

OPTIMUM SOLAR

Az Optimum Solar Zrt. által kibocsátott
„OPTIMUM SOLAR NKP KÖTVÉNY 2027/I”
elnevezésű kötvény vonatkozásában Kibocsátó
és Garantőr negyedéves jelentése

Negyedéves jelentés tartalmi elemei

Tartalomjegyzék

1	A Kibocsátó és a Garantőr főbb pénzügyi számainak bemutatása <ul style="list-style-type: none">2023.01.01-2023.12.31 időszaki előzetes mérleg és eredmény-kimutatás az előző lezárt üzleti év összehasonlításában	4	A Kibocsátót és a Garantőrt érintő egyéb lényeges információk <ul style="list-style-type: none">Corporate governance státusz és következő negyedévre várható változások
2	A Kibocsátó és a Garantőr piaci helyzetének bemutatása <ul style="list-style-type: none">Tevékenységek bemutatása, partnerek közötti üzleti folyamatok	5	Vezetői összefoglaló
3	A Kibocsátó és a Garantőr aktuális tulajdonosi struktúrájának bemutatása <ul style="list-style-type: none">2023.10.30-ai státusz2023.11.10-ei státusz2023.12.31-ei státusz		

Fogalommeghatározások

A jelentésben előforduló lényegi fogalmak, az alábbiakban kerültek definiálásra.

„**Információs Dokumentum**” jelenti a Kötvények feltételrendszerét a Kötvények kibocsátásához készített, a BÉT által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációhoz készített, 2020. május 5. napján kelt információs dokumentumot és mindenkori módosításait;

„**Garantőr**” jelenti a LUGOS Renewables Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 53. A. ép. 6. em. cégjegyzékszám: 01 09 403920, adószám: 24136293-2-43);

„**Kibocsátó**” jelenti az Optimum Solar Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 53. A. ép. 6. em. cégjegyzékszám: 01 10 141967, adószám: 27193932-2-43) és mindenkori jogelődjét;

„**Kötvény**” jelenti a Kibocsátó 2020. május 14. napján kibocsátott 120 db Optimum Solar NKP 2027/I. kötvényt, melyeknek ISIN kódja HU0000359658, lejáratuk 2027. május 14., névértékük 50.000.000,- Ft, a kötvénysorozat össznévértéke, pedig 6.000.000.000,- Ft;

„**MVM**” jelenti az MVM Zöld Generáció Kft.-t (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-44);



An aerial photograph of a large-scale solar farm. The solar panels are arranged in neat, parallel rows across a flat, open landscape. The scene is captured from a high angle, showing the grid-like pattern of the panels and the surrounding terrain, which includes some trees and a dirt road. The lighting suggests a bright, sunny day.

Kibocsátó és Garantőr főbb pénzügyi számainak bemutatása

Kibocsátó eredménykimutatása

ezer Forint		2022.12.31	2023.12.31
Értékesítés nettó árbevétele	1	4 167 999	10 242 419
Aktivált saját teljesítmények értéke		-55 214	
Egyéb bevételek		12 812	72 656
Anyagköltség		704 778	4 018 214
Igénybe vett szolgáltatások értéke		1 059 091	987 984
Egyéb szolgáltatások értéke		44 768	45 796
Eladott áruk beszerzési értéke			
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		925 737	4 116 290
Anyagjellegű ráfordítások	2	2 734 374	9 168 284
Személyi jellegű ráfordítások		491 885	697 844
Értékcsökkenési leírás		241 431	250 815
Egyéb ráfordítások		463 955	136 062
Üzemi tevékenység eredménye		193 952	62 070
Pénzügyi műveletek bevételei		155 604	101 359
Pénzügyi műveletek ráfordításai	3	330 935	540 900
Pénzügyi műveletek eredménye		-175 331	-439 541
Adózás előtti eredmény	4	18 621	-377 471
Adófizetési kötelezettség		6 062	
Adózott eredmény		12 559	-377 471

- Értékesítés nettó árbevétele:**
2023. évben jelentősen nőtt a napelemes rendszerek kiépítéséből származó bevétel, mely főként az MVM projekt kivitelezéséből, valamint az aktív időbeli elhatárolással érintett projektek jelentős részének kiszámlázásaiból adódik, összesen 19 534 millió Ft értékben.
- Anyagjellegű ráfordítások:**
Tartalmazza mindazon költségeket és ráfordításokat is, melyek a tárgyév során felmerült – árbevételként még el nem számolt bevételekhez kapcsolódó – tételek, kiadások összege. Szignifikáns növekedése a megemelkedett megrendelésekhez köthető.
- Pénzügyi műveletek ráfordításai:**
Növekedése a kötvénykibocsátásból eredő kamatláb növekedéssel függ össze.
- Adózás előtti eredmény:**
A tárgyévi kimutatott negatív eredmény szorosan összefügg a még el nem számolt eredményt növelő árbevétel elhatárolással.

