

Kecskemét Fejlődéséért Alap

Üzleti jelentése

2019

1. Az Alap bemutatása

Az Alap megnevezése: Kecskemét Fejlődéséért Alap
Székhelye: 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. II. emelet
Adószáma: 18945810-1-03
Statistikai számjele: 18945810-6430-915-03
Lajstromszáma: 6122-55
Bejegyzés dátuma: 2017.11.17.
Az Alap működési formája: zártkörű
Az Alap fajtája: zártvégű
Elsődleges eszközkategória típusa: kockázati tőkealap
Harmonizáció típusa: ABA

2. Az Alap kezelőjére vonatkozó információk

Az Alapkezelő megnevezése: Városi Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhelye: 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. II. emelet
A cégbejegyzés száma: 03-10-100565
A cégbejegyzés helye: Pest Megyei Törvényszék Cégbírósága
Alapításának időpontja: 2002. január 31.
A Felügyelet által kiadott tevékenységi engedély száma: III/600.006/2002
Engedély dátuma: 2002. április 23.
Adószáma: 12798988-1-03
Statistikai számjele: 12798988-6630-114-03
Tevékenységi köre: 6630'80 Alapkezelés
Az Alapkezelő a Kecskemét Fejlődéséért Alapon kívül más alap kezelését nem végzi.

3. Az Alap létrejöttének, gazdálkodásának fő célja

A Kormány a Modern Városok Program keretében 2016. február 9. napján együttműködési megállapodást kötött Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával a város további fejlődése és megújulása érdekében. A Kormány a Megállapodásban foglaltak eredményes kormányzati végrehajtását, valamint a végrehajtás Miniszterelnökséget vezető miniszter útján történő koordinációját biztosítva, az 1131/2016. (III. 10.) Korm. hat. számon döntést hozott.

Ennek keretében egyebek közt a Kormány határozott a Kecskemét Fejlődéséért Alap létrehozásáról, amely egyedülálló lehetőséget nyit meg a város gazdaságfejlesztése előtt. A városfejlesztési célok között az integrált városfejlesztési célok elérését szolgáló vállalkozási projektek kerülnek támogatásra, összhangban a használni kívánt állami támogatási jogcímmel és a város fejlesztési érdekeivel.

A városfejlesztési stratégia az alábbi főbb elemeket foglalja magában:

- Versenyképes-innovatív város: cél Kecskemét gazdaságának fejlesztése során diverzifikált, több lábon álló gazdasági struktúra kialakítása. Olyan vállalkozói környezet és háttérfeltételek megteremtése és hosszú távon biztosítása, amely elősegítheti a

Kecskeméten megtelepedett vállalkozások versenyképességét, kutatás-fejlesztési és innovációs teljesítményük növelését.

- Ökotudatos-zöld város: a stratégia Kecskemét gazdasági fejlődését környezettudatos gondolkodás és a természeti környezet megóvása mellett kívánja megvalósítani. Tudatos felkészülés az éghajlatváltozás kihívásaira, annak fejlesztéseiben anyag-, erőforrás- és energiatakarékos megoldásokban érdekelt.
- Megújuló város: Kiemelkedő fejlődés eléréséhez jól képzett, kreatív, szorgalmas és nyitott társadalom szükséges, ezért Kecskemét további fejlődésében alapvető fontosságú a humán erőforrás tudásának, mentális és egészségügyi állapotának folyamatos emelése.
- Élhető város: Kecskemét lakosságszámának növelésében, a fiatalok megtartásában meghatározó szerepet játszhat egy vonzó városi környezet kialakítása, új funkciók városba történő vonzásával, magas szintű köz- és üzleti szolgáltatások biztosításával, a szabadidő tartalmas eltöltését lehetővé tevő intézmények és szolgáltatások fejlesztésével.

