

INFORMÁCIÓS DOKUMENTUM

az LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

mint kibocsátó által kibocsátásra kerülő, **LPP 2031/I. kötvény** elnevezésű kötvény Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Piacműködtető) által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációhoz.

Az Információs Dokumentumot a Piacműködtető tagja 2021. december 10. napján kelt,
107/XBond/2021. számú határozatával hagyta jóvá

2021. december 17.





BEVEZETÉS

Az LP Portfólió Kft. 2021. szeptember 21. napján sikeres kötvényaukciót hajtott végre, amelynek keretében LPP 2031/I. kötvény sorozat kód és HU0000360789 ISIN-kód alatt, 36 darab egyenként 50.000.000 - forint névértékű összesen 1.800.000.000 - forint névértékű kötvényt (**Kötvény**) bocsátott ki. A Kötvény pénzügyi teljesítésének időpontja 2021. szeptember 23. napja, lejáratának időpontja 2031.szeptember 23. A kötvény fix kamatozása, a kupon mértéke 3,4 %.

A Magyar Nemzeti Bank (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**) regisztrálni és azokat a lejárat napjáig ott forgalomban tartani.

A jelen Információs Dokumentum a Kötvények XBond rendszerbe történő regisztrációhoz készült.

A Kötvény a Tpt. 5.§ (1) bekezdés 95. pontja alapján nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírnak minősül.

Az Információs Dokumentum 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. Az Információs Dokumentumban közölt adatnak, adatsoportositásnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállóknak kell lennie, továbbá az Információs Dokumentum 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.

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 Dokumentumra, 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 Dokumentum 3. fejezetéből (*Kockázati tényezők*) tájékozódhatnak. Jelen Információs Dokumentum 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 Kötvények értékesítésével kapcsolatban egyetlen személy sincs felhatalmazva, hogy a jelen Információs Dokumentumban vagy az abban hivatkozott dokumentumokban nem szereplő információt szolgáltatson. A jelen Információs Dokumentumban vagy hivatkozott dokumentumban nem szereplő információ nem tekintendő a Kibocsátó által jóváhagyottnak.

Sem a jelen Információs Dokumentum 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 Dokumentum kibocsátásának időpontja óta nem következett be változás.

A jelen Információs Dokumentum potenciális befektetőknek történő megküldése semmilyen körülmények között nem jelenti azt, hogy az abban foglalt, vagy az abban hivatkozott, a Kötvényekre, vagy a Kibocsátóra vonatkozó információk az Információs Dokumentum kibocsátásának időpontját követően helytállóak. 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 kívának-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 Dokumentum 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 Dokumentum 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 Dokumentum nem terjeszthető. A Kibocsátó felkéri azokat, akik a jelen Információs Dokumentum birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak a jelen Információs Dokumentum terjesztésére, illetve a Kötvények forgalomba hozatalára és értékesítésre vonatkozó minden esetleges korlátozásról.

A jelen Információs Dokumentum 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 Dokumentum 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 Dokumentumban 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 Dokumentummal kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget.

Az Információs Dokumentum vagy annak valamely része tartalmáért a Kibocsátó felel, amely felelősség kiterjed az Információs Dokumentumban foglalt minden információra, illetve az információ hiányára is, amely felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható és az Információs Dokumentum közzétételétől számított a jogszabályban meghatározott határidőig terheli a Kibocsátót.



FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

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

Az LP Portfólió Kft. ezúton nyilatkozik arról, hogy az általa az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudása szerint készített Információs Dokumentum 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 Dokumentumban feltüntetett információkból levonható fontos következtetéseket.

Az LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Kibocsátó tudomásul veszi, hogy a jelen nyilatkozatban vállalt felelőssége a BÉT XBond Általános Üzletszabályzat 1. mellékletének 15(e) pontja alapján az Információs Dokumentum közzétételétől számított öt évig terheli és a felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

Budapest, 2021. december 17.

Lakics Péter
ügyvezető
LP Portfólió Kft

DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK

Az Információs Dokumentumban 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, „az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés módosított szabályairól 2021. június 23-i hatállyal” elnevezésű szabályzatát
“Forgalmazó”	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (röviden: Takaréék Bank)
“forint” vagy ”HUF”	Magyarország hivatalos fizetőeszköze.
”Információs Dokumentum”	A Piacműködtető által meghatározott tartalmú és általa jóváhagyott dokumentum, amelynek tartalmaznia kell minden, a kibocsátó, illetőleg az értékpapírban foglalt kötelezettség teljesítésére kezességet (garanciát) vállaló személy piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot.
”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 Portfolió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft. Székhelye: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49. Cégjegyzékszám: 01-09-280096
“Kötvény(ek)”	Az Információs Összeállításban szereplő feltételek szerint forgalomba hozott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok.
“Kötvényrendelet”	A kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet.
„Kötvénysorozat” vagy „Sorozat”	Az azonos jogokat megtestesítő, egyazon időpontban kibocsátott Kötvények egy sorozatot alkotnak.
„Kötvénytulajdonos”	A Kötvények tulajdonosának tekintendő személy.
“LAKICS” Kft.” vagy “Lakics Gépgyártó Kft.”	Székhely: 7400 Kaposvár, Izzó utca 1.; cégjegyzékszám: 14-09-306890A; a Kibocsátó gépipar területén aktív közös irányítású vállalata, amelyben kisebbségi tulajdonnal (33%) rendelkezik.
”METÁR”	A megújuló energiaforrásból termelt villamos energia kötelező átvételi és prémium típusú támogatásáról szóló 299/2017. (X. 17.) Kormányrendelet szerinti rendszer
”Minősített befektető”	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.
“MNB”	A Magyar Nemzeti Bank.
„NKP”	A vállalatikötvény-piac likviditásának növelése érdekében az MNB 2019. július 1-től elindított Növekedési Kötvényprogramja, amelynek részletes szabályait az Információs Összeállítás napján hatályos, MNB által 2021. szeptember 1-től hatályos terméktájékoztató tartalmazza.
“Okirat”	A Tpt. 7. § (2) bekezdése szerinti, dematerializált formában kibocsátott, valamennyi Kötvényt képviselő, névre szóló, értékpapírnak nem minősülő okirat.
„Prospektus rendelet”	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.

