azonban előfordulhat olyan rendkívüli esemény, amely a Kibocsátó portfóliójába tartozó cég környezeti kármentesítési kötelezettségét vonhatja maga után, vagy bírság kiszabásához, illetve követelések érvényesítéséhez vezethet.

2.2.19 *Politikai kockázat*

A megújuló energetikába történő befektetések egy része olyan megújuló energia projektekből áll, amelyek a különböző kötelező átvételi rendszerekből szerzik árbevételüket vagy annak egy részét. Ezek a beruházások a megtermelt megújuló energia előre meghatározott áron történő átvételére vonatkozó hosszútávú állami kötelezettségvállalásokra építik üzleti modelljüket. Amennyiben ezen kötelezettségvállalások bármely okból nem, vagy nem az előre meghatározott árszinten teljesülnének, az jelentősen befolyásolhatja ezen befektetések profitabilitását.

Az elektromos autók töltő berendezések kereskedelmére, üzembe helyezésére, üzemeltetésére és szervizelésére vonatkozó hazai és uniós szabályozás megváltoztatása, a szükséges hatósági engedélyek feltételrendszerének módosítása vagy egyéb, a jelenlegi piaci szerkezetet jelentősen befolyásoló politikai vagy

szabályozási döntés jelentős hatással lehet a Kibocsátó és leányvállalatai működésére és eredményességére.

2.2.20 *Hitelminősítési kockázat*

Egy kibocsátó hitelminősítése az adott kibocsátó hitelképességéről egy hitelminősítő véleményét tükrözi, így például egy lehetséges leminősítés előrejelzés vagy iránymutató lehet egy későbbi, a kibocsátót érintő fizetéseképtelenség, fizetési késedelem vagy a befektetők hiányos kifizetése tekintetében. A hitelminősítő intézet döntése a Kibocsátóra vonatkozó felfüggesztésről, leminősítésről, negatív kilátásba helyezéséről vagy a minősítés visszavonása korlátozhatja a Kibocsátó tőkéhez való hozzáférést, és ennek következtében magasabb refinanszírozási költségekhez vezethet. A Kibocsátó minősítésének ilyen negatív változásai általánosságban magasabb költségeket eredményezhetnek a piacokon. Az ilyen negatív változások a származtatott ügyletekre vonatkozó meglévő biztosítéki megállapodások alapján további biztosíték nyújtására vonatkozó kötelezettséget is okozhatnak, és ez a Kibocsátó vonatkozásában további likviditást igényelhet.

2.2.21 *Peres ügyek*

A Kibocsátó peres eljárásokba keveredhet, amelyeket akár rosszhiszeműen is kezdeményezhetnek ellene. A peres eljárások, ha korai szakaszban bíróság nem utasítja el őket, vagy a Kibocsátó legjobb üzleti érdekeivel ellentétes döntés születik, káros hatással lehetnek a Kibocsátó működésére. Ezen túlmenően előfordulhatnak olyan perek is, amikor a kérelmező vagy a felperes nem határozza meg pontosan a kért szankciókat vagy kártérítési igényt. Ilyen körülmények között különösen nehéz lehet előre megjósolni a per kimenetelét és megbízható módon megbecsülni a Kibocsátó lehetséges veszteségeit, és így megfelelő tartalékot képezni a lehetséges veszteségekre. Tekintettel a Kibocsátó által felépített vállalati portfólió társasági szerkezetére, nem zárható ki, hogy a tagi felelősség áttörése miatt a Kibocsátóval szemben igényt érvényesítsenek a leányvállalatok tartozásai miatt. Ugyanígy nem zárható ki, hogy a Kibocsátónak esetenként a leányvállalatokban is aktív szerepet vállaló ügyvezetője és kizárólagos tulajdonosa ellen a vezetői tisztségéből fakadó igényeket érvényesítsenek a leányvállalatok tartozásai miatt. Amennyiben bármely, az előbb ismertetett igénynek az arra jogosult bíróság vagy egyéb szerv helyt ad, az hátrányosan érintheti a Kibocsátó vagy a leányvállalatainak eredményességét.

2.3 **A Kötvényekre vagy a Kötvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok**

2.3.8 *Jogszabályváltozások*

A Kötvényekre a mindenkor hatályos magyar jog az irányadó. Ennek megfelelően nem zárható ki, hogy a jelen Információs Összeállítás lezárását követően olyan jogszabályi változás következik be, amely hatással lehet a Kötvényekre. A magyar tőkepiaci szabályok nemzeti hatáskörben vagy az EU joganyagának átvételi kötelezettsége miatt bekövetkező változása érintheti a Kötvényeket.

2.3.9 *A Kötvényekbe történő befektetés szabályozása*

Egyes Befektetők befektetési tevékenységüket jogszabályok és egyéb előírások alapján végezhetik, illetve ezen tevékenységüket egyes hatóságok ellenőrzik és felügyelik. A Befektetőnek ajánlott saját jogi tanácsadóival konzultálnia és egyértelműen megbizonyosodni arról, hogy a Kötvényekbe történő befektetés megfelel a tevékenységére vonatkozó jogszabályoknak és egyéb előírásoknak.

2.3.10 *Adószabályok változása*

A Kötvényekkel kapcsolatban elért jövedelem adózására a jelen Információs Összeállítás időpontjában hatályos jogszabályok a jövőben megváltozhatnak. Emellett a Kibocsátó és leányvállalatai ki vannak téve a hatályos szabályok és rendelkezések helytelen értelmezésének is. Az adókockázatok felmerülése az adók növekedéséhez és bírságokhoz vezethet, amely pénzügyi veszteségeket okozhat a Kibocsátó vagy leányvállalatai számára.

2.3.11 *A Kötvények eszközökkel nem fedezettek*

A Kötvények eszközökkel nem fedezettek, ezért a Kibocsátó esetleges fizetéseképtelensége esetén a Befektető egészben vagy részben elveszítheti a befektetése értékét.

2.3.12 *Likviditás és másodlagos piac hiánya*

A magyarországi vállalati kötvények piacára – különösen a tőzsdén kívüli piacra – a likviditás hiánya jellemző, ezért az állampapírokhoz viszonyítva jóval magasabb a Kötvények likviditási kockázata. Ez azt jelenti, hogy a Befektető a futamidő lejártá előtt esetleg csak árfolyamvesztéssel tudja eladni Kötvényét.

2.3.13 *Piaci hozamok elmozdulása*

A Kötvények piaci árfolyama számos különböző tényezőtől függ. A Kötvények piaci árát hátrányosan érintheti az általános piaci kamatkörnyezet emelkedése. Amennyiben tehát a Befektető nem tartja meg lejáratig a Kötvényeket, úgy elképzelhető, hogy ilyen esetben veszteséget realizál.

2.3.14 *Devizaárfolyam kockázat*

Amennyiben a Befektető a Kötvények devizanemétől eltérő devizában tartja nyilván befektetéseit, akár árfolyamvesztést is elkönyvelhet. Amennyiben ugyanis a Befektető nyilvántartási devizája felértékelődik a Kötvény devizájához képest, akkor csökken a Kötvényeken a Befektető devizájában kifejezett realizálható hozam, csökken a Kötvények tőkeösszegének a Befektető devizájában kifejezett értéke, valamint csökken a Kötvényeknek a Befektető devizájában kifejezett piaci értéke.

2.3.15 *Vagyoni biztosítás hiánya*

A Kötvényekre nem terjed ki az Országos Betétbiztosítási Alap (vagy más hasonló biztosítás, így a Befektető-védelmi Alap) védelme, ezért a Kibocsátónak a Kötvényekkel kapcsolatos esetleges nem teljesítése esetére harmadik személy helyállásában nem lehet bízni.

2.3.16 *Aukciós eljárás kockázata*

Az aukciós eljárás szabályaiból adódóan az aukción csak a Kibocsátó által – árfolyamelvárása alapján, a benyújtott ajánlatok ismeretében – elfogadhatóként meghatározott legalacsonyabb árfolyamon, illetve az ezen árfolyam felett benyújtott ajánlatok kerülhetnek elfogadásra. Így nincs biztosíték arra, hogy az aukciós eljárásra benyújtott ajánlatok teljes mértékben elfogadásra kerüljenek.

2.3.17 *Tranzakciós költségek*

A Kötvények vásárlása vagy eladása esetén az értékpapír jelenlegi árával kapcsolatban különféle járulékos költségek merülhetnek fel (beleértve a tranzakciós díjakat és jutalékokat). Ezek a járulékos költségek jelentősen csökkenthetik vagy akár kizárhatják a Kötvények nyereségességét. Továbbá az ilyen, a Kötvények

megvásárlásához közvetlenül kapcsolódó költségeken túl a Kötvénytulajdonosoknak figyelembe kell venniük a monitoring költségeket (például a felügyeleti díjakat) is. A Kötvényekbe történő befektetés előtt a leendő befektetőknek tájékozódniuk kell a vásárlás során felmerülő minden további költségről, a Kötvények letéti őrzéséről vagy eladásáról.

2.3.18 *A Kötvények hitelminősítési kockázata*

A hitelminősítések nem tükrözik a struktúra és a piaci kockázatok potenciális hatásait és más olyan tényezőket, amelyek befolyásolhatják a Kötvények likviditását vagy piaci értékét. A hitelminősítés nem ajánlás értékpapírok vásárlására, eladására, vagy tartására és a hitelminősítő intézet bármikor felülvizsgálhatja, felfüggesztheti vagy visszavonhatja a minősítést. Hátrányosan befolyásolhatja a Kötvények likviditását és piaci értékét, ha a Kibocsátó a rá kötelező szabályok változása miatt már nem tart fenn hitelminősítést, vagy ha valamely hitelminősítő intézet visszavonja, felfüggeszti vagy csökkenti a Kibocsátó vagy a Kötvények hitelminősítését, vagy ha ilyen visszavonás, felfüggesztés, vagy leminősítés várható (vagy bármely hitelminősítő intézet a Kibocsátó vagy a Kötvények hitelminősítését a „hitelfigyelő” státuszra helyezi a leminősítés, felfüggesztés vagy visszavonás mérlegelésekor).

2.3.19 *Inflációs kockázat*

Az eszközök, például a Kötvények értéke vagy az azokból származó bevétel az inflációval csökkenhet. Ha az infláció mértéke meghaladja a Kötvények után fizethető hozamot, akkor a Kötvények hozama negatív lesz.

2.3.20 *Függetlenül attól, hogy a Kötvények „zöld kötvényekként” kerültek kibocsátásra, előfordulhat, hogy a Kötvényekből befolyó bevételek felhasználása nem minden esetben lesz összhangban az adott Befektető saját befektetési kritériumaival.*

A Kötvényekből befolyó bevételeket a Kibocsátó a „zöld kötvények” tekintetében irányadó – környezetbarát, illetve környezet-tudatos – felhasználási célokkal összhangban tervezi felhasználni. A jelen Információs Összeállítás foglaltak áttanulmányozását követően, a Kötvényekbe történő befektetést érintő döntéseik meghozatala előtt a Kötvények esetleges befektetői számára javasolt a saját hatáskörükben is mérlegelniük ezen felhasználási cél relevanciáját, valamint azt, hogy szükség lehet-e a Kötvényekből befolyó bevételek tervezett felhasználását tovább vizsgálniuk. Előfordulhat, hogy a bevételeknek a fenti felhasználási célokkal összhangban történő tényleges felhasználása nem fog teljes mértékben megfelelni, illetve nem lesz összhangban bármely jelenlegi vagy jövőbeli befektetői elvárással vagy az adott befektető számára kötelező erejű rendelkezéssel, szabállyal, iránymutatással vagy portfóliókezelői megbízással.

Ezen túlmenően jelenleg nincs olyan egyértelműen rögzített, a piaci konszenzus által is elismert definíció annak kapcsán, hogy pontosan mely projektek tekinthetők „zöldnek” vagy „fenntarthatónak” vagy ezzel egyenértékű projekteknek. Előfordulhat továbbá, hogy ezt a jövőben sem határozzák meg pontosan. Ennek megfelelően nem biztosított, hogy a Kibocsátó által tervezett felhasználási célok valóban összhangban lesznek a befektetők által támasztott valamennyi elvárással, és erre a Kibocsátó nem is vállal szavatosságot. Előfordulhat továbbá, hogy a Kibocsátó által tervezett felhasználási cél jövőbeli megvalósítása során olyan, a környezetvédelem vagy a fenntarthatóság szempontjából káros hatások következnek be, amelyek befolyással lehetnek a felhasználási cél megvalósíthatóságára.

Amennyiben a Kötvények a fentiek miatt vagy bármilyen okból nem minősülnének „zöld kötvénynek”, az nem eredményezne a Kibocsátót a Lejárat Napot megelőzően terhelő visszaváltási kötelezettséget. azonban a Kötvények értékét hátrányosan érintheti.

3 A KÖTVÉNYEK ÉS A FORGALOMBA HOZATAL

3.1 Kötvényfeltételek

Kötvény elnevezése:	LPP 2031/I. kötvény
Kibocsátó:	LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft. Székhelye: 1117 Budapest, Prielle Kornélia u. 47-49. Cégjegyzékszám: 01-09-280096
Forgalmazó:	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. Székhelye: 1122 Budapest, Pethényi köz 10. Cégjegyzékszám: 01-10-041206
Fizető Bank:	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. Székhelye: 1122 Budapest, Pethényi köz 10. Cégjegyzékszám: 01-10-041206
Aukciós Ügynök:	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. Székhelye: 1122 Budapest, Pethényi köz 10. Cégjegyzékszám: 01-10-041206
A Kibocsátás jellege:	Az MNB által indított Növekedési Kötvényprogram keretében történő, a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdésének a), és c) pontjai szerint nyilvános minősülő forgalomba hozatal, amelynek lezárását követő 90 napon belül a Kötvény regisztrálásra kerül az XBond Piacra (a BÉT által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe).
A Kibocsátás helye	Magyarország
Felhatalmazás a Kibocsátásra:	A Kibocsátó tulajdonosának 2021. szeptember 1. napján kelt, 1/2021.09.01. sz. határozata.
Össznévérték:	1.800.000.000 HUF
Futamidő:	10 év (2021. szeptember 23. napjától 2031. szeptember 23. napjáig)
ISIN azonosító	HU0000360789
Kötvény pénzneme:	Forint (HUF)
Névérték Kötvényenként:	50.000.000 HUF
Kötvények darabszáma:	legfeljebb 36 db
Alsó limit:	1.500.000.000 HUF

Ha a beérkezett érvényes vételi ajánlatok összmenyisége nem éri el az alsó limitet, az Aukciót sikertelennek kell nyilvánítani, azaz a vételi ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül.

Túljegyzés:

A Kibocsátó saját döntés alapján túljegyzést elfogadhat azzal, azzal, hogy a túljegyzés nem haladhatja meg az össznévérték 10%-ának megfelelő összeget.

A Kötvények jellege:

A Kötvények megfelelnek a zöld kötvény kritériumoknak, amelyet az MNB is figyelembe vesz a bankok zöld vállalati és önkormányzati tőkekövetelmény-kedvezményeinek érvényesítésekor. A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Kötvény fennállása alatt a Kötvénytulajdonosok követelése legalább azonosan rangsorolódnak az egyéb, már meglévő és jövőben létrejövő nem biztosított, valamint nem alárendelt kötvény követelésekkel, kivéve azokat, amelyeket jogszabály értelmében előnyben kell részesíteni

A Kötvények típusa:

Névre szóló dematerializált kötvények.

Jegyzési garancia:

A Kötvényekre vonatkozóan jegyzési garancia vállalására nem kerül sor.

A Kötvények megjelenési formája:

Dematerializált Kötvények, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat.