4. Az Alap tevékenységi köre

Az Alap méretét, kockázatviselő képességét, erőforrás bázisát, tulajdonosi elvárásait, szervezeti felépítését, valamint a tulajdonos által elvárt célok teljesítését figyelembe véve az alábbiakban felsorolt jellemzőkkel bíró célprojektek finanszírozásában kíván szerepet vállalni a fentebb részletezettek betartása mellett:

- Vállalkozásfejlesztési projektek: Nem állami vagy önkormányzati tulajdonban, azaz 25% alatti állami, önkormányzati tulajdonban álló magánvállalkozások, amelyek tevékenysége közvetlenül és közvetve támogatja a megfogalmazott célokat. A megtérülés forrásai lehet a közös cégértékesítéssel történő kiszállás, illetve a társtulajdonos kivásárlása is.
- Energetikai jellegű projektek: Az energetikai projektek keretében piaci, valamint állami és önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok, szervezetek energia felhasználásának racionalizálása kerül végrehajtásra, amelyek megtérülése az alacsonyabb energiaigény által csökkent költségekből valósul meg. Az energialogisztikai projekt esetében hasonlóképpen a tevékenységhez kapcsolódó költségek csökkenéséből realizált haszon jelenti a megtérülés forrását.
- Egyéb K+F+I fejlesztésekhez kapcsolódó projektek.

Az Alap befektetési politikájának alapelveit az Alapkezelési szabályzata tartalmazza.

5. Tulajdonosi adatok

Kecskemét Megyei Jogú Város (KMJV) Önkormányzata (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) az Alapkezelő kizárólagos tulajdonosa. Úgyszintén a KMJV az egyedüli (100%-os) tulajdonosa az Alap jegyzett tőkéjére kibocsátott befektetési jegyeknek.

A Felügyelet az Alapot 15.000.000.000,- Ft (azaz tizenötmilliárd magyar forint) induló saját tőkével vette nyilvántartásba 2017. november 17-én. 2019. december 19-én további 5.000.000.000,-Ft (azaz ötmilliárd magyar forint) értékben végrehajtott tőkeemelést követően az Alap jegyzett tőkéje 2019. december 31-én 20.000.000.000,-Ft (azaz húszmilliárd magyar forint).

6. Vezető tisztségviselők

Az Alapkezelő Igazgatóságának tagjai:

- Dr. Bánfi Tamás György
- Dr. Kardos Gyula Sándor
- Dézsi Tamás (2018.11.22-től 2019.06.30-ig)
- Dr. Várady Zoltán (2019.07.01-től)

Az Alapkezelő Felügyelőbizottságának tagjai:

- Szenes Márton (2017.09.15-től 2020.02.28-ig)
- Dr. Szabó József (2020.02.29-től)
- Dr. Lukács János
- Dr. Király László György

7. Az Alap vagyoni helyzetének bemutatása

7.1. Eszközök

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2018.12.31	Megoszlás %	2019.12.31	Megoszlás %	Változás
Befektetett eszközök	15 000	0,10	1 092 748	5,71	1 077 748
<i>Tulajdoni részesedést jelentő befektetések</i>	<i>15 000</i>		<i>10 92 748</i>		
Forgóeszközök	14 305 303	98,81	18 047 713	94,27	3 742 410
<i>Egyéb követelések</i>	<i>0</i>		<i>1 805</i>		<i>1 805</i>
<i>Bankszámlák</i>	<i>14 305 303</i>		<i>18 045 908</i>		<i>3 740 605</i>
Aktív időbeli elhatárolások	156 612	1,08	3 343	0,02	-153 269
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	14 476 915	100,00	19 143 804	100,00	4 666 889

Az Alap a kecskeméti székhelyű CityApp Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságnak 2018. szeptember 4-től a 28,84 %-os üzletrészt birtokolja, továbbá 2019. március 27-től a Kecskeméti Déli Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaságban 35,66 %-os üzletrésszel, 2019. december 18-tól a Városi Heliport Befektetői Kft-ben 55,36 %-os üzletrésszel rendelkezik.

Az Alap könyveiben az eszközök több mint 94%-át a bankszámlák teszik ki, amelyek alapját képezik a későbbi befektetéseknek.

7.2. Források

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2018.12.31	Megoszlás %	2019.12.31	Megoszlás %	Változás
Saját tőke	14 471 860	99,97	19 100 033	99,77	4 628 173
ebből: jegyzett tőke	15 000 000		20 000 000		
tartalék	-52 080		-528 140		
lekötött tartalék	0		0		
adózott eredmény	-476 060		-371 827		
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	0
Kötelezettségek	4 287	0,03	30 118	0,16	25 831
Passzív időbeli elhatárolások	768	0,01	13 653	0,07	12 885
FORRÁSOK ÖSSZESEN	14 476 915	100,00	19 143 804	100,00	4 666 889

A saját tőke csökkenését a negatív adózott eredmény okozza (2019. évben -371.827 E Ft), amely teljes egészében a működési költségek és a betéti kamatok különbségéből keletkezett, az Alapnak árbevétele nem volt. Az Alap működésének sajátosságaiból adódóan a kezdeti időszakban (jellemzően a befektetési időszak első 3-5 évében) a költségek jelentősen meghaladják a bevételeket. Ez a különbség a befektetések során realizált hozamok vagy tagi hitelek kamatai miatt és a céltársaságokból történő exitek során csökkenni kezd, majd a befektetési időszak végén várhatóan megfordul.