“Ptk.”	A 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről és az azt módosító, illetve annak helyébe lépő jogszabály(ok).
„Piacműködtető”	A Budapesti Értéktőzsde Zrt.
”Solar FM Kft.”	Székhely: 7743 Romonya, Béke utca 51.; cégjegyzékszám: 02-09-086073; a Kibocsátó 100%-os tulajdonában lévő naperőmű kivitelező, karbantartó és üzemeltető leányvállalat.
“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 Dokumentum megfelelő helyein található.

1. FELELŐS SZEMÉLYEK

A jelen Információs Dokumentumban szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.; cégjegyzékszám: Cg.01-09-280096) tartozik felelősséggel. A Kibocsátó ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudása szerint készített jelen Információs Dokumentumban szereplő információk megfelelnek a valóságnak és pontosak, illetve arról, hogy nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvények, illetve a Kibocsátó megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

2. KÖNYVVIZSGÁLÓK

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.

3. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KOCKÁZATKEZELÉS

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 Dokumentumban 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 Dokumentumban más részeiben található részletes információkat is, és erre tekintettel meghozni a döntésüket.

3.1. A Kibocsátóra jellemző kockázatok

3.1.1. A növekedés kockázatai

A 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 – ideértve a közös irányítású vállalatokat is (ezek a továbbiakban együttesen leányvállalatok) üzleti tevékenységére és eredményességére. Ezen a területen a Kibocsátó leányvállalata a 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. év METÁR tenderek bontásának tapasztalatai alapján METÁR tender bontási adatai alapján az ártámogatás jelentős csökkenése volt megfigyelhető. 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 kiépítették a beszállítói kapcsolatokat, a komplex infrastruktúra létrehozásához és üzemeltetéséhez szükséges hardver és szoftver eszközök beszerzésére stabil partnerek állnak rendelkezésre. Amennyiben a Solar FM Kft. és a VoltHero 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 Kibocsátót 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 meghiúsulása 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.

3.1.2. Egyedi projektek fejlesztése

Holding 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 alaposágú 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.

3.1.3. 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 Kibocsátóéét 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 Kibocsátóéét is).

Az energetika szegmensben a fotovoltai rendszerek (naperőművek) 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 Kibocsátóéét 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.

3.1.4. 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 bérbeadásból származik. A Kibocsátó ingatlanportfóliójának méretéből fakadóan a bérlők száma alacsony, így a bérlőknek való kitétsége 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 lejáratát 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 kitétség mérséklése a Kibocsátó üzleti stratégiájának része. Részben ezt a célt szolgálja a kibocsátásból származó bevételek felhasználása is.

3.1.5. Üzemeltetési kockázatok

A Kötvényekből származó bevétel egy részéből a Kibocsátó egy naperómű 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 bérből 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 ingatlant tulajdonló cégei rendelkeznek természeti csapás esetére is vonatkozó „all risk” jellegű vagyonszámításokkal, 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 bevételeinek 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 tervezettnél megfelelő szintű osztalékot fizetni vagy képtelen lesz a meglévő hiteleinek adósságszolgálatára. A Kibocsátó leányvállalata a gyártási egységre átfogó és jelentős összegű vagyonszámításot kötött.

3.1.6. 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 Dokumentum 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 biztosítékaként szolgálnak a napelem üzletágban a portfólió cégek üzletrészeit terhelő zálogjogok, bevételekre vonatkozó követeléseken alapított zálogjogok, bankszámlaóvadék, 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, bankszámlaóvadék bevételi számlákon és részvényóvadék 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 előbb 2020 januárjában megvalósított egy összesen 2,5 milliárd HUF össznévértékű és 2020. novemberében egy 1,1 milliárd HUF össznévértékű, majd 2021. szeptemberében egy 1,8 milliárd forintos kötvénykibocsátást, melynek eredményeként a Kibocsátó jelenleg összesen 5,4 milliárd HUF össznévértékű kötvényadósággal rendelkezik. A Kibocsátó pénzügyi helyzetének és piaci körülményeinek drasztikus negatív irányú változása esetén nem zárható ki, hogy a Kibocsátó a már kibocsátott kötvények visszaváltására kényszerül.

3.1.7. Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak kockázata

A Kibocsátó személyi kockázatoknak van kitéve, különösen amiatt, hogy működésében az egyszemélyes tulajdonos meghatározó, aki egyben az önálló képviselési 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 korlátolt 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 belföldön és 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 osztaléktermelő képességét és végső soron a cégértékét.

3.1.8. 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 jogviszonnal összefüggő jogviták merülnek fel. Az adott társaságban fennálló tulajdoni hányadok mértékétől függően lehetséges az is, hogy a tagok az osztalékfizetésről való döntés feltételeinek fennállása ellenére nem vagy nem a Kibocsátó által elvárt mértékben döntenek osztalékfizetésről. Ez befolyásolhatja a Kibocsátó felé áramló osztalék mértékét, így hatással lehet Kibocsátó működésének eredményességére.

3.1.9. Adózás

A Kibocsátóra és a leányvállalatára vonatkozó jelenlegi (jövedéki) adózási, járulék- és illetékfizetési szabályok a jövőben változhatnak, így különösen nem kizárható, hogy az energiatermelőkre kivetett adó mértéke növekedhet, valamint a Kibocsátó által eszközözendő 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.