Központi értékpapírszámla vezető:

KELER Központi Elszámolóház és Értéktár Zrt.
Székhelye: 1074. Budapest, Rákóczi út 70-72.

A Kötvény előállítás és jóváírása:

A Kibocsátó utasítására a KELER a központi értékpapírszámlákat a Tpt. 7. § (2) bekezdése szerinti okirat és a Kibocsátó értesítése alapján az értékpapír jóváírásával megnyitja.

A KELER a Kibocsátó utasítása (Demat értékpapírról kiállított Okirat és Számla-jóváírási instrukció) alapján a sikeres aukció napján, legkésőbb 16:00 óráig, T+2. értéknapi meghatározásával előírálja az aukció keretében elfogadott kötvény darabszám kibocsátását. A kibocsátói utasítás értelmében a Kötvény kibocsátás a Forgalmazó értékpapírszámlájára történik 2021. szeptember 23. napján, Kötvények elszámolásának biztosítása érdekében.

A KELER mindenkor hatályos szabályzataiban meghatározott DVP tranzakció végrehajtása során a Befektető által megszerzett Kötvények jóváírásra kerülnek a Befektető megjelölt értékpapírszámláján, míg a Kötvények pénzügyi ellenértéke terhelésre kerül

a Befektető megjelölt forintszámláján oly módon, hogy a forint terhelés és a Kötvények jóváírása egyidejűleg történik.

Forgalomba hozatal helye:

Magyarország.

Forgalomba hozatal módja:

A forgalomba hozatal alapjául a Tpt. és a Kötvényrendelet szolgál. A forgalomba hozatal az NKP keretében értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel útján végrehajtott, a Prospektus Rendelet 2. cikk d) pontjának megfelelő nyilvános forgalomba hozatalnak minősül. A Kötvények a Tpt. 5. § (1) bekezdés 95. pontja alapján nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírnak minősülnek, de azokat kizárólag minősített befektetők részére ajánlják fel. A Prospektus rendelet 1. cikk (4) bekezdése alapján az ajánlattétel kapcsán tájékoztatót nem kell közzétenni.

Az aukció lebonyolítása a BÉT által üzemeltetett MMTS1 kereskedési rendszerben, az aukciós értékpapír-táblán történik. Az aukciós ajánlatok általános feltételeit, tartalmi elemeit, és benyújtásának rendjét az Aukciós Szabályzat tartalmazza. Az aukció kizárólag kompetitív szakasszal kerül meghirdetésre.

Az aukciót követően forgalomba hozott Kötvények legfeljebb 50%-a kerülhet egy Kötvénytulajdonos birtokába.

Forgalomba hozatal menete:

A Budapesti Értéktőzsde Zrt.-nek az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő aukciós kereskedés szabályai szerint, nem nyilvános ajánlati könyves aukciós értékesítési eljárás keretében, valamint a Kibocsátó és a Budapesti Értéktőzsde Zrt. közötti aukciós szerződés szerint.

A Kibocsátó az aukciós ajánlattevői feladatok ellátásával az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.-t bízta meg. Az aukciós ajánlattevő az aukciós ajánlatban az ellenajánlatok (vagyis a befektetők aukciós vételi ajánlatainak) megtételére jogosult tőzsdetagként az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.-t határozta meg. A befektetők (ide nem értve az MNB-t és az OTP Bank Nyrt.-t) a vételi ajánlataikat a Kötvény aukciós vásárlási ajánlati ív („**Aukciós Ív**”) kitöltésével, cégszerű aláírásával és az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. részére történő eljuttatásával jelezhetik. Az Aukciós Ív formanyomtatványa az Információs Összeállítás 2. számú mellékletét képezi.

Az MNB és az OTP Bank Nyrt. az elsődleges piaci aukción közvetlenül, befektetési szolgáltató igénybevétele nélkül tesz ajánlatot.

Aukció időpontja:

2021. szeptember 21. 10.00 órától 11.00 óráig.

Az Aukciós Ív kitöltött és cégszerűen aláírt példányát a befektető (ide nem értve az MNB-t és az OTP Bank Nyrt.-t) az aukció időtartama alatt, de legkésőbb 2021. szeptember 21. 10.55 óráig juttathatja el eredetiben személyesen, vagy elektronikus aláírással hitelesített dokumentumban e-mail útján az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. részére. Határidőn túl benyújtott Aukciós Ív alapján az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. nem vállalja a tőzsdei aukciós vételi ajánlat megtételét.

Az aukciós vételi ajánlatok benyújtásával a Befektető kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal az aukciós ajánlattal érintett Kötvények átvételére és a megvásárolt Kötvények ellenértékének megfizetésére a Kibocsátó részére az aukciós vételi ajánlatban feltüntetett teljes összeg erejéig.

Kibocsátás és elszámolás napja (értéknap):

2021. szeptember 23.

Az Aukciós Ívet benyújtó befektető elfogadott vételi ajánlata szerinti Kötvények ellenértékét legkésőbb az elszámolási napon délelőtt 9.00 óráig kell az erre a célra nyitott, elkülönített letéti számlára megfizetni. Az ellenérték letéti számlára határidőben történő megfizetése feltételét képezi a kötvények befektető számára történő transzferálásának.

Az a Befektető, aki aukciós ajánlatát közvetlenül teszi meg, az általa megvásárolni kívánt számú Kötvények ellenértékét köteles a Magyar Nemzeti Banknál vagy a KELER-nél vezetett forint számláján legkésőbb 2021. szeptember 23. 9.00 óráig jóváírni, és a Kötvények elszámolásának lezárásának időpontjáig folyamatosan rendelkezésre tartani.

Elkülönített letéti számla:

Az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.-nél vezetett 19017004-00201153 számú számla.

Forgalmazás kereskedési helyszínen:

A Kibocsátó a kötvényeket legkésőbb a forgalomba hozataluk lezárását követő 90 napon belül a Budapesti Értéktőzsde XBond kereskedési rendszerébe bevezeti, és azokat a Lejárat Napig ott forgalomban tartja.

A Kibocsátó biztosítja, hogy legalább egy árjegyző a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett XBond kereskedési rendszerben a Lejárat Napig kötelező érvényű árjegyzést végezzen, amelynek keretében:

- az árjegyző minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percen keresztül fenntart,
- az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is egyaránt eléri a legalább 100 ezer eurónak megfelelő forintösszeget,
- a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség nem haladja meg a 200 bázispontot.

Kamatszámítási Kezdőnap:	2021. szeptember 23.
Lejárat Nap:	2031. szeptember 23. napját jelenti
Kamatozás módja:	Fix kamatozás
Kamatláb:	3,40% p.a.
Kamatfizetési Napok:	A kötvény évente utólag fizet kamatot, futamideje alatt minden év szeptember hónap 23. napján, valamint lejáratkor. Az első Kamatfizetési Nap 2022. szeptember hónap 23. napja. Az utolsó Kamatfizetési Nap 2031. szeptember hónap 23. Kamatfizetési időpontok: 2022.09.23.; 2023.09.23., 2024.09.23., 2025. 09.23.; 2026.09.23., 2027.09.23., 2028. 09.23., 2029.09.23., 2030.09.23.; 2031.09.23.
Kamatbázis:	Tényleges/tényleges (ISMA)
Kamatbázis megállapítási napok	Minden év szeptember hónap 23. napja. Az egy évre eső kamatbázis megállapítási napok száma 1.
A Kötvények törlesztése (amortizáció)	Minden darab kötvény után: <ul style="list-style-type: none"> • 5.000.000 HUF résztörlesztés, azaz amortizációs összeg fizetendő az 5. Kamatfizetési Napon azaz 2026. szeptember 23. napján; és • 5.000.000 HUF résztörlesztés, azaz amortizációs összeg fizetendő a 6. Kamatfizetési Napon azaz 2027. szeptember 23. napján; és • 5.000.000 HUF résztörlesztés, azaz amortizációs összeg fizetendő a 7. Kamatfizetési Napon azaz 2028. szeptember 23. napján; és • 5.000.000 HUF résztörlesztés, azaz amortizációs összeg fizetendő a 8. Kamatfizetési Napon azaz 2029. szeptember 23. napján; és

- 5.000.000 HUF résztörlesztés, azaz amortizációs összeg fizetendő a 9. Kamatfizetési Napon azaz 2030. szeptember 23. napján; és
- 25.000.000 HUF résztörlesztés, azaz amortizációs összeg fizetendő a Lejárat Napon, azaz 2031. szeptember 23. napján, ami egyben a kintlévő Kötvény végtörlesztést, azaz végső amortizációs összegét is jelenti.

Amortizált Névérték:

A Kötvény Névértéke csökkentve az alábbi „Fix kamatösszegek” pontban meghatározott tőketörlesztés során a Kötvénytulajdonosnak már megfizetett tőkeösszeggel.

Fix kamatösszegek

A Kötvény futamideje alatt a Kamatfizetési Napokon az alábbi fix kamatösszegek fizetendők minden egyes Kötvény után HUF 50.000.000 névértékre vetítve:

2022. szeptember 23: 1.700.000 HUF
 2023. szeptember 23: 1.700.000 HUF
 2024. szeptember 23.: 1.700.000 HUF
 2025. szeptember 23.: 1.700.000 HUF
 2026. szeptember 23.: 1.700.000 HUF

A Kötvény futamidejének 6., 7., 8. és 9. évében az alábbi Kamatfizetési Napokon a következő fix kamatösszegek fizetendők minden egyes Kötvény után a Kötvény Amortizált Névértékére vetítve:

2027. szeptember 23: 1.530.000 HUF
 2028. szeptember 23: 1.360.000 HUF
 2029. szeptember 23: 1.190.000 HUF
 2030. szeptember 23: 1.020.000 HUF

A Kötvény futamidejének 10., vagyis utolsó évében az alábbi Kamatfizetési Napokon a következő fix kamatösszegek fizetendők minden egyes Kötvény amortizációs összeggel csökkentett névértéke után:

2031. szeptember 23: 850.000 HUF

Kamatfizetési Időszak

A Kamatszámítási Kezdőnapon (ezt a napot is beleértve) kezdődő időszak, amely az első Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget és minden következő időszak, amely a Kamatfizetési Napon (ezt a napot is beleértve) kezdődik és az azt követő Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget, azzal a kikötéssel, hogy az utolsó Kamatfizetési Nap a Lejárat Napon.

Munkanapszabály

Következő Munkanap szabály: ha bármely, Kötvény alapján teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a kifizetést az esedékességi időpontot követő Munkanapon kell a Kötvénytulajdonos részére teljesíteni és a

Kötvénytulajdonos nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

Munkanap

Minden olyan nap, amikor a hitelintézetek, valamint a pénz- és devizapiacok Budapesten forint kifizetéseket, illetve elszámolásokat hajtanak végre, ha az ilyen nap a Kibocsátónál és a Fizető Banknál is Munkanapnak számít, és amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre.

A kötvények forgalomba hozatalkori maximális hozama:

5,90% p.a.

A Kötvények forgalomba hozatalkori minimális ára:

A névérték 84.,4480%-a

A Lejárat Nap előtti visszavásárlás a Kibocsátó döntése alapján:

A Kibocsátó a kötvények egészét, vagy egy részét a Lejárat Nap előtt másodpiaci műveletek során visszavásárolhatja. A kötvények egy részének a Lejárat Nap előtti visszavásárlása esetén a Kibocsátó az MNB Növekedési Kötvényprogramjának visszavásárláskor hatályos feltételei szerint, de legalább olyan arányban vásárol vissza a kötvényekből az MNB-től, mint amilyen arányban az MNB az adott értékpapír-sorozatból értékpapírral rendelkezik a visszavásárlás időpontjában.

A visszavásárlási ár meghatározása a Kötvénytulajdonosok előzetes megkeresését követően, a Kötvénytulajdonossal egyetértésben történhet.

A Lejárat Nap előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:

Nem alkalmazandó.

A Kibocsátót a Lejárat Napot megelőzően terhelő visszaváltási kötelezettség:

A Kibocsátó az alábbi esetek bármelyikének bekövetkezése esetén - a bekövetkezés vagy amennyiben orvoslásra lehetőség van, az orvoslásra nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő naptól számított 15 munkanapon belül - köteles a Kötvényeket a Lejárat Nap előtti visszaváltani és kezdeményezni a Kötvények teljes Sorozatának törlését a központi értéktárnál:

- a) Nemfizetés: a Kibocsátó bármely Kötvényre vonatkozóan esedékes tőke- vagy kamatösszeg fizetése tekintetében több mint 15 munkanapos késedelembe esik; vagy
- b) Fizetéseképtelenség: A Kibocsátó köteles a Kötvényeket a Lejárat Nap előtt visszaváltani, ha a fizetéseképtelenségére vonatkozó mindenkori

jogszabályok szerint a Kibocsátó csődeljárás, felszámolási eljárás vagy hasonló eljárás alá vonása érdekében a Kibocsátó társasági intézkedést tesz, vagy bármilyen ilyen eljárás indul ellene, vagy a felszámolást elrendelik, vagy a Kibocsátó végelszámolás megindításáról dönt; vagy

- c) Cross default: a Kibocsátó bármely, a Kibocsátó által a Kibocsátó bármely hitelezőjével kötött hitelviszonyt megtestesítő jogviszonyból fakadó pénzügyi kötelezettségének összesen 50.000.000 HUF összeget meghaladóan nem tesz eleget; vagy
- d) Negative pledge: a Kibocsátó a jelenlegi vagy jövőbeli eszközeit vagy bevételeit részben vagy egészben terhelő biztosítékot alapít bármely más kötvénye biztosítására és az erre irányuló felszólítástól számított 30 napon belül e biztosítékot nem szünteti meg; vagy
- e) Change of control: A Kibocsátóban a jelenlegi tulajdonosi struktúra akként változik meg, hogy a jelenlegi tulajdonos Ptk. szerinti többségi befolyása megszűnik – ide nem értve a jelenlegi tulajdonosnál öröklési vagy családi jogból (pl. házastársi vagy élettársi kapcsolattal összefüggő vagyonmegosztás) eredő vagyonmozgás nyomán bekövetkező változásokat a tulajdoni struktúrában – és az erre okot adó körülmény bekövetkezésétől számított 30 napon belül a jelenlegi tulajdonos Ptk. szerinti többségi befolyását biztosító tulajdonosi struktúra nem áll helyre; vagy
- f) Rating romlás: (i) a Kötvény hitelminősítése B+ besorolás alá romlik, de nem romlik CCC besorolásra, és a leminősítés közzétételét követő két éven belül a Kötvény nem kap B+, vagy annál magasabb hitelminősítést, illetőleg (ii) a Kötvény hitelminősítése CCC vagy annál rosszabb besorolásra változik; vagy
- g) Hitelfelvételi korlát és rating romlás: Kibocsátó 7.3 pontban nem definiált leányvállalata (i) úgy vesz fel 500.000.000 forintot meghaladó új hitelt, hogy a hitelfelvételt megelőzően a Kibocsátó nem kezdeményez előzetes egyeztetést a hitelfelvétel vonatkozásában a Kötvények Hitelminősítőjével, vagy (ii) amennyiben a Hitelminősítővel való egyeztetés alapján a Hitelminősítő a hitelfelvételi szándékról szóló értesítéstől számított 5 munkanapon belül kezdeményezi Kötvények hitelminősítésének felülvizsgálatát, és ennek eredményeként a Kötvények hitelminősítése B+ alá romlik.

