


**Plotinus Holding Nyrt. 2017.I. féléves összevont
(IFRS konszolidált) jelentése**

Féléves jelentés

2017 H1

(2017. január 1.- június 30.)

Kelt: Felsőtárkány, 2017. szeptember 4.



PLOTINUS HOLDING Nyrt.
3324 Felsőtárkány, Tolgya u. 1.
Cégjegyzékszám: 10-10-020286
Adószám: 14355499-2-10

Plotinus Holding Nyrt., mint kibocsátó nyilatkozata

Alulírott, Szabó Zoltán Sándor, mint a Plotinus Holding Nyrt. Igazgatótanácsának elnöke nyilatkozom arról, hogy Társaságunk féléves beszámolóját könyvvizsgáló nem vizsgálta meg, az adatok nem auditáltak. Az itt prezentált adatok, az alkalmazható nemzetközi számviteli standardoknak megfelelően, a legjobb tudásuk szerint elkészített összevont (konszolidált) féléves beszámoló valós és megbízható képet ad a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá az összevont (konszolidált) vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a pénzügyi év hátralevő hat hónapját érintő főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.



.....
Szabó Zoltán Sándor
Plotinus Holding Nyrt.
Igazgatótanács elnöke

Általános információk

Igazgatótanács tagjai

Szabó Zoltán Sándor (igazgatótanács elnöke)

Csongrádi Krisztina

Korcsok Csaba

Csongrádi Renáta

Szabó László

Audit Bizottság tagjai

Szabó Zoltán Sándor (elnök)

Csongrádi Renáta

Korcsok Csaba

Társaság elérhetőségei

3324 Felsőtárkány, Tölgy u. 1.

Web: www.plotinus.hu

Email: info@plotinus.hu

Könyvvizsgáló adatai:

UNIKONTO Számvitelkutató Kft.

Kamarai regisztrációs száma: 001724

Könyvelő adatai:

Rean Hungary Kft. – Réti Hajnalka

IFRS vállalkozási, igazolványszám: 010665

Könyvvizsgálattal nincs alátámasztva!

Konszolidált átfogó eredménykimutatás

ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS	2017.06.30 nem auditált	2016.06.30 nem auditált	2016.12.31 auditált
Árbevétel	133 991	84 785	1 340 185
Közvetlen ráfordítások	-59 972	-35 715	-97 907
Bruttó eredmény	74 020	49 070	1 242 278
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	-48 005	-38 954	-62 234
Negatív goodwill	0	0	0
Egyéb ráfordítások, nettó	7 679	167 277	160 733
Pénzügyi ráfordítások, nettó	209 710	432 603	-88 303
Részesedés közös vállalkozás eredményéből	-47 444	0	-9 337
Adózás előtti eredmény	195 960	609 996	1 243 137
Jövedelemadó ráfordítás	-23 825	-65 288	-123 519
Nettó eredmény	172 136	544 708	1 119 618
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó rész	159 450	543 680	1 117 163
Nem kontrolláló érdekeltségre jutó rész	12 686	1 028	2 455
Egyéb átfogó eredmény (nyereségadó hatása után)	0	0	0
Teljes átfogó eredmény	172 136	544 708	1 119 618
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó rész	159 450	543 680	1 117 163
Nem kontrolláló érdekeltségre jutó rész	12 686	1 028	2 455
Egy részvényre jutó eredmény forintban	299	782	1 123
Hígított egy részvényre jutó eredmény forintban	248	656	977

Az átfogó eredménykimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!

PLOTINUS HOLDING Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai

Féléves jelentés a 2017. első félévi gazdálkodásról

Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Konzolidált mérleg

ESZKÖZÖK	2017.06.30 nem auditált	2016.12.31 auditált
Befektetett eszközök	1 894 557	781 013
Immateriális eszközök	1 465	1 696
Ingatlanok	669 923	353 810
Gépek, felszerelések, berendezések	129 094	61 565
Goodwill	9 667	9 667
Nettó befektetés a lízingbe (hosszú lejáratú rész)	78 312	59 024
Befektetés közös vállalkozásban	173 008	220 451
Tartósan adott kölcsönök	833 088	74 800
Forgóeszközök	1 513 183	4 922 863
Készletek	620	621
Vevőkövetelések	4 308	3 389
Követelések közös vállalkozással szemben	49 251	708 784
Pénzügyi lízingből eredő követelések (rövid lejáratú rész)	7 737	14 947
Nyereségadó követelés	1 004	44 895
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	60 731	270 951
Forgatási célú FVTPL befektetések	765 936	3 118 416
Pénzeszköz és egyenértékeseik	623 596	760 860
Eszközök összesen	3 407 740	5 703 875
SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK	2017.06.30 nem auditált	2016.12.31 auditált
Saját tőke	2 374 269	4 756 634
Jegyzett tőke (részvények névértéke 250 Ft/db)	238 906	238 906
Árszió	2 288 369	2 288 369
Eredménytartalék	2 682 562	2 878 894
Visszavásárolt saját részvények	-2 956 453	-790 715
Átváltoztatható kötvény tőke komponense	104 204	137 185
Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke	2 357 588	4 752 639
Nem kontrolláló érdekeltség	16 681	3 995
Hosszú lejáratú kötelezettségek	953 506	903 684
Hosszú lejáratú banki hitelek	510 238	288 785
Tartozások kötvénykibocsátásból	426 847	547 636
Halasztott adó kötelezettségek	16 421	67 263
Rövid lejáratú kötelezettségek	79 965	43 558
Szállítói tartozások	41 374	4 226
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások	33 902	37 241
Nyereségadó kötelezettségek	4 689	2 091
Saját tőke és kötelezettségek	3 407 740	5 703 875

