

KONZUM – OPUS

Befektetői Prezentáció


2018. JÚNIUS








I. KONZUM - OPUS CSOPORT ÁTTEKINTÉS

KONZUM-OPUS CSOPORT BEFEKTETÉSI MEGFONTOLÁSAI

- 

Diverzifikált befektetési holdingok, amelyek a hazai és CEE régió legnagyobb növekedési potenciállal rendelkező gazdasági ágazataiba fektetnek.
- 

A szakmai háttér, a társaságok közötti sinergiák jelentős támogatást biztosítanak a piaci lehetőségek kiaknázásában, az akvizíciós célpontok felkutatásában, végrehajtásában.
- 

Bizonyított menedzsment képességek, pénzügyi stabilitás és jelentős tőkeerő a vállalatfelvásárlások, integrációk kialakításában a csoporton belüli portfólió cégek számára
- 

A finanszírozási lehetőségek és sinergiáinak kihasználása a Mészáros Csoport tőzsdei holdingjain belüli társaságok finanszírozásában.



RÉGIÓS BEFEKTETÉSI HOLDINGOK

Főbb társaságok

KKE / Ukrajna	Törökország	Oroszország
    	   	   

Piaci Értékelés

Holding Társaság	P/BV (x)
Dogan Holding (TUR)	6,0x
Aforti Holding (KKE)	5,6x
Fortuna Entertainment Group (KKE)	2,9x
PhosAgro (RUS)	2,8x
Yazicilar Holding (TUR)	2,3x
Emperia Holding (KKE)	1,8x
KOC Holding (TUR)	1,3x
Rusagro (RUS)	1,0x
Astarta Holding (KKE/UKR)	1,0x
Kernel Holding (KKE/UKR)	0,9x
Sabancı Holding (TUR)	0,8x
Átlag	2,4x

Forrás: Bloomberg

Előnyei

- Diverzifikált portfólió alacsony kockázattal
- Nagyobb pénzügyi stabilitás
- Nagyobb méret mint a leányvállalatok egyenként
- Kitevesség több, magasabb növekedésű iparág felé
- Méretből adódó finanszírozási előnyök

Hátrányaik

- Bonyolultabb elemezhetőség
- Kevésbé profitábilis leányvállalatok fennmaradása
- Túl nagy fokú diverzifikáció

KONZUM – OPUS BEFEKTETÉSI HOLDINGOK ÁTTEKINTÉSE*



KONZUM PRIVATE EQUITY					OPUS GLOBAL			
Iparág	Turizmus	Ingatlan	Pénz-és Tőkepiac és Biztosítás	Vagyonkezelés	Termelőipar	Mezőgazdaság	Média / IT	Energia
*Főbb Portfólió Vállalatok	 					 	 	

KONZUM – OPUS Csoport Értékelés



<u>Jelenleg</u>		<u>Tőkeemelés után</u>	
Részvényár	3,285	Részvényár Pro Forma	3,285
Részvénytársaság (m)	20.860	Részvénytársaság (m)	32.200
Tőzsdei kapitalizáció	68,525	Tőzsdei kapitalizáció	105,777
Saját tőke	40,847	Pro Forma Saját tőke	60,000
P/BV	1.7x	P/BV	1.8x