Megjegyzés:

az előzetes év végi beszámoló az évváráskor esedékes főkönyvi összevezetéseket, illetve a bevételek és költségek elszámolását nem teljes körűen tartalmazza.

Kibocsátó mérlege 1/2



ezer Forint	2022.12.31	2023.12.31
Befektetett eszközök	1 915 912	2 743 467
Immateriális javak	524 206	361 133
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	484 074	334 367
Vagyoni értékű jogok	3 135	1 927
Szellemi termékek	36 997	24 839
Tárgyi Eszközök	1 358 829	2 323 650
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	986 930	817 465
Műszaki berendezések	259 187	221 036
Egyéb berendezések	112 712	78 928
Beruházások, felújítások	1	1 206 221
Befektetett pénzügyi eszközök	32 877	58 684
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	2 000	2 000
Egyéb tartós részesedés	2 475	2 475
Egyéb tartósan adott kölcsön	2	28 402
Forgóeszközök	4 721 852	10 546 112
Készletek	3	1 263 191
Anyagok	357 377	400 000
Befejezetlen termelés és félkész termékek	76 872	76 872
Áruk		56 062
Készletekre adott előlegek	828 942	313 000
Követelések	3 422 316	9 667 606
Vevők	4	250 733
Követelések jelentős tul. részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	795 307	
Követelések egyéb részesedési viszonyban levő váll. szemben	34 147	34 147
Egyéb követelések	2 342 129	1 579 690
Pénzeszközök	36 345	32 572
Aktív időbeli elhatárolások	13 091 015	3 737 278
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	5	12 900 983
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	190 032	145 973
ESZKÖZÖK	19 728 779	17 026 857

- Beruházások, felújítások:**
Átsorolásra kerültek egyéb követelésről beruházásra adott előlegek közé az 50MW projektekhez kapcsolódó adott előlegek.
- Egyéb tartósan adott kölcsön:**
2023.09.11-én az MRI Solar Kft. átvállalta a Furnus Pék és Cukrászati Zrt., a Kibocsátó felé fennálló szállítói tartozását.
- Készletek:**
Az év végi készlet kiértékelése az évezáráshoz folyamatban van, jelenleg becsült értéket tartalmaz, így ennek mértéke még változhat.
- Vevők:**
Növekedését az aktív időbeli elhatárolásával összefüggésbe hozható tételek beruházói felülvizsgálatának és számlázás újratárgyalásának eredménye okozza.
- Bevételek aktív időbeli elhatárolása:**
Kimutatott érték csökkenése a 2023 évi elhatárolások feloldásaiból származik. A 2023-as évre vonatkozó bevétel elhatárolásokat jelen kimutatás nem tartalmazza, mivel – a számviteli politika alapján év végén kerül csak elszámolásra, kimutatásra.

Kibocsátó mérlege 2/2



ezer Forint		2022.12.31	2023.12.31
Saját tőke	1	5 606 400	5 288 929
Jegyzett tőke		5 100	5 100
Tőketartalék		1 301 880	1 301 880
Eredménytartalék		2 879 287	3 042 151
Lekötött tartalék		1 407 574	1 257 269
Adózott eredmény		12 559	-377 471
Kötelezettségek		13 653 815	11 282 594
Hátrasorolt kötelezettségek	2		6 371
Hosszú lejáratú kötelezettségek		5 823 656	5 733 508
Tartozások kötvénykibocsátásból		5 700 000	5 490 000
Beruházási és fejlesztési hitelek		99 746	93 097
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	3		128 948
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		23 910	21 463
Rövid lejáratú kötelezettségek		7 830 159	5 542 715
Rövid lejáratú kölcsönök	4	341 254	650 100
Rövid lejáratú hitelek	5	408 099	357 612
Vevőktől kapott előlegek		4 805 319	2 092 679
Szállítók		1 280 331	1 309 502
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		995 156	1 132 822
Passzív időbeli elhatárolások		468 564	515 334
Bevételek passzív időbeli elhatárolása		171 682	119 008
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása		187 062	294 776
Halasztott bevételek		109 820	101 550
FORRÁSOK		19 728 779	17 026 857