Könyvvizsgálattal nincs alátámasztva!

Konszolidált cash flow-kimutatás

Megnevezés	2017.06.30 nem auditált	2016.06.30 nem auditált
Adózás előtti eredmény (korrigált)	157 418	609 996
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök nem realizált árfolyam eltérése	-54 736	-50 399
Tárgyi eszköz értékesítésének nyeresége	-1 183	0
Értékcsökkenés	11 868	5 099
Közös szerveződés eredménye	47 444	0
Értékpapírok értékesítése és vásárlása, nettó	33 625	-1 120 553
Kamatráfordítás	3 404	0
Követelések és egyéb forgóeszközök változása	160 050	1 125 034
Készletek változása	1	225 793
Kötelezettségek és elhatárolások változása	33 809	-12 703
Fizetett kamat	-2 993	0
Fizetett nyereségadó	28 177	-91 121
Üzleti tevékenységből származó nettó cash-flow	416 883	691 146
Pénzpiaci alap kivezetés	2 239 422	0
Részesedések megszerzése, közös szerveződésnek folyósított kölcsönök	-98 755	0
Tárgyi eszköz beszerzések	-392 234	-17 750
Tárgyi eszköz értékesítésének bevétele	0	0
Tartósan adott kölcsön - folyósítás	0	0
Lízingügylethez kapcsolódó nettó pénzáramlás	7 210	-19 705
Kapott kamat	9 461	0
Kapott osztalék	6 490	0
Befektetési tevékenységből származó nettó cash-flow	1 771 594	-37 455
Hitelfelvétel	221 735	0
Kötvény visszavásárlás	-158 105	0
Hitel visszafizetés	-282	0
Részvénykibocsátásból származó bevétel	0	0
Saját részvény értékesítés	0	122 696
Saját részvény visszavásárlás	-2 165 738	0
Tartósan adott kölcsönök	0	-15 749
Fizetett osztalék	-223 433	-202 221
Véglegesen kapott pénzeszköz	82	0
Pénzügyi tevékenységből származó nettó cash-flow	-2 325 741	-95 274
Pénzeszközök változása	-137 264	558 417
Pénzeszközök az év elején	760 860	340 969
Pénzeszközök az időszak végén	623 596	899 386

Könyvvizsgálattal nincs alátámasztva!

Konszolidált saját tőke változás kimutatás

Megnevezés	Jegyzett tőke	Részvény ázszió	Átváltható kötvény tőke komponense	Eredménytartalék	Visszavásárolt saját részvénnyek	Anyavállalati tulajdonosokra jutó saját tőke	Nem kontrolláló érdekeltség	Összesen
2014.12.31	163 906	1 073 369	5 580	1 115 411	-372 028	1 986 238	2 387	1 988 625
Tárgyévi átfogó eredmény				772 928		772 928	1 096	774 024
Tőkeemelés 2015.03.03	25 000	275 000	0	0	0	300 000		300 000
Tőkeemelés 2015.10.29	25 000	415 000	0	0	0	440 000		440 000
Leányvállalat alapítása	0	0	0	0	0	0	1 470	1 470
Saját részvénnyek értékesítésnek eredménye	0	0	0	155 217	0	155 217		155 217
Saját részvény vásárlás	0	0	0	0	-670 806	-670 806		-670 806
Saját részvény értékesítés	0	0	0	0	696 545	696 545		696 545
Kötvénykibocsátás tőkelemének változása	0	0	144 455	0	0	144 455		144 455
Kötvénybevonás miatti korrekció	0	0	-5 580	5 580	0	0		0
NCI-nek fizetett osztalék						0	-771	-771
Fizetett osztalék (2015.04.30)	0	0	0	-93 978	0	-93 978		-93 978
2015.12.31	213 906	1 763 369	144 455	1 955 158	-346 289	3 730 599	4 182	3 734 781