- h) Osztalékfizetési korlát: a Kötvény futamideje alatt a Kibocsátó az adott üzleti év adózás utáni eredményének 20%-át meghaladó összegű osztalék kifizetésére vonatkozó döntést hoz és ezt a döntést 30 napon belül nem vonja vissza, vagy egyéb módon nem orvosolja az így keletkező helyzetet; vagy
- i) Pari passu: a Kibocsátó bármely egyéb, nem alárendelt, nem biztosított kötelezettségvállalása a Kötvénytulajdonosokkal szemben fennálló Kötvényeken alapuló közvetlen kötelezettségvállalását megelőző rangsorban áll vagy rangsorba kerül, vagy, ha a Kibocsátó a Kötvény fennállása alatt új kötvényeket bocsát ki és ezen kötvények mögé a jelen Kötvényt biztosító fedezeteknél kedvezőbb biztosítékot nyújt és a Kibocsátó ezt 30 napon belül nem orvosolja.

A visszaváltás a Kötvények teljes Sorozatát érinti. A felszámolási eljárás kivételével, a visszaváltás napját a Kibocsátó külön közleményben határozza meg és teszi közzé azzal, hogy az nem lehet korábbi, mint a kibocsátói közzététel napja, továbbá nem lehet későbbi, mint a közzétételt követő 10. munkanap. A Kibocsátó a visszaváltási napon a Kötvényeket a visszaváltás napjáig (de ezt a napot nem beleértve) a felhalmozott kamatok és a visszaváltásra kerülő Kötvényeknek a visszaváltás napjáig meg nem fizetett tőkeösszegének megfizetése mellett visszaváltja. Ezen összeg kifizetésére pénzben, banki átutalás útján, a Fizető Bankon, a Kötvények törlesztésére a központi értéktáron keresztül kerül sor, a Kibocsátó által adott utasítás és a Fizető Bank, illetve a központi értéktár vonatkozó szabályzata alapján.

A visszaváltás teljesítésére azon személy részére kerül sor, aki/amely a kibocsátói közzétételben meghatározott napon Kötvénytulajdonosnak minősül.

Felszámolási eljárás esetén a Kötvénytulajdonosok kielégítésére a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti eljárás keretében és időpontban kerül sor.

A kibocsátásból származó bevételek felhasználása a kibocsátó Zöld Kötvény Keretrendszerével összhangban:

A Kibocsátó kisebb mértékben az energetika szegmensben, nagyobb mértékben pedig az ingatlan szegmensben kívánja bővíteni a leányvállalati portfólióját. A zöld kötvényből származó bevételek felhasználásának célja új leányvállalatok alapítása és a meglévő, illetve új leányvállalatok tevékenységének finanszírozása. A Kibocsátó célja, a Zöld Kötvény Keretrendszerben foglaltakkal összhangban, hogy további energetikai fejlesztések végrehajtása mellett,

az energetikai szegmensben meglévő befektetéseit tovább diverzifikálja. A Kibocsátó célja továbbá, a meglévő ingatlan portfóliójának további diverzifikációja.

A Kibocsátó az MNB Növekedési Kötvényprogramban való részvétellel vállalta és vállalja, hogy az Információs Összeállítás tartalmaz majd minden olyan információt, ideértve a Kibocsátó közvállalkozásnak minősülésére, illetve a közszektor befolyásoló részesedésének fennállására vonatkozó információkat is, ami annak megítélése szempontjából jelentőséggel bír, hogy a Kibocsátó Kötvényének MNB általi vásárlása a monetáris finanszírozás tilalmára vonatkozó követelményrendszerrel és a MNB Növekedési Kötvényprogram Terméktájékoztatója szerinti követelményekkel összhangban áll-e. A Kibocsátó ezen információk valódiságáért és teljességéért felelősséget vállal. A Kibocsátó az MNB Növekedési Kötvényprogramban való részvételével vállalta és vállalja, hogy az MNB kérésére haladéktalanul rendelkezésre bocsát minden további ezzel kapcsolatos információt.

A Kötvényekkel kapcsolatosan befolyt forrásokat a Kibocsátó olyan beruházás részleges finanszírozására kívánja felhasználni, amelyek megfelelnek a Zöld Kötvény Keretrendszerben megfogalmazottaknak.

A Kibocsátó mindezen túl gondoskodik arról, hogy a fenti, Kötvényekkel kapcsolatosan befolyt forrásokból részben finanszírozott beruházásai mindenkor a Zöld Kötvény Keretrendszerrel összhangban álljanak. A Zöld Kötvény Keretrendszer időről-időre módosulhat.

A Kibocsátó Zöld Kötvény Keretrendszerének értékelését a Scope Ratings GmbH („Scope”) a Green Bond Principles-nek való megfelelés szempontrendszer alapján vizsgálja.

A Kötvényeken alapuló kötelezettségek teljesítésének pénzügyi fedezete:

A kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének tervezett fedezetét a Kibocsátó jogszabályok által nem korlátozott saját bevétele képezi, többek között a Kibocsátó leányvállalataitól érkező osztalékáramok, tagi kölcsön kamatok és az esetleges leányvállalati értékesítésekből befolyó vételár.

Korlátozás a kötvényvásárlók körét illetően:

A Kötvények forgalomba hozatala a Tájékoztató Rendelet 1. cikk (4) a) pontja szerint kizárólag Minősített Befektetők részére történik.

Korlátozás a másodpiaci értékesítést illetően:

Nem alkalmazandó, a Kibocsátó átruházási korlátozást nem vezet be.

**Kötvénytulajdonosok
tájékoztatása:**

A Kötvénytulajdonosoknak a Kibocsátó az általuk megadott email címekre elektronikus úton ad tájékoztatást.

A Kötvények a Budapesti Értéktőzsde Zrt. XBond multilaterális kereskedési rendszerre történő bevezetését követően éves és fél-éves jelentést tesz közzé a Tpt., illetve a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerinti tartalommal (egyidejűleg közvetlenül is megküldi a jelentéseket azon Kötvénytulajdonosok részére, amelyek elérhetőségét ismeri, az MNB esetében az nkp@mnbb.hu email címre), valamint a Kötvénytulajdonosoknak a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsde Zrt. XBond multilaterális kereskedési rendszer működtetésére vonatkozó mindenkori szabályzata szerint ad értesítést, továbbá tájékoztatást ad a vonatkozó következő közzétételi helyeken is: www.kozzetetelek.hu, www.bet.hu, a Kibocsátó mindenkori honlapja (jelenleg: www.lpp.hu) és a Forgalmazó mindenkori honlapja (jelenleg: www.takarekbank.hu).

A fenti tájékoztatás mellett, azon Kötvénytulajdonost, amelynek kapcsolattartási adatait (ideértve az e-mailt) a Kibocsátó ismeri (az MNB esetében az nkp@mnbb.hu), a Kibocsátó közvetlenül is értesíti minden olyan eseményről, amelynek pénzügyi hatása eléri a saját tőke 10%-át vagy amely veszélyezteti a Kibocsátó Kötvényen alapuló kötelezettségeinek teljesítését vagy amely a Lejárat napot megelőzően visszaváltási kötelezettséget keletkeztet. Minderről a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) Munkanapon belül közvetlenül írásban, egyidejűleg értesíteni a Kötvénytulajdonosokat. Ezen tájékoztatásban a Kibocsátó ismerteti legalább az (i) az adott eseményt, (ii) arra a Kibocsátó által megtett vagy megtételre kerülő intézkedéseket, valamint (iii) ezen intézkedések várható időigényét.

Kibocsátó vállalja továbbá, hogy amennyiben a Menedzsmenájében és/vagy a Kibocsátásért felelős kapcsolattartó személyében változás áll be, arról a Kötvénytulajdonosokat előzetesen, írásban értesíti.

Továbbá, a Kapcsolattartó személy telefonos elérhetőségét a Kötvénytulajdonosok számára megküldi. Az MNB-t pedig elektronikus formában, az nkp@mnbb.hu e-mail címen értesíti.

Minden, a Kötvényekkel kapcsolatos más értesítés érvényesnek, hatályosnak és a

Kötvénytulajdonosokkal közöltnek tekintendő, ha azt a Kibocsátó vagy megbízásából a Fizető Bank a Kötvénytulajdonosok székhelyére postán, ajánlott küldeményként juttatja el.

Hitelkockázati besorolás:

A Kibocsátó kijelenti, hogy a Kötvény az NKP feltételeinek megfelelő, „BB-” hitelkockázati besorolással rendelkezik (SCOPE Ratings GmbH (2021. szeptember 17. a „Minősítő”).

A Kötvények minősítését azok futamideje alatt a Minősítő évente felülvizsgálja. Ezzel összefüggésben a Kibocsátó vállalta és vállalja, hogy a hitelminősítés éves felülvizsgálataihoz szükséges minden dokumentumot és információt a megfelelő időben a Minősítő rendelkezésére bocsát és a minősítések során vele mindenben együttműködik. A Kötvények és a Kibocsátó hitelminősítésének felülvizsgálata a kapcsolódó minősítési riportokkal együtt közzétételre kerül az MNB és a Minősítő honlapján, amelyhez a Kibocsátó hozzájárult. Emellett, a Kibocsátó kötelezettséget vállalt és vállal arra, hogy a felülvizsgálatról és annak eredményéről haladéktalanul és teljeskörűen tájékoztatja a Kötvénytulajdonosokat a megfelelő közzétételi helyeken, továbbá azon Kötvénytulajdonosokat, amelyek kapcsolattartási adatait a Kibocsátó ismeri (az MNB esetében az nkp@mnb.hu), a Kibocsátó közvetlenül is értesíti az éves felülvizsgálatról és annak eredményéről haladéktalanul és teljes körűen.

Értesítés a kamat összegéről:

A Kibocsátó a Kötvények alapján, tőketörlesztés és kamatfizetés jogcímén fizetendő összegeket a Fizető Banknak adólevonás nélkül teljesíti. Minden olyan pénzüsszeget, amelyet a Kibocsátó átutal a Fizető Banknak a Kötvényeken alapuló tőketörlesztési és kamatfizetési kötelezettség teljesítése céljából, s amelyre azok esedékességétől számított egy év elteltéig a Kötvénytulajdonosok nem támasztanak igényt, a Fizető Bank az egyéves határidő elteltét követő banki napon visszautal a Kibocsátóhoz, és ezt követően az ilyen pénzüsszegek kifizetését közvetlenül a Kibocsátó teljesíti.

A Kötvényekhez kapcsolódó jogosultságok:

A Kötvény tulajdonosa jogosult a Kötvénnyel kapcsolatosan a Kibocsátó által fizetett tőkére, illetve kamatra, továbbá joga van a tulajdonában lévő Kötvényeket értékesíteni a Kötvény átruházására vonatkozó esetleges korlátozások figyelembevételével.

A Kötvények tulajdonjogának átruházása az eladó értékpapírszámlájának megterhelésével és a Kötvényeknek a vevő értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. Ha jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely Kötvénytulajdonos, aki tulajdonjogát a fentieknek megfelelően szerezte, a Kötvény jogos tulajdonosának tekintendő és akként kezelendő.

A Kötvény átváltás útján, vagy az általa megtestesített jog gyakorlásával nem ad jogot más értékpapír vagy egyéb pénzügyi eszköz megszerzésére.

Késedelmi kamat:

Az egyes Kötvények a Lejárat Naptól kezdve nem kamatoznak, kivéve, ha a Kötvénytulajdonos megfelelően igazolja, hogy a tőke-, illetve kamatkifizetést a Kibocsátó jogellenesen késlelteti vagy tagadja meg. Abban az esetben, ha a Kibocsátó a Kötvényeken alapuló bármely fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, a kérdéses tőkerész, illetve kamatösszeg kamatai tovább halmozódnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései szerinti mértékű késedelmi kamat mértékével mindaddig, amíg az adott Kötvény után járó összeget a Kibocsátó kifizeti.

Adózás:

A Kibocsátó és a Fizető Bank a Kötvények kibocsátása, másodlagos forgalma és beváltása, illetve a Kötvényen alapuló fizetési kötelezettségek teljesítése során a kifizetés időpontjában hatályos magyar adójogszabályoknak megfelelően köteles eljárni. Sem a Kibocsátó, sem a Fizető Bank nem vállal semmilyen felelősséget a Kötvények vonatkozásában Kötvénytulajdonosokra háruló adófizetési kötelezettségek teljesítéséért. A befektetőknek ajánlatos adótanácsot kérniük a Kötvények megvásárlásával és értékesítésével kapcsolatban.

Elévülés:

A hatályos magyar jogszabályok értelmében a Kötvények alapján történő fizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el.

Kibocsátási dokumentumok:

A Kibocsátás feltételeit, a Kibocsátó bemutatását, valamint mindazt az információt, amelynek közzététele, illetve nyújtása a magyar jogszabályok és a Budapesti Értéktőzsde Zrt. 2021. május 15. napjától hatályos, XBond Általános Üzletszabályzata szerint kötelező Információs Összeállítás tartalmazni fogja, ami összhangban lesz a Kibocsátó LPP 2031/I. kötvényével kapcsolatos információs dokumentumában foglaltakkal.

Irányadó jog és illetékesség

A Kötvényekre, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog rendelkezései az irányadók.

A Kibocsátó, a Forgalmazó és a Kötvénytulajdonosok között a Kötvényekkel kapcsolatban keletkező vagy abból származó bármely jogvita eldöntésére az általános hatásköri szabályoknak megfelelően a hatáskörrel rendelkező magyar bíróság rendelkezik illetékességgel.

3.2 A tervezett forgalomba hozatal főbb feltételei

A Kötvények forgalomba hozatalára a Budapesti Értéktőzsde Zrt. MMTS1 Kereskedési Rendszerében, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő aukciós kereskedés szabályai szerint, nem nyilvános ajánlati könyves aukciós értékesítési eljárás keretében, valamint a Kibocsátó és a Budapesti Értéktőzsde Zrt. közötti aukciós szerződés szerint kerül sor.

A forgalomba hozatal vonatkozásában az aukciós értékesítési eljárásra a Kibocsátó a következő Minősített Befektetőket hívja meg:

- (i) Magyar Nemzeti Bank (1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.);
- (ii) MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt (1122 Budapest, Pethényi köz 10.);
- (iii) Takarékbank Zrt. (1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület);
- (iv) OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u.16.)
- (v) Sberbank Magyarország Zrt. (1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.)
- (vi) MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1051 Budapest, Nádor u. 31.)
- (vii) Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1013 Budapest, Krisztina tér 2.)
- (viii) Dialóg Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Montevideó u. 3./B);
- (ix) KDB Bank Európa Zrt. (1054 Budapest, Bajcsy Zsilinszky út 42-46.)
- (x) EQUILOR Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.)

A Kibocsátó kijelenti, hogy a fenti Minősített Befektetőkben nem rendelkezik a Ptk. 8:2. § szerinti többségi befolyással.

Az aukciót követően forgalomba hozott Kötvények legfeljebb 50%-a kerülhet egy Kötvénytulajdonos birtokába.

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a Kötvények megkeletkeztetését követően haladéktalanul tulajdonosi megfeleltetést végeztet a KELER-nél a Kötvények vonatkozásában.

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy tartózkodik minden olyan ügylettől vagy ügylet együttestől, konstrukciótól, ami önmagában vagy együttes hatásait tekintve alkalmas lehet arra, hogy azon vállalatcsoport tagjától vagy a vállalatcsoportba tartozó vállalat tulajdonosától, illetve tulajdonosának közeli hozzátartozójától az MNB által meghirdetett "Növekedési Kötvényprogram" keretében kibocsátott kötvény révén történő forrásbevonást valósítson meg, amelynek a Kibocsátó a

csoporthtagja. A Kibocsátó vállalja, hogy az MNB felhívására ezen kötelezettségvállalás teljesülésének ellenőrzése céljára eseti adatszolgáltatást teljesít.