- Saját tőke:**
Változás kizárólag az éves eredmény összegével függ össze.
- Hátrasorolt kötelezettségek:**
A tulajdonos által nyújtott alárendelt tulajdonosi kölcsön került feltüntetésre.
- Egyéb hosszú lejáratú hitelek:**
MFB 0%-os forgóeszköz hitel éven túli része került feltüntetésre.
- Rövid lejáratú kölcsönök:**
REG Zrt.-től kapott kölcsön valamint az NKP kötvény éven belüli része okozza a növekményt.
- Rövid lejáratú hitelek:**
Csökkenése a CIB Bank Zrt. folyószámla hitelének visszafizetéséből adódik.

Megjegyzés:

A mérleg egyeztlenység az adózott eredménnyel került összevezetésre.

Garantőr eredménykimutatása

ezer Forint		2022.12.31	2023.12.31
Értékesítés nettó árbevétele	1	7 669	82 667
Aktivált saját teljesítmények értéke		200	
Egyéb bevételek		852	83 390
Anyagköltség		5 275	5 592
Igénybe vett szolgáltatások értéke		156 972	430 169
Egyéb szolgáltatások értéke		4 151	3 726
Anyagjellegű ráfordítások		166 398	439 487
Személyi jellegű ráfordítások	2	98 006	215 566
Értékcsökkenési leírás		12 114	10 622
Egyéb ráfordítások	3	83 406	119 943
Üzemi tevékenység eredménye	4	-351 203	-619 561
Pénzügyi műveletek bevételei		689 931	658 430
Pénzügyi műveletek ráfordításai		1 296 873	3 290
Pénzügyi műveletek eredménye		-606 942	655 140
Adózás előtti eredmény		-958 145	35 579
Adófizetési kötelezettség		539	
Adózott eredmény		-958 684	35 579

1 Értékesítés nettó árbevétele:

Alvállalkozóként végzett tervezési munkát a Kibocsátó alvállalkozójaként MVM projekthez.

2 Személyi jellegű ráfordítások:

a nagyobb létszámnak és a magasabb átlagbéreknek egyaránt jelentős szerepe volt a növekedésben. Ezt egyszerre hajtotta a projektvolumen gyors növekedése és a Magyarországon fellépő erős bérnyomás.

3 Egyéb ráfordítás:

Szerződéshez kapcsolódó kötbér fizetési kötelezettség okozta a növekedést.

4 Üzemi eredmény:

Garantőr a tervezési, engedélyeztetési tevékenységről egyre inkább a holding tevékenység irányába mozdult el, ami a pénzügyi műveletek eredményei között mutatható ki.

Megjegyzés:

Az előzetes évközi beszámoló az évvizsgálatkor esedékes főkönyvi összevezetéseket, a bevételek és költségek elszámolását, illetve a pénzügyi műveletek eredményét nem teljes körűen tartalmazza.

Garantőr mérlege 1/2



ezer Forint	2022.12.31	2023.12.31	
Befektetett eszközök	1	7 747 803	6 511 879
Immateriális javak		12 015	9 126
Alapítás-átszervezés aktivált értéke		12 015	9 126
Tárgyi Eszközök		160 904	87 461
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok		149 608	81 589
Egyéb berendezések		6 496	1 072
Beruházások, felújítások		4 800	4 800
Befektetett pénzügyi eszközök		7 574 884	6 415 292
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		1 130 459	1 146 389
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		3 196 693	2 505 314
Tartós jelentős tulajdoni részesedés		19 707	19 645
Tartósan adott kölcsön jelentős tul. részesedési visz. álló váll.		815 084	395 887
Egyéb tartós részesedés		411 672	411 687
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló váll.		295 185	295 185
Egyéb tartósan adott kölcsön		1 706 084	1 641 185
Forgóeszközök		256 365	1 498 655
Készletek	2	57 036	57 036
Készletekre adott előlegek		57 036	57 036
Követelések	3	195 070	1 423 611
Vevők		147	9 453
Egyéb követelések		194 923	1 414 158
Pénzeszközök		4 259	18 008
Aktív időbeli elhatárolások		22 391	20 433
Bevételek aktív időbeli elhatárolása		110	0
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		22 281	20 433
ESZKÖZÖK		8 026 559	8 030 967