PLOTINUS HOLDING Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Féléves jelentés a 2017. első félévi gazdálkodásról
Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Tárgyévi átfogó eredmény				543 680			543 680	1 027	544 707
Átváltoztatható kötvény miatt korrekció			-7 462				-7 462		-7 462
Tőkeemelés 2016.04.19	25 000	525 000					550 000		550 000
Saját részvény tranzakciók				17 122		-444 427	-427 303		-427 303
Kiosztás a nem kontrolláló érdekeltségnek, tranzakciók a nem kontrolláló érdekeltséggel								-972	-972
Fizetett osztalék (2016.05.04)				-201 249			-201 249	0	-201 249
2015.06.30	238 906	2 288 369	136 993	2 314 711		-790 714	4 188 265	4 236	4 192 502
2015.12.31	213 906	1 763 369	144 455	1 955 158		-346 289	3 730 599	4 182	3 734 781
Tárgyévi átfogó eredmény				1 117 163			1 117 163	2 455	1 119 618
Átváltoztatható kötvény miatt korrekció			-7 270	7 270			0		0
Tőkeemelés 2016.04.19	25 000	525 000					550 000		550 000
Saját részvény tranzakciók						-444 427	-444 427		-444 427
Kiosztás a nem kontrolláló érdekeltségnek, tranzakciók a nem kontrolláló érdekeltséggel							0	-2 642	-2 642
Fizetett osztalék (2016.05.04)				-200 697			-200 697	0	-200 697

Könyvvizsgálattal nincs alátámasztva!

PLOTINUS HOLDING Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Féléves jelentés a 2017. első félévi gazdálkodásról
Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

2016.12.31	238 906	2 288 369	137 185	2 878 894	-790 715	4 752 639	3 995	4 756 634
Leányvállalati eredménytartalék rendezése végelszámolás miatt				-132 349		-132 349		-132 349
Tárgyévi átfogó eredmény				159 450		159 450	12 686	172 136
Átváltoztatható kötvény miatt korrekció			-32 981			-32 981		-32 981
Tőkeemelés						0		0
Saját részvény tranzakciók					-2 165 738	-2 165 738		-2 165 738
Kiosztás a nem kontrolláló érdekeltségnek, tranzakciók a nem kontrolláló érdekeltséggel						0	0	0
Fizetett osztalék				-223 433		-223 433	0	-223 433
2017.06.30	238 906	2 288 369	104 204	2 682 562	-2 956 453	2 357 588	16 681	2 374 269

Könyvizsgálattal nincs alátámasztva!

I. Vezetőségi összefoglaló

A Plotinus Holding Nyrt (továbbiakban Társaság) jogelődjét 2006.08.07-én jegyezte be a Cégbíróság Plotinus Vagyonkezelő Kft. néven. A Plotinus Zrt. átalakulással, társasági forma váltással jött létre 2008. július 3-án, 2010.11.10-én pedig nyilvánosan működő részvénytársasággá alakult. 2011. február 15-én a PLOTINUS HOLDING NYRT. törzsrészvényeket bevezették a Budapesti Értéktőzsdére.

A befektetések egy részét a pénz- és tőkepiacon hajtottuk végre, az ilyen típusú befektetésektől a belátható jövőben tartózkodik a társaság. 2017-ben a pozíciók nagy részét lezártuk, a maradék pozíciók lezárása folyamatosan, a lehetőségek függvényében történik.

A Plotinus Holding Nyrt. a realgazdaság számos ágában fektet be alacsony vagy közepes kockázatvállalás és közepes hozamelvárás mellett annak érdekében, hogy hosszútávon jelentős értéknövekedést hozzon tulajdonosainak.

A Társaság jelenlegi leányvállalatai a David Gerincklinika Zrt., a Plotinus Autó Kft., a Plotinus Property Kft., a Gönczy 2 Kft. és a Gönczy Hostel Management Kft.

