

PANNON-VÁLTÓ Nyrt.
2017. I. félévi konszolidált jelentése

A Pannon-Váltó Nyrt. konszolidált mérlegébe a következő társaságok kerültek bevonásra:

Pannon Consulting Kft.

A Pannon-Váltó Nyrt. részesedése 314.700 E. Ft, ami 99,9%-os tulajdoni és szavazati aránynak felel meg. A társaság társasági szerződése szerint saját tulajdonú ingatlanok adásvételével és bérbeadásával foglalkozik. Jelenleg egy ingatlannal rendelkezik.

Pannon Consultline Kft.

A Pannon-Váltó Nyrt. közvetlen részesedése 734.760 E. Ft, ami 94,20 %-os tulajdoni aránynak felel meg ugyanakkor közvetetten és közvetlenül tulajdoni részesedése 100 %-os. A Pannon-Váltó Nyrt. szavazati aránya 20,00 %-os. A társaság elsősorban saját tulajdonú ingatlanok adásvételével és bérbeadásával foglalkozik.

Pannon Alfa Kft.

A Pannon-Váltó Nyrt. közvetlen részesedése 470.800 E. Ft, ami 61,54 %-os közvetlen tulajdoni és szavazati aránynak felel meg. Közvetett tulajdoni és szavazati arány 176.500 E. Ft., ami 23,07 %. A társaság főtevékenysége saját tulajdonú ingatlanok adásvétele illetőleg épületépítési projekt szervezése. A társaság Budakalászon rendelkezik jelentős nagyságú telekingatlannal.

Pannon Dunapart Kft.

A Pannon-Váltó Nyrt.-nek közvetlen részesedése nincs a társaságban, de két leányvállalatán keresztül 100 %-os tulajdonosa a Pannon Dunapart Kft-nek. A Pannon Dunapart Kft. tőzstőkéje az év elején a korábbi 340 M. Ft-ról 3 M. Ft.-ra csökkent. A társaság elsősorban saját tulajdonú ingatlanok adásvételével és bérbeadásával foglalkozik.

Külön szükséges kiemelni, hogy a 2016. I. félévi jelentés még tartalmazta a Kokron Kft. és a Pannon Property Kft. 2016. I. félévi adatait. Egy MNB által a Társaságnál lefolytatott ellenőrzés ugyanakkor arra a megállapításra jutott, hogy a Pannon-Váltó Nyrt.-nek nem kellett volna korábban a fenti két társaságot konszolidálnia ezért jelen beszámoló már e két társaság adatait nem tartalmazza.

A Pannon-Váltó Nyrt. ezúton jelzi, hogy a Csoport a 2017. I. félévi tevékenységét bemutató jelentését az IFRS előírásainak megfelelően készítette el. A féléves összevont (konszolidált) beszámolót független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

Összefoglaló 2017. I. félévi eseményekről

A Pannon-Váltó Nyrt. (továbbiakban Társaság) és leányvállalatai (a Pannon-Váltó Nyrt-vel együtt a továbbiakban Csoport) számára 2017. első féléve nem hozott jelentősebb változást. Egyik társaságnak sem sikerült 2017 eddig eltelt időszakában ingatlant eladnia, így a társaságok legfontosabb feladata továbbra is a még értékesíthető ingatlanok eladása. Ez leginkább a budakalászi ingatlanokat érintheti, amelyek nagysága 10 hektárt is meghaladó. Ezek az ingatlanok, mint azt a korábbi jelentésekben is szerepel a Lupa-tó partján található, amely az elmúlt időszakban megvalósult strandfejlesztéseknek köszönhetően egyre ismertebb a környéket korábban nem ismerők előtt is.

Budakalászon kívül a Csoport még Makón, Miskolcon és a Római parton rendelkezik ingatlanokkal. A makói ingatlannal kapcsolatban a tavalyi év végén adásvételi szerződés aláírására került sor, de a vételár kifizetésére 2017. év végéig kapott haladékat a vevő. Várhatóan 2017-ben le fog zárulni az értékesítés és a vételár is befolyik majd a tulajdonos társasághoz.

Miskolcon egyelőre a Pannon Dunapart Kft. tulajdonában lévő két kis értékű telek eladása nem reális, mivel közműfejlesztések hiányában a telkekre nem lehetséges építkezni.