A Kibocsátó továbbá kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy a Kibocsátás révén bevont forrást a Kibocsátáshoz szükséges, a Scope (Hitelminősítő) rendelkezésére bocsátott, a Kibocsátó által szabályszerűen elfogadott üzleti tervnek megfelelően, az abban meghatározott célokra, valamint a Zöld Kötvény Keretrendszerben foglaltak szerint használja fel, a hitelminősítéshez kapcsolódó formális, közzétett dokumentum(ok)ban foglaltak szerint, amelyért felelősséggel tartozik.

A Kötvényeket a Minősítő "BB-" minősítéssel látta el. A minősítés közzétételének napja: 2021. szeptember 17.

A Kibocsátó hozzájárul ahhoz, hogy az MNB és a Scope (székhely: Lennéstrasse 5. D-10785 Berlin, Németország), mint hitelminősítő a Kibocsátó, valamint a kibocsátásra kerülő értékpapír minősítését és annak évenkénti felülvizsgálatát, a kapcsolódó rating riportokkal együtt a honlapján közzé tehesse.

A Kibocsátó a jelen Információs Összeállításban bemutatott kötvénykibocsátásával összefüggésben kérvényezte a Scope Ratings GmbH-nál hitelminősítés elvégzését mind a Kibocsátóra mind a kibocsátandó LPP 2031/I. Kötvényekre tekintettel, amely hitelminősítés jele Információs Összeállítás tervezetkor nem áll rendelkezésre. Az NKP Terméktájékoztató előírása alapján az MNB az NKP keretében csak olyan forgalomképes vállalati kötvényt vásárol, amely megfelel annak a követelménynek, hogy legalább B+ vagy annak megfelelő hitelminősítéssel rendelkezik egy, az Európai Értékpapírpiaci hatóság (ESMA) által nyilvántartásba vett, felügyelt és az MNB által a jegybanki fedezetértékelés körében elfogadott hitelminősítőtől. Ilyen hitelminősítő a Scope Ratings GmbH.

A fentiek következményeként bár a Kibocsátó 2021. szeptember 21. napján tervezi a Kötvényeket értékesíteni aukció keretében az MNB és a meghívott befektetők részére, amennyiben az aukció napját megelőző második munkanapon nem rendelkezik közzétett és aktuális NKP Terméktájékoztató szerinti megfelelő hitelminősítéssel a Scope Ratings GmbH-től, úgy az aukcióra nem kerül sor, az elhalasztásra kerül.

Az MNB által meghatározott környezeti fenntarthatósági kritériumok között szerepel, hogy vállalati kötvénykibocsátás esetén a Green Bond Principles-nek vagy a Climate Bonds Standards -nek megfelelő vállalati kibocsátású zöld kötvény vásárlásából származó kitettség alapozza meg a kedvezmény igénybevételének lehetőségét, amely sztenderdeknek való megfelelést külső felülvizsgálattal szükséges igazolni. A felülvizsgálatnak a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által publikált „Iránymutatások a zöld, társadalmi és fenntarthatósági kötvények külső felülvizsgálatához” című dokumentumban foglalt valamely módon, az ICMA és Climate Bonds Initiative (CBI) hivatalos weboldalán listázott külső felülvizsgálatot végző, jóváhagyott szolgáltatók valamelyikének kell végeznie.

A Kibocsátó által készített Zöld Kötvény Keretrendszer, részletesen tartalmazza a Kibocsátó célkitűzéseit és az annak megfelelő működést, beleértve az ellenőrzési mechanizmusokat.

A Kibocsátó Zöld Kötvény Keretrendszerének értékelését a Scope a Green Bond Principles-nek való megfelelés szempontrendszer alapján vizsgálja és ennek eredményeként zöld kötvényi minősítésére vonatkozó szakértői véleményt (angolul: „second party opinion”) bocsát ki.

A Kibocsátó a Kötvények zöld kötvényi minősítésére vonatkozó szakértői véleményt (angolul: „second party opinion”) legkésőbb az Aukciót megelőző második munkanapon teszi közzé a honlapján (lpp.hu). Előfordulhat, hogy az Aukciót megelőző második munkanapig nem készül el Kötvények zöld kötvényi minősítésére vonatkozó szakértői vélemény (angolul: „second party opinion”), így a Kötvények zöld minősítésére vonatkozó információ csak az Aukciót követően válik elérhetővé az lpp.hu és a BÉT weboldalán (bet.hu). Amennyiben a Kötvények zöld kötvényi minősítésére vonatkozó szakértői

vélemény (angolul: „second party opinion”) az Aukciót megelőző második munkanapig nem készül el, vagy az Aukciót követően készül el, úgy a Kibocsátó a Kötvények zöld kötvényi minősítésére vonatkozó szakértői vélemény (angolul: „second party opinion”) fent jelzett weboldalakon történő közzétételéről értesíti a Befektetőket.

A tervezett forgalomba hozatal további főbb feltételeit a 3.1. pont szerinti Kötvényfeltételek tartalmazzák.

3.3 A Befektetők tájékoztatásának módja

Jelen Információs Összeállítást a Kibocsátó a meghívott Minősített Befektetőknek a Kötvények forgalomba hozatalát megelőző hetedik napig, elektronikus úton megküldi. A befektetők tájékoztatásának további feltételeit a 3.1 pont szerinti kötvényfeltételek szabályozzák.

4 A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA

4.1 Általános információk

Cégnév: LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.

Cégjegyzékszám: 01-09-280096

Cégforma: korlátolt felelősségű társaság

A Kibocsátó Magyarországon, magyar jog szerint bejegyzett gazdasági társaság, amelynek székhelye Budapesten (1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.) található, és amelynek meghatározó eszközei a gépipar (acélszerkezetgyártás és kereskedelem), az energetika, ezen belül napenergián alapuló megújuló energiatermelés és naperőműpark kivitelezés, karbantartás és üzemeltetés, elektromos autó töltő berendezések kereskedelme, üzembe helyezése, üzemeltetése és szervizelése, valamint ingatlan bérbeadás és ingatlanfejlesztés területén működő operatív társaságokban meglévő, osztalékpotenciállal rendelkező tulajdoni részesedések. A Kibocsátó 2000. november 2. napján került megalapításra, határozatlan időtartamra. A Kibocsátó közvetlen és egyedüli tulajdonosa Lakics Péter magyar magánszemély.

A Kibocsátó társasági szerződése értelmében a Kibocsátó ügyvezetését Lakics Péter ügyvezető látja el.

4.2 A Társaság stratégiája

A Kibocsátó diverzifikált leányvállalati portfólióval rendelkezik a gépgyártás és acéllemez kereskedelem, energetika, valamint ingatlan bérbeadás és ingatlanfejlesztés szegmensekben, amely portfólió osztalékágon, csoporton belüli kölcsönök kamatbevételei és / vagy eseti eladások útján képes bevételeket generálni a Kibocsátó, mint holding társaság részére.

A Kibocsátó gépipari befektetésére, a Lakics Gépgyártó Kft-ben, valamint az Acél 235 Kft-ben passzív befektetésként tekint, ezen leányvállalataiban nem rendelkezik meghatározó befolyással a társaságok döntéseire, ezekben a cégekben Lakics Péter közvetlenül nem vesz részt a vállalatirányításban, illetve működtetésében. Lakics Péter a gépipari szegmensen belül csupán a Lakics Vagyonkezelő Kft-ben jelenik meg vezető tisztségviselőként. A Kibocsátó kisebb mértékben az energetika szegmensben, nagyobb mértékben pedig az ingatlan szegmensben kívánja bővíteni a leányvállalati portfóliót, hogy a meglévő befektetésekhez kapcsolódó áru- és szolgáltatáspiacokon valamint földrajzi piacokon tovább diverzifikálja meglévő befektetéseit. A Kibocsátó 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 Kibocsátó 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 Kibocsátó ezzel kívánja csökkenteni egyoldalú kitettséget a befektetési portfólió egyes szegmensei irányába. A Kibocsátó nem spekulatív befektetéseket, hanem hosszútávú jövedelemgeneráló potenciállal rendelkező célpontokat igyekszik felkutatni.

4.3 A Társaság története, fejlődése és a Társaságot érintő közelmúltbeli események

A Kibocsátó 2000-ben került megalapításra azzal a céllal, hogy diverzifikált befektetési portfóliót építsen ki. Megtartva a Lakics cégcsoportban már meglévő acél- és gépipari befektetését két új szegmens irányába kezdett terjeszkedi: energetikába és ingatlanba.

A Kibocsátó 2016-2017 év során újonnan alapított cégekkel lépett be az energetikai szektorba, ezen belül a napenergián alapuló villamosenergia-termelés, illetve az ahhoz kapcsolódó kivitelezés, karbantartás és üzemeltetés szegmensébe. A Kibocsátó jelenleg 17 db üzemelő egyenként 500 kW alatti naperőművel, valamint a naperőművek kivitelezésére, karbantartására és üzemeltetésére specializálódott Solar FM Kft.-vel van jelen a szegmensben. A Kibocsátó 2020.

év során értékesítette a Solar FM Kft. 100%-os üzletrészét az Acél-02 Kft-ben, amely 3 darab egyenként 499 kW-os KÁT erőművel rendelkezett. Az értékesítésre a KÁT engedéllyel rendelkező erőművek korlátozott kínálata miatt prémium áron került sor. Az Acél-02 Kft. által kötött finanszírozási szerződések a tranzakció során átruházásra kerültek a vevő részére, azokból a Kibocsátónak további kötelezettségei nem származnak.

A Kibocsátó leányvállalata a Helios Kappa Kft. nyertes METÁR pályázattal rendelkezik. A Helios Kappa Kft-ből kiválással létrejött a Helios Nova Kft., amely megvalósítja majd a nyertes METÁR pályázatban meghatározott beruházást.

A Kibocsátó diverzifikációs stratégiája jegyében, 2020-ban az energetikai szegmensben meglévő befektetéseit új területtel bővítette. A Solar FM Kft. tevékenysége az idei évtől elektromos autók töltő berendezések kereskedelmére, telepítésére és szervizelésére irányuló tevékenységekkel bővült. A Solar FM Kft. kiépítette a beszállítói kapcsolatokat, a komplex infrastruktúra létrehozásához és üzemeltetéséhez szükséges hardver és szoftver eszközök beszerzésére stabil partnerek állnak rendelkezésre.

A Kibocsátó közvetetten 100%-os tulajdonnal rendelkezik a kifejezetten erre a célra alapított VoltHero Kft-ben, amely az elektromos autók töltő berendezéseinek üzemeltetését és engedélyhez kötött elektromobilitás szolgáltatási és üzemeltetői tevékenységét végzi.

A Kibocsátó 2015. évtől kezdte portfólióját bővíteni az ingatlan szegmensben. A Kibocsátó 2017-ben részesedést szerzett a 100%-s tulajdonában álló LP Broadway Invest Kft-n keresztül a Broadway Portfólió Kft-ben, amelynek tulajdonában 19 lakás van egy társasházban, amely egy bérlő által működtetett apartmanhotel céljára van hosszú távra bérbe adva, valamint megszerzett egy kiskereskedelmi ingatlant.

A Kibocsátó 2020 januárjában leányvállalatán a Petőfi Center Kft.-n keresztül tulajdont szerzett egy kaposvári kereskedelmi központ felett, amelynek legjelentősebb bérlője, egy supermarket, hosszú távú bérleti szerződéssel rendelkezik.

A Kibocsátó 2020. július 22. napján leányvállalatán, az Almássy Invest Zrt.-n keresztül sikeresen zárta a 1077 Budapest, Almássy tér 6. szám alatti ingatlan megszerzésére irányuló tranzakciót. Az Almássy Invest Zrt. az ingatlan szállodává alakítására vonatkozóan építési engedély kérelmet nyújtott be 2021. július 23-án. A vállalat több szállodapiaci bérlővel és üzemeltetővel folytat előrehaladott tárgyalásokat az ingatlan hasznosításáról.

A Kibocsátó leányvállalatán a Prielle Property Kft.-n keresztül 100%-os tulajdonrészt szerzett a VRLD Invest Kft.-ben, amely társaság 2020. december 22. napján sikeresen zárta egy budapesti (XI. kerület, Budafoki út 97-103.) irodaház megvásárlására irányuló tranzakciót.

A Kibocsátó a Broadway Portfólió Kft leányvállalatán keresztül részesedést szerzett egy horvátországi szálloda ingatlan fejlesztésére létrehozott horvát projekt társaságban,. A projekt társaság tulajdonában áll a tervezett szálloda komplexumnak helyet adó telek ingatlan, valamint rendelkezik a szükséges hatósági engedélyekkel az ingatlan megépítéséhez. A Kibocsátó a kedvező finanszírozási lehetőségek bevonása reményében lépett be a projektbe, melynek kapcsán jelenleg is tárgyalásokat folytat.

Az LP Portfólió Kft. jelenleg tehát három üzletágban végez tevékenységet. A három üzletág a gépipar, az energetika és az ingatlan üzletág. A fő tevékenységek a következők:

- a gépipari üzletágon belül acél alapanyagra épülő gépgyártás (amelyben a szél erőmű elemek mellett egyre nagyobb teret kap a vízerőmű elemek gyártása is), acéllemez kereskedelem (amely a projekt beszerzési modell lévén új piaci szegmensbe kíván terjeszkedni) és a gyártást kiszolgáló termelőeszközök és ingatlanok bérbeadása;

- az energetika üzletágban szerepel a naperőművek energia termelése és értékesítése, a naperőművek építése és üzemeltetése, karbantartása, valamint az elektromos autó töltő berendezések kereskedelme, üzembe helyezése, üzemeltetése és szervizelése;
- Az ingatlan üzletágban szerepel a saját tulajdonú (bérlakás, retail, hotel és iroda szegmens) ingatlanok bérbeadással történő hasznosítása és ingatlanfejlesztési tevékenység.

5 A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÁTTEKINTÉSE

5.1 A Társaság fő tevékenységi területei

A Kibocsátó holding társaság, amelynek alapvető tevékenysége befektetési stratégia kidolgozása, új befektetési célpontok felkutatása, tartása, valamint értékesítése.

A Kibocsátó meghatározó leányvállalatai számára menedzsment szolgáltatásokat nyújt pénzügyi és stratégiai, finanszírozási tanácsadás, valamint piackutatási és marketing területeken.

Azon vállalatok, amelyekben Kibocsátó részesedéssel rendelkezik jelenleg három üzletágban végeznek tevékenységet. A három üzletág a gépipar, az energetika és az ingatlan üzletág. A fő tevékenységek a következők:

- a gépipari üzletágon belül acél alapanyagra épülő gépgyártás (amelyben a szélérőmű elemek mellett egyre nagyobb teret kap a vízerőmű elemek gyártása is), acéllemez kereskedelem (amely a projekt beszerzési modell lévén új piaci szegmensbe kíván terjeszkedni) és a gyártást kiszolgáló termelőeszközök és ingatlanok bérbeadása;
- az energetika üzletágban, egyrészt megújuló energia üzletágban naperőművek energia termelése és értékesítése, valamint a naperőművek építése és üzemeltetése, karbantartása, másrészt elektromos autó töltő berendezések kereskedelme, üzembe helyezése, üzemeltetése és szervizelése;
- Az ingatlan üzletágban szerepel a saját tulajdonú ingatlanok (bérlakás, retail, hotel és a Kibocsátó reményei szerint iroda szegmens) bérbeadással történő hasznosítása, valamint az ingatlanfejlesztés.

5.2 A Társaság legfontosabb piacainak bemutatása, ideértve a teljes forgalmat tevékenységi körönkénti és földrajzi bontásban, a kibocsátó versenyhelyzet

A Kibocsátó elsősorban magyarországi befektetésekkel rendelkezik és elsősorban magyarországi befektetési célpontokat keres. Emellett a Kibocsátó leányvállalata 2020-ban részesedést szerzett egy horvátországi ingatlanfejlesztő projekt társaságban. Jelenleg ez a Kibocsátó portfóliójában az egyetlen külföldi befektetés.