Társaság neve	Részesedés nagysága	Részesedés beszerzési értéke (e Ft)
David Gerincklinika Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Apor Vilmos tér 8.)	96,14 %	50 121
Plotinus Ingatlan Kft. VA (székhelye: 3324 Felsőtárkány, Tölgy u. 1.)*	100 %	216 000
Plotinus Autó Kft. (székhelye: 3324 Felsőtárkány, Tölgy u. 1.)	100 %	50 000
Gönczy 2 Kft. (székhelye: 1093 Budapest, Gönczy Pál utca 2. 2.em.)	100 %	30 000
Plotinus Property Kft. (székhelye: 3324 Felsőtárkány, Tölgy utca 1.)	100%	180 000
Gönczy Hostel Management Kft. (székhelye: 1093 Budapest, Gönczy Pál utca 2. 2.em.)	51 %	1 530
V188 Irodaház Kft (székhelye: 1011 Budapest, Ponty utca 6.)	32%	229 789

IFRS szerinti konszolidált féléves jelentésébe leányvállalatként az alábbi társaságok kerülnek bevonásra:

- David Gerincklinika Zrt.
- Apor Gyógytorna Egészségügyi Kft. (az Apor Gyógytorna Egészségügyi Kft. a David Gerincklinika Zrt. leányvállalata)
- Plotinus Ingatlan Kft. VA (végelszámolást 2017.01.18-án befejezte)
- Plotinus Autó Kft.
- Plotinus Property Kft.
- Gönczy 2 Kft.
- Gönczy Hostel Management Kft.

Jelentős tulajdoni részesedésű (közös irányítású) vállalat a V188 Irodaház Kft, melyben a Plotinus Holding Nyrt 32% tulajdonrészt szerzett 2016.11.30-án.

A konszolidált beszámoló a BÉT honlapján, az MNB által üzemeltetett közzétételi rendszeren és a Plotinus Holding Nyrt. honlapján is megtekinthető.

Könyvvizsgálattal nincs alátámasztva!

II. Alaptőke nagysága, összetétele

A Társaság alaptőkéjének összetétele 2017. június 30-án:

Név	2017. június 30.		2016. december 31.		2015. december 31.	
	Részesedés %	db	Részesedés %	db	Részesedés %	Részesedés %
Zsiday Viktor*	6,63%	63 462	3,39%	32 431	3,39%	6,32%
Szabó Zoltán**	4,5%	43 040	4,50%	43 040	4,50%	6,23%
Zala Péter***	11,05%	105 576	12,29%	117 415	12,29%	16,09%
Keletfa Kft.	6,28%	60 000	6,28%	60 000	6,28%	0
Összesen	28,45%	272 078	31,32%	339 698	31,32%	28,64%

Részvénytípus	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (ezer Ft)
Törzs	250	928 684	232 171
Osztalékelsőbbbségi	250	200	50
Szavazatelsőbbbségi	250	26 739	6 685
Alaptőke nagysága	250	955 623	238 906

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2017. június 30-án:

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények darabszáma	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog	Saját részvények száma
Törzs	928 684	928 684	1	928 684	534 708
Osztalékelsőbbbségi	200	0	0	0	0
Szavazatelsőbbbségi	26 739	26 739	1*	26 739	0
Összesen	955 623	955 423	N/A	955 423	534 708

A Társaság törzsrésztvényei a részvény névértékétől függő mértékű szavazati jogot testesítenek meg. Ennek megfelelően a társaság minden 250 Ft névértékű törzsrésztvénye 1 szavazatra jogosít.

A Társaság szavazatelsőbbbségi jogot biztosító részvényfajtába tartozó részvényei a részvény névértékéhez igazodó szavazati jogot biztosítják, ennek megfelelően minden 250 Ft névértékű szavazatelsőbbbségi jogot (vétójogot) biztosító részvényfajtába tartozó részvénye 1 szavazatra jogosít, azzal a megkötéssel, hogy Közgyűlési határozat csak a szavazatelsőbbbséget biztosító részvények egyszerű többségének igenlő szavazata mellett hozható meg. A szavazatelsőbbbségi jog a közgyűlés hatáskörébe tartozó valamennyi döntéshozatalra vonatkozik.

Az osztalékelsőbbbségre jogosító részvény a részvénytársaság közgyűlésén nem jogosítja mindenkori tulajdonosát szavazásra.

* Zsiday Viktor, 23 939 db Plotinus szavazatelsőbbbségi részvénnyel rendelkezik. A közvetlen, 100%-os tulajdonában álló Tündérszíkla Zrt. 36 573 db Plotinus törzs-, 150 db Plotinus osztalékelsőbbbségi-, 2 800 db Plotinus szavazatelsőbbbségi részvényt birtokol. Emellett közvetlenül és közvetetten 3 038 db Plotinus 2019/A kötvényt is birtokolt az időszak végén, amelyek összesen 60 760 db Plotinus törzsrésztvényre válthatóak át.

PLOTINUS HOLDING Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai

Féléves jelentés a 2017. első félévi gazdálkodásról

Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

** Szabó Zoltán Sándor, az Igazgatótanács elnöke 38 101 db törzsrészcvényt tulajdonol. A Szabó Zoltán 100%-os tulajdonában álló Várhegy Holding Zrt. 4 889 db törzsrészcvcnyrt birtokol és 50 db osztalékelsőbbségi részcvcnyvel rendelkezik.