- Befektetett eszközök:**
Befektetett pénzügyi eszközök között szerepel a leányvállalatokban fejlesztett, naperőművek megvalósításához szükséges üzletrészek, tagi kölcsönök és pótbefizetések. Jelentősebb tételek a Green Plan Kft., SE Trebinje 1 doo., illetve DC-AC Solar Kft.-hez köthetőek.
- Készletek:**
Készletek között az adott előlegek kerültek kimutatásra.
- Követelések:**
2022-es üzletrész adás-vételhez kötött egyéb követelés szerepel a Garantőr részéről.

Garantőr mérlege 2/2

ezer Forint		2022.12.31	2023.12.31
Saját tőke	1	5 547 853	5 580 648
Jegyzett tőke		5 000	5 000
Tőketartalék		4 128 211	4 128 210
Eredménytartalék		862 135	-97 354
Lekötött tartalék		1 511 191	1 509 214
Adózott eredmény		-958 684	35 578
Kötelezettségek		2 476 912	2 450 319
Hosszú lejáratú kötelezettségek		930 110	894 596
Beruházási és fejlesztési hitelek		41 020	41 020
Tartós kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő váll. szemb.		634 597	601 572
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		254 493	252 004
Rövid lejáratú kötelezettségek		1 546 802	1 555 723
Rövid lejáratú kölcsönök	2	412 083	190 297
Rövid lejáratú hitelek		5 689	2
Szállítók	3	32 225	266 399
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		1 049 385	1 048 549
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		47 420	50 476
Passzív időbeli elhatárolások		1 794	
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása		1 794	
FORRÁSOK		8 026 559	8 030 967

1

Saját tőke:

Változás kizárólag az éves eredmény összegével függ össze. Saját tőke további növelése érdekében újabb üzletrész adásvételek indultak meg, melyek ugyan aláírásra és teljesítésre kerültek negyedik negyedév végéig, pénzügyi zárásuk csak a 2024-es évet érinti.

2

Rövid lejáratú kölcsön:

Valamennyi 2022-ben felvett Garantőr által felvett kölcsön visszafizetésre került.

3

Szállítók:

Projektfejlesztésekhez kapcsolódó szállítói állomány növekmény. Az EU várakozásaival és terveivel összhangban a következő években jelentős megújuló energia projekt megvalósítása várható a balkáni régióban, melyben a Garantőr aktív részese kíván lenni.

Megjegyzés:

A mérleg egyezőtlenység az adózott eredménnyel került összevetésre.



Kibocsátó és Garantőr piaci helyzetének bemutatása

A megújuló energia terjedését megalapozó trendek, folyamatok:

- 2023-ban **globális befektetési rekord** született a **megújuló energiaforrások telepítésére**, és egyéb környezetbarát technológiai beruházásokra. A rekordösszeg tükrözik az éghajlatváltozás elleni küzdelemre irányuló nemzetközi erőfeszítéseket. Tovább ösztönzi a zöldenergia-piachoz köthető beruházásokat a 2050-re elérni kívánt nettó nulla kibocsátás.
- A **vállalatok fenntarthatósága és klímavédelmi tevékenységének átláthatósága** **kiemelt szerepet kap** a jövőben. 2024-től a vállalatoknak az Európai Unióban és világszerte **közzé kell tenniük** az éves jelentéseikben az **ESG és az éghajlattal kapcsolatos tevékenységeket és adatokat**, melyeket külső szakértők bevonásával hitelesíteniük is kell.
- Létrejött a **történelmi jelentőségű** európai uniós naperómű kapacitás fejlesztési **stratégia: REPowerEU.**



