

FORRÁS NYRT. NKP KÖTVÉNYEK BEFEKTETŐI PREZENTÁCIÓ



2020 AUGUSZTUS

Forrás Nyrt. – finanszírozási megfontolások

Stabil tőkeszerkezet: alacsony eladósodottság és megfelelő likviditási pozíció

Tapasztalt és kompetens menedzsment a növekedési tervek megvalósításához, az M&A tranzakciók sikeres lebonyolításához és a felvásárlási célpontok integrációjához



Működési és finanszírozási szinergiák a tervezett M&A célpontok tekintetében

Diverzifikált ingatlanpiaci portfólió a válság által korlátozottan érintett bérlőállománnyal, további szektor-diverzifikáció a forrásbevonás felhasználásával

Kulcsemberek

Csapat	Bemutató
Dr. Hidasi Emese <i>Elnök-vezérigazgató</i>	Dr. Hidasi Emese 1998-tól vesz részt a Forrás Nyrt. anyavállalatának, az Arago Zrt-nek a működésében. 2004-től a Forrás Nyrt. Igazgatóságának tagja, valamint 2009-től vezérigazgatója.
Leisztinger Tamás <i>Igazgatósági tag</i>	Leisztinger Tamás 1994-ben alapította az ARAGO Zrt. jogelődjét, a HB Westminster II. Befektető Rt-t, melyben alapítástól az igazgatóság tagja, 2016-tól pedig a Társaság igazgatóságának tagja
Gránicz János Attila <i>Felügyelőbizottság elnöke</i>	Gránicz János Attila 1999 óta a Társaság főtulajdonosának, az ARAGO Zrt-nek az igazgatósági tagja és vezérigazgató helyettese, továbbá 2011 óta az ARAGO Zrt vezérigazgatója. 2014 óta a Forrás Nyrt. felügyelőbizottságának az elnöke.

A Forrás Nyrt. kulcsemberei és menedzsmentje munkájuk során számos tranzakciót bonyolított le sikeresen (mind befektetési, mind exit oldalon), olyan húzónevekkel mint a Hunguest Hotels Zrt., Green Tyre Zrt., Zalakerámia Zrt., Pick Szeged Zrt.

Az elmúlt években a Társaság tranzakció főként az ingatlanpiaci és mezőgazdasági szegmensre koncentráltak.

Aktívan menedzseljük befektetéseinket

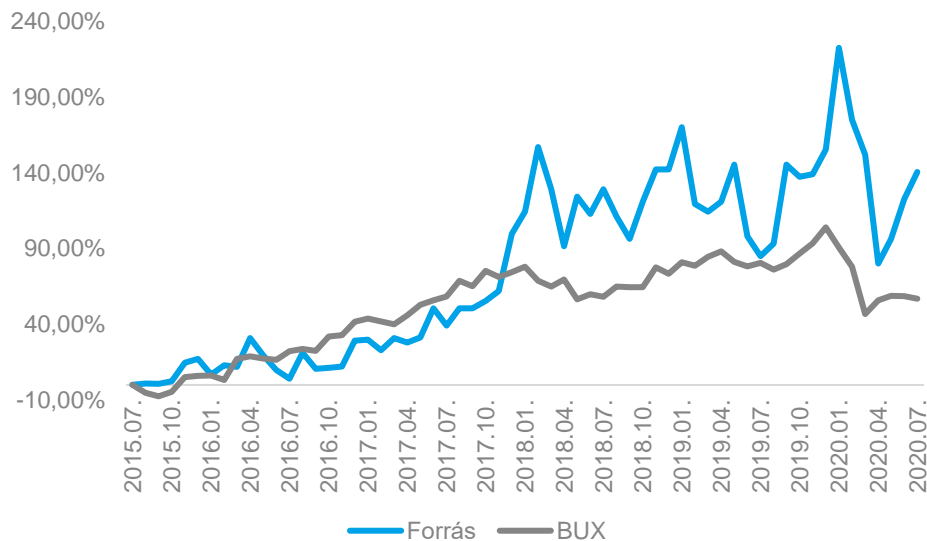


- Hosszú távú befektetési horizont, középpontban az értékteremtéssel
- Megbízható, tőkeerős vevőpartneri kapcsolatok kialakítása a Forrás Csoport tagvállalatainál
- Csoportszintű finanszírozás-szervezés révén kedvező finanszírozási költség, aktív forrásallokáció kiszolgálva a tagvállalatok növekedési céljait
- COVID-19 hatása a Forrás Csoportra és jelenlegi válságkezelés:
 - alacsony kitettség a stabil vevőállomány és likviditási helyzet okán;
 - kialakult válsághelyzet monitorozása, szükség esetén tagvállalati támogatás;
 - egyes bérlőknek nyújtott ideiglenes kedvezmény, felmondási tilalom ellenében.