*** Zala Péter, Zala Jenő, Zalané Schvarcz Marianna közeli hozzátartozók, valamint tulajdonukban áll a For-Profit Kft, (mely magán- és jogi személyek mindegyike rendelkezik Plotinus részcvcnyekkel), így a Tpt. 65/A. § (1) szerint befolyásukat összesített módon kell számítani. Tulajdonukban 105 576 darab törzsrészcvcny van, amelyek 11.05%-os tulajdoni arányt biztosítanak.

Alaptőke felemelése, leszállítása

Az alaptőke felemeléséről az Igazgatótanács előterjesztése alapján a közgyűlés határoz. A közgyűlés határozatára abban az esetben nincs szükség, ha az alaptőke felemelése a közgyűlés határozatába foglalt felhatalmazás alapján Igazgatótanácsi jogkörben történik.

Az alaptőke leszállításának a közgyűlés határozata alapján van helye.

A Plotinus Holding Nyrt éves rendes közgyűlésén - 2017 áprilisában - elhatározott alaptőke-leszállítást a Cégbíróság 2017.07.31-én bejegyezte. Ennek megfelelően a törzsrészcvcnyek darabszáma 928 684 darabról 494 236 darabra csökken, az összes részcvcnyszám 521 175 darabra csökken. A jegyzett tőke ezzel párhuzamosan 238 905 750 forintról 130 293 750 forintra csökken. Az alaptőke-leszállítással érintett törzsrészcvcnyeket 2017.08.15-én a BÉT-ről kivezetésre és a KELER-nél törlésre kerültek a részleges törlés során.

Plotinus Törzsrészcvcny

Dátum	Kibocsátott törzsrészcvcny	Saját részcvcny	Forgalomba levő törzsrészcvcny
2016.12.31	928.684	154.708	773.976
2017.06.30	928.684	534.708	393.976
2017.08.15	494.236	100.260	393.976

Plotinus 2019/A kötvény

Dátum	Kibocsátott Plotinus 2019/A kötvény	Saját kötvény	Forgalomba levő kötvény	Átváltás esetén a törzsrészcvcnyek száma****
2016.12.31	6.408	45	6.363	127.260
2017.06.30	5.013	0	5.013	100.260
2017.08.15	5.013	0	5.013	100.260

*** 1 db Plotinus 2019/A kötvény átváltható 20 db Plotinus törzsrészcvcnyre

Könyvvizsgálattal nincs alátámasztva!

III. Előző félév teljesítményadatai

Rendhagyó módon a múltbeli adatok elemzése előtt egy kitekintéssel kezdenénk, ugyanis a Társaság vezetése 2017 januárjában jelentős változásokat jelentett be: a Plotinus Nyrt. befejezi a tőkepiaci műveleteket, meglévő reálgazdasági egységeire koncentrál, és az igazgatótanács javasolja, hogy a cég vonuljon ki a Budapesti Értéktőzsdéről, ez utóbbi döntés azonban a Közgyűlés jogköre.

Középtávon (12-36 hónap) a Társaság célja a meglévő értékpapír befektetések felszámolása, a V188 Kft-ben lévő részesedésének értékesítése (természetesen ennek előzetes feltétele az irodaház fejlesztése és bérlőkkel való feltöltése), majd az így befolyó összegek tulajdonosok számára történő visszajuttatása osztalék és/vagy részvény visszavásárlás formájában.

Amennyiben ez lezajlott, akkor a tulajdonosoknak döntést kell hozniuk a maradék üzletágak sorsáról, ám várakozásaink szerint ez a döntés csak 2019-ben lesz esedékes.

Ennek a folyamatnak a végére az egészségügyi szolgáltatás és a közösségi szálláshely üzletágak lehetnek a meghatározóak a Társaság életében.

A Plotinus Csoport jelentésében a 2017. első féléves folyamatairól számol be. Az alábbi adatok konszolidáltak, de nem auditáltak.

Derivatívák:

A határidős kereskedésünket (illetve tőkepiaci pozícióink egy részét) áthelyeztük a Plotinus Származtatott Befektetési Alapba, amelynek árfolyama 2016-ban 36%-ot emelkedett, ez azt jelenti, hogy kb. 582 millió forintnyi eredmény származott ebből a tevékenységből 2016-ban. Mivel a tőkepiaci tevékenységet leépítettük, így az alap jelentősége megszűnt, a benne lévő tőke teljes egészében kivonásra került a 2017-es év folyamán, így ilyen irányú kitettségünk megszűnt.

