

BONITÁS BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZRT.
1123 Budapest, Alkotás utca 53./B. ép.
Cégjegyzékszám: 01-10-047432

ÜZLETI JELENTÉS
A
2021. ÉVI BESZÁMOLÓHOZ

Budapest, 2022. 05. 13.



1. A Társaság tevékenységének értékelése

A Bonitás Befektetési Alapkezelő Zrt. a GOP 4.2/B kódszámú Új Széchenyi Kockázati Tőkeprogram keretén belül megalakult Bonitás Kockázati Tőkealapot, a GINOP 8.1.3/B-17 Intelligens Szakosodási Kockázati Tőkeprogram keretében létrehozott Bonitás Kockázati Tőkealap II.-t, valamint három ingatlanalapot (Bonitás Első Ingatlan Alap, Bonitás Második Ingatlan Alap, HOME Ingatlanfejlesztő Alap) kezelte a 2021-es üzleti évben. A Társaság 2020-ban kérvényezte a Felügyeletnél tevékenységi körének bővítését, aki 2020. november 27-én, H-EN-III-592/2020. határozatával az engedélyt megadta. Az Alapkezelő Igazgatósága 2021. december 14-i ülésén döntött egy új ingatlanalap létrehozásáról Mester 76 Ingatlanfejlesztő Alap néven. Az alap engedélyezési eljárása 2021. december 31-én kezdődött és 2022. február 28-án sikeresen lezárult. Az új ingatlanalap létrehozásával szinte egyidőben az Alapkezelő pályázatot nyújtott be az MFB Invest Zrt. részére egy magántőke alap létrehozására. Ezzel az alapkezelő a tevékenységi köre bővülne -a start up vállalkozásokba történő befektetéseken túl- a már működő és jövőbeni profitkilátásai vonatkozásában ígéretesnek tűnő vállalkozások finanszírozása, részleges vagy teljes kivásárlására.

A Társaság működésének operatív finanszírozása továbbra is megoldott, megfelelő tőkeellátottság mellett üzemel.

2. A telephelyek bemutatása

A Bonitás Befektetési Alapkezelő Zrt. 2013. március 1-jével székhelyet létesített 1123 Budapest, Alkotás u. 53. B. épület 5. emeletén. A Társaság által bérelt irodahelyiségek 2021 év folyamán felújításra, átalakításra kerültek. A bérelt iroda összterülete $295,07\text{m}^2$ -ről $296,3\text{m}^2$ -re változott. A Társaság egyéb telephellyel nem rendelkezik.

3. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok

A 2022. február 24-én kezdődött orosz-ukrán háború hatása közvetlenül még nem érintette a Társaság működését. A háború hatása igen változatos képet mutat az általunk kezelt kockázati tőkealapokban lévő befektetéseink vonatkozásában. Egyes befektetéseinknél beszerzési oldalon jelentkeznek hiányok, ellátási lánc-problémák, hardver-startup-ok esetében az alkatrész utánpótlás átmenetileg kiszámíthatatlanná vált vagy ellehetetlenült, míg más cégeinknél az értékesítési lehetőségek szűkültek be, részben a gazdasági embargók okán. A készletezési problémák, az alapanyagok és energiagordozók árának emelkedése, illetve a felvevő piacok szűkülése nyilvánvalóan negatívan hat a céltársaságaink eredményére, aminek hatása a 2022. évi beszámolóknak, üzleti tervek várható alulteljesülésében fog tükröződni. A kockázatok emelkedése miatt a háború céltársaságainkra gyakorolt hatásait is monitorozzuk a negyedévente, a beszámolók készítésekor.

A koronavírus okozta pandémiás helyzetben a Társaság munkavállalói számára az otthoni hatékony munkavégzéshez szükséges műszaki/technológiai feltételek adottak. Az otthoni munkavégzés lehetősége a járvány teljes időszaka alatt fennállt, és a munkavállalók részére ez a lehetőség 2022. évre is kitolódott.

Az üzletfejlesztési dinamikát a járvány okozta munkaszervezési változtatások nem befolyásolták érdemben.