3.1.10. 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.

3.1.11. 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.

3.1.12. 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.

3.1.13. 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 fizetéseketelenség, 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 hozzáférését, 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.

3.1.14. 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.

3.2. A piacra és az iparágra jellemző kockázatok

3.2.1. 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 országkockázati 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.

3.2.2. A szektor szempontjából releváns makrogazdasági tényezők és iparági trendek miatti kockázatok

Az LP Portfólió Kft. egy diverzifikált befektetési portfólióval rendelkező vagyonekezelő 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 naperóművi villamosenergia termelés és értékesítés;
 - a naperóművek 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 társaság 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 acéllemez-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 naperóművek 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 volt megfigyelhető. 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 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 maguk lesznek köteles viselni.

A naperóművek üzemeltetése kapcsán a Solar 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 FM 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, 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. 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 befolyásolhatják 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 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 Kibocsátó vagy a leányvállalatainak működésére, eredményességére, piaci pozíciójára és versenyképességére.

Az iroda és kereskedelmi célú ingatlanok piacán jelentős bérbeadási 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.

3.2.3. 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 csupán kis számú 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 volt megfigyelhető. 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 országszintű 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 Uniós 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 leányvállalatainak 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 országszintű 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.

3.2.4. 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 törekcszenek. 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 acél lemez ún. „commodity termék”-nek 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 visszaesése nem zárható ki több éves távlatban, 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 vannak 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 előidézhetheti, 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 bevételére 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 ingatlanpiaci fejlesztések megtérülésének csökkenéséhez, valamint a meglévő ingatlanbefektetések jövedelemtermelő képességének romlásához vezethetnek, amely negatív hatással lehet a Kibocsátó leányvállalatai eredményességére, piaci pozíciójára és versenyképességére.

3.2.5. *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 érhethet. Az sem zárható ki, hogy a változó kamatozású hitelek esetében a kamatlábak változása jelentősen rontja a Kibocsátó vagy leányvállalatainak pénzügyi eredményességét.

3.2.6. *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.

3.2.7. *A koronavírus világvilágjárvány (COVID-19) kapcsolatos kockázatok*

A koronavírus világvilágjárvány (közismert nevén „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 világvilágjárvány 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 áru fuvarozásban, 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 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.

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 fizetési képtelensége 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 lejáratára előtt megszűnnek. A bérlői kitétség 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.

3.2.8. Hitelmoratórium és változó finanszírozási feltételek

A COVID-19 okozta gazdasági nehézségek enyhítése érdekében a magyar kormány hitelmoratóriumot vezetett be, amely 2021. október 31-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 feléledése 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 ismételten 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 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.

3.3. A Kötvényekre vagy a Kötvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok

3.3.1. Jogszabályváltozások

A Kötvényekre a mindenkor hatályos magyar jog az irányadó. Ennek megfelelően nem zárható ki, hogy a jelen Információs Dokumentum 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.

3.3.2. 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 tanácsadójával konzultálnia és egyértelműen megbizonyosodni arról, hogy a Kötvényekbe történő befektetés megfelel a tevékenységére vonatkozó jogszabályoknak és egyéb előírásoknak.

3.3.3. Adószabályok változása

A Kötvényekkel kapcsolatban elért jövedelem adózására a jelen Információs Dokumentum 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.

3.3.4. A Kötvények eszközökkel nem fedezettek

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

3.3.5. 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.

3.3.6. *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.

3.3.7. *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.

3.3.8. *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 helytállásában nem lehet bízni.

3.3.9. *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 nem volt biztosíték arra, hogy az aukciós eljárásra benyújtott ajánlatok teljes mértékben elfogadásra kerüljenek.

3.3.10. *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.

3.3.11. *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).

3.3.12. *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.

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 minősülnek „zöld kötvénynek”, az nem eredményezne a Kibocsátót a Lejárati Napot megelőzően terhelő visszaváltási kötelezettséget. azonban a Kötvények értékét hátrányosan érintheti.

3.4. **A Kibocsátó kockázatkezelési mechanizmusának bemutatása**

A Kibocsátó menedzsmentje a fent meghatározott kockázatokat folyamatosan figyelemmel kíséri és szükség szerint a legjobb iparági gyakorlatokon alapuló belső kockázatkezelési eljárásokat tart fenn és alkalmaz, figyelembe véve a vállalati célkitűzések megvalósításának sikerét befolyásoló tényezőket és az azt fenyegető veszélyeket, továbbá olyan váratlan események előfordulását, amelyek potenciális veszélyt jelenthetnek emberek, eszközök, a környezet vagy a vállalati hírnév szempontjából.

A Kibocsátó a fent meghatározott kockázatokat elsősorban tevékenységének és befektetéseinek szektorális, valamint földrajzi diverzifikációja útján kívánja csökkenteni és kezelni.

4. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

4.1. Céginformációk a kibocsátóról

Cégnév: LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám: Cg.01-09-280096

Cégforma: korlátolt felelősségű társaság

A Kibocsátó Magyarországon, magyar jog szerint bejegyzett gazdasági társaság, amelynek székhelye 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49. A Kibocsátó 2000. november 2. napján került megalapításra, határozatlan időtartamra. A Kibocsátó közvetlen és egyedüli tulajdonosa Lakics Péter magyar magánszemély.