Hosszabb távú tőkepiaci befektetések:

A hosszabb távú tőkepiaci befektetéseink egy része is a Plotinus Származtatott Alapban volt, más része pedig közvetlenül a Plotinus Holding Nyrt. számláján. A következő időszakban a még megmaradt befektetéseket is le kívánjuk építeni.

Reálgazdaság:

Három fő irányvonal volt az év folyamán, amivel foglalkoztunk: egyrészt az egészségügyi szegmens (David Gerincklinika Zrt.), másrészt az új hostel elindítása, harmadrészt a spekulatív ingatlanbefektetések.

Egészségügy:

A tevékenységből származó árbevétel 95,4mFt, köszönhetően a Thököly úti telephely jelentős növekedésének, melyet 2013-ban indítottunk.

2017-ben a David Gerincklinka Zrt. vásárolt egy saját ingatlant a II. kerület Versec sor 9. szám alatt, ahol várhatóan még a harmadik negyedévben megnyitjuk harmadik egységünket. Az új telephely teljes bekerülési költsége várhatóan 390 millió forint körül lesz, melyhez leányvállalatunk 230 millió forint hitelt vett fel a Gránit Banktól, melynek éves kamata nem haladja meg a 2%-ot. A hitel lejáratáa 2027. január, tőketörlesztése folyamatos.

Könyvvizsgálattal nincs alátámasztva!

Közösségi szálláshely:

Gönczy Pál utca 2. szám alatt található ingatlant mintegy 110 ágyas közösségi szálláshelyként hasznosítjuk, 2016. november második felében kezdte meg működését. A Plotinus Holding Nyrt. közvetlenül birtokolja a Budapest, IX, Gönczy Pál u. 2. 2. emeleti ingatlant, amelynek bekerülési értéke 241 millió forint. Az ingatlan felújítása, és a kialakítás további 128 millió forint volt, melyhez 232,5 millió forint hitelt vettünk fel a Gránit Banktól, melynek éves kamata nem haladja meg a 2%-ot. A hitel lejáratára 2025. június, tőketörlesztésre is csak akkor kerül sor.

A szakmai befektetőkkel közös üzemeltető társaság a befektetés 8%-ának megfelelő inflációkövető bérleti díjat fizet. Az üzemeltetésből származó adózott eredmény 40%-a illeti meg továbbá társaságunkat.

2017 első félévben vásároltunk egy lakást az épületben, melyet a korábbi struktúrában hasznosítunk. Továbbá idén júliusban egy 120m²-es pincét is vettünk.

Gépiármű tartós bérbeadása:

A Társaság jegyzett tőkéje 50 millió forint, saját tőkéje 66,26 millió forint, árbevétel 3,7 millió forint. Nem számítunk a tevékenység jelentős felfutására a belátható jövőben.

Ingatlanbefektetések:

Az ingatlanbefektetések területén a Törpe utcai telek nagy nyereséggel (kb. 140 millió forint) történő eladása után az egyetlen – bár a cég méretéhez képest igen nagy – kitettséget a V188 irodaházban lévő 32%-os részesedésünk jelenti. Jelenleg mintegy 15%-os az épület hasznosítása. Reméljük, hogy minőségjavító beruházások után a kihasználtság eléri az ilyen típusú irodaházak fővárosi átlagkihasználtságát, és ennek köszönhetően jelentős értéknövekedést érünk el az ingatlanon. Az ingatlan teljes területe mintegy 15 000 m², illetve a V188 Kft tulajdonában áll a Váci út 190. alatti fejlesztési telek is. A részesedés megvásárlása teljesen készpénzből, bankhitel nélkül történt.

Likvid eszközök: készpénz és pénzügyi befektetések, magyar állampapírok:

A Csoportnak bank és értékpapírszámláin diszkontkincstárjegyek, állampapírok, és készpénz formájában megközelítőleg cca. 1,38 milliárd forintja volt.

Pénzeszközök és egyenértékeseik cégcsoporton belül

Pénzeszközök és egyenértékeseik	Piaci érték
Pénzeszközök és egyenértékeseik	623 596 000

Egyéb értékpapír befektetések:

Egyéb tartós részesedések	Db	Piaci érték
Graphisoftpark részvény	80 818	309 128 850
CIG Pannonia B kamatozó részvény	65 000	55 250 000
Pannergy részvény	318 056	127 222 400
Enefi részvény	95 115	18 071 850
Összesen		509 673 100

* Magyar forintban, a 2017.06.30-i záróárfolyammal számolva.

Könyvvizsgálattal nincs alátámasztva!

PLOTINUS HOLDING Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai

Féléves jelentés a 2017. első félévi gazdálkodásról

Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

Az időszak végén mintegy 510 millió forintnyi befektetésünk volt a fent részletezett eszközökben. Külföldi részvénnyel nem rendelkezünk az időszak végén.