A Római-parti ingatlanok eladása egyelőre a gát miatti viták miatt tűnik bizonytalannak. Az Alfa Art Hotel eladása csak egy rendkívül kedvező ajánlat esetén történhetne meg, míg a mellette lévő 5.400 nm-es telek meghirdetésre került.

Ingyatlanpiaci fejlemények

Lakáspiaci folyamatok

A lakáspiaccal kapcsolatosan az év első felére vonatkozóan elmondható, hogy a korábban bejelentett kedvező változások – CSOK, az ÁFA 5 %-ra történő csökkentése valamint az építési feltétel könnyítése – eredményeképpen a 2015-től tapasztalt keresletnövekedés 2017. I. félében valószínűleg megállt illetőleg kismértékben vissza is esett 2016. I. félévéhez képest. Ez azt eredményezte, hogy a várakozások szerint 2017. I. félévében 75.000 körüli ingatlan adásvételre került sor, ami 5 %-os elmaradás 2016. I. félévéhez viszonyítva ugyanakkor magasabb, mint a 2016. II. félévi adásvételek száma.

Az árak tekintetében elmondható, hogy egy rövidebb időszak csökkenő áraitól eltekintve az árak emelkedése az idei évben tovább folytatódott. Ennek eredményeképpen egyes szegmensekben – panelek – az árak már a legtöbb helyen meghaladják a válság előtti árakat, de a többi területen is közelítenek ezen időszak áraihoz.

Ezek a folyamatok – amelyek elsősorban a telekingatlanok miatt érdekesek a Csoport számára - természetesen a telkek piacán is éreztetik hatásukat. A budakalászi telkek esetében ugyan konkrét vevőkről még nem lehet beszámolni, de az elmúlt időszakban több érdeklődő is megjelent és vizsgálja az esetleges fejlesztési lehetőségeket. A Római-parti telek esetében az érdeklődés kevésbé érzékelhető, mert a gát kérdése erősen rányomja hatását a jövőbeni fejlesztésekre.

A lakáspiaci folyamatok alapján elmondható, hogy a Csoport egyes telkei iránt várhatóan a közeljövőben lesz kereslet. Ugyanakkor amennyiben ezeket 1-2 éven belül nem sikerül értékesíteni, úgy várakozásaink szerint az érdeklődés irántuk csökkenhet, aminek mértéke elsősorban attól függ majd, hogy a jelenlegi lakástámogatási eszközök megmaradnak-e a 2019. éveket követően is.

Szállodai ingatlanok piaca

*A Csoport számára fontos **idegenforgalom** területén is javult a helyzet az elmúlt hónapokban. A vendégéjszakák száma a tavalyi év első félévéhez képest országos szinten 8,1 %-kal növekedett – 16,5 millió vendégéjszaka – illetőleg a szobakihasználtság mértéke is 4,2 %-ot javulva 57,5 %-ra emelkedett. A kereskedelmi szálláshelyek bevétele 17 %-kal volt magasabb 2017. I. félévében, mint 2016. azonos időszakában és elérte a 254 Mrd. Ft-ot.*

*Ez a javulás sajnos kevésbé volt tapasztalható a Pannon-Váltó Nyrt. tulajdonában lévő Alfa Art Hotel esetében mivel a szálloda elsősorban tréningekre, esküvői rendezvények lebonyolítására rendezkedett be. Ennek következménye, hogy bevételeket inkább a cégek és a magánszemélyek teherviselő képessége határozzák meg. **Ezek a bevételek egyelőre csak kisebb mértékben növekedtek ráadásul az idegenforgalomban és a vendéglátó iparban tapasztalható béremelkedés nyomása is erősen érezhető a Alfa Art Hotel esetében.** Ugyanakkor továbbra is elmondható, hogy az idegenforgalom területén érezhető növekedés általánosságban bizonyára jót tesz majd a kereskedelmi szálláshelyek, mint ingatlanok értékének. Erre alapozva reményeink szerint előbb-utóbb várható, hogy az Alfa Art Hotel épületére is lesz befektetői érdeklődés a közeljövőben.*

Összességében az ingatlanpiaci elvárásokat illetően elmondható, hogy a Csoport vezetése 2017.-ben legfeljebb egy ingatlan eladását tekinti reális célnak. Ez lehet a Római-parton megmaradt egyetlen telek, valamelyik budakalászi telek vagy kedvező ajánlat esetén a Pannon-Váltó Nyrt. tulajdonában lévő hotel épülete. Jelenleg ennél több ingatlan eladása nem reális elvárás.