A Forrás Nyrt. rövid története

- A Társaság jogelődjét 1997-ben alapították
- A Társaság törzs- (Forrás T) és osztalékelsőbbégi (Forrás OE) részvényei 2003-ban kerültek bevezetésre a BÉT-re
- 2004-től a Társaság fő tulajdonosa az Arago Befektetési Holding Zrt., 85%-ot meghaladó tulajdoni hányaddal. A Társaság további tulajdonosai a közkézhányad kategóriába esnek
- A Társaság részvényei jelenleg a BÉT Standard kategóriájában kereskedhetők





Forrás T vs. BUX (2015-2020)



Forrás T CAGR (elmúlt 5 év)	19,19%
BUX CAGR (elmúlt 5 év)	9,42%

Forrás Csoport – fő portfólió cégek



 Ingatlan	 Mezőgazdaság	 Pénzügy	 Ingatlan üzemeltetés	Egyéb
Centermodul-1 Kft. Centermodul-5 Kft. Ecser Közmű Kft. For-Five Kft. KNB-Fuente Kft. Miskolci Kézsebészeti Ingatlanfejlesztő Kft. Stúdió-V Kft. Hotal Palota Lillafüred Kft. Alpendorf Lachtal GmbH.	Miklósfai Mezőgazdasági Zrt.	Kreditor Pénzügyi Zrt.	Foriglo Kft. Monarchia Part Betriebs GmbH.	Kackac Játsszóházak Zrt. KÖKI FITT Szolgáltató Zrt.

Forrás Nyrt. – pénzügyi teljesítmény



Ezer Ft	2017	2018	2019
Befektetett eszközök	18 809 588	13 535 631	17 684 503
Forgóeszközök	10 152 518	17 796 226	14 324 979
<i>Likvid pénzeszközök</i>	<i>1 292 968</i>	<i>4 761 317</i>	<i>4 218 585</i>
D/E mutatószám	0,16	0,24	0,24
Mérlegfőösszeg	28 962 106	31 331 857	32 009 482
Árbevétel	1 454 271	1 507 610	2 230 061
EBITDA	281 144	1 164 914	609 389
EBITDA margin (%)	19,33	77,27	27,33
EBIT	55 485	924 952	326 232
EBIT margin (%)	3,82	61,35	14,63
Adózás utáni eredmény	951 312	886 434	994 452
Adózás utáni eredmény margin (%)	65,42	58,80	44,59