Egyéb értékpapírok	Db	Piaci érték
MÁK 2025/B Államkötvény	21 000	256 263 210
Összesen		256 263 210

Az időszak végén a zárt befektetési alapot megszüntettük.

Származtatott ügyletek

A negyedév utolsó napján a Társaság jelentősebb derivatív befektetésekkel nem rendelkezett.

Reálgazdaság

Társaságunk IFRS szerinti konszolidált beszámolójába leányvállalatként az alábbi társaságok kerülnek bevonásra:

- David Gerincklinika Zrt.
- Apor Gyógytorna Egészségügyi Kft.: a David Gerincklinika Zrt. leányvállalata
- Plotinus Ingatlan Kft. „va”
- Plotinus Autó Kft.
- Plotinus Property Kft.
- Gönczy 2 Kft.
- Gönczy Hostel Management Kft.

Közös vezetésű vállalatként:

- V188 Irodaház Kft.

A Csoport a V188 Kft.-ben, mint közös vállalkozásban lévő részesedésének 2017. június 30-i záró értéke a következőképpen alakult:

Megnevezés	2017. június 30.
Részesedés közös vállalkozásban bekerülési értéke	229 789 000
A Csoportra a közös vállalkozás által - az akvizíciót követően - elért eredményből, a befektetése arányában eső rész (2016 év)	-9 337 000
A Csoportra a közös vállalkozás által - az akvizíciót követően - elért eredményből, a befektetése arányában eső rész (2017 első félév)	-47 444 000
Osztalékfizetés	0
Részesedés közös vállalkozásban záró értéke	173 008 000

Könyvvizsgálattal nincs alátámasztva!

PLOTINUS HOLDING Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai

Féléves jelentés a 2017. első félévi gazdálkodásról

Minden adat eFt-ban, kivéve, ha másképp van jelölve

A részesedés bekerülési értékének meghatározása

Vételár (árfolyam különbözettel)	935 458 000
Ebből követelés (tagi hitel köv. átvállalás)	-705 132 000
Vételár korrekció (csökkenés)	-537 000

Bekerülési érték **229 789 000**

Az akvizíciót követően – 2016.12.01-2016.12.31. között – a V188 Kft. által elért eredmény: -29.179 eFt volt, melynek 32%-a, azaz -9.337 eFt csökkenti a Csoport részesedésének bekerülési értékét. 2017.01.01-2017.06.30. között – a V188 Kft. által elért eredmény: -148 262 eFt volt, melynek 32%-a azaz -47.444 eFt csökkenti a Csoport részesedésének bekerülési értékét. Osztalékfizetésre nem került sor.

V188 Irodaház Kft részére nyújtott tagi hitelek

Vételárban levő tagi hitel követelés átvállalás	705 132 000
2017.01.01-2017.06.30 között nyújtott tagi hitel	98 755 000

Hitelek összesen **803 887 000**

IV. Célok és stratégia

A Plotinus Holding Nyrt. holdingtársaság, azaz olyan több társaságban részesedéssel rendelkező gazdasági társaság, amelynek gazdasági célja a holding és a leányvállalatok közötti hatékony együttműködés révén a hosszú távú értéknövekedés elérése. A Plotinus Holding Nyrt. saját vagyonát fekteti be, nem végez külső vagyonkezelést, és alapvető célja nem a tulajdonában lévő leányvállalatok adásvétele, hanem a leányvállalatokban (és természetesen az anyavállalatban) elért vagyongyarapodás, értéknövekedés.

A Társaság célja tehát egy sikeres holding kiépítése, amely bár kockázattal működik, de diverzifikált jellege révén remélhetően a legtöbb piaci-gazdasági környezetben értéknövekedést képes elérni tulajdonosai számára. Legfontosabb kitűzött célunk a vállalat értékének növelése, s ezzel párhuzamosan a részvények árfolyamának emelkedése.

Erőforrások és kockázatok

A Társaság erősen emberierőforrás-orientált, sikere az igazgatótanács helyes döntésein múlik. A kockázatok ugyanebben keresendők. Mivel a Társaság befektetései során jelentősebb mértékben hajlandó külső forrásokra támaszkodni (hitel, lízing, kötvénykibocsátáson keresztül), így a beszerzett eszközök árfolyamában történő kisebb elmozdulás is jelentősen módosíthatja a cég értékét és ezen keresztül a részvények árfolyamát. ***A Társaság vagyonának alakulása – és ebből következően a részvényárfolyam is – igen jelentős kilengéseket mutathat, és bármikor fennáll a tőkevesztés lehetőség is.***

Kilátások

A Társaság életében jelentős változást hoz a 2017-es üzleti év, mivel a tőkepiaci tevékenységeket felszámoltuk.