4.2. Cégstruktúra, szervezeti felépítés

4.2.1. A vállalatcsoport és jelentős leányvállalatok rövid bemutatása

A Kibocsátó holding társaságként vagyonkezelői tevékenységet folytat. Fő bevételi forrása a tulajdonában álló leányvállalatoktól kapott osztalékbevételek, valamint szintén ezektől a cégektől kapott kamatbevételek, illetve értékesített vállalati részesedés esetén a részesedés értékének az árfolyamnyeresége. Ezek a tételek mind pénzügyi bevételként jelennek meg az LP Portfólió Kft. eredménykimutatásában. A Kibocsátó leányvállalatai három üzletágban végeznek tevékenységeket. A három üzletág a gépipar, a megújuló energia 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) az gépipar üzletágon belül acél alapanyagokra épülő gépgyártás, acéllemez kereskedelem és a kereskedelmi, illetve gyártási tevékenységet kiszolgáló termelő eszközök és ingatlanok bérbeadása (ii) a megújuló energia üzletágban szerepel a naperőművek energia termelése és értékesítése, valamint a naperőművek építése és fenntartása; (iii) míg az ingatlan üzletágban tevékenykedő leányvállalatok fő tevékenysége a saját tulajdonú ingatlanok bérbeadással történő hasznosítására és különböző ingatlan befektetésekre, így különösen ingatlanfejlesztésre irányul.

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.

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

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

A megújuló energia kivitelezési szegmensben a Kibocsátó ügyvezetését az iparágban több évtizedes tapasztalattal rendelkező szakember segíti.

Lakics Péter a gépipari szegmensben belül csupán a Lakics Vagyonkezelő Kft-ben jelenik meg vezető tisztségviselőként. A gépipari szegmenshez tartozó „LAKICS” Kft-t és az Acél 235 Kft-t az iparágban több évtizedes tapasztalattal rendelkező szakemberek irányítják. A Kibocsátó gépipari befektetésére, a Lakics Gépgyártó Kft-ben, valamint az Acél 235 Kft-ben lévő tulajdonrészére passzív befektetesként tekint, ezen leányvállalataiban nem rendelkezik meghatározó befolyással a társaságok döntéseire, ezekben a cégekben Lakics Péter közvetlenül nem vesz részt a vállalatirányításban, illetve működtetésében.

Leányvállalatok

A. 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 Gépgyártó 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

B. 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

C. Ingatlan szegmens

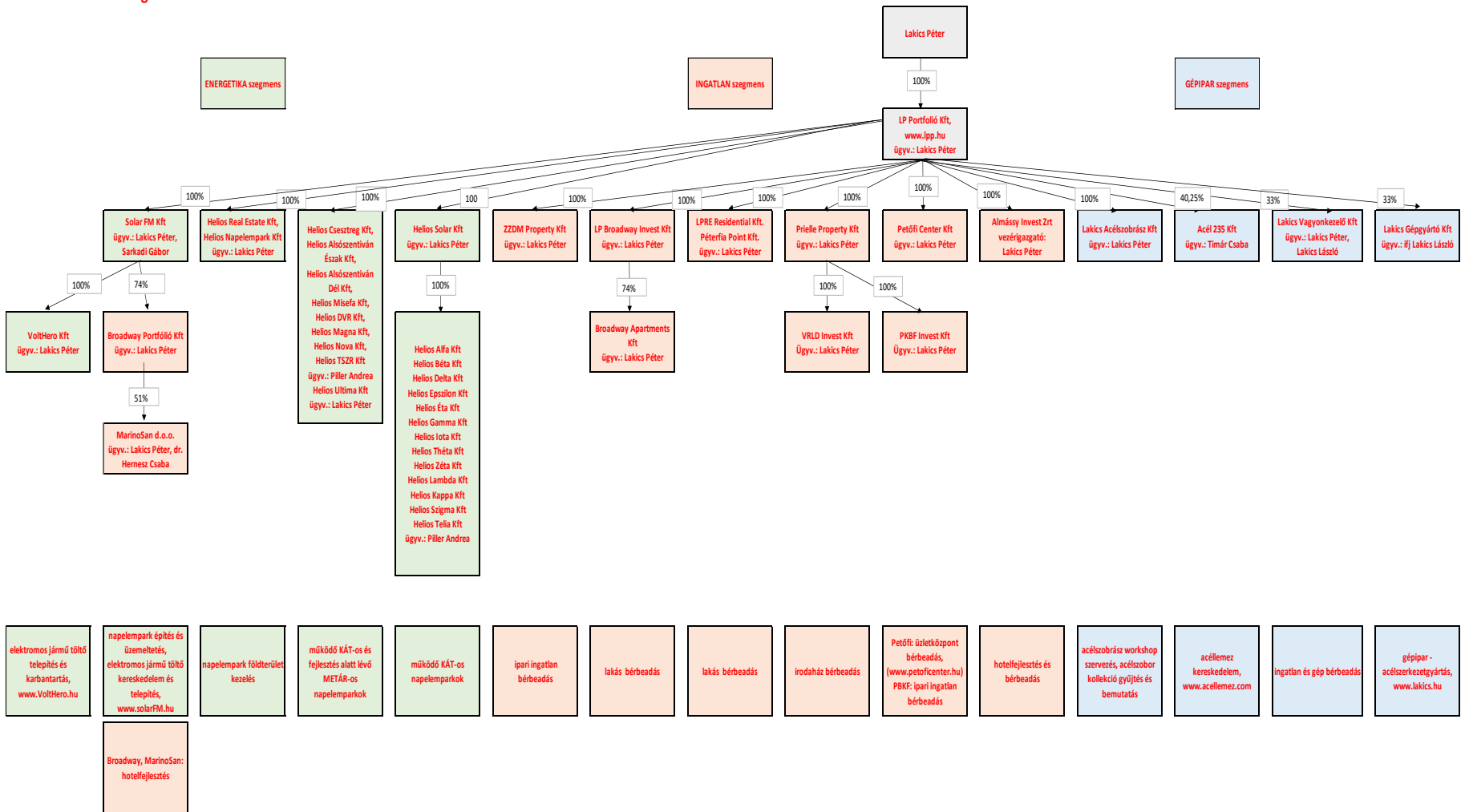
- (a) Péterfia Point Kft.
székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
cégjegyzékszám: 01-09-300431
tevékenység: kereskedelmi ingatlan bérbeadása.
- (b) LP Broadway Invest Kft.
székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.
cégjegyzékszám: 01-09-280142
tevékenység: részesedés tartása 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

4.2.2. Szervezeti ábra

LP Portfólió Kft holding struktúra



4.3. A Kibocsátó munkaszervezete

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. Ennek megfelelően a Kibocsátó nem rendelkezik operatív munkaszervezettel.