A hosszan húzódó egészségügyi válsághelyzet valamint az orosz-ukrán háború és annak gazdasági következményei kapcsán a jelenlegi ismereteink szerint továbbra is arra számítunk, hogy Társaságunknál nem fogják befolyásolni a számviteli törvény 15.§ (1) bekezdésében meghatározott vállalkozás folytatása elvének az érvényesülését (going concern). A Bonitás Befektetési Alapkezelő Zrt. kockázati tőkealapjai – Bonitás Kockázati Tőkealap és Bonitás Kockázati Tőkealap II. – pénzügyi eredményei továbbra is a vártak megfelelően alakulnak azzal, hogy a COVID, a háború és az infláció gazdasági hatásai több portfóliócég kapcsán jelentősek, mind pozitív, mind negatív példa is látszik, lévén kellően diverz a portfólió. A Bonitas Kockázati Tőkealap futamidejét két évvel meghosszabbítottuk (2023. március 07-ig), ami hozzájárulhat az exit-ek sikerességéhez, illetve közepesen- vagy alulteljesítő cégek lehetőségeihez mért legjobb rendezéséhez, bár dekonjunktúrában számítunk a cégek értékeltségének csökkenésére. A Bonitas Kockázati Tőkealap II. befektetési aktivitása nem csökken, a szerződött állomány megfelelő és 2021 első felében jelentős összegű befektetések valósultak meg, amelyek összességében biztosítják az alapkezelő megfelelő alapkezelési díjbevitelét. A kihelyezési tevékenységünket 2022 során is folytatjuk. 2021-től a KTAII alapra vonatkozóan a gazdasági és geopolitikai körülményektől függetlenül is csak alapkezelési alapidő számlázására van lehetőség az év során, változó díjra („teljesítményarányos díjazás”) kizárólag tárgyidőszakot követő elszámolás birtokában. A jelenlegi ismereteink és terveink szerint a befektetések időben minimálisan csúsznak, de a csúszás oka a legtöbb esetben a felelős alapkezelési tevékenységre vezethető vissza, tekintve, hogy folyamatosan monitorozzuk a több lépésben finanszírozandó cégek teljesítményét, és elmaradás esetén a megszabott új finanszírozási feltételek okozzák az időben később megvalósuló befektetéseket. A változó díj (teljesítményarányos díjazás) későbbi, éves összevont kalkulálása és számlázása nem okoz likviditási problémát előzetes számításaink alapján.

Az ingatlanalapok által kezelt ingatlanállomány eszközértéke, az ingatlanok száma és a bérbeadható terület is emelkedett az elmúlt év során, ami az alapok működésére pozitív hatással lesz, de ez az alapkezelő árbevételére közvetlenül nem hat, mivel az ingatlanalapok fix alapkezelési díjjal járulnak hozzá az alapkezelő működéséhez. A 2022-ben induló új ingatlanalap és az új magántőkealap felveti annak lehetőségét, hogy az alapkezelő 2022 Q4 időszaktól nem tartozik a Kbftv. 2.§ (2) bekezdés a) pontja alá, azaz limit fölötti alapkezelővé válik. Ez új kihívásokat jelent a Társaság részére, amely kihívásoknak való megfelelésre a felkészülés 2020. évtől zajlik.

Befektetéseinknél figyelembe vesszük a COVID-19, a háború és egyre fokozottabban jelentkező infláció lehetséges hatását a céltársaságok jövőbeni működésére, árazására, gazdálkodására, és azokat a befektetéseket részesítjük előnyben, amelyek a megváltozott helyzetben is megfelelő jövedelemtermelő képességgel kecsegtetnek, képesek a rugalmas alkalmazkodásra, vagy olyan termékkel/szolgáltatással dolgoznak, amely iránti kereslet viszonylag stabilnak tekinthető „viháros” körülmények között is, nagyobb tehát az ellenálló-képesség, mint pl. a medtech-projektek esetén tapasztaltak szerint.

Összességében a társaság cash-flow-jára egyelőre nincs közvetlen hatással a vírushelyzet/háború/infláció, azonban saját működésünkben a költségek várható növekedésével számolunk, és gazdálkodásunk volumenét törekszünk megfelelően korrigálni.

4. A várható fejlődés (a gazdasági környezet ismert és várható fejlődése, a belső döntések várható hatása függvényében)

A jellemzően fix költségstruktúra finanszírozására terveink és várakozásaink szerint az alapkezelési díjak kellő fedezetet nyújtanak. A cég jelenleg még a meglévő alapjaira koncentrál, de a 2021 év végén kezdeményezett két új befektetési alap jövőbeli üzemeltetése szakmai kihívást jelent a munkavállalóink számára, illetve kedvező hatást gyakorol majd az alapkezelő díjbevételeire is. Természetesen továbbra is keressük mindazon lehetőségeket, amelyek újabb kihelyezhető forrással bíró alap felállítása irányába mutatnak rövid- középtávon.