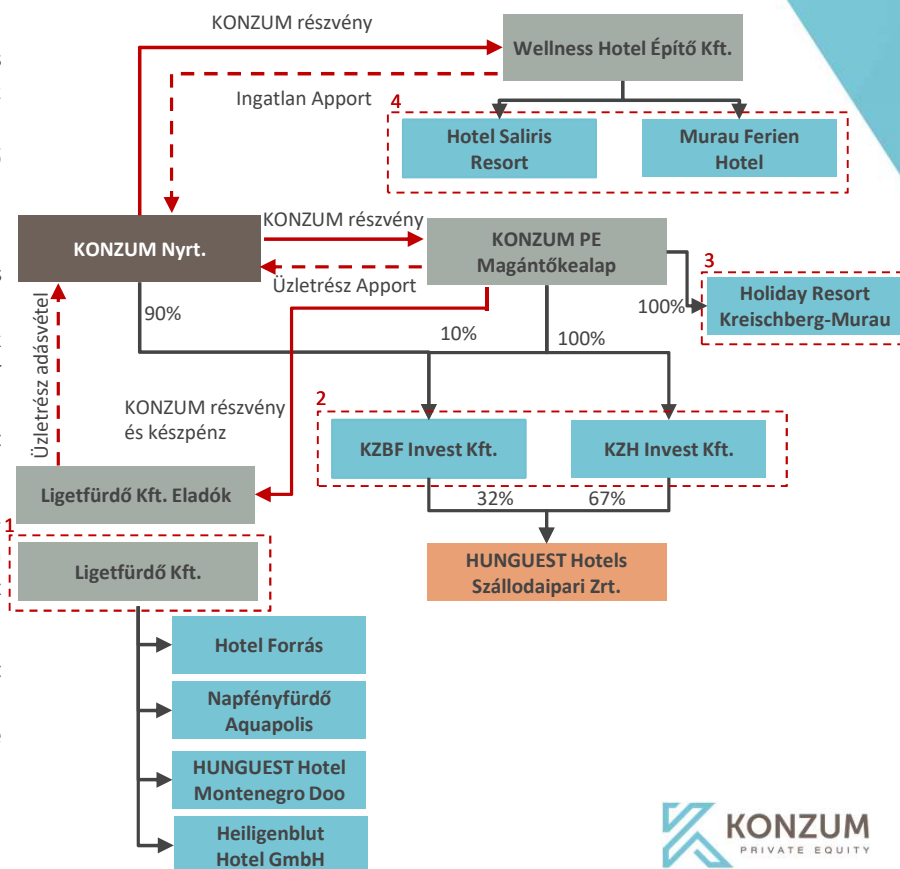
<u>Jelenleg</u>		<u>Tőkeemelés után</u>	
Részvényár	727	Részvényár Pro Forma	727
Részvénytársaság (m)	325.3	Részvénytársaság (m)	505.3
Tőzsdei kapitalizáció	236,491.5	Tőzsdei kapitalizáció	367,375
Saját tőke	15,059	Pro Forma Saját tőke	125,059
P/BV	15.7x	P/BV	2.9x