4.4. Lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások rövid bemutatása

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 piackutatási és marketing területeken nyújt szolgáltatást, amelyért fix összegű menedzsment díjat kap. A Kibocsátó felelőssége a menedzsment szerződések alapján korlátozott.

4.5. Az alkalmazottak létszáma az információs dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén

Négy (4) fő.

5. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA

5.1. A társaság működése, főbb tevékenységi köreinek/termékeinek és/vagy szolgáltatásainak ismertetése

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 kibocsátó legfontosabb piacainak bemutatása, ideértve a teljes forgalmat tevékenységi körönkénti és földrajzi bontásban, a kibocsátó versenyhelyzete*

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. Naperómű portfóliója a Dunántúlon: Mánfa, Sántos, Csesztreg, Mifefa 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 portfólióban 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. *Stratégiai partnerek és a velük történő együttműködés bemutatása*

Kibocsátó a Broadway Portfólió Kft.-vel, a Solar FM Kft.-vel és a Helios Solar Kft.-vel menedzsment szerződések alapján stratégiai együttműködést folytat. Az együttműködés

keretében 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.

5.4. *A kibocsátó üzleti stratégiájának rövid összefoglalása*

A Kibocsátó diverzifikált leányvállalati portfólióval rendelkezik a gépgyártás és acéllemez kereskedelem, megújuló energia és ingatlan bérbeadás szegmensekben, amely portfólió osztalékágon és / vagy eseti eladások útján képes bevételeket generálni a Kibocsátó, mint holding társaság részére.

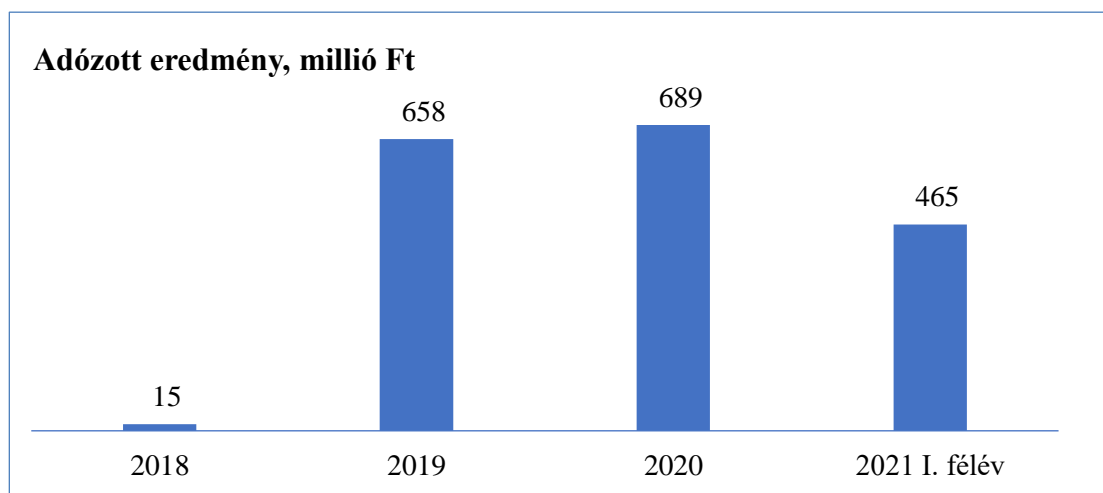
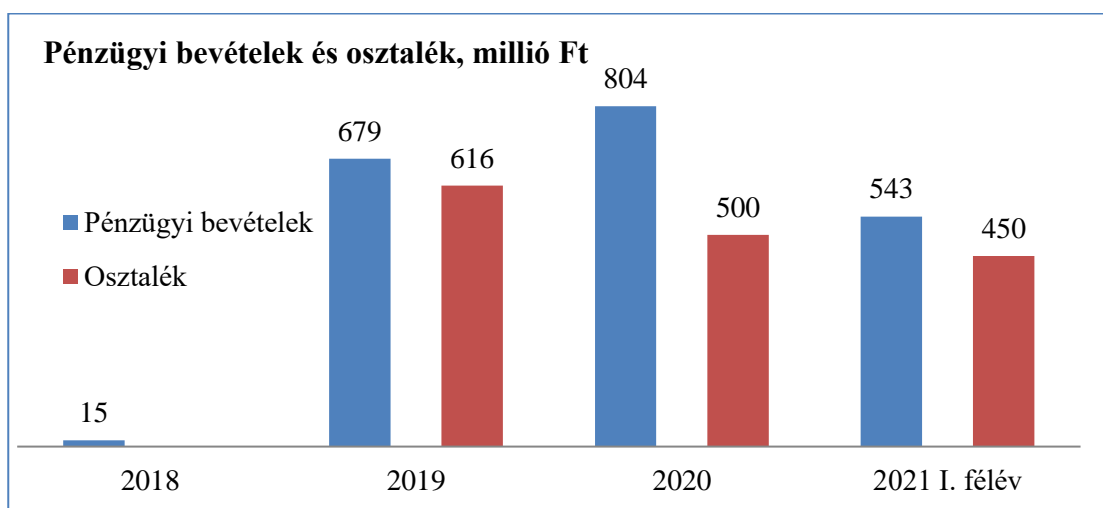
A Kibocsátó gépipari befektetésére, a Lakics Gépgyártó Kft-ben, valamint az Acél 235 Kft-ben passzív befektetesként tekint, ezen leányvállalataiban nem rendelkezik meghatározó befolyással a társaságok döntéseire, ezekben a cégekben Lakics Péter közvetlenül nem vesz részt a vállalatirányításban, illetve működtetésében. Lakics Péter a gépipari szegmensben belül csupán a Lakics Vagyonkezelő Kft-ben jelenik meg vezető tisztségviselőként. A Kibocsátó kisebb mértékben a megújuló energia szegmensben, nagyobb mértékben pedig az ingatlan szegmensben kívánja bővíteni a leányvállalati portfóliót, hogy a fent részletezett tevékenységi területek három szegmense a teljes portfólióban hasonló mértékű hangsúlyt képviseljen. 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.