Gépipari befektetései a Dél-Dunántúlon: Kaposváron és Komlón működnek. Naperőmű portfóliója a Dunántúlon: Mánfa, Sántos, Csesztreg, Misefa és Alsószentiván községekben helyezkedik el. Ingatlan befektetései jelenleg egy irodaház komplexumot, egy turisztikai célú ingatlanfejlesztést, egy bevásárlóközpontot, valamint egy 19 lakásos budapesti apartmanhotelt tulajdonló céltársaságot tartalmaznak, amely ingatlanok Budapesten és Magyarország nagyvárosaiban helyezkednek el. A Kibocsátó emellett leányvállalatain keresztül tulajdonrészrel rendelkezik egy horvátországi szálloda fejlesztésére létrejött projektársaságban.

A gépipari portfólióban kiemelt szerepet játszó „LAKICS” Kft. elsősorban globális multinacionális vállalatok számára készít és szállít (hagyományos és megújuló) energiatermeléshez szükséges komponenseket európai lokációkra. Bár ebben a szegmensben is kezd lassan globális verseny kialakulni, a termékek természeténél fogva a versenytársnak elsősorban a földrajzi közelségben lévő közép-európai hasonló profilú beszállítók és a „LAKICS” Kft. vevőinek számító multinacionális vállalatok lokális termelő telephelyi számítanak. A gépipar területén, mivel alapvetően az energiatermelési ágazatnak szállít be a

gépgyártó cég, a 2021-es évben emelkedő olajáraknak köszönhetően az elmúlt időszakban növekedett a piaci kereslet, ami jó hatással van a jövedelmezőségre.

A gépipar üzletág stabilan működik, azonban nagy növekedési potenciált nem ez a szektor jelent a Kibocsátó tevékenységében.

Az energetikai üzletágban, a napenergia portfolióban lévő termelő társaságok által termelt villamosenergia átvétele a KÁT és METÁR rendszerek szerint történik, az üzembe állástól.

25 (KÁT) és 15 (METÁR) évre előre meghatározott időtartamban, országosan szabályozott kötelező átvételi áron.

Az ingatlan portfólióban a Kibocsátó belső diverzifikációra törekszik. Befektetései között megtalálható csakúgy vidéki nagyvárosban elhelyezkedő kereskedelmi ingatlan, mint fővárosi apartmanhotel, irodaház és nemzetközi szállodalánc brand-je alatti ingatlanfejlesztési projekt. A Kibocsátó, az irodaház szegmensbe, illetve a hotel/szálloda szegmensbe, valamint az ingatlanfejlesztés területére történő befektetéseket hajt végre, melyek eredményeként tovább kívánja diverzifikálni ingatlan portfólióját.

5.3 A Társaság versenyhelyzete

A gépipari portfólióban kiemelt szerepet játszó „LAKICS” Kft. elsősorban globális multinacionális vállalatok számára készít és szállít (hagyományos és megújuló) energiatermeléshez szükséges komponenseket európai lokációkra. Bár ebben a szegmensben is kezd lassan globális verseny kialakulni, a termékek természeténél fogva a versenytársnak elsősorban a földrajzi közelségben lévő közép-európai hasonló profilú beszállítók és a „LAKICS” Kft. vevőinek számító multinacionális vállalatok lokális termelő telephelyi számítanak.

Az energetikai üzletágban, a napenergia portfolióban lévő termelő társaságok által termelt villamosenergia átvétele a KÁT és METÁR rendszerek szerint történik, az üzembe állástól 25 (KÁT), illetve 15 (METÁR) évre előre meghatározott időtartamban, országosan szabályozott kötelező átvételi áron. A változó támogatási rendszernek köszönhetően, a támogatás elnyerése érdekében a METÁR-tendereken erős verseny mutatkozik, csakúgy, mint a naperőmű kivitelezés, karbantartás és működtetés terén.

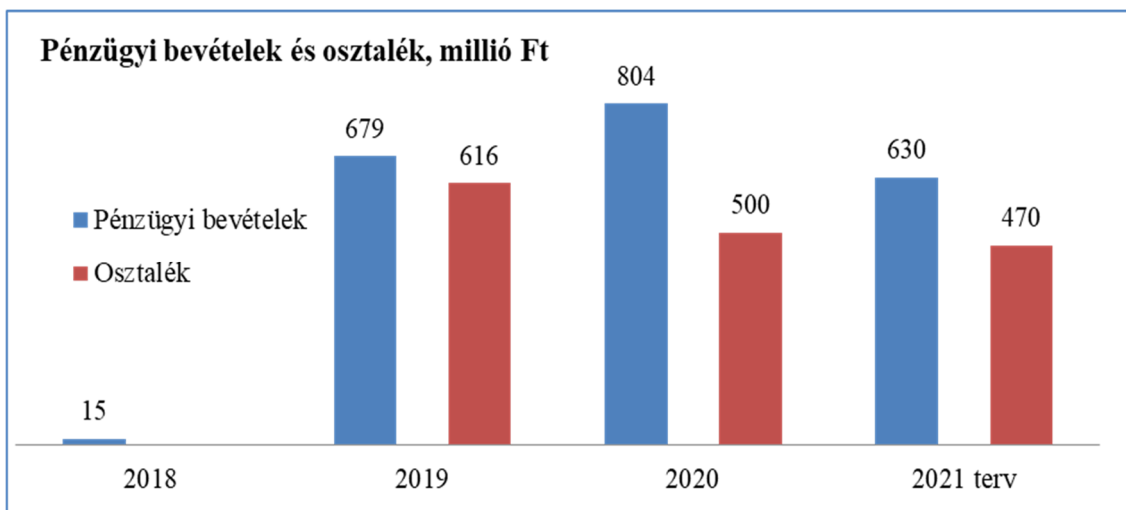
Az elektromos autó töltőállomások kereskedelme, üzembe helyezése és szervizelése területén a Kibocsátó leányvállalata kiépítette a beszállítói kapcsolatokat, a komplex infrastruktúra létrehozásához és üzemeltetéséhez szükséges hardver és szoftver eszközök beszerzésére stabil partnerek állnak rendelkezésre. Az elektromos autó töltőállomások piacán jelentős gazdasági háttérrel rendelkező szereplők vannak jelen. Az elektromos járművek jelentős mértékű elterjedése esetén várhatóan a nagyobb energetikai szereplők számára is egyre gazdaságilag vonzóbbá válik az elektromos töltőállomások üzemeltetésének piaca és e szereplők fokozott terjeszkedése esetén a kisebb szereplők kiszorulhatnak a piacról.

Az ingatlan szektorban meglévő befektetések ingatlanait nagyobb részben hosszabb távú bérleti szerződéssel rendelkező bérlők bérlik vagy üzemeltetik. Ezen szegmensben a Kibocsátó versenyhelyzetben van az új befektetési célpontok, illetve az ingatlanfejlesztések finanszírozása során; a Kibocsátó leányvállalatai pedig az office és retail területek bérbeadásának piacán is.

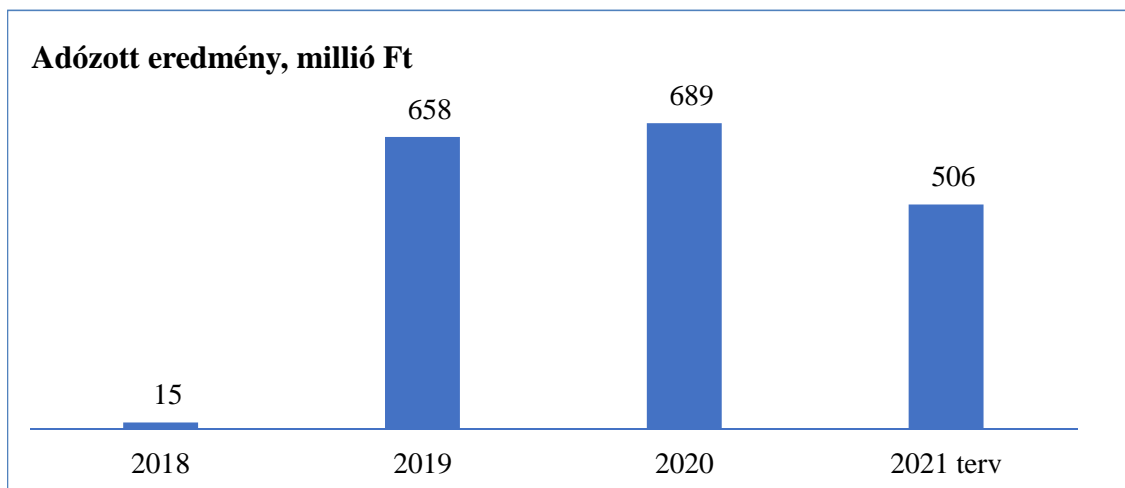
6 A TÁRSASÁG VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL

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. 2018-ban nagyobb volumenű beruházásokat hajtottak végre a holding cégei és ez miatt osztalékfizetésre nem került sor az LP

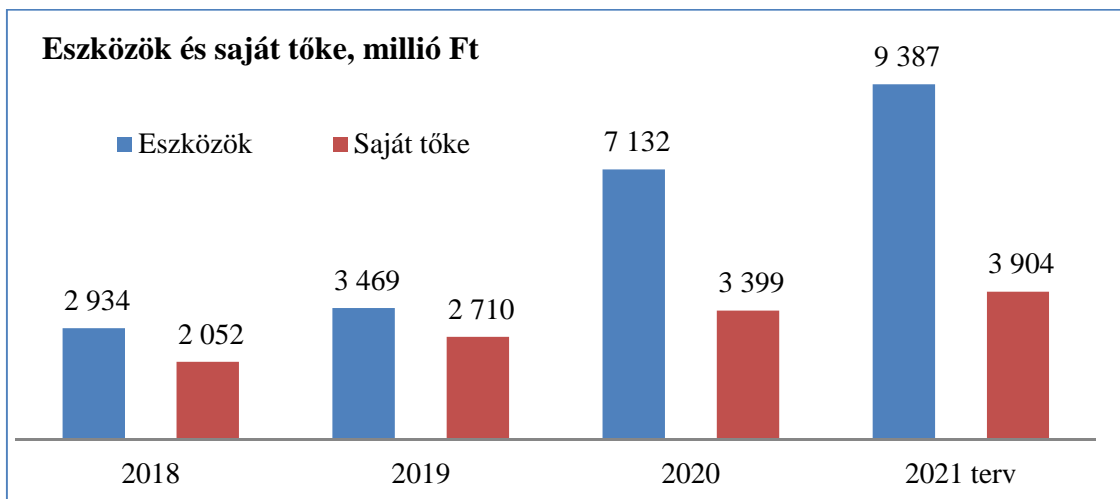
Portfólió Kft. felé, azonban utána már igen és az osztalék és kamat bevétel a jövőben is folyamatosan várható. 2020-ban jelentősen nőtt a kamatbevétel, ami 133 millió Ft összeget tett ki, ezen kívül 171 millió Ft-t képviselt a követelések év végi deviza átértékeléséből adódó árfolyamnyereség.



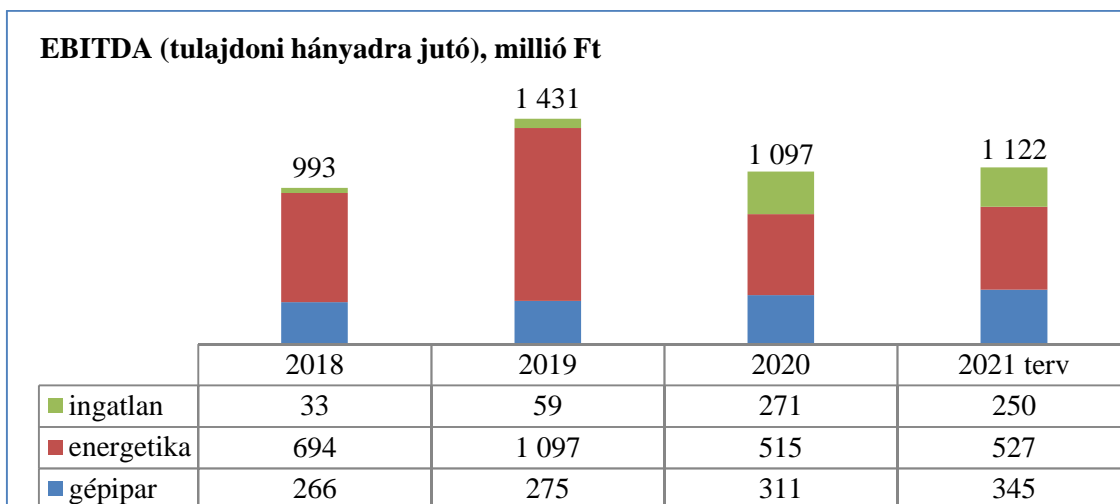
A profit az osztalék bevétellel szoros összefüggésben nagyságrenddel nőtt 2019-ben, majd tovább emelkedett 2020-ban is, amikor ugyan kisebb volt a befolyt osztalék, azonban jelentősen emelkedtek az egyéb pénzügyi bevételek. 2021-ben várhatóan kisebb lesz az eredmény, mert nem számolunk deviza átértékelési 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 2020.01.08-án kibocsátott 2,5 mrd Ft értékű kötvény kamata mellett.



Az LP Portfólió Kft. saját tőkéje dinamikusan növekedett a 2018 - 2020 közötti három évben, 66%-s emelkedést produkált. Az eszközállomány ennél is magasabb ütemben, közel két és félszeresére emelkedett. Az új befektetések megvalósításában természetesen jelentős szerepe volt a sikeresen lebonyolított kötvénykibocsátásoknak.



A holding pénztermelő képessége visszaesett 2019-hez képest, aminek az oka az, hogy 2020-ban nem sikerült annyi naperőművet építeni, mint korábban, amikor is ez a tevékenység a csúcson volt. Pont ez miatt, vagyis a naperőmű építések ciklikussága miatt fontos, hogy az ingatlan szegmensben 2020-ban 4,5 szeresével nőtt az EBITDA, bár ebben az is szerepet játszott, hogy az irodaépület projekt egy kisebb épülete értékesítésre került. A legtöbb pénzt jelenleg az energetika szegmens termeli, amit a gépipar követ, viszont az elkövetkező években az ingatlan fel fog hozzá zárkózni.



7 A TÁRSASÁG SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE

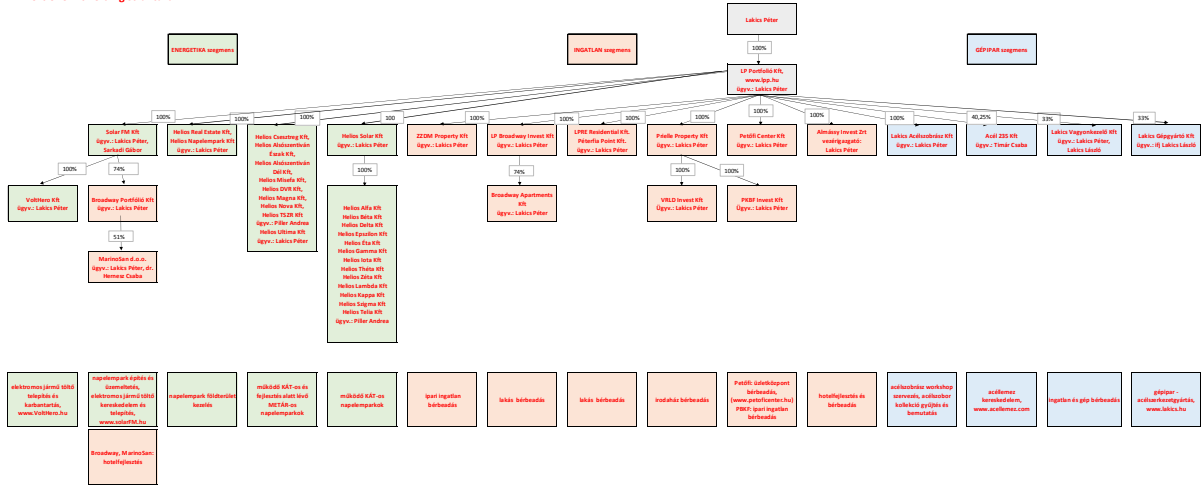
7.1 A Társaság bemutatása

A Kibocsátó 100%-os tulajdonosa Lakics Péter, aki egyben a társaság ügyvezetését is ellátja. Mind a Kibocsátó befektetési stratégiájának mind, operatív működésének meghatározója.