II. KONZUM TŐKEEMELÉSEK

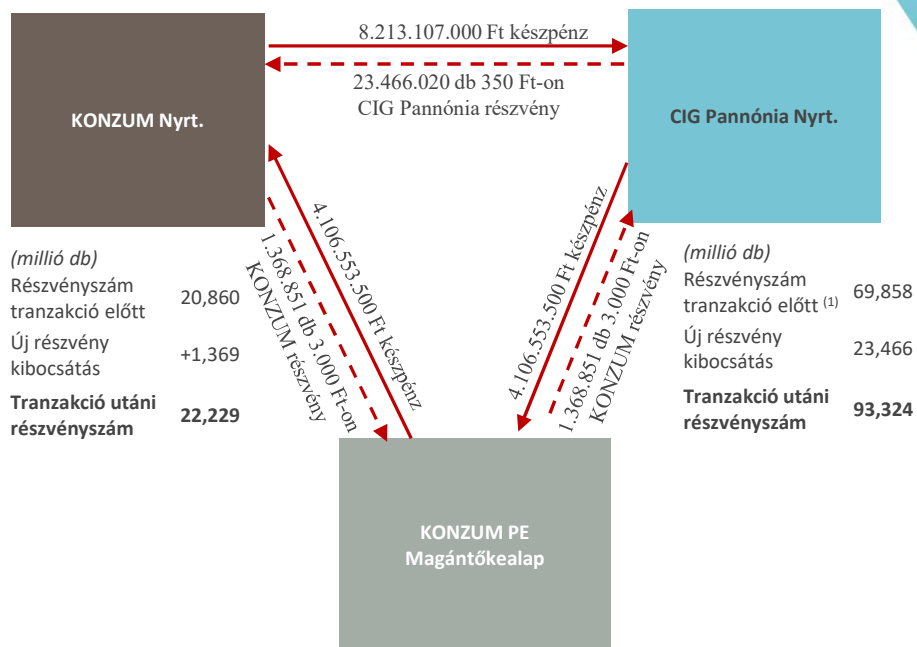
HUNGUEST HOTELS TŐKEEMELÉS ÉS SZÁLLODA APPORTOK – TRANZAKCIÓS ÖSSZEFOGLALÓ

1. A Ligetfürdő Kft. 100%-os üzletrészeinek megvásárlásával a KONZUM Nyrt. kizárólagos tulajdonába kerül a Heiligenblut Hotel GmbH (ezen keresztül Heiligenblut és Hotel Post szállodák), HUNGUEST Hotels Montenegro Doo, és HUNGUEST Hotel Forrás és Napfényfürdő Aquapolis. A Ligetfürdő Kft. üzletész vételárát részben a KONZUM PE Magántőkealap fogja teljesíteni a jelenlegi tulajdonosai felé. Az ebből eredő értékkel azonos összegben keletkező követelését pedig a KONZUM PE Magántőkealap nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás formájában a KONZUM Nyrt. rendelkezésére bocsátja.
2. A KONZUM PE Magántőkealap a tulajdonát képező a KZH Invest Kft 100%-os üzletrészt, valamint a KZBF Invest Kft 10%-os üzletrészt nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként a KONZUM Nyrt. rendelkezésére bocsátja, aminek eredményeképpen a KONZUM Nyrt. kizárólagos tulajdonába kerül a HUNGUEST Hotels által kibocsátott 12 539 db részvény, amely a HUNGUEST Hotels Zrt. alaptőkéjének 99,991%-a, valamint a HUNGUEST Hotels Zrt. által tulajdonolt valamennyi ingatlan.
3. A KONZUM PE Magántőkealap a tulajdonát képező Holiday Resort Kreischberg-Murau GmbH 100%-os üzletrészt nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként a Konzum Nyrt. rendelkezésére bocsátja, aminek eredményeképpen a Relax Resort Hotel Kreischberg a KONZUM Nyrt. kizárólagos tulajdonába kerül.
4. A WELLNESS HOTEL ÉPÍTŐ Kft. a tulajdonát képező Hotel Saliris Resort, valamint a murai Ferien Hotel ingatlanok tulajdonjogának nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként a KONZUM Nyrt. rendelkezésére bocsátásával alaptőke emelésében részt vesz.



CIG Pannónia Tőkeemelés – Tranzakció Összefoglaló

1. A KONZUM PE Magántőkealap a KONZUM Nyrt. részére 4.106.553.500 Ft értékű kölcsönt nyújt, a Konzum Nyrt. pedig 4.106.553.500 Ft egyéb forrást vesz igénybe a 2. lépés megvalósításához.
2. A KONZUM Nyrt. 23.466.020 darab zártkörűen történő kibocsátással forgalomba hozandó CIG Pannónia részvényt jegyez. A CIG Pannónia Nyrt. alaptőke emelését követően a KONZUM Nyrt. 8.213.107.000 Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulást bocsát a CIG Pannónia Nyrt. rendelkezésére és ezen összeg fejében részvényenként 350 Ft-os kibocsátási értéken fog részvényeket jegyezni az újonnan kibocsátandó CIG Pannónia részvényekből.
3. A KONZUM PE Magántőkealap a KONZUM Nyrt. részére nyújtott 4.106.553.500 Ft-os kölcsönön alapuló követelésével, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás rendelkezésre bocsátásával a KONZUM Nyrt. alaptőkét megemeli.
4. A KONZUM Nyrt. a végrehajtott tőkeemelés alapján kibocsátandó új részvényeket zárt körben hozza forgalomba és bevezeti a piacra.
5. A Tranzakció zárásaként a CIG Pannónia Nyrt. 1.368.851 darab KONZUM részvényt vásárol a KONZUM PE Magántőkealaptól részvényenként 3.000 Ft-ért.