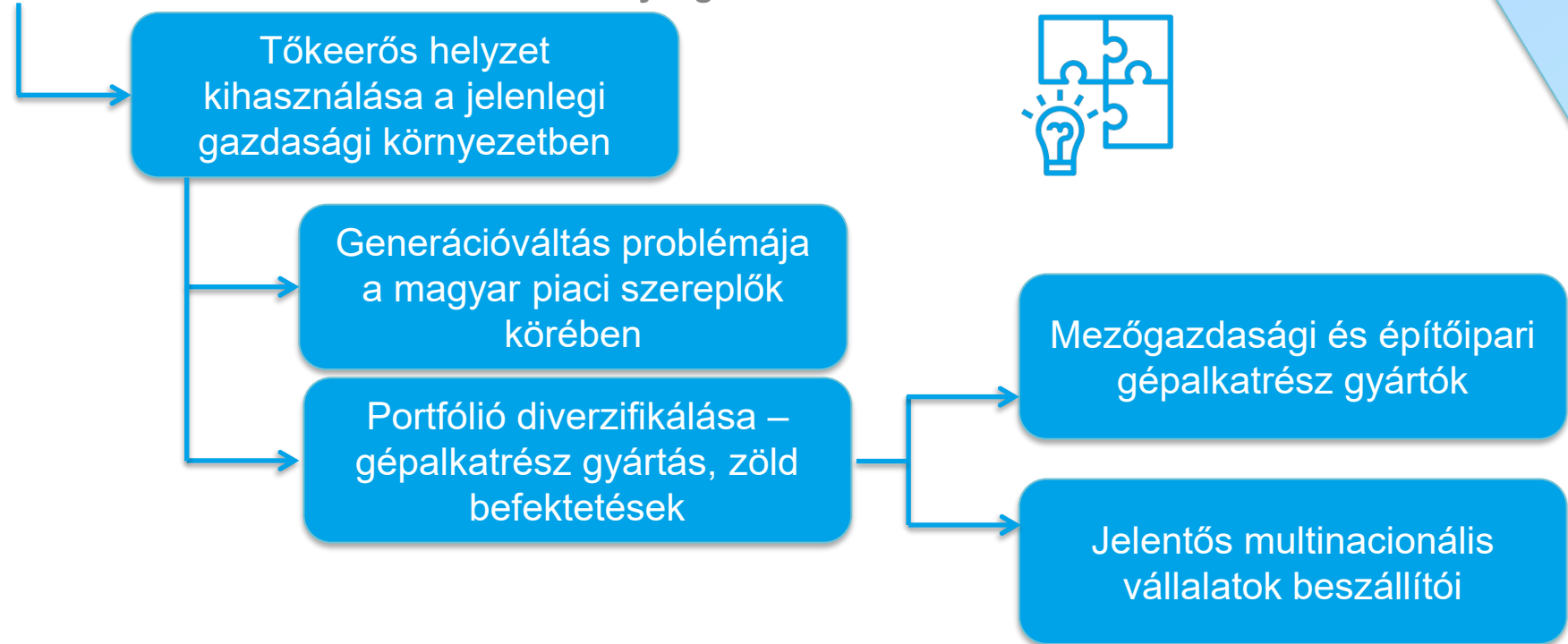
Forrás: a Társaság konszolidált beszámolója



- Stabil tőkeszerkezet és likviditási pozíció
 - Jelentős ingatlanpiaci kitettség, ingatlanállomány
-
- A jelentős EBITDA és EBIT margin változások egyszeri, tárgyi eszköz értékesítésekből fakadnak
 - A jelentős Adózás utáni eredmény margin változások részesedések értékesítéséből fakadnak

Stratégiai irányvonalak

Növekedési tervek – Aktív M&A tevékenység



Bevont forrás felhasználása

- A kötvénykibocsátásból befolyó forrás főként akvizíciós célok finanszírozására, és kisebb részben meglévő banki hitel refinanszírozásra kerülne felhasználásra

Felvásárlási célpontok a
gépalkatrész gyártó
szektorban
/~17,5 milliárd HUF/

Meglévő banki hitel
refinanszírozás a Forrás
Csoporton belül
/~2,5 milliárd HUF/

Forrásfelhasználási megfontolások

- Kedvező árazás a felvásárlások esetében a jelenlegi gazdasági környezet miatt
- A Forrás Nyrt. befektetési portfóliójának további diverzifikációja, export kitettség növelése, fenntartható, zöld befektetések
- Működési és finanszírozási szinergiák az M&A célpontok tekintetében
- Hitelkiváltási lehetőség hosszú lejáratú, fix kamatozású finanszírozással