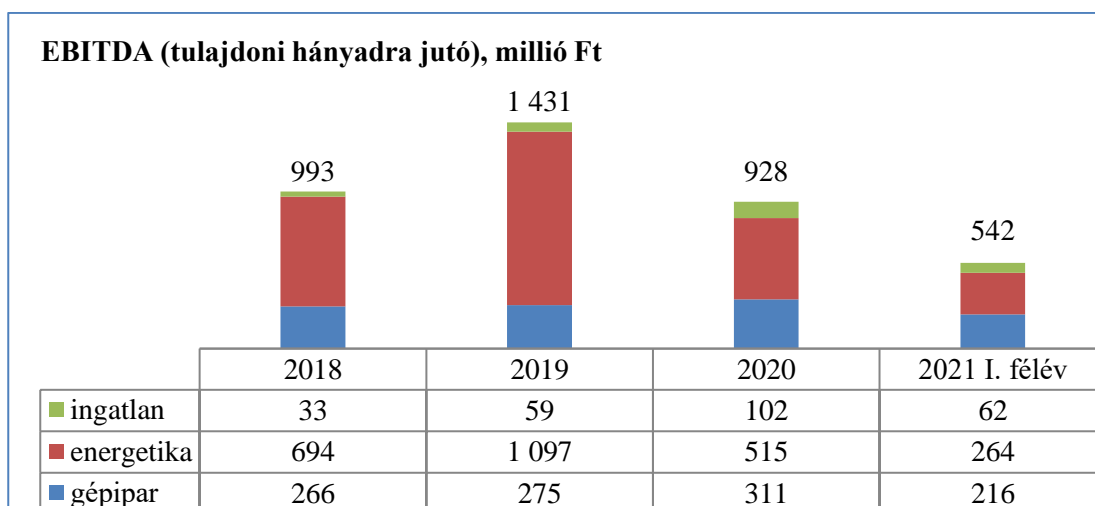
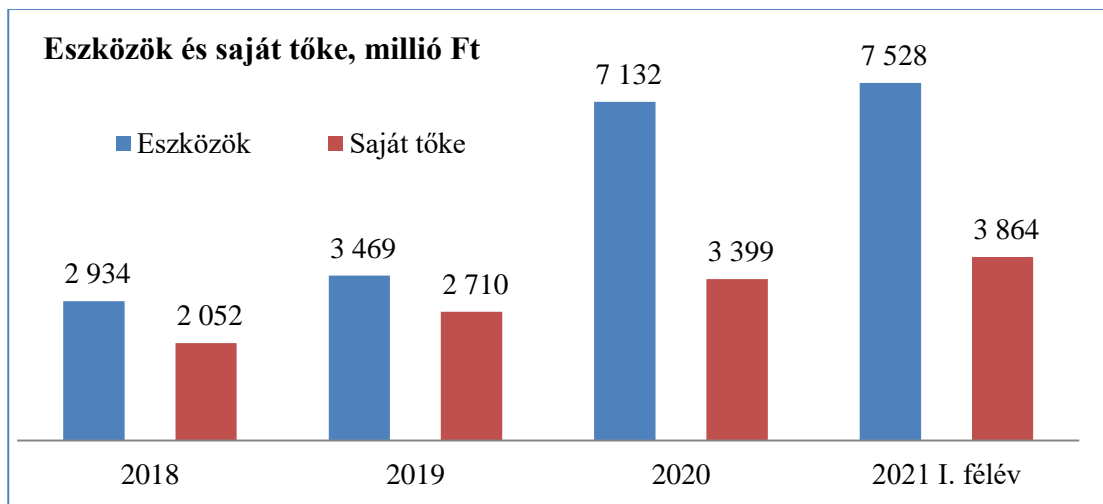
6. A TÁRSASÁG VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL

Az LP Portfólió Kft holding társaságként vagyonkezelői tevékenységet folytat, ami a gyakorlatban azt jelenti, hogy a fő bevételi forrása a tulajdonában álló vállalatoktól kapott osztalék bevétel, valamint szintén ezektől a cégektől kapott kamat bevétel, ill. értékesített vállalati üzletrész esetén a részesedés értékének az árfolyamnyeresége. Ezek a tételek mind pénzügyi bevételként jelennek meg az LP Portfólió Kft eredmény-kimutatásában. 2019-ben a solar szegmensből, a naperőmű kivitelezési és fenntartási leányvállalattól befolyt osztalék, valamint üzletrészek is értékesítésre kerültek árfolyamnyereség realizálásával. Ezeken kívül a kölcsönadott és befektetett pénzeszközök után kapott kamatok gyarapították a pénzügyi bevételeket. Köszönhetően a jelentős osztalék bevételnek az adózott eredmény 2019-ben az elmúlt évekhez képest kiugróan magas értéket ért el 658 millió Ft összeggel. 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 ártértékeléséből 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 ártértékelési 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 komoly mértékben növekedett a 2018 - 2020 közötti három évben, amikor is nagy összegű befektetésekbe kezdett, ebben az időszakban 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 korábbi kötvénykibocsátásoknak. Az LP Portfolió Kft, ahogy eddig, a jövőben sem kíván a kötvénykibocsátáson kívül más forrást bevonni, a cég adósságállománya csak a kötvénykibocsátásokból adódik. Az LP Portfolió Kft, mint holding három üzletágban eszközöl befektetéseket, amelyek pénztermelő képessége összességében szignifikánsan emelkedett 2019-ben az előző évhez képest, a növekedés 45%-t ért el, 2020-ban viszont visszaesett 2019-hez képest. Ennek az oka az, hogy 2020-ban nem sikerült annyi naperóművet építeni, mint korábban, amikor is ez a tevékenység a csúcson volt. Pont ez miatt, vagyis a naperómű építések ciklikussága miatt fontos, hogy az ingatlan szegmensben 2020-ban 73%-kal nőtt az EBITDA (ebben nem szerepel az irodaház projekt egy kisebb épülete értékesítése, ami rendkívüli tétel volt). A legtöbb pénzt jelenleg az energetika szegmens termeli, amit a gépipar követ, viszont az elkövetkező években az ingatlan fel fog hozzá zárkózni.





	2019.	2020.
Likviditás: (forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek)	2,8	22,2
Tőkeellátottság: (saját tőke / összes forrás)	78,1%	47,7%
Eladósodottság foka: (kötelezettségek / összes forrás)	21,7%	51,4%
Tőke arányos eredmény, (ROE): (adózott eredmény / saját tőke)	24,3%	20,3%

Cash Flow kimutatás, ezer Ft	2019	2020	Változás
I. Működési cash flow (1-13. sorok)	-594 217	820 280	1 414 497
1a. Adózás előtti eredmény +/-	659 089	699 544	40 455
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,			
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +/-	-616 000	-503 699	112 301
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a + 1b) +/-	43 089	195 845	152 756
2. Elszámolt amortizáció +/-		2 978	2 978
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-			
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-			
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-12 000	-634	11 366
6. Szállítói kötelezettség változása +/-	203	3 169	2 966
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +/-	-128 437	-691 922	-563 485
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	5 568	62 425	56 857
9. Vevőkövetelés változása +/-	898		-898
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-491 495	1 353 981	1 845 476
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-10 837	-95 301	-84 464
12. Fizetett adó (nyereség után) –	-1 206	-10 261	-9 055
13. Fizetett osztalék, részesedés –			
II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)	631 000	-3 752 432	-4 383 432
14. Befektetett eszközök beszerzése –		-210 036	-210 036
15. Befektetett eszközök eladása +	15 000	7 220	-7 780
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése +			
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek –		-4 049 616	-4 049 616
18. Kapott osztalék, részesedés +	616 000	500 000	-116 000
III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)		3 600 000	3 600 000
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +			
20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		3 600 000	3 600 000
21. Hitel és kölcsön felvétele +			
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +			
23. Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) –			
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése –			
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése –			
26. Véglegesen átadott pénzeszköz –			
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +/-	36 783	667 848	631 065
27. Devizás pénzeszközök ártértékelése +/-		3 699	3 699
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sor) +/-	36 783	671 547	634 764
Pénzeszközök záró állománya	52 145	723 692	671 547



7. TULAJDONOSOK, TISZTSÉGVISELŐK, MUNKAVÁLLALÓK

A Kibocsátó 100%-os tulajdonosa és egyetlen tagja Lakics Péter aki egyben a társaság ügyvezetését is ellátja. Ennek megfelelően Lakics Péter az egyetlen 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel vagy szavazati joggal rendelkező tag. Mind a Kibocsátó befektetési stratégiájának mind, operatív működésének meghatározója. Lakics Péter több mint húszéves tapasztalattal rendelkezik befektetési és cégvezetési területen.

Lakics Péter nemcsak 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.

8. PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A jelen fejezetben foglalt mérleg és eredmény-kimutatás a Társaság 2020. évi auditált beszámolója alapján került bemutatásra.

LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.

Statistikai számjеле: 12554317-6420-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-280096

Beszámolási időszak: 2020.01.01-2020.12.31.

Fordulónap: 2020. december 31.

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(1)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	
1	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	1 324 345	0	5 574 432
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	0	0	0
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	3. Vagyoni értékű jogok			
6	4. Szellemi termékek			
7	5. Üzleti vagy cégérték			
8	6. Immateriális javakra adott előlegek			
9	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	0	0	24 271
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek			24 271
14	4. Tenyészállatok			
15	5. Beruházások, felújítások			
16	6. Beruházásokra adott előleg			
17	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)	1 324 345	0	5 550 161
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 324 345		1 500 545
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			3 872 656
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	5. Egyéb tartós részesedés			
24	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló vállalkozásban			
25	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			176 960
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			



LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.

Statisztikai számjele: 12554317-6420-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-280096

Beszámolási időszak: 2020.01.01-2020.12.31.

Fordulónap: 2020. december 31.

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(2)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	2 134 000	0	1 451 566
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	0	0	0
31	1. Anyagok			
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok			
34	4. Késztermékek			
35	5. Áruk			
36	6. Készletekre adott előlegek			
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)	2 081 855	0	727 874
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)			
39	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 891 236		715 446
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. lévő vállalkozással szemben			
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42	5. Váltókövetelések			
43	6. Egyéb követelések	190 619		12 428
44	7. Követelések értékelési különbözete			
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0
47	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49	2. Egyéb részesedés			
50	3. Saját részvények, saját üzletrészek			
51	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52	5. Értékpapírok értékelési különbözete			
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)	52 145	0	723 692
54	1. Pénztár, csekkek			
55	2. Bankbetétek	52 145		723 692
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sor)	10 837	0	106 138
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	10 837		106 138
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			
59	3. Halasztott ráfordítások			
60	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)	3 469 182	0	7 132 136



LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.