A Kibocsátó célja, hogy diverzifikált befektetési portfóliót építsen ki. Megtartva a Lakics cégcsoportban már meglévő gépipari befektetését, historikusan két szegmensben kezdett új befektetésekbe, így ma már a portfóliója az alábbi három területen tevékenykedő cégekből áll: acél- és gépipar, energetika, valamint ingatlan bérbeadás és fejlesztés.



LP Portfólió Kft holding struktúra



7.3 A Leányvállalatok bemutatása

A Kibocsátó lényeges szerződése a leányvállalatok alapító okiratai és a Broadway Portfólió Kft.-vel, a Solar FM Kft.-vel és a Helios Solar Kft.-vel kötött menedzsment szerződése.

A menedzsment szerződések alapján a Kibocsátó a fent meghatározott leányvállalatok számára pénzügyi és stratégiai, finanszírozási tanácsadás, valamint piackutatási és marketing területeken nyújt szolgáltatást, amelyért fix összegű menedzsment díjat kap. A Kibocsátó felelőssége a menedzsment szerződések alapján korlátozott.

Leányvállalatok

7.3.1 Gépipari szegmens

Az gépipari szegmens portfóliót elsősorban a családi tulajdonban álló Lakics cégcsoport cégeiben lévő kisebbségi részesedések képezik, illetve ide tartozik a 100%-os tulajdonban álló Lakics Acélszobrász Kft. is.

- (a) Lakics Vagyonkezelő Kft.
székhely: 7400 Kaposvár, Izzó utca 1.
cégjegyzékszám: 14-09-314732
tevékenység: ingatlan és eszközök tulajdonlása és bérbeadása a „LAKICS” Kft. részére.
- (b) "LAKICS" Kft.
székhely: 7400 Kaposvár, Izzó utca 1.
cégjegyzékszám: 14-09-306890
tevékenység: hegesztett és precíziós eszközökkel megmunkált nehéz acél szerkezetek gyártása többek között a megújuló energiaipar számára, amelyben 35 éves tapasztalattal rendelkezik.
- (c) Acél 235 Kft.
székhely: 7400 Kaposvár, Izzó utca 1.
cégjegyzékszám: 14-09-306767
tevékenység: acéllemez kereskedelem.
- (d) Lakics Acélszobrász Kft.
székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
cégjegyzékszám: 01-09-379991
tevékenység: Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése

7.3.2 Energetika szegmens

- (a) Solar FM Kft.
székhely: 7743 Romonya, Béke utca 51.
cégjegyzékszám: 02-09-086073
tevékenység: naperőművek kivitelezése, karbantartása és üzemeltetése a Kibocsátó cégcsoportjába tartozó céltársaságok és harmadik személyek részére. Elektromos töltőállomások kereskedelme, telepítése és szervizelése.
- (b) VoltHero Kft.
székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
cégjegyzékszám: 01-09-373588
tevékenység: elektromos töltőállomások üzemeltetése

- (c) Helios Solar Kft.
székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
cégjegyzékszám: 01-09-309814
tevékenység: az alábbi 13 darab 499 kW teljesítményű naperőművet tulajdonló társaság tartása:
1. Helios Alfa Kft.
2. Helios Béta Kft.
3. Helios Delta Kft.
4. Helios Epsilon Kft.
5. Helios Éta Kft.
6. Helios Gamma Kft.
7. Helios Iota Kft.
8. Helios Kappa Kft.
9. Helios Lambda Kft.
10. Helios Szigma Kft.
11. Helios Telia Kft.
12. Helios Théta Kft.
13. Helios Zéta Kft.
- (d) Helios Napelempark Kft.
székhely: 7300 Komló, Altáró utca 8.
cégjegyzékszám: 02-09-083074
tevékenység: üzletvezetés, ingatlan adásvétel, bérbeadás és üzemeltetés
- (e) Helios Real Estate Kft.
székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
cégjegyzékszám: 01-09-371729
tevékenység: ingatlan adásvétel, bérbeadás és üzemeltetés (a napelemparkokkal összefüggésben)
- (f) Helios Csesztreg Kft.
székhely: 7300 Komló, Altáró utca 8
cégjegyzékszám: 02-09-084807
tevékenység: villamosenergia termelés
- (g) Helios Alsószentiván Dél Kft.
székhely: 7012 Alsószentiván, Béke utca 56/A.
cégjegyzékszám: 07-09-030905
tevékenység: villamosenergia termelés
- (h) Helios Alsószentiván Észak Kft.
székhely: 7012 Alsószentiván, Béke utca 56/A.
cégjegyzékszám: 07-09-030919
tevékenység: villamosenergia termelés
- (i) Helios Misefa Kft.
székhely: 8935 Misefa, Fő utca 3.
cégjegyzékszám: 20-09-076977
tevékenység: villamosenergia termelés
- (j) Helios Magna Kft.
székhely: 7300 Komló, Altáró utca 8.
cégjegyzékszám: 02-09-085105

tevékenység: villamosenergia termelés

(k) Helios TSZR Kft.

székhely: 7300 Komló, Altáró utca 8.
cégjegyzékszám: 02-09-084566
tevékenység: villamosenergia termelés

(l) Helios DVR Kft.

székhely: 7300 Komló, Altáró utca 8.
cégjegyzékszám: 02-09-085106
tevékenység: villamosenergia termelés

(m) Helios Nova Kft.

székhely: 7300 Komló, Altáró utca 8.
cégjegyzékszám: 02-09-085256
tevékenység: villamosenergia termelés

(n) Helios Ultima Kft.

székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
cégjegyzékszám: 01-09-380725
tevékenység: villamosenergia termelés

7.3.3 *Ingatlan szegmens*

(a) Péterfia Point Kft.

székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
cégjegyzékszám: 01-09-300431
tevékenység: kereskedelmi ingatlan bérbeadása.

(b) LP Broadway Invest Kft.

székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
cégjegyzékszám: 01-09-280142
tevékenység: részesedés tartása a Broadway Apartments Kft.-ben.

(c) Petőfi Center Kft.

székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
cégjegyzékszám: 01-09-308306
tevékenység: kereskedelmi ingatlan bérbeadása

(d) MarinoSan d.o.o.

székhely: Horvátország, 40000 Cakovec, Radnicka ulica 99.
nyilvántartási szám: 070110700
tevékenység: ingatlanfejlesztés és bérbeadás

(e) Prielle Property Kft.

székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
cégjegyzékszám: 01-09-372100
tevékenység: részesedés tartása a VRLD Invest Kft.-ben és a PKBF Invest Kft.-ben

(f) PKBF Invest Kft.

székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
cégjegyzékszám: 01-09-390160
tevékenység: kereskedelmi ingatlan fejlesztése és bérbeadása

- (g) Broadway Portfólió Kft.
székhely: 1077 Budapest, Almássy tér 6.
cégjegyzékszám: 01-09-272934
tevékenység: részesedés tartása a MarinoSan d.o.o. társaságban
- (h) Broadway Apartments Kft.
székhely: 1077 Budapest, Almássy tér 6.
cégjegyzékszám: 01-09-385925
tevékenység: lakások tulajdonlása egy társasházban, amelyet egy bérlő által működtetett apartmanhotel céljára ad hosszú távra bérbe
- (i) LPRE Residential Kft.
székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
cégjegyzékszám: 01-09-300432
tevékenység: lakás bérbeadás
- (j) Almássy Invest Kft.
székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
cégjegyzékszám: 01-10-049801
tevékenység: kereskedelmi ingatlan fejlesztése és bérbeadása
- (k) VRLD Invest Kft.
székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
cégjegyzékszám: 01-09-340450
tevékenység: kereskedelmi ingatlan bérbeadása.
- (l) ZZDM Property Kft.
székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
cégjegyzékszám: 01-09-390161
tevékenység: kereskedelmi ingatlan fejlesztése és bérbeadása

8 TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS

8.1 Ügyvezetés

A Kibocsátó 100%-os tulajdonosa Lakics Péter, aki egyben a társaság ügyvezetését is ellátja. Mind a Kibocsátó befektetési stratégiájának mind operatív működésének meghatározója. Lakics Péter több mint húszéves tapasztalattal rendelkezik befektetési és cégvezetési területen.

8.2 Felsővezetés

Lakics Péter nem csak a Kibocsátó stratégiai és operatív vezetője, de az ingatlan szegmensben is meghatározó mind a napi ügymenet mind a befektetési döntések meghozatala során.

A Kibocsátót gazdasági vezetőként 2012 óta Gelb Zoltán támogatja pénzügyi, számviteli, kontrolling és HR területen.

Az energetika szegmensben a Kibocsátó ügyvezetését az iparágban több évtizedes tapasztalattal rendelkező szakemberek segítik.

A gép- és acélipari szegmensben és a napenergia kivitelezési szegmensben a Kibocsátó ügyvezetését az adott iparágban több évtizedes tapasztalattal rendelkező szakemberek segítik.

9 A TÁRSASÁG TULAJDONOSI SZERKEZETE

A Kibocsátó 100%-os tulajdonosa Lakics Péter, aki egyben a társaság ügyvezetését is ellátja. A Kibocsátónál más társasági szerv nem működik.

10 A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINAK, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A jelen fejezetben foglalt mérleg és eredmény-kimutatás a Társaság 2021. I. félévre készített menedzsment riport alapján kerültek bemutatásra. A 2021. I. félévére készített menedzsment riport nem auditált beszámoló, így annak tartalma eltér az auditált beszámoló tartalmától.

A 2021. évre készített menedzsment riportban foglalt eredmény és mérleg adatok a Társaság által folytatott tevékenységek üzleti és pénzügyi sajátosságainak megfelelően eltérhetnek az egész üzleti évről készítendő auditált beszámolóban foglalt adatoktól. Előfordulhat, hogy az adott üzleti tevékenység ciklikusságára tekintettel az év meghatározott szakaszában egyes bevételek még nem jelennek meg, míg az sem zárható ki, hogy más bevételek csupán adott időszakokban jelentkeznek.

A Kibocsátó 2021. I. félévére készített, nem auditált mérleg és eredmény-kimutatás:

Magyar. Mérleg. A típusú

Oldal 2 (5)

Vállalat: LPPOR, LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.

2021.09.06

Periódus: 2021-06 Június 2021

	Érték (ezer Ft-ban)
Eszközök (Aktívák)	7 527 730
A. Befektetett eszközök	5 778 850
I. Immateriális javak	0
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0
3. Vagyon értékű jogok	0
4. Szellemi termékek	0
5. Üzleti vagy cégérték	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0
7. Immateriális javak érték helyesbitése	0
II. Tárgyi eszközök	21 616
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	21 616
4. Tenyészállatok	0
5. Beruházások, felújítások	0
6. Beruházásokra adott előlegek	0
7. Tárgyi eszközök érték helyesbitése	0
III. Befektetett pénzügyi eszközök	5 757 234
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 503 545
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	4 076 729
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tul. részes. viszonyban álló váll.	0
5. Egyéb tartós részesedés	0
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalk.	0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	176 960
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbitése	0
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0
B. Forgóeszközök	1 612 848
I. Készletek	0
1. Anyagok	0
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0
4. Késztermékek	0
5. Áruk	0
6. Készletekre adott előlegek	0
II. Követelések	832 214
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	10 160
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	786 020
3. Követel. jelentős tulajd. részes. viszonyban lévő vállalk. szemben	0
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben	0
5. Váltókövetelések	0
6. Egyéb követelések	36 034
7. Követelések értékelési különbözete	0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különböz.	0

Magyar. Mérleg. A típusú

Oldal 3 (5)

Vállalat: LPPOR, LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.

2021.09.06

Periódus: 2021-06 Június 2021

	Érték (ezer Ft-ban)
III.Értékpapírok	0
1.Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0
2.Jelentős tulajdoni részesedés	0
3.Egyéb részesedés	0
4.Saját részvények, saját üzletrészek	0
5.Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0
6.Értékpapírok értékelési különbözete	0
IV.Pénzeszközök	780 634
1.Pénztár, csekkek	0
2.Bankbetétek	780 634
C.Aktív időbeli elhatárolások	136 032
1.Bevételek aktív időbeli elhatárolása	136 032
2.Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0
3.Halasztott ráfordítások	0

	Érték (ezer Ft-ban)
Források (passzívák)	7 527 730
D.Saját tőke	3 864 085
I.Jegyzett tőke	1 292 345
Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0
II.Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0
III.Tőketartalék	0
IV.Eredménytartalék	2 106 439
V.Lekötött tartalék	0
VI.Értékelési tartalék	0
1.Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0
2.Valós értékelés értékelési tartaléka	0
VII.Adózott eredmény	465 301
E.Céltartalékok	0
1.Céltartalék a várható kötelezettségekre	0
2.Céltartalék a jövőbeni költségekre	0
3.Egyéb céltartalék	0
F.Kötelezettségek	3 613 252
I.Hátrasorolt kötelezettségek	0
1.Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0
2.Hátrasorolt kötelez. jelentős tulajd. viszony. lévő vállalk. szemben	0
3.Hátrasorolt kötelez. egyéb részes. viszony. lévő vállalk. szemben	0
4.Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0
II.Hosszú lejáratú kötelezettségek	3 600 000
1.Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0
2.Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0
3.Tartozások kötvénykibocsátásból	3 600 000
4.Beruházási és fejlesztési hitelek	0
5.Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0
6.Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0
7.Tartós kötelez. jelentős tulajd. részes. viszony. lévő vállalk. szemben	0
8.Tartós kötelez. egyéb részes. viszony. lévő vállalk. szemben	0
9.Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0
III.Rövid lejáratú kötelezettségek	13 252
1.Rövid lejáratú kölcsönök	0
Ebből: az átváltoztatható kötvények	0
2.Rövid lejáratú hitelek	0
3.Vevőktől kapott előlegek	0
4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	6 887
5.Váltótartozások	0
6.Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	3 000
7.Rövid lej. kötelez. jelentős tulajd. viszony. lévő vállalk. szemben	0
8.Rövid lej. kötelez. egyéb részes. viszony. lévő vállalk. szemben	0
9.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3 365
10.Kötelezettségek értékelési különbözete	0
11.Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0

Magyar. Mérleg. A típusú

Oldal 5 (5)

Vállalat: LPPOR, LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.

2021.09.06

Periódus: 2021-06 Június 2021

	Érték (ezer Ft-ban)
G.Passzív időbeli elhatárolások	50 393
1.Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0
2.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	50 393
3.Halasztott bevételek	0

Magyar EK, Összítő típusú

Oldal 2 (3)

Vállalat: LPPOR, LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.

2021.09.06

Periódus: 2021-06 Június 2021

	Érték (ezer Ft-ban)
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	18 000
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	18 000
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	0
III. Egyéb bevételek	0
<i>Ebből: visszairt értékvesztés</i>	<i>0</i>
05. Anyagköltség	0
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	22 396
07. Egyéb szolgáltatások értéke	1 400
08. Eladott áruk beszerzési értéke	0
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	23 796
10. Bérköltség	2 088
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	0
12. Bérjárulékok	355
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	2 443
VI. Értékcsökkenési leírás	2 655
VII. Egyéb ráfordítások	7
<i>Ebből: értékvesztés</i>	<i>0</i>
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+-II+III-IV-V-VI-VII)	-10 900

Magyar EK, Összítő típusú

Oldal 3 (3)

Vállalat: LPPOR, LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.