Akvizíciós célpontok

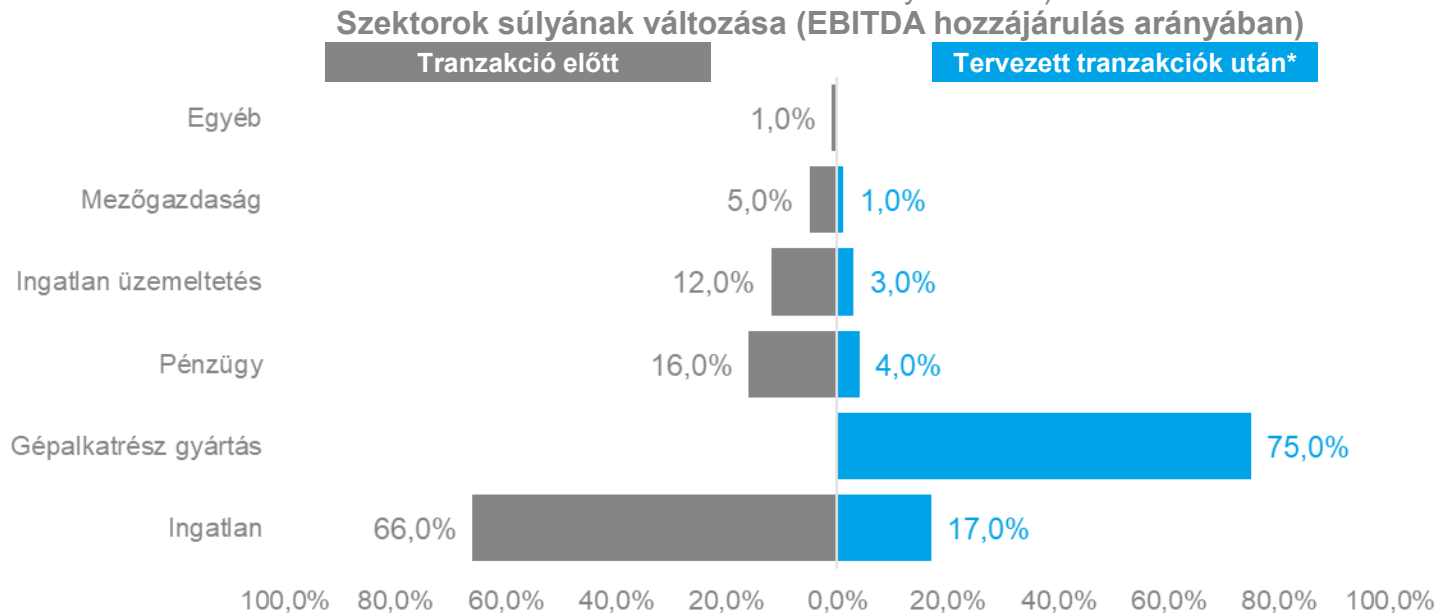


M&A célpontok

- Hazai, gépalkatrész gyártó közép vállalatok: multinacionális vállalatok (mezőgazdasági és építőipari gépgyártók) beszállítói
- A célpont rendelkezik (i) hosszú távú beszállítói együttműködéssel, (ii) tapasztalt szakembergárdával és (iii) meghatározó export értékesítéssel

Forrásfelhasználás ütemezése

- 2020 – 2 társaság felvásárlása (opciós szerződés az év végéig)
- 2021 – további felvásárlások, fenntartható, zöld befektetések a kijelölt piacon (piac átvilágítása folyamatban)



*a Társaság üzleti terve alapján

Akvizíciós céltársaságok

A 2020 során felvásárolni tervezett, opciós szerződéssel biztosított 2 akvizíciós célpont:

Target 1

Tevékenységi körök

- Fém megmunkálás és felületkezelés
- Lemez megmunkálás
- Forgácsolás (CNC)

Multinacionális, mezőgazdasági gépeket gyártó vállalatok

„A” kategóriás beszállítója

Megközelítőleg 250 alkalmazott, 10.000 m² gyártási

terület, jelentős export értékesítés

Tapasztalt szakembergárda, jelentős hatékonyságnövelési potenciál

2019-es pénzügyi adatok:

Árbevétel	3,5 milliárd HUF
EBITDA	868 millió HUF
EBITDA margin (%)	24,8

Target 2

Tevékenységi körök

- Gépalkatrész gyártás
- Vas és acél kereskedelem
- Ipari ingatlanok menedzselése

Elmúlt években kiemelt hangsúly a gépalkatrész gyártáson: CNC esztergagép beruházás megvalósítása, szemcseszórásra és különleges porfestésre alkalmas üzem építése folyamatban

Multinacionális, mezőgazdasági gépgyártó vállalatok beszállítója

2019-es pénzügyi adatok:

Árbevétel	1,9 milliárd HUF
EBITDA	637 millió HUF
EBITDA margin (%)	33,5



Kötvénykibocsátás

- A tervezett kötvénykibocsátás főbb paraméterei az alábbiak:

Tervezett term-sheet	
Kötvény neve	Forrás NKP Kötvény 2030/I
Kibocsátási összeg	20.000.000.000 HUF
Lejárat	10 év
Kötvény típusa	Fix kamatozású, bullet típusú
Kamatláb	<i>Tárgyalás alatt</i>
Forgalomba hozatal módja	NKP Aukció keretében
Forgalmazó	Equilor Befektetési Zrt.
Forgalomba hozatal tervezett időpontja	2020. augusztus
A Társaság hitelminősítése	B+
A Kötvények hitelminősítése	B+

Finanszírozási megfontolások

- Alacsony eladósodottsági szint, stabil tőkehelyzet és likviditási pozíció
- Diverzifikált befektetési portfólió
- Jelentős EBITDA növekmény és jövedelemtermelő képesség javulás a céltársaságok akvirálásával
- Tőketörlesztés refinanszírozás vagy befektetési exitek útján, az aktuális piaci- és kamatkörnyezet figyelembevételével
- Az NKP konstrukció egyéb előnyei (MNB másodpiaci vásárlás, MNB preferenciális betét)



DISCLAIMER

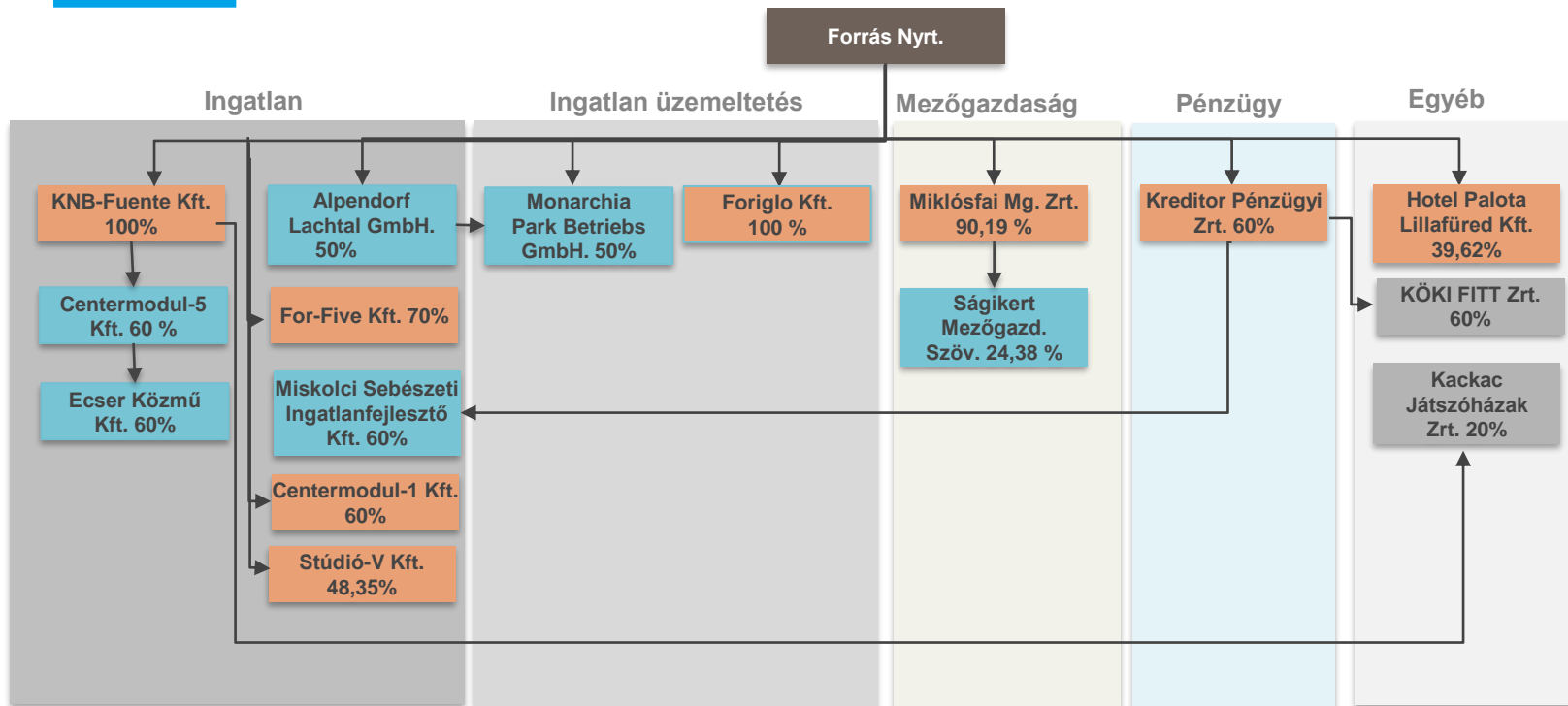