Nettó eszközérték alakulása:

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	2019.12.31
Összes nettó eszközérték E Ft-ban	14 947 920	14 471 860	19 100 033
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték Ft-ban	99 652,80	96 479,07	95 500,16

A kötelezettségek 2018-ról 2019-re 25.831 E Ft-tal növekedtek, melyet a mérleg fordulónapját követő esedékességű szállítói számlák és a 2019 januárjában esedékes MNB felügyeleti díj fizetési kötelezettség okozott.

Szállítói kötelezettségek bemutatása:

adatok E Ft-ban

Dátum	Le nem járt kötelezettségek	Lejárt kötelezettségek					Összesen
		30 napon belül	31-90 nap között	91-180 nap között	181-360 nap között	360 napon túli	
2018.12.31	164	0	0	0	0	0	164
2019.12.31	28 444	480	0	0	0	0	28 924

8. Az Alap jövedelmi helyzetének bemutatása

8.1. Költségszint és ráfordítások alakulása

adatok E Ft-ban					
Megnevezés	2018.12.31	Megoszlás %	2019.12.31	Megoszlás %	Változás
Alapkezelési díj	375 000	78,71	356 603	90,70	-18 397
Igénybe vett szolgáltatások értéke	96 618	20,28	32 349	8,23	-64 269
ebből: <i>szakértői szolgáltatások költsége</i>	92 266		28 321		
<i>számviteli és könyvvizsgálati költségek</i>	4 134		4 028		
<i>Keler költségei</i>	218		0		
Bankköltség	681	0,14	330	0,08	-351
MNB felügyeleti díj	4 123	0,87	3 825	0,97	-298
Pénzügy műveletek ráfordításai	0	0,00	61	0,02	61
ÖSSZES KÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁS	476 433	100,00	393 168	100,00	-83 265

8.2. Bevételek alakulása

adatok E Ft-ban			
Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	Változás
Lekötött betétek kamat	362	11 993	11 631
Átváltáskori árfolyamnyereség	0	9 348	9 348

Az Alapnak 2019. évben árbevétele nem volt. A szabad pénzeszközeit a számlavezető bankjánál rövidelejáratú betétként lekötötte, ezzel kamatbevételt ért el. Az euro-ban történt üzletrésztvásárlásakor a forint átváltása során árfolyam nyereséget realizált.

9. Likviditási mutató

Mutatószám	Képlet	2018.12.31	2019.12.31
Likviditási mutató	Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	3336,90	599,23

A likviditási mutató átmeneti romlását a 2019. december hónapban benyújtott szállítói számlák mérleg fordulónapon áthúzódó esedékessége okozza.

10. Az Alap tárgyévben végzett tevékenysége

A 2019. év folyamán, illetve 2020. legelején összesen három befektetési projekt került jóváhagyásra, illetve teljesítésre:

- Kecskemét MJV Önkormányzat Közgyűlése 2019. augusztus 22-én **154/2019 (VIII.22.)** határozat számon hagyta jóvá az Alap **Városi Heliport Befektetői Kft.**-be történő több száz millió forint (500 millió Ft-ot jelentősen meghaladó, 1 milliárd Ft-ot megközelítő) összegű, kétlépcsős tőkebefektetését. Az ügylet végső (beolvadás utáni) céltársasága a TPH Asset Management Kft. A kapcsolódó Ernyő Megállapodás aláírására 2019. szeptember 27-én került sor, mely alapján 2019. november 5-én megtörtént az Alap első, majd 2019. december 16-án a második tőkeemelése.
- Az Igazgatóság **46/2019. (XII.16.)** számú határozatával hagyta jóvá a **GHV Kft.** (Cg.03-09-132711, székhely: 6000 Kecskemét, Garay utca 11.) Céltársaságban az „Ápoló Bár elnevezésű projekt” megvalósítása érdekében 10 millió Ft jegyzett tőkeemelés és 230 millió Ft tagi hitel nyújtása útján. A társaság időközben visszalépett a befektetés igénybevételeivel és egy kereskedelmi bank kedvezőbb ajánlatát fogadta el.
- Az Igazgatóság **47/2019. (XII.16.)** számú határozatával hagyta jóvá az **INTERCONEX ENGINEERING Mérnöki Szolgáltató Kft.** (Cg. 13-09-194203, jelenlegi székhely: 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14.) Céltársaságban történő több száz millió forint (500 millió Ft-ot megközelítő) összegű, kétütemű befektetést (amelynek egy része ázsios tőkeemelés, egy másik része tagi hitelnyújtás). A céltársaság innovatív műanyag és fém fröccs- és stanc – szenzorokat tartalmazó - szerszámok, ún. „okos szerszámok” gyártásával, javításával és ápolásával foglalkozik, mely tevékenységet a gépparkjának jelentős bővítésével tervezi kiterjeszteni Kecskeméten. Az ügylet 2020. januárjában leszerződésre került és az első ütemű ázsios tőkeemelés, valamint az első ütemű tagi kölcsön nyújtás is megvalósult.

Még 2018. év folyamán kerültek jóváhagyásra, azonban a 2019. év folyamán kerültek részben teljesítésre az alábbi ügyletek:

- Az Igazgatóság először a 15/2018 (V.9.) számú határozatával hagyta jóvá (melyet legutóbb a 27/2018. (X.10.) számú határozatával módosított) a Kecskeméti Déli Ipari Park Kft. (KEDI) céltársaságba több ütemben történő több száz millió forint összegű tőkebefektetést. A jóváhagyott összeg fele került átutalásra 2019. év folyamán.
- KMJV Közgyűlése 2018. december 13-án hagyta jóvá a Kecskeméti Ipari és Logisztikai Ingatlanfejlesztő Kft. (KILI) céltársaságba több ütemben történő közel 2 milliárd Ft összegű tőkebefektetést, amelyből mostanáig nem került átutalásra semekkora összeg.

11. Várható tendenciák

11.1. Várható fejlődés (tőkeemelés, folyamatban levő befektetések)

Az alábbi tőkebefektetési projektek előterjesztése, testületi jóváhagyása, illetve ez alapján történő leszerződése várható 2020. évében:

- közel 500 millió Ft összegű, két ütemben folyósítandó befektetés az Interconex Kft. innovatív, ún. „okos szerszámok” gyártásának, valamint 3D hibrid fémnyomtató és CNC gépek beszerzésének finanszírozására (ld. fent),
- közel 300 millió Ft összegű befektetés kecskeméti ipari csarnoki fejlesztések (Heliport, KILI, Robi Mobil Kft.) első ütemeinek finanszírozására,
- közel 100 millió Ft összegű befektetés szállodai fejlesztés első ütemének finanszírozására,
- közel 100 millió Ft összegű befektetés műanyag öntöző csöveket gyártó cég nemzetközi terjeszkedésének finanszírozására,
- közel 50 millió Ft összegű befektetés egy ügyvédi irodához kapcsolódó ingatlanügylettel összefüggésben.

11.2. Jövőkép

Az Alapkezelő által a 2020. évtől alkalmazott új üzleti stratégia legfontosabb elemei a következők:

- az Alapkezelő elindít egy új tőkealapot (Kecskemét Városfejlesztési Alap);
- az Alapkezelő által kezelt tőkealapok - különösen a KFA (új név: Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap) - olyan portfóliót alakítanak ki, amelyekben csak kis arányban szerepelnek a nagyon magas kockázatot hordozó innovatív, a termék- vagy szolgáltatás fejlesztés szakaszában található induló vállalkozások (startup-ok). Ennek értelmében az ilyen jellegű befektetések aránya maximum az adott tőkealap portfólió méretének (jegyzett tőkéjének) maximum 10%-át érheti el:



- a fentiek értelmében a hagyományos iparágak (ténylegesen létező, kevésbé újszerű termék- vagy szolgáltatás piacot megcélzó vállalkozások) felé irányuló tőkebefektetések és kölcsönök (valamint a likvid eszközök) aránya legalább 90%-ot tesz ki a teljes portfólióból,
- az előbbi vállalkozásokba történő befektetéseken belül többségben kell lenniük azoknak a projekteknek, ahol az adott vállalkozás főként kevésbé elavuló