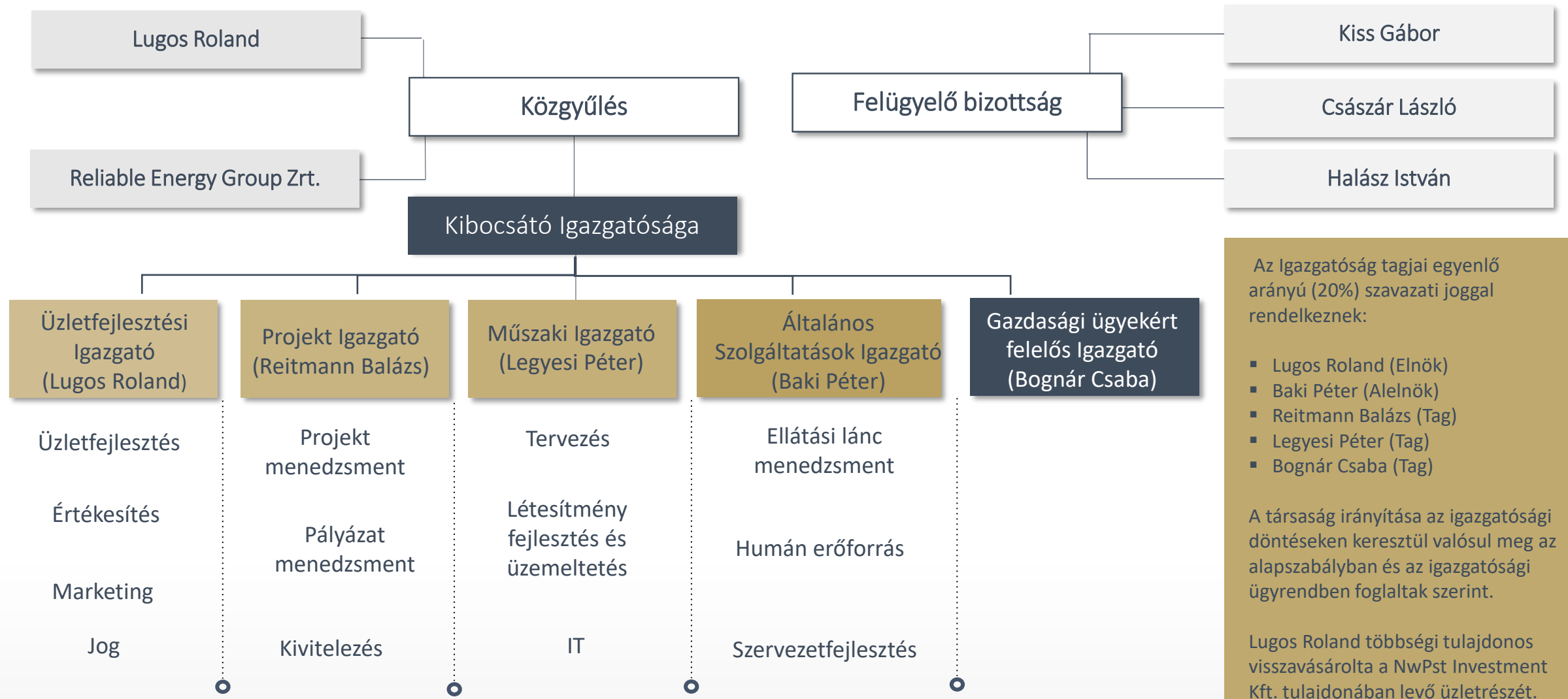
A Kibocsátót és a Garantőrt érintő egyéb lényeges információk