5. Kutatás és a kísérleti fejlesztés

A Társaság nem folytat ilyen jellegű tevékenységet.

6. A Bonitás Befektetési Alapkezelő Zrt. által folytatott foglalkoztatáspolitiká

A részvénytársaságnak a 2021. évben havi rendszerességgel (de nem a teljes évben) tizennégy munkaviszonyban foglalkoztatott alkalmazottja volt, amelyből egy fő az igazgatóság elnöke, egy fő a vezérigazgató (aki részlegesen befektetési igazgatói feladatokat is ellát), négy fő senior alapkezelő, három fő befektetési elemző, két fő pénzügyi koordinátor, egy fő back office vezető, egy fő titkárságvezető, valamint egy fő kockázatkezelő. A foglalkoztatás jellemzően főállás keretében valósult meg, de ahol üzletileg és a feladatok függvényében lehetséges, részmunkaidős foglalkoztatást is megvalósítunk.

7. Környezetvédelem

A Társaság nem rendelkezik jóváhagyott környezetvédelmi szabályzattal (nem szükséges), de elkötelezett a környezetvédelem mellett, felelősséget érez a környezet iránt.

A Társaság nem végez környezetre ártalmas tevékenységet. Az elfogadott irodai szabályzat szerint az irodában a hulladékot szelektíven gyűjtik a dolgozók és törekednek a minimális energia, és irodaszer felhasználásra.

8. Pénzügyi instrumentumok hasznosítása

A pénzügyi instrumentuma a Társaságnak 2021. évben nem volt, szabad pénzeszközeit bankbetétben és/vagy folyószámlán tartotta/tartja.

9. Kockázatkezelési politika és a fedezeti ügylet politika

A Társaság rendelkezik a fenti szabályzatokkal, de határidős ügyletei –így fedezeti ügylei- sincsenek.

10. Az ár-, hitel-, kamat-, likviditás- és cash-flow kockázat

A 2021-ben felmerült költségeket a Társaság a kiszámlázott alapkezelési díjból finanszírozta, amely a Társasághoz, az érintett befektetési alap kezelési szabályzata szerint havonta, negyedévente vagy félévente folyik be.

A Társaság a tevékenysége finanszírozásához hitelt/kölcsönt az eddigi működése során nem vett fel. A kamatváltozások ennél fogva kizárólag (amennyiben releváns) a betéteken elszámolt kamatbevételt befolyásolhatják. 2021-ben a Társaság szabad pénzeszközeit részben folyószámláján tartotta, részben kapcsolt féllel szembeni követelésként (kölcsön) mutatta ki.

A Társaság alapkezelési díja Bonitás Kockázati Tőkealap vonatkozásában a befektetési időszakban jegyzett tőke arányosan, ezen időszak lezárultát követően (2016. június 1-től) nettó eszközérték alapján számítható és magyar forintban meghatározott, kiadási is forintban merülnek fel, így devizakockázat nincs. A Bonitás Kockázati Tőkealap II. kapcsán az alapkezelési díj alapdíjból, valamint teljesítményalapú díjazásból áll. Az alapdíj a jegyzett tőkére vetítődött a vonatkozó pénzügyi közvetítői szerződés aláírásától (2018.05.28) számított 24 hónap során, míg ezt követően a díjszámítási metódus megváltozott, a dedikált „alapdíj” melletti teljesítményalapú díjazás pedig minden esetben a már kihelyezett forrásra számítandó. A 2021-es üzleti évre vonatkozó elszámolható alapkezelési díjakat az MFB Zrt. jóváhagyta, meghatározásra került a befektetés-arányos díjazás mértéke is, amely a beszámoló része.

Az ingatlanalapok fix alapkezelési díjjal működnek. Devizakockázat ezen utóbbi alapok esetében sem merül fel.

A fentiek alapján látható, hogy a Társaság a működés finanszírozásával kapcsolatos kockázatokat alacsonyán tudja tartani. A tárgyévben a Társaság folyamatosan likvid volt.

Budapest, 2022. 05.13.

Kiss Gábor és Jánoki László
igazgatósági tagok