A PREZENTÁCIÓRA VONATKOZÓ TÁJÉKOZTATÁS

A PREZENTÁCIÓ EGYES MEGÁLLAPÍTÁSAI (ÍGY KÜLÖNÖSEN AZ AKVÍZÍCIÓS TERVEK) A FORRÁS NYRT. FELTEVÉSEIN, VÁRAKOZÁSAIN ÉS TERVEIN ALAPULNAK, AMELYEKET A JELENLEGI PIACI KÖRNYEZET ÉS AZ ISMERT TRENDEK VALAMINT A JELENLEG RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ INFORMÁCIÓK FELHASZNÁLÁSÁVAL FOGALMAZOTT MEG. A PREZENTÁCIÓBAN FOGLALTAK ÉRTELEMSZERŰEN ALÁ VANNAK VETVE A KÖRÜLMÉNYEK ELŐRE NEM LÁTHATÓ VÁLTOZÁSAINAK. A FORRÁS NYRT. NEM VÁLLAL FELELŐSSÉGET AZÉRT, HOGY EZEN FELTEVÉSEK, VÁRAKOZÁSOK ÉS TERVEK KÉSŐBB HELYESNEK BIZONYULNAK ÉS MEGVALÓSULNAK .A PREZENTÁCIÓ CÉLJA A TÁJÉKOZTATÁS, A PREZENTÁCIÓBAN MEGJELENÍTETT INFORMÁCIÓK NEM HELYETTESÍTHETIK A GONDOS BEFEKTETŐI MÉRLEGELÉST, ILLETVE BIZONYOS ESETEKBEN A JOGI, ADÓZÁSI, PÉNZÜGYI VONATKOZÁSOK ALAPOS VIZSGÁLATÁT. A PREZENTÁCIÓ NEM MINŐSÜL AJÁNLATNAK.