- A Kibocsátó és Garantőr együttes saját tőkéje 10,8 milliárd Ft-ot tesz ki, melyet a tárgyi negyedévben elindított komoly üzletrész értékesítések erősíteni szolgálnak a jövőben. Ezen értékesítések már folyamatban vannak és aláírásra is kerültek. A projektek zárását valamint pénzügyi teljesítést követően a Kibocsátó megteszi a szükséges lépéseket a felminősítés megindításához.
- Kibocsátó részéről kiszámlázásra került az aktív időbeli elhatárolással érintett fejlesztések nagyrésze. A 2022-es üzleti évhez képest 9,3 milliárd Ft-tal csökkent, ezzel a vállalat egy egészségesebb mérlegszerkezettel tudja indítani a 2024-es évet.
- A Kibocsátó a kötvényhez kapcsolódó tőke és kamatfizetéssel késedelembe esett, melyet bennfentes információnak minősített. A késedelem okán, befektetői tájékoztatót tartott novemberben a Kötvénytulajdonosok részére. A Kibocsátó a Kötvénytulajdonosokkal közösen meghatározza a soron következő Kötvénytulajdonosi gyűlés időpontját és napirendi pontjait, amennyiben a novemberi valamint a februári esedékességű fizetési kötelezettségnek együttesen eleget tesz.
- A Kibocsátó az Optimum Solar Home System Kft.-ben lévő részesedésének értékesítését tervezi a további pénzügyi stabilitás elérése érdekében.
- A Garantőr tulajdonosi köre változott, a korábbi Pannon-Balkan Solar Kft. és NwPst Investment Kft. tulajdonrésze teljes mértékben megvásárlásra került a vagyonkezelő Sol-Trust Kft. által. A Garantőr ügyvezetői feladatait Halász István mellett Lugos Roland látja el. Leányvállalatai közül tárgyidőszakban értékesítésre kerültek az alábbi üzletrészek: Dél-Solar Kft., PP Solar Kft., Vaste Groene Energy B.V., Optimum vogt Kft..



Működési modell (2023.10.31-től)



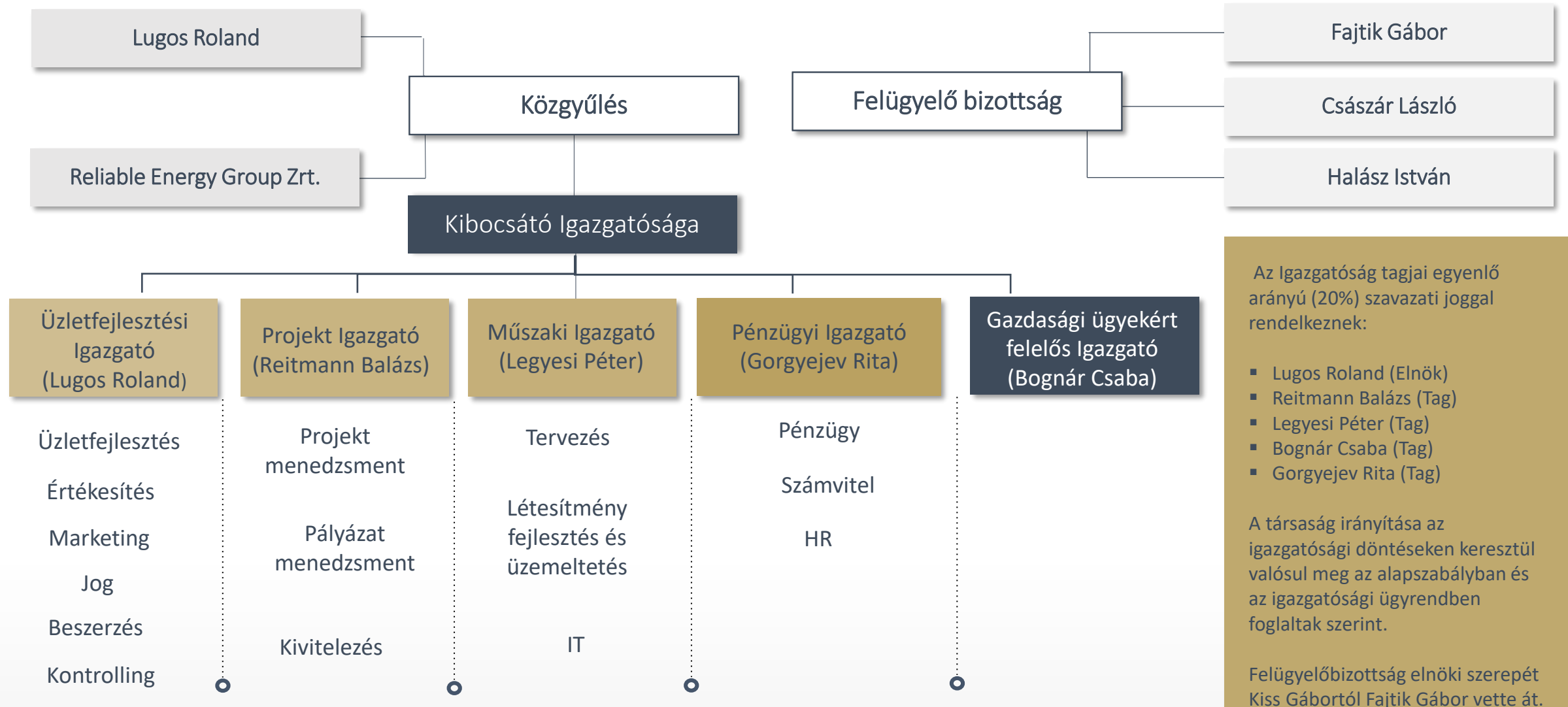
Az Igazgatóság tagjai egyenlő arányú (20%) szavazati joggal rendelkeznek:

- Lugos Roland (Elnök)
- Baki Péter (Alelnök)
- Reitmann Balázs (Tag)
- Legyesi Péter (Tag)
- Bognár Csaba (Tag)

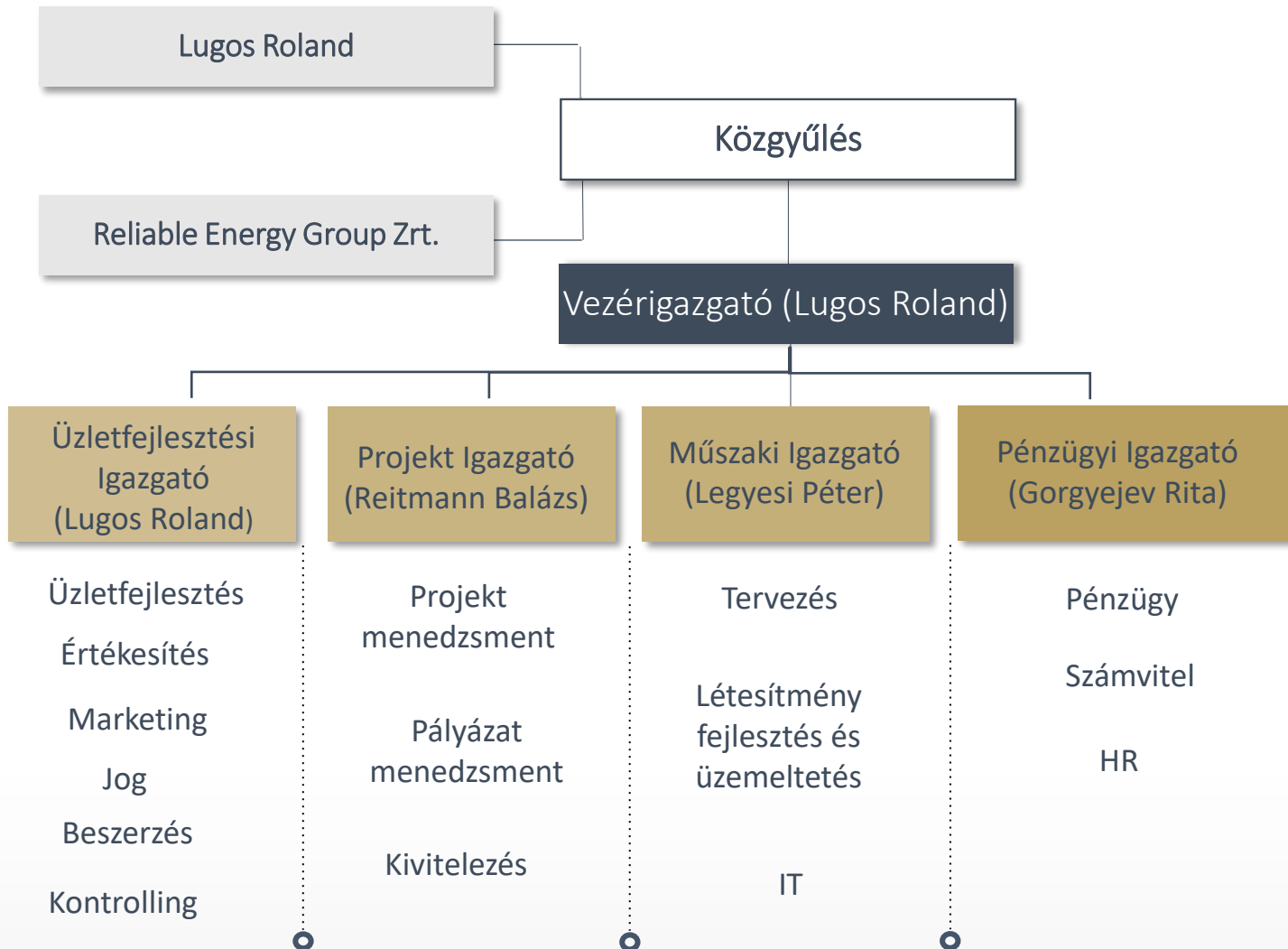
A társaság irányítása az igazgatósági döntéseken keresztül valósul meg az alapszabályban és az igazgatósági ügyrendben foglaltak szerint.