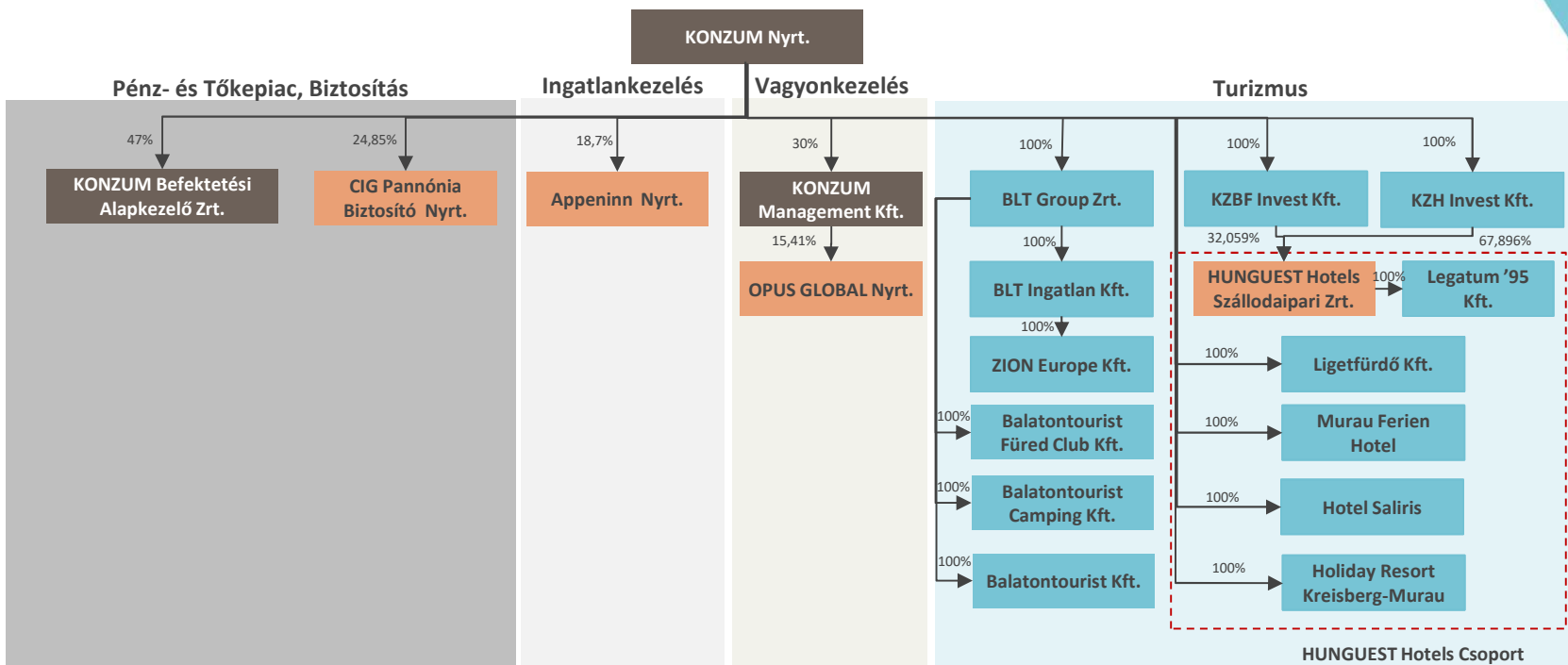


Jegyzet (1): A tranzakció előtti részvénytársaság nem tartalmaz 1.104.006 saját részvényt

TŐKEEMELÉSEK JELENLEGI HELYZETE

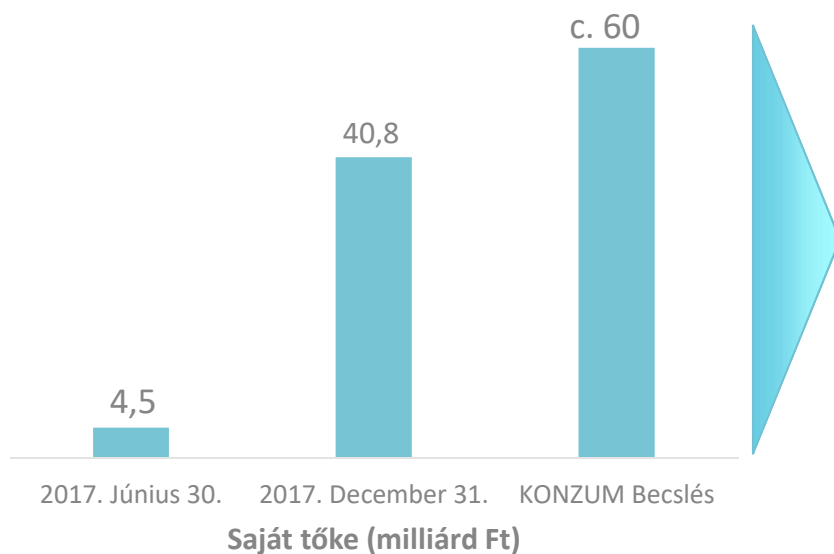
TRANZAKCIÓ	ÉRTEK	STÁTUSZ
KZH Invest Kft 100%-os és KZBF Invest Kft 10%-os üzletrész apport	16,2 mrd forintért 5,14m új részvény	2018. február 14-ei zárt körű tőkeemelés
Holiday Resort Kreischberg-Murau 100%-os üzletrész apport	897 millió forintért 0,29m új részvény	2018. április 3-ai zárt körű tőkeemelés
Hotel Saliris Resort és Murau Ferien Hotel ingatlan adásvétel / követelés apport	2,7mrd forintért 0,85m új részvény	2018. április 3-ai zárt körű tőkeemelés
Hotel Bár Resort tőkeemelés	2,0mrd forintért 0,63m új részvény	2018. május 2-ai zárt körű tőkeemelés
CIG Pannónia Biztosítóban 25% tőkeemelés	4,5 mrd forintért 1,5m új részvény	2018. május 5-ei zárt körű tőkeemelés
Ligetfürdő 100%-os üzletrész vásárlás	~10 mrd forintos vásárlás	SPA aláírás folyamatban – tervezett zárás 2018. június 30.
Részvény kibocsátás	~36.2mrd forintos tőkeemelés	Részvény rábocsátás tervezett dátuma: 2018. július 23.