Statisztikai számjele: 12554317-6420-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-280096

Beszámolási időszak: 2020.01.01-2020.12.31.

Fordulónap: 2020. december 31.

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(3)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	2 709 503	0	3 398 785
62	I. JEGYZETT TŐKE	1 292 345		1 292 345
63	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65	III. TŐKETARTALÉK			
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	759 275		1 417 157
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	657 883		689 283
72	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	0	0	0
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75	3. Egyéb céltartalék			
76	F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)	754 111	0	3 665 358
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.+82.+92. sor)	0	0	0
78	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban. lévő váll. szemben			
80	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben			
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.

Statistikai számjele:
Cégjegyzék száma:
Beszámolási időszak:

Fordulónap: 2020. december 31.

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus (4)

Források (passzívák) EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)	0	0	3 600 000
83	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84	2. Átváltoztatható kötvények			
85	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			3 600 000
86	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
87	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
90	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-kal szemben			
91	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	754 111	0	65 358
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
94	- Ebből: az átváltoztatható kötvények			
95	2. Rövid lejáratú hitelek			
96	3. Vevőtől kapott előlegek			
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	267		3 436
98	5. Váltótartozások			
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	737 352		60 458
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
101	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	16 492		1 464
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)	5 568	0	67 993
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5 568		67 993
108	3. Halasztott bevételek			
109	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	3 469 182	0	7 132 136

LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.

Statisztikai számjele: 12554317-6420-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-280096

Beszámolási időszak: 2020.01.01-2020.12.31.

Fordulónap: 2020. december 31.

Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS (1)
(összköltség eljárással)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	14 002		36 000
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele			
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	14 002	0	36 000
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása			
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	0	0	0
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK			8 158
8	Ebből: visszairt értékvesztés			
9	05. Anyagköltség			
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	16 277		57 498
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	891		2 576
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke			
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 317		
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	18 485	0	60 074
15	10. Bérköltség			3 927
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések			
17	12. Bérjárulékok			703
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	0	0	4 630
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS			2 978
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	322		7 779
21	Ebből: értékvesztés			
22	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(±II+III-IV-V-VI-VII)	-4 805	0	-31 303



LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Kft.

Statistikai számjеле: 12554317-6420-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-280096

Beszámolási időszak: 2020.01.01-2020.12.31.

Fordulónap: 2020. december 31.

Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(2)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	616 000		500 000
24	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	616 000		500 000
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	12 000		
26	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	12 000		
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsonökből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
28	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	33 789		133 000
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	10 215		122 376
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	17 599		170 706
32	Ebből: értékelési különbözet			
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	679 388	0	803 706
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsonökből) származó ráfordítások			
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	11 203		72 318
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	6 629		2 112
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	4 291		541
42	Ebből: értékelési különbözet			
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21+22)	15 494	0	72 859
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	663 894	0	730 847
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	659 089	0	699 544
48	X. Adófizetési kötelezettség	1 206		10 261
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	657 883	0	689 283

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

A Kibocsátó nem részese egy bírósági, választottbírói 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.

10. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

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 piackutatási és marketing területeken nyújt szolgáltatást, amelyért fix összegű menedzsment díjat kap. A Kibocsátó felelőssége a menedzsment szerződések alapján korlátozott.

11. INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL

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, új naperőművek építése mellett, az energetikai szegmensben meglévő befektetéseit tovább diverzifikálja. A Kibocsátó célja továbbá, a meglévő ingatlan portfóliójának további diverzifikációja. E tekintetben a Kibocsátó előzetes tárgyalásokat folytat vidéki ipari ingatlanok adásvétele és fejlesztése kapcsán, így újabb területtel bővül a jelenlegi lakás, irodaház, kiskereskedelmi üzlet bérbeadási portfólió.

12. EGYÉB, KULCSFONTOSÁGÚNAK ÍTÉLT INFORMÁCIÓK

Nincs.

13. ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK:

A Kötvény elnevezése:

LPP 2031/I. kötvény

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.
A kibocsátás teljes összege:	HUF 1.800.000.000
Futamidő:	10 év (2021. szeptember 23. napjától 2031. szeptember 23. napjáig)
ISIN azonosító:	HU0000360789
Kötvény pénzneme:	Forint (HUF)
Névérték Kötvényenként:	HUF 50.000.000
Kötvények darabszáma:	36 db
A forgalomba hozatal helye:	Magyarország
A forgalomba hozatal módja:	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Az aukciót követően forgalomba hozott Kötvények legfeljebb 50%-a kerülhet egy Kötvénytulajdonos birtokába.</p>
A 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.

Lejárat Nap:	2031. szeptember 23. napját jelenti
Kamatozás módja:	Fix kamatozás
Kamatláb:	3,4% p.a.
Kamatfizetési Napok:	<p>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.</p> <p>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</p>
Kamatbázis:	Tényleges/tényleges (ISMA)
Kamatbázis megállapítási napok:	Minden év november hónap 30. napja. Az egy évre eső kamatbázis megállapítási napok száma 1
A Kötvények (amortizáció):	<p>törlesztése Minden darab kötvény után:</p> <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.

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 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) Fizetése képtelenség: A Kibocsátó köteles a Kötvényeket a Lejárat Nap előtt visszaváltani, ha a fizetése képtelenségére 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 Kötvényen 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.

A Kötvényhez 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.

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.

14. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A releváns dokumentumok: Alapszabály, Éves beszámolók.

A cég honlapja: www.lpp.hu

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