- eszközparkkal (pl. ingatlanokkal) rendelkezik, szemben az olyan vállalkozásokkal, ahol az eszközpark gyorsabban amortizálódó elemekből (pl. gépek, berendezések stb.) áll,
- a hagyományos iparágakon belül az induló (1 évnél fiatalabb) cégek finanszírozásának aránya nem lehet több 50%-nál az adott részportfólió tekintetében,
 - végezetül a fentiekben bemutatott, egy kockázati tőkealap esetében relatíve konzervatív (kevésbé kockázatos) befektetési politikával összhangban – az üzleti aktivitás növelése érdekében -, az Alapkezelő által kezelt adott tőkealap a kérdéses ügylet kockázati szintjének megfelelően alakítja ki az ügylet árazását (határozza meg az adott projekt elvárt hozamának szintjét). Így szemben a korábbi gyakorlattal, egy – hosszabb időtartam tekintetében – értékálló (pl. ingatlan) fedezettel rendelkező ügylet esetén az adott finanszírozó alap által alkalmazott árazás igazodik a kereskedelmi bankok által alkalmazott árazási gyakorlathoz;
 - végezetül az Alapkezelő felkészül a koronavírus által okozott járványügyi intézkedések miatt várható gazdasági válság negatív hatásainak tompítására a kecskeméti vállalkozások irányába.

11.3. Kockázatkezelés

Az Alap tevékenységével kapcsolatban a következő kockázatok merülhetnek fel: üzleti, adminisztrációs, szervezeti, támogatásokkal kapcsolatos kockázatok.

- Üzleti kockázat: Az Alapból történő finanszírozási kockázat csökkentése érdekében az Alapkezelő egy többlépcsős „négy szem” elvű folyamatot alkalmaz. Ennek lépései:
 - előszűrés (értékhatártól függően külső partner által)
 - külső szakértői tanácsadás (szükség esetén)
 - előterjesztés és kockázatkezelési kiegészítéssel („négy szem” elve)
 - vezetői jóváhagyás (vezérigazgató, befektetési igazgató)
 - Befektetési Bizottság döntése
 - Igazgatóság döntése
 - Közgyűlés döntése (értékhatar felett)
 - Due diligence elvégzése (külső partner által)
- Adminisztrációs kockázat: Az Alapkezelő szervezetén belül külön egység/személy foglalkozik kizárólag az Alap adminisztrációjának kezelésével, mid-office pozícióban. Feladata a folyamatok során szükséges, illetve az Alap tevékenységéhez kapcsolódó szabályzatokban előírt dokumentáció ellenőrzése, kezelése.
- Támogatásokkal kapcsolatos kockázatok: Tekintettel arra, hogy az Alap a hagyományos ágazati feladatok mellett további tevékenységeket végez, illetve az Alap forrása államháztartási rendszerből származik, ezért az Alapkezelő különös fontossággal kezeli az ebben a tárgykörben felmerülő kérdéseket. Az állami támogatásokkal kapcsolatban felmerülő általános és specifikus kérdésekben szakértő tanácsadókat von be, és az egyes ügyletek esetén az állami támogatási szabályoknak való megfeleltetést külön ellenőrzi.

11.4. Mérlegforduló napja után bekövetkezett lényeges események

2020. február 14-től a Kecskemét Fejlődéséért Alap átalakult és Kecskeméti Vállalkozásfejlesztési Alap (KVLFA) néven működik tovább. Emellett pedig hamarosan létrejön a Kecskemét Városfejlesztési Alap (KVRFA).

A Kormány és a pénzügyminiszter elrendelt 5 milliárd Ft visszatérítendő támogatást a Kecskemét Városfejlesztési Alap létrehozása érdekében, valamint elrendelt egy 10 milliárd Ft-os tőkeleszállítást a Kecskeméti Vállalkozásfejlesztési Alapnál. Így a kis- és középvállalkozásokat támogató alap (KVLFA) a jövőben 10 milliárd Ft-ból, az önkormányzati projekteket finanszírozó alap (KVRFA) pedig 5+10, vagyis 15 milliárd Ft-os visszatérítendő támogatásból működik a jövőben.

Kecskemét, 2020. április 6.



Városi Alapkezelő Zrt.
Dr. Várady Zoltán
vezérigazgató