2021.09.06

Periódus: 2021-06 Június 2021

	Érték (ezer Ft-ban)
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	450 000
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	<i>450 000</i>
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	<i>0</i>
15. Befekt. pü.eszk.ből (ért.pap, kölcs.) származó bevét., árf.nyer.	0
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	<i>0</i>
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	92 985
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	<i>89 394</i>
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0
<i>Ebből: értékelési különbözet</i>	<i>0</i>
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	542 985
18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	<i>0</i>
19. Befekt. pü.eszk.ből (ért.pap, kölcs.) származó ráford.,árf.veszt	0
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	<i>0</i>
20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	48 400
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	<i>0</i>
21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	18 384
<i>Ebből: értékelési különbözet</i>	<i>0</i>
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	66 784
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	476 201
C. Adózás előtti eredmény (+-A+-B)	465 301
X. Adófizetési kötelezettség	0
D. Adózott eredmény (+-C-X)	465 301

11 BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓ

A Kibocsátó jelenlegi könyvvizsgálója Takács Gyula (címe: 7451 Kaposvár, Kisközi utca 22.; Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási száma: 005820). A Kibocsátó könyvvizsgálataért személyében felelős könyvvizsgáló Takács Gyula. A könyvvizsgáló megbízatása 2020. november 6. napjától 2025. május 31. napjáig tart.

12 A SAJÁT TŐKE 10%-ÁT MEGHALADÓ ÉRTÉKRE VONATKOZÓ BÍRÓSÁGI, VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI VAGY EGYÉB HATÓSÁGI (PL. ADÓ) ELJÁRÁSOK

A Kibocsátó nem részese egy bírósági, választottbírósági jogvitának vagy hatósági eljárásnak sem, amely hátrányos határozat esetén 339.878.500,- forint – amely a 2020. évi auditált beszámoló szerinti saját tőke 10%-a – felett kötelezettséget keletkeztetne és a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, nem is kezdeményeztek vele szemben ilyen jogvitát.

Azonban a Kibocsátóval szemben egy korábbi leányvállalatának értékesítése kapcsán a leányvállalat vevője a saját tőke 10%-át meghaladó összegű szavatossági igényt jelentett be a Kibocsátónak, de a fentiekben meghatározott eljárást a Kibocsátó legjobb tudomása szerint nem kezdeményezett. A Kibocsátó vitatását követően a vevő részéről több éve semmilyen további kommunikáció vagy lépés nem történt, amely arra utalhat, hogy a Kibocsátó vitatását a másik fél elfogadta.

A Kibocsátó lényeges szerződései a leányvállalatok alapító okiratai és a Broadway Portfólió Kft.-vel, a Solar FM Kft.-vel és a Helios Solar Kft.-vel kötött menedzsment szerződései.

A menedzsment szerződések alapján a Kibocsátó a fent meghatározott leányvállalatok számára pénzügyi és stratégiai, finanszírozási tanácsadás, valamint piacutatói és marketing területeken nyújt szolgáltatást, amelyért fix összegű menedzsment díjat kap. A Kibocsátó felelőssége a menedzsment szerződések alapján korlátozott.

13 AZ AJÁNLATTÉTEL OKAI ÉS A BEVÉTEL FELHASZNÁLÁSA

A Kibocsátó kisebb mértékben az energetika szegmensben, nagyobb mértékben pedig az ingatlan szegmensben kívánja bővíteni a leányvállalati portfólióját. A zöld kötvényből származó bevétel felhasználásának célja új leányvállalatok alapítása és a meglévő, illetve új leányvállalatok tevékenységének finanszírozása. A Kibocsátó célja, a Zöld Kötvény Keretrendszerben foglaltakkal összhangban, hogy további energetikai fejlesztések végrehajtása mellett, az energetikai szegmensben meglévő befektetéseit tovább diverzifikálja. A Kibocsátó célja továbbá, a meglévő ingatlan portfóliójának további diverzifikációja.

14 MEGTEKINTHETŐ VAGY HIVATKOZÁSSAL BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK

A releváns dokumentumok: Létesítő okirat, Éves beszámolók.

A cég honlapja: www.lpp.hu

A dokumentumok megtekintésének helye papír alapon: 7300 Komló, Altáró u. 8.

15 A KÖTVÉNYEN ALAPULÓ KÖTELEZETTSÉGEK TELJESÍTÉSÉNEK TERVEZETT PÉNZÜGYI FEDEZETE

A kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének tervezett fedezetét a Kibocsátó leányvállalataitól érkező osztalékáramok, tagi kölcsön kamatok és az esetleges leányvállalati értékesítésekből befolyó vételár képezi.

16 A KIBOCSÁTÓ EGYÉB NYILATKOZATAI

I. Az MNB által indított Növekedési Kötvényprogrammal (NKP) kapcsolatos nyilatkozatok

1. A Kibocsátó kijelenti, hogy „nem-pénzügyi vállalat”, azaz nem minősül felügyelt hitelintézetnek, pénzügyi vállalkozásnak, befektetési vállalkozásnak, valamint kollektív befektetési forma alapkezelőjének, illetve ezek fióktelepének.
2. A Kibocsátó kijelenti, hogy:
 - (i) magyarországi székhellyel rendelkezik;
 - (ii) a legutóbbi két lezárt üzleti évről szóló, könyvvizsgáló által auditált pénzügyi beszámolói szerint legalább 1 milliárd forintnak megfelelő összegű mérlegfőösszeggel rendelkezik;
 - (iii) nem rendelkezik olyan anyavállalattal, amely felügyelt hitelintézet, pénzügyi vállalkozás, ezek fióktelepe, illetve ennek megfelelő, harmadik országban székhellyel rendelkező intézmény;
 - (iv) nem szanalási intézkedés alkalmazásából eredő vagyont kezelő szanalási vagyongazdálkodó intézmény;
 - (v) nem végez bizalmi vagyongazdálkodói tevékenységet;
 - (vi) a Kibocsátó közvállalkozásnak nem minősülő vállalat, mely nem áll a közszektor meghatározó befolyása alatt sem közvetve, sem közvetlenül.
- (vii) nem áll végelszámolás, illetve felszámolás alatt, és nincs ellene folyamatban csődeljárás;
3. A Kibocsátó nem minősül az Európai Unió Tanácsának 3603/93/EK rendelete szerinti közvállalkozásnak, valamint a Kibocsátóban a közszektor nem rendelkezik közvetve vagy közvetlenül a Hpt. szerinti befolyásoló részesedéssel, továbbá a jelen Információs Összeállítás tartalmaz minden olyan információt, ami annak megítélése szempontjából jelentőséggel bír, hogy a Kötvények Magyar Nemzeti Bank általi vásárlása a monetáris finanszírozás tilalmára vonatkozó követelményrendszerrel és a jelen Információs Összeállítás keltekor hatályos NKP Terméktájékoztató szerinti követelményekkel összhangban áll, erre tekintettel a Kibocsátó megítélése szerint a Kötvények MNB általi vásárlása a monetáris finanszírozás tilalmára vonatkozó követelményrendszerrel összhangban áll. A Kibocsátó ezen információk valódiságáért és teljességéért ezúton felelősséget vállal. A Kibocsátó vállalja továbbá, hogy az MNB kérésére haladéktalanul rendelkezésre bocsát minden további ezzel kapcsolatos információt.
4. A Kibocsátó az MNB Növekedési Kötvényprogramban való részvétellel vállalta és vállalja, hogy az Információs Összeállítás tartalmaz majd minden olyan információt, ideértve a Kibocsátó közvállalkozásnak minősülésére, illetve a közszektor befolyásoló részesedésének fennállására vonatkozó információkat is, ami annak megítélése szempontjából jelentőséggel bír, hogy a Kibocsátó Kötvényének MNB általi vásárlása a monetáris finanszírozás tilalmára vonatkozó követelményrendszerrel és a MNB Növekedési Kötvényprogram Terméktájékoztatója szerinti követelményekkel összhangban áll-e. A Kibocsátó ezen információk valódiságáért és teljességéért felelősséget vállal. A Kibocsátó az MNB Növekedési

Kötvényprogramban való részvételével vállalta és vállalja, hogy az MNB kérésére haladéktalanul rendelkezésre bocsát minden további ezzel kapcsolatos információt.

5. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy tartózkodik minden olyan ügylettől vagy ügylet együttestől, konstrukciótól (együttesen: ügylettől), ami önmagában vagy együttes hatásait tekintve alkalmas lehet arra, hogy azon vállalatcsoport tagjától, vagy a vállalatcsoportba tartozó vállalat tulajdonosától, illetve tulajdonosának közeli hozzátartozójától az NKP-ban kibocsátott kötvény révén történő forrásbevonást valósítson meg, amelynek a Kibocsátó a csoporttagja. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy az MNB felhívására az előző mondatban foglalt feltétel teljesülésének ellenőrzése céljára eseti adatszolgáltatást teljesít.
6. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kötvényt legkésőbb a forgalomba hozatal lezárását követő 90 napon belül regisztrálja az XBond Piacra (a BÉT által működtetett XBond elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe), és azt a lejárat napjáig forgalomban tartja. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kötvény BÉT által működtetett kereskedési helyszínen bevezetésétől kezdve éves és fél-éves jelentést tesz közzé a Tpt., illetve a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerint; egyidejűleg közvetlenül is megküldi a jelentéseket azon Kötvénytulajdonosok részére, amelyek elérhetőségét ismeri.
7. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a hitelminősítéshez szükséges minden dokumentumot és információt a megfelelő időben a hitelminősítő rendelkezésére bocsátja és a minősítés során vele mindenben együttműködik, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy az MNB és a hitelminősítő a Kibocsátó, valamint a kibocsátásra kerülő Kötvények minősítését és annak évenkénti felülvizsgálatát, a kapcsolódó formális dokumentumokkal együtt a honlapján közzétehesse. A Kibocsátó vállalja továbbá, hogy a hitelminősítés legalább évente felülvizsgálatra kerül.
8. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy biztosítja, hogy legalább egy árjegyző megállapodást (árjegyzési szerződést) köt a BÉT-tel az XBond Piacon kötelező érvényű árjegyzés fenntartásáról, melynek keretében az árjegyző a Kötvények teljes futamideje alatt, a Kötvénnyel való kereskedés megkezdésétől a lejárat napjáig (i) minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percig fenntart; (ii) az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is egyaránt eléri a legalább 100 ezer eurónak megfelelő forintösszeget; és (iii) a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség nem haladja meg a 200 bázispontot.
9. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kibocsátás révén bevont forrást a Kibocsátáshoz szükséges, a Terméktájékoztató szerint elfogadható hitelminősítést készítő hitelminősítő rendelkezésére bocsátott, a Kibocsátó által szabályszerűen elfogadott üzleti tervnek megfelelően, az abban meghatározott célokra használja fel, a hitelminősítői riportban foglaltak szerint, amelyért felelősséggel tartozik.
10. A Kibocsátó vállalja, hogy az MNB kérésére haladéktalanul rendelkezésre bocsát minden olyan információt, ideértve a Kibocsátó végső kedvezményezettjére vagy kedvezményezettjeire vonatkozó információkat is, ami annak meg-ítélése szempontjából jelentőséggel bír, hogy a Kibocsátó adott értékpapírjának MNB általi vásárlása esetén biztosított lenne-e a monetáris finanszírozás tilalmára vonatkozó követelményrendszernek és az NKP Terméktájékoztató szerinti követelményeknek való megfelelés. A Kibocsátó vállalja továbbá, hogy ugyanezeket az információkat mindazon Befektetőkkel közli, akikkel az adott értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattételt közöl.

11. A Kibocsátó a kötvények egészét, vagy egy részét a Lejárat Nap előtt másodpiaci műveletek során visszavásárolhatja. A kötvények egy részének a Lejárat Nap előtti visszavásárlása esetén a Kibocsátó az MNB Növekedési Kötvényprogramjának visszavásárláskor hatályos feltételei szerint, de legalább olyan arányban vásárol vissza a kötvényekből az MNB-től, mint amilyen arányban az MNB az adott értékpapír-sorozatból értékpapírral rendelkezik a visszavásárlás időpontjában. A visszavásárlási ár meghatározása a Kötvénytulajdonosok előzetes megkeresését követően, a Kötvénytulajdonossal egyetértésben történhet.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET – A Kötvény okirat szövegének mintája

Okirat dematerializált kötvényről

TERVEZET

1. A kibocsátóra vonatkozó adatok:

- **teljes név:** LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
- **rövid név:** LP Portfólió Kft.
- **székhely:** 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
- **cégjegyzékszám:** 01-09-280096
- **adószám:** 12554317-2-43
- **az Okiratot aláíró adatai:**
 - az aláíró neve: Lakics Péter
 - képviselési jogának alapja (beosztás): ügyvezető

2. Sorozatrészletre vonatkozó adatok:

- **eddig kibocsátások összesen névérték darabszáma:** 0 db
- **a kibocsátói döntés jellege:** Az LP Portfólió Kft. egyedüli tagja, Lakics Péter 1/2021.09.01. sz. alapítói határozata, **kibocsátói döntés időpontja:** 2021. szeptember 1.
- **sorozatrészlet száma:** nem alkalmazandó
- **a kötvényprogram megnevezése:** nem alkalmazandó
- **névérték darabszám:** [●] db
- **össznévérték:** [●],- HUF
- **értéknap (értékpapír számlán történő jóváírásának napja):** 2021. szeptember 23.

3. A teljes Kötvénysorozatra vonatkozó adatok:

- **elnevezés:** LP Portfólió 2031/I. kötvény
- **ISIN-azonosító:** HU0000360789
- **névérték és devizanem:** 50.000.000,- HUF
- **névérték darabszám:** [●] db
- **össznévérték:** [●],- HUF
- **a forgalomba hozatal módja:** A forgalomba hozatal alapjául a Tpt. és a Kötvényrendelet szolgál. A forgalomba hozatal az NKP keretében értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel útján végrehajtott, a Prospektus Rendelet 2. cikk d) pontjának megfelelő nyilvános forgalomba hozatalnak minősül. A Kötvények a Tpt. 5. § (1) bekezdés 95. pontja alapján nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírnak minősülnek, de azokat kizárólag minősített befektetők részére ajánlják fel. A Prospektus rendelet 1. cikk (4) bekezdése alapján az ajánlattétel kapcsán tájékoztatót nem kell közzétenni..
- **az első kibocsátás (aukció) időpontja:** 2021. szeptember 21.
- **az első kibocsátás értéknapja (keletkeztetés napja):** 2021. szeptember 23.
- **futamidő:** 2021.09. 23. - 2031.09. 23.
- **Lejárati nap/teljesítésre megjelölt időpont:** 2031.09. 23.

- **kamatfizetési időpontok:** 2022.09. 23., 2023.09. 23., 2024.09. 23., 2025.09. 23., 2026.09. 23., 2027.09. 23., 2028.09. 23., 2029.09. 23., 2030.09. 23., 2031.09. 23.