Részvényekkel kapcsolatos tervek

A Társaság a jelenlegi szabályozási-adózási környezetben továbbra sem szándékozik szavazatelsőbbbségi és törzsrészvényeire osztalékot fizetni (ebben változást a V188 jövőbeni esetleges értékesítése jelentheti), az értéknövekedést ezen részvények esetén az árfolyam emelkedés teremtheti meg. Amennyiben a Társaság részvényeinek árfolyama jelentősen alacsonyabb a Társaság vezetésének értékítélete alapján reális árfolyamtól, akkor likviditásunk függvényében saját részvényeket vásárlunk vissza.

Vezető tisztségviselők Plotinus részvény és kötvény tulajdona

2017.06.30. félév végén Szabó Zoltán Sándor rendelkezett részvény- és/vagy kötvénytulajdonnal, amely a jelentés 4. oldalán lévő táblázatban megtalálható.

V. Vezető tisztségviselők

A Társaság hatályos Alapszabálya alapján az egységes arányítást az Igazgatótanács látja el.
Az Igazgatótanács tagjait a Közgyűlés jogosult megválasztani. Az Igazgatótanács tagjai újraválaszthatók.

Az Igazgatótanácsi tagságra irányuló jogviszony megszűnik:

- (a) a megbízás időtartamának lejártával,
- (b) visszahívással,
- (c) törvényben meghatározott kizáró ok bekövetkeztével,
- (d) lemondással,
- (e) elhalálozással.

Az Igazgatótanács saját tagjai közül megválasztja az Igazgatótanács elnökét és alelnökét.

Tekintettel arra, hogy a Társaság befektetési tevékenysége gyakran nagyon gyors döntéseket igényel, ezért az Igazgatótanács ülései között a befektetési döntések, és egyéb Társaságra vonatkozó döntések meghozatala, és végrehajtása az Igazgatótanács elnökének és alelnökének feladata, amelyet önállóan gyakorolhatnak. Különös tekintettel vonatkozik ez a Társaság tőke- és pénzügyi tranzakcióira, valamint a működés során felmerülő feladatokra. Ezek tekintetében a Társaság képviselőire és a döntések meghozatalára az elnök és az alelnök jogosult és köteles az Igazgatótanács ülései között.

Audit Bizottság működésének célja elsősorban annak elősegítése, hogy (1) a Társaság eleget tegyen a jogszabályokban és a Társaság belső szabályzataiban meghatározott számviteli normáknak, (2) a Társaság könyvvizsgálója megfeleljen a megbízatása ellátásához szükséges szakmai elvárásoknak, továbbá, hogy (3) felügyelje a Társaság belső ellenőrzési rendszerének teljesítményét.

Az igazgatótanács és az audit bizottság tagjai munkájukért javadalmazásban nem részesülnek. Az igazgatótanács elnöke osztalékelsőbbségi részvényeken keresztül jogosult az adózott eredmény 20%-ára.

VI. Kutatás és a kísérleti fejlesztés

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költségek nem kerültek elszámolásra.

VII. Környezetvédelem

Társaságunk tevékenysége a környezetre nézve nem veszélyes. A tevékenység jellegéből adódóan a PLOTINUS HOLDING Nyrt. környezetvédelmi felelőssége nem jelentős, környezetkárosítás nem valószínűsíthető.

A környezetvédelem nem jelent érdemi ráfordítást, így a pénzügyi helyzetre az nincs hatással. A környezetvédelem területén nem alkalmazott, és nem tervez fejlesztéseket.

VIII. Pénzügyi instrumentumok hasznosítása

A Társaság az üzleti tevékenységét tartósan szolgáló eszközöket a befektetett eszközök között mutatja ki. A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok a forgóeszközök között kerülnek bemutatásra akkor is, ha az értékpapír eredeti futamideje, vagy a lejáratig hátralévő idő az egy évet meghaladja.

Könyvvizsgálattal nincs alátámasztva!

A tulajdoni részesedést megtestesítő értékpapírok akkor sorolhatóak a befektetett eszközök közé, ha azt a Társasági irányítási, ellenőrzési vagy befolyásolási céllal vásárolta az Alapító, illetve az igazgatótanács ilyen értelmű döntésének megfelelően.

A tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél szükség esetén a rendelkezésre álló információk alapján értékvesztést kell elszámolni, ha a könyv szerinti értéke és a várhatóan megtérülő összeg közötti különbség veszteségjellegű, tartós és jelentős. Tartós, ha legalább egy éven keresztül fennáll. Jelentős, ha a könyv szerinti érték 10%-át meghaladja.