FORRÁS NYRT. NKP KÖTVÉNYEK TARTALÉK DIÁK



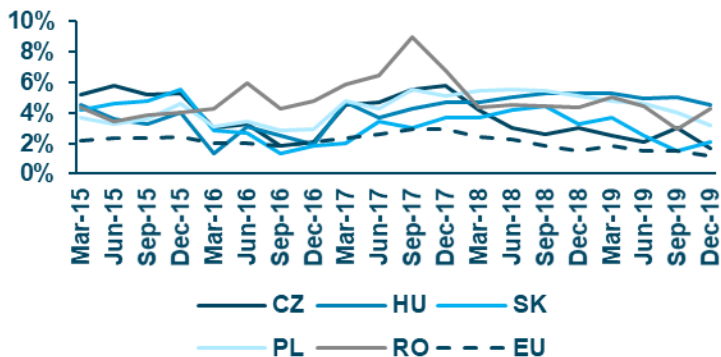
Forrás Csoport felépítése



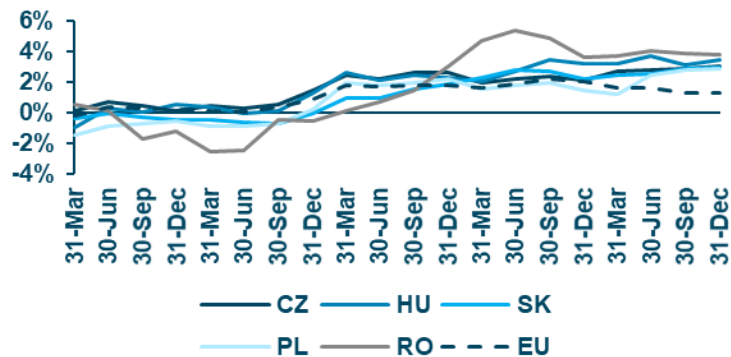
Fő portfólió cégek

Makrokörnyezet alakulása

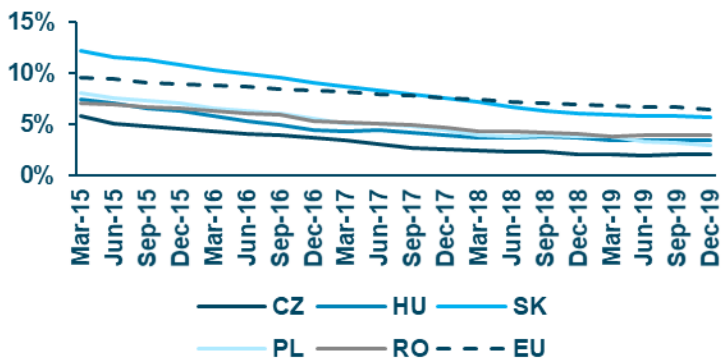
GDP alakulása (%)



Infláció alakulása (%)



Munkanélküliség

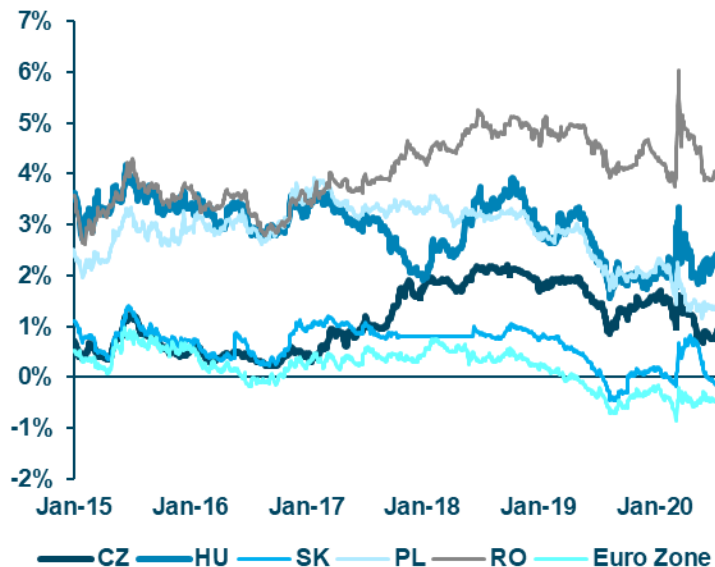


Makrokörnyezet

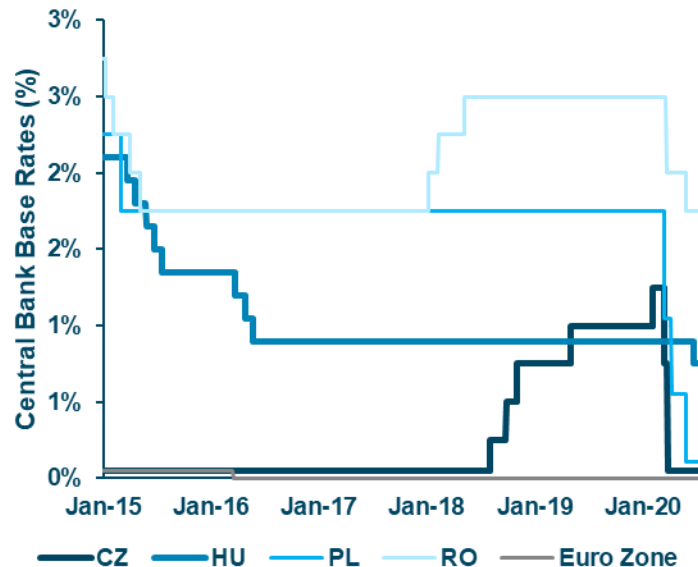
- Az EU átlagot meghaladó GDP növekedés az elmúlt időszakban
- A keresetnövekedés okán az EU átlagot meghaladó infláció, ami azonban továbbra is a jegybanki célsávokban mozog
- Alacsony munkanélküliség

Kamatkörnyezet alakulása

10 éves állampapír hozam



Jegybanki alapkamat alakulása (%)



Kamatkörnyezet

- Alacsony hozamkörnyezet
- Csökkenő jegybanki alapkamatok a közelmúltban