A KONZUM NYRT. SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE A BEJELENTETT TRANZAKCIÓK ZÁRÁSAKOR



TRANZAKCIÓK HATÁSA A KONZUM NYRT.-RE

Saját Tőke Becslés a Tranzakciók Függvényében



- ✓ KONZUM Csoport újabb jelentős vagyonelemekkel gyarapodik és a társaság saját tőkéje több mint tízszeresére, 60 milliárd Ft-ra nőhet
- ✓ KONZUM Csoport szervezeti struktúrája átláthatóbbá válik a portfólió-vállalatok KONZUM Nyrt. alá kerülésével
- ✓ Közvetlen tulajdonosi kontroll megvalósulása a HUNGUEST Hotels esetében
- ✓ A portfólióban levő tőzsdei társaságok árfolyamváltozásából eredő átértékelési eredmény arányának csökkenése a jövedelemtermelő képesség jelentős növekedésével

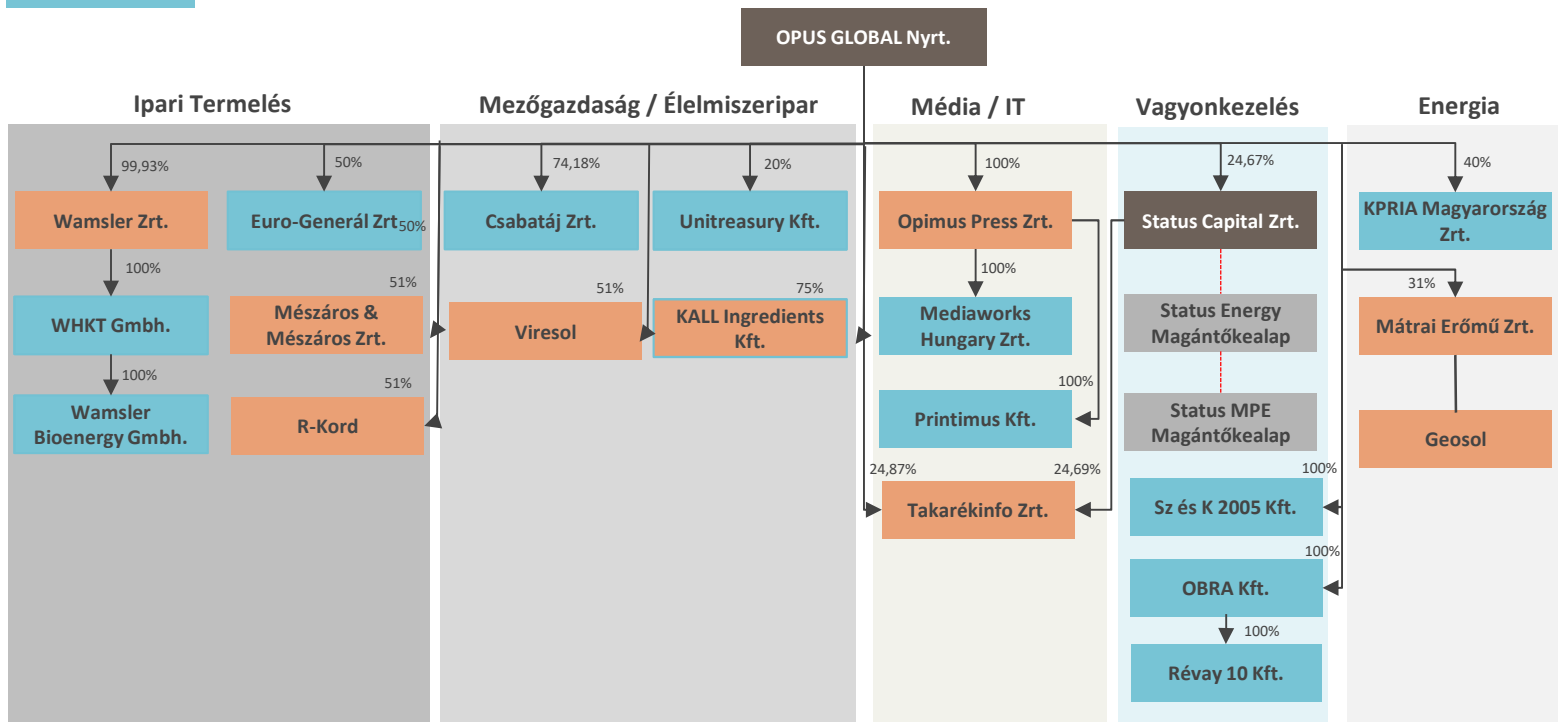


III. OPUS GLOBAL TŐKEEMELÉSEK

Tőkeemelések Jelenlegi Helyzete

TRANZAKCIÓ	STÁTUSZ
Kall Ingredients 75%-os üzletrész apport	Értékelés folyamatban
Viresol 51%-os üzletrész apport	Értékelés folyamatban
Mátrai Erőmű 31%-os üzletrész apport	Értékelés folyamatban
Mészáros és Mészáros 51%-os üzletrész apport	Értékelés folyamatban
R-Kord 51%-os üzletrész apport	Értékelés folyamatban
Részvény kibocsátás	Részvény kibocsátás tervezett dátuma: 2018. október 30.

AZ OPUS GLOBAL NYRT. SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE A BEJELENTETT TRANZAKCIÓK ZÁRÁSÁKOR