- **beváltási (törlesztési) időpontok és az azokhoz kapcsolódó aktuális tőkeérték névértéke:**

Minden darab kötvény után:

- 5.000.000 HUF résztörlesztés, azaz amortizációs összeg fizetendő a 5. Kamatfizetési Napon azaz 2026. szeptember 23. napján; és
 - 5.000.000 HUF résztörlesztés, azaz amortizációs összeg fizetendő a 6. Kamatfizetési Napon azaz 2027. szeptember 23. napján; és
 - 5.000.000 HUF résztörlesztés, azaz amortizációs összeg fizetendő a 7. Kamatfizetési Napon azaz 2028. szeptember 23. napján; és
 - 5.000.000 HUF résztörlesztés, azaz amortizációs összeg fizetendő a 8. Kamatfizetési Napon azaz 2029. szeptember 23. napján; és
 - 5.000.000 HUF résztörlesztés, azaz amortizációs összeg fizetendő a 9. Kamatfizetési Napon azaz 2030. szeptember 23. napján; és
 - 25.000.000 HUF résztörlesztés, azaz amortizációs összeg fizetendő a Lejárat Napon, azaz 2031. szeptember 23. napján, ami egyben a kintlévő Kötvény végtörlesztést, azaz végső amortizációs összegét is jelenti.
- **kamatfizetési és beváltási (törlesztési) feltételek:** A Kötvények 2021. szeptember 23. napjától (a Kamatszámítás Kezdőnapja) (ezt a napot is beleértve) kamatoznak. A Kamatösszeg a Kötvények futamideje alatt utólag fizetendő minden év szeptember 23. napján, valamint lejáratkor. Az első Kamatfizetési Nap 2022. szeptember 23. Az utolsó Kamatfizetési Nap 2031. szeptember 23.

Ha bármely Kötvény alapján teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a kifizetést az esedékességi időpontot követő Munkanapon kell a Kötvénytulajdonos részére teljesíteni és a Kötvénytulajdonos nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre (**Következő Munkanap szabály**). Munkanap minden olyan nap, amikor a hitelintézetek, valamint a pénz- és devizapiacok Budapesten forint kifizetéseket, illetve elszámolásokat hajtanak végre, ha az ilyen nap a Kibocsátónál és a Fizető Banknál is Munkanapnak számít, és amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír transfereket hajt végre.

- **a kamatozás módja (fix/változó/indexált):** Fix.
- **fix kamatozás esetén kamatláb mértéke:** évi 3,40% a Kamatfizetési Napokon utólag fizetendő. A Kötvény futamideje alatt a Kamatfizetési Napokon az alábbi fix kamatösszegek fizetendők minden egyes Kötvény után (50.000.000,- HUF névértékre vetítve):

2022. szeptember 23: 1.700.000 HUF
 2023. szeptember 23: 1.700.000 HUF
 2024. szeptember 23.: 1.700.000 HUF
 2025. szeptember 23.: 1.700.000 HUF
 2026. szeptember 23.: 1.700.000 HUF

A Kötvény futamidejének 6., 7., 8. és 9. évében az alábbi Kamatfizetési Napokon a következő fix kamatösszegek fizetendők minden egyes Kötvény után a Kötvény Amortizált Névértékére vetítve:

2027. szeptember 23: 1.530.000 HUF
 2028. szeptember 23: 1.360.000 HUF
 2029. szeptember 23: 1.190.000 HUF
 2030. szeptember 23: 1.020.000 HUF

A Kötvény futamidejének 10., vagyis utolsó évében az alábbi Kamatfizetési Napokon a következő fix kamatösszegek fizetendők minden egyes Kötvény amortizációs összeggel csökkentett névértéke után:

2031. szeptember 23: 850.000 HUF

- **változó és indexált kamatozás esetén:**

az induló kamatláb mértéke: nem alkalmazandó

a kamatláb változásának elvei: nem alkalmazandó

a kamat számításának módja: nem alkalmazandó

átruházás korlátozása: Nincsenek átruházási megkötések.

- **a kötvény kibocsátásának célja:**

A Kibocsátó kisebb mértékben az energetika szegmensben, nagyobb mértékben pedig az ingatlan szegmensben kívánja bővíteni a leányvállalati portfólióját. A zöld kötvényből származó bevétel felhasználásának célja új leányvállalatok alapítása és a meglévő, illetve új leányvállalatok tevékenységének finanszírozása. A Kibocsátó célja, hogy, a Zöld Kötvény Keretrendszerben foglaltakkal összhangban, további energetikai fejlesztések végrehajtása mellett, az energetikai szegmensben meglévő befektetéseit tovább diverzifikálja. A Kibocsátó célja továbbá, a meglévő ingatlan portfóliójának további diverzifikációja.

- **Lejárat Napot megelőző visszaváltás:** A Kibocsátó az alábbi esetek bármelyikének bekövetkezése esetén - a bekövetkezés vagy amennyiben orvoslásra lehetőség van, az orvoslásra nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő naptól számított 15 munkanapon belül - köteles a Kötvényeket a Lejárat Nap előtti visszaváltani és kezdeményezni a Kötvények teljes Sorozatának törlését a központi értéktárnál:

a) Nemfizetés: a Kibocsátó bármely Kötvényre vonatkozóan esedékes tőke- vagy kamatösszeg fizetése tekintetében több mint 15 munkanapos késedelembe esik; vagy

b) Fizetéseképtelenség: A Kibocsátó köteles a Kötvényeket a Lejárat Nap előtt visszaváltani, ha a fizetéseképtelenségére vonatkozó mindenkori jogszabályok szerint a Kibocsátó csődeljárás, felszámolási eljárás vagy hasonló eljárás alá vonása érdekében a Kibocsátó társasági intézkedést tesz, vagy bármilyen ilyen eljárás indul ellene, vagy a felszámolást elrendelik, vagy a Kibocsátó végelszámolás megindításáról dönt; vagy;

c) Cross default: a Kibocsátó bármely, a Kibocsátó által a Kibocsátó bármely hitelezőjével kötött hitelviszonyt megtestesítő jogviszonyból fakadó pénzügyi kötelezettségének összesen 50.000.000 HUF összeget meghaladóan nem tesz eleget; vagy

d) Negative pledge: a Kibocsátó a jelenlegi vagy jövőbeli eszközeit vagy bevételeit részben vagy egészben terhelő biztosítékot alapít bármely más kötvénye biztosítására és az erre irányuló felszólítástól számított 30 napon belül e biztosítékot nem szünteti meg; vagy

e) Change of control: A Kibocsátóban a jelenlegi tulajdonosi struktúra akként változik meg, hogy a jelenlegi tulajdonos Ptk. szerinti többségi befolyása megszűnik – ide nem értve a jelenlegi tulajdonosnál öröklési vagy családi jogból (pl. házastársi vagy élettársi kapcsolattal összefüggő vagyonomegosztás) eredő vagyonomozgás nyomán bekövetkező változásokat a tulajdoni struktúrában – és az erre okot adó körülmény bekövetkezésétől számított 30 napon belül a jelenlegi tulajdonos Ptk. szerinti többségi befolyását biztosító tulajdonosi struktúra nem áll helyre; vagy

f) Rating romlás: (i) a Kötvény hitelminősítése B+ besorolás alá romlik, de nem romlik CCC besorolásra, és a leminősítés közzétételét követő két éven belül a Kötvény nem kap B+, vagy annál magasabb hitelminősítést, illetőleg (ii) a Kötvény hitelminősítése CCC vagy annál rosszabb besorolásra változik; vagy

g) Hitelfelvételi korlát és rating romlás: Kibocsátó 7.3 pontban nem definiált leányvállalata (i) úgy vesz fel 500.000.000 forintot meghaladó új hitelt, hogy a hitelfelvételt megelőzően a Kibocsátó nem kezdeményez előzetes egyeztetést a hitelfelvétel vonatkozásában a Kötvények Hitelminősítőjével, vagy (ii) amennyiben a Hitelminősítővel való egyeztetés alapján a Hitelminősítő a hitelfelvételi szándékról szóló értesítéstől számított 5

munkanapon belül kezdeményezi Kötvények hitelminősítésének felülvizsgálatát, és ennek eredményeként a Kötvények hitelminősítése B+ alá romlik.

- h) Osztalékfizetési korlát: a Kötvény futamideje alatt a Kibocsátó az adott üzleti év adózás utáni eredményének 20%- át meghaladó összegű osztalék kifizetésére vonatkozó döntést hoz és ezt a döntést 30 napon belül nem vonja vissza, vagy egyéb módon nem orvosolja az így keletkező helyzetet; vagy
- i) Pari passu: a Kibocsátó bármely egyéb, nem alárendelt, nem biztosított kötelezettségvállalása a Kötvénytulajdonosokkal szemben fennálló Kötvényeken alapuló közvetlen kötelezettségvállalását megelőző rangsorban áll vagy rangsorba kerül és ennek bekövetkezése esetén a Kibocsátó, vagy, ha a Kibocsátó a Kötvény fennállása alatt új kötvényeket bocsát ki és ezen kötvények mögé a jelen Kötvényt biztosító fedezeteknél kedvezőbb biztosítékot nyújt és ezt 30 napon belül nem orvosolja.

A visszaváltás a Kötvények teljes Sorozatát érinti. A felszámolási eljárás kivételével, a visszaváltás napját a Kibocsátó külön közleményben határozza meg és teszi közzé azzal, hogy az nem lehet korábbi, mint a kibocsátói közzététel napja, továbbá nem lehet későbbi, mint a közzétételt követő 10. munkanap. A Kibocsátó a visszaváltási napon a Kötvényeket a visszaváltás napjáig (de ezt a napot nem beleértve) a felhalmozott kamatok és a visszaváltásra kerülő Kötvényeknek a visszaváltás napjáig meg nem fizetett tőkeösszegének megfizetése mellett visszaváltja. Ezen összeg kifizetésére pénzben, banki átutalás útján, a Fizető Bankon, a Kötvények törlésére a központi értéktáron keresztül kerül sor, a Kibocsátó által adott utasítás és a Fizető Bank, illetve a központi értéktár vonatkozó szabályzata alapján.

A visszaváltás teljesítésére azon személy részére kerül sor, aki/amely a kibocsátói közzétételben meghatározott napon Kötvénytulajdonosnak minősül.

Felszámolási eljárás esetén a Kötvénytulajdonosok kielégítésére a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti eljárás keretében és időpontban kerül sor

- **Jelen Okirat nem minősül értékpapírnak.**

Az Okirat kiállításának helye és napja: Budapest, 2021. szeptember

LP Portfólió Kft.
Lakics Péter ügyvezető

2. SZÁMÚ MELLÉKLET – Aukciós ív mintája

A kötvény aukciós vásárlási ajánlati ív¹

az LP Portfólió Kft. (székhelye: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-280096) („**Kibocsátó**”) által kibocsátandó LP Portfólió 2031/I. kötvény elnevezésű, legfeljebb 1.800.000.000 HUF össznévértékű, 2031. szeptember 23. lejáratú nappal rendelkező, HU0000360789 azonosítójú, névre szóló, 3,40% p.a. Fix Kamatozású Kötvények („**Kötvények**”) aukciós eljárásban történő vásárlásához.

A jelen aukciós vásárlási ajánlati ívben használt nagybetűs kifejezések a Kötvények forgalomba hozatalához készített 2021. szeptember 14. napján kelt Információs Összeállításban („**Információs Összeállítás**”) foglalt kifejezésekkel azonos jelentéssel bírnak, kivéve, ha a szöveggörnyezetből más következik vagy az attól eltérő értelmezésre kifejezett utalás történik. Jelen aukciós vásárlási ajánlati ív vonatkozásában az Információs Összeállítás rendelkezései megfelelően alkalmazandók.

Forgalmazó neve:	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt
Az aukció lebonyolítása:	Budapesti Értéktőzsde Zrt. (BÉT) által működtetett MMTS1 Kereskedési Rendszerben
Az ajánlattevő neve (Ajánlattevő):	.....
Ajánlattevő székhelye:	.....
Ajánlattevő besorolása ² :	devizabelföldi/devizakülföldi jogi személy (utóbbi esetben ország megnevezésével)
Ajánlattevő cégjegyzékszám:	.....
Ajánlattevő adószám:	.....
Ajánlattevő számlavezető bankjának megnevezése:	.....
Ajánlattevő bankszámlaszám:	.....
Ajánlattevő értékpapírszámlájának száma, számlavezetője:	.....
Ajánlattevő képviselőjének / meghatalmazottjának neve, szem. ig. száma/útleveleszáma:	.....
Ajánlattevő képviselőjének / meghatalmazottjának címe / székhelye:	.....
Ajánlattevő telefonszáma:	.....
Ajánlattevő e-mail címe:	.....

¹ Kérjük nyomtatott betűkkel kitölteni.

²A megfelelő rész aláhúzendő.

A vásárlási aukció időtartama:	2021. szeptember 21. 10.00 órától – 10.55 óráig
--------------------------------	---

Ajánlattevő ezennel feltétlen és 2021. szeptember 21. 10.55 percet követően visszavonhatatlan ajánlatot tesz arra, hogy az Információs Összeállításban foglalt rendelkezésekkel összhangban az alábbi darabszámú Kötvény tulajdonjogát megszerezze:

Aukciós vételi ajánlattal érintett Kötvények darabszáma:	..... db, azaz..... darab 50.000.000 HUF / db alapcímletű Kötvény
Kötvények forgalomba hozatali ára:	..... százalék (négy tizedes jegyig kerekítve)
Fizetendő összeg (ellenérték):	..... HUF

Az Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy jelen aukciós vásárlási ajánlat részben is elfogadható és kötelezettséget vállal arra, hogy az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő ellenérték az aukciós vásárlási ajánlati ív benyújtásával egyidejűleg, de legkésőbb 2021. szeptember 21. napján 10:00 óráig pénzben átutalásra és jóváírásra kerül az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. által vezetett, az Információs Összeállításban meghatározott 19017004-00201153számú elkülönített letéti számlán.

Az ajánlat bármely olyan részével kapcsolatban, amelyet a Kibocsátó vagy az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. mint Forgalmazó nem fogad el, az Ajánlattevő sem a Kibocsátótól, sem a Forgalmazótól kamatot vagy kártérítést nem követelhet, kizárólag a Forgalmazóhoz befizetett összeg visszatérítését kérheti.

A jelen aukciós vásárlási ajánlati ív aláírásával az Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az Információs Összeállítás megismerése az ő feladata, és ez az ő felelősségi körébe tartozik, továbbá kijelenti, hogy jelen aukciós vásárlási ajánlati ív szerinti ajánlatát az Információs Összeállításban foglaltak ismeretében, és kizárólag saját döntése alapján tette meg. Az Ajánlattevő tudomásul veszi továbbá azt, hogy a jelen aukciós vásárlási ajánlati ívben foglalt, aláírt nyilatkozatot – az Információs Összeállításnak megfelelően történő benyújtása után – csak az ajánlattételi időtartam lejáratát 5 perccel megelőző időpontig vonhatja vissza, és visszavonás esetén ugyanezen időpontig új ajánlatot nyújthat be.

Az Ajánlattevő kijelenti, hogy a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény, illetve a MiFID irányelv rendelkezéseivel összhangban minősített befektetőnek minősül.

Az Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a jelen aukciós vásárlási ajánlati ívben foglalt adatokat / személyes adatokat az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. a Kibocsátó részére az Információs Összeállítás, valamint a Kötvények forgalomba hozatalával kapcsolatos, a tőkepiacról szóló törvényben meghatározott feladatok és kötelezettségek teljesítése céljából és érdekében átadja. Az Ajánlattevő kijelenti, hogy az adatátadásról a jelen aukciós vásárlási ajánlati íven feltüntetett képviselőjét, meghatalmazottját megfelelően tájékoztatta, az adatok átadására jogosult, és tudomásul veszi, hogy a tájékoztatás elmulasztásáért az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. felé felelősséggel tartozik.

Az Ajánlattevő kijelenti továbbá, hogy a jelen nyilatkozatban általa megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszi, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntetett fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Kelt:, (év)(hónap) (nap)

.....

(cégszerű) aláírás