Lugos Roland többségi tulajdonos visszavásárolta a NwPst Investment Kft. tulajdonában levő üzletrészt.

Működési modell (2023.11.10-től)



Működési modell (2023.12.20-tól)



A társaság irányítása oly módon alakult át, hogy egyszemélyes vezérigazgatói poszt került kialakításra.

Az igazgatók a továbbiakban szervezeti egység vezetőiként folytatják munkájukat, nem mint igazgatósági tagok.

Felügyelőbizottság ideiglenesen megszüntetésre került.

Fenti változások központjában a költségcsökkentési indokok állnak.

A társaság munkavállalóinak száma 2023.12.31. (statisztikai átlagos létszám): 65,6 fő

A Kibocsátót és a Garantőrt érintő egyéb lényeges információk

2024 évben tervezett változások

Vezérigazgató

A Kibocsátónál az első negyedévben lezajló szervezeti átalakulást követően cégvezetők kinevezésére sor kerülhet .

Közgyűlés

Reliable Energy Zrt. 2024 első negyedévében értékesíteni kívánja a Kibocsátóban levő részvényeit a LUGOS Renewables Kft. részére, melyhez a szükséges finanszírozói hozzájárulások bekérését megkezdte. A Kötvény Információs Dokumentuma alapján a Kibocsátóban történő tulajdonosi struktúra fent leírt változásához nem szükséges a Kötvénytulajdonosok előzetes hozzájárulása. A Kibocsátó tulajdonosi szerkezetében tervezett változás nem sérti a Kötvény Információs Dokumentumának 13. pontjában található Change of Control rendelkezést.

Felügyelőbizottság

Bár jelenleg megszüntetésre került a Felügyelőbizottság, a Kibocsátó a Scope minősítést megszerzésének függvényében kívánja visszaállítani.



Vezetői összefoglaló

Lugos Roland bizonyos vagyontárgyait, köztük a Garantőrben fennálló részesedéseit bizalmi vagyonkezelésbe adta két vagyonkezelő társaság Sol-Trust Kft. és Safety Trust Kft. részére. Az Információs Dokumentum 13. pontjában foglalt Change of Control kötelezettségvállalás a fent említett tranzakcióval nem sérül. A Garantőr tulajdonosi irányítását egy általa megjelölt/megjelölendő személy javára, a vagyonkezelő végzi. A Reliable Energy Group Zrt. vonatkozásában a Sol-Trust Kft.-ben kizárólagos vagyonrendelői státusza nem szűnt meg, valamint tulajdoni hányad nem került átruházásra.

A Kibocsátó szerkezeti átalakulásának célja a hosszú távú, hatékony működési modell kialakítása. A költség optimalizálás érdekében tett lépések elősegítik a Kibocsátó jövőbeni stratégiai céljainak elérését és pénzügyi megszilárdulását.

A tavalyi évben főként a kormányzati zöldenergia támogatások okán megnövekedett a nagyvállalati szegmensben a napelemes kiserőművi beruházások igénye. Ennek keretében közel 8MW-nyi szerződött erőművi kapacitás kerül 2024-ben vagy már került bekapcsolásra 2023-ban.

2023.12.20-án kelt elfogadó nyilatkozattal bejegyezte a Kibocsátó az ABT Hungária Könyvvizsgáló Kft.-t a 2023-as üzleti év könyvvizsgálatára, a szerződés pedig jelen tájékoztató kiadásáig megtörtént, munkálatokat megkezdte.

A Kibocsátó a tárgyidőszakban a jelentés elkészítéséig nem nyújtott további tagi kölcsönt, illetve nem történt tőkeemelés.



Székhely:

1123 Budapest, Alkotás u. 53.

A épület 6. emelet

+36 1 808 9480

info@optimumsolar.eu