JOGI NYILATKOZAT

A JELEN PREZENTÁCIÓT A KONZUM NYRT. (SZÉKHELY: 1065, BUDAPEST, RÉVAY U. 10. II. EM., CG.: 01-10-049323) KÉSZÍTETTE. A PREZENTÁCIÓ KIZÁRÓLAG A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYI KÖTELEZETTSÉGEKKEL ÖSSZHANGBAN AZ ARRÁ JOGOSULTAK ÁLTAL HIVATALOSAN KÖZZÉTETT TÉNYSZERŰ INFORMÁCIÓKAT ÉS AZ AZOKBÓL ÉSSZERŰ SZÁMÍTÁSOKKAL LEVONHATÓ OKSZERŰ KÖVETKEZTETÉSEKET TARTALMAZ. A PREZENTÁZIÓ NEM A TPT. 5. § (1) BEKEZDÉS 9. PONTJA SZERINTI BEFEKTETÉSI AJÁNLÁS, VAGY A BSZT. 4. § (2) BEKEZDÉS 8. PONTJA SZERINTI BEFEKTETÉSI ELEMZÉS CÉLJÁBÓL KÉSZÜLT ÉS PÉNZÜGYI ESZKÖZRE, TŐZSDEI TERMÉKRE VAGY ANNAK KIBOCSÁTÓJÁRA VONATKOZÓAN NEM TARTALMAZ OLYAN ELEMZÉST, JAVASLATOT VAGY MÁS INFORMÁCIÓT, AMELYNEK NYILVÁNOSSÁGRA HOZATALÁVAL ÖNMAGÁBAN, BÁRMELY MÓDON BEFOLYÁSOLHATJA, HOGY A BEFEKTETŐ SAJÁT VAGY MÁS PÉNZÉT, EGYÉB VAGYONTÁRGYÁT RÉSZBEN VAGY EGÉSZBEN A TŐKEPIAC HATÁSAITÓL TEGYE FÜGGŐVÉ. A KONZUM NYRT ÉS KÉPVISELŐI KIFEJEZETTEN KIZÁRJÁK MINDENNEMŰ FELELŐSSÉGÜKET A BEFEKTETŐK OLYAN BEFEKTETÉSI DÖNTÉSEIVEL, AZOK ESETLEGES HÁTRÁNYOS JOG-, VAGY PÉNZÜGYI KÖVETKEZMÉNYEIVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN, AMELY A PREZENTÁCIÓ ADATTARTALMA ALAPJÁN LEVONT KÖVETKEZTETÉSEKEN ALAPUL.



KONZUM
PRIVATE EQUITY