Piaci kamatok alakulása

A Csoporton belül az év elején csak a Pannon-Váltó Nyrt. rendelkezett banki hitelállománnyal, amelynek nagysága 250 M. Ft. Ennek kamatterhe a jegybanki alapkamat mértéke miatt már jóval alacsonyabb ugyan, mint a korábbi terhek, ugyanakkor ezen hitel már nem kedvezményes hitel hanem piaci hitel így kamatterhe is magasabb emiatt.

A piaci kamatok jelentős változására a közeljövőben nem számítunk.

Egyéb a működést érintő események

A Pannon-Váltó Csoport bérleti díj bevételei az elmúlt időszakban az ingatlan eladások miatt jelentősen estek. Ezen eladott ingatlanok bérleti díj bevételei biztosították korábban a társaságok működési költségeinek fedezetét, amelyeket most a korábban eladott ingatlanok tartalékából fedez a Csoport.

Emellett a korábban említettek szerint jelenleg a Pannon-Váltó Nyrt. 250 M. Ft-os hitelállománnyal is rendelkezik, amelynek tőketörlesztését 2017 végén meg kell kezdeni.

Összességében tehát a Pannon-Váltó Csoport számára a közel jövőbeni ingatlan eladás fontossá válhat, mert a kötelezettségek teljesítéséhez szükség lesz az ingatlanok eladásából befolyó vételárra.

A Pannon-Váltó Nyrt. és leányvállalatai az év első felében nem vásároltak saját részvényt. Ennek eredményeképpen 2017. június 30.-án a Társaság 129.385 darab részvénnel rendelkezett, ami a teljes részvényállomány 7.39 %-át teszi ki. Ugyanakkor a Pannon-Váltó Nyrt. 2017. június 27.-i közgyűlésén a jelenlévő részvényesek döntő többsége úgy döntött, hogy a Társaság részvényeit, a részvények kereskedését biztosító egyetlen tőzsdéről a „Budapesti Értéktőzsde”-ről kivezetik. Ehhez kapcsolódóan a Társaság 1.800 Ft-os áron ajánlatot tett a részvények megvételére, amely lehetőséggel a részvényesek egy része élt is. Ennek keretében a Társaság 20.533. db. részvényt vásárolt meg a Társaság tulajdonosaitól, majd 2017. szeptember 25.-én távozott a Budapesti Értéktőzsde „parkettjéről”. Ezt követően a Társaság zártkörűvé alakul át, amelynek folyamata jelenleg is tart.

A Társaság jövőre vonatkozó elképzelései

A Társaság és a Csoport vezetése az elkövetkezendő időszakban továbbra is azon lesz, hogy ingatlanjait értékesítse és azokat a tárgyalásokat, amelyek az értékesítéssel kapcsolatban folytat sikeresen lezárja.

Amennyiben az ingatlan értékesítések vagy a tervezett értékesítések egy része sikeresen lezajlik, úgy a telekértékesítésekből befolyó pénzt a Csoport újabb akvizíciókra kívánja majd felhasználni.

Az értékpapír és árutőzsdei piacokon a Társaság – amennyiben lesz szabad, erre fordítható pénze – aktívabban kíván jelen lenni. Ez azonban csak akkor következhet be, ha erre a szükséges likvid eszközök rendelkezésre állnak majd.

A Pannon-Váltó Nyrt. konszolidált mérleg és eredmény kimutatásának bemutatása

A konszolidációba bevont vállalkozások körének változása

A Mérleg sorainak vizsgálatánál fontos kiemelni, hogy a konszolidációba bevont leányvállalatok köre – amint azt korábban is jeleztük - a 2016. I. félévében közzétett beszámolóban más volt, mint a jelenlegi jelentésben. Ennek oka az, hogy az MNB célvizsgálatot folytatott a Társaság 2015. év végi és 2016. féléves beszámolójával kapcsolatosan és többek között azt a megállapítást tette, hogy a Pannon-Váltó Nyrt.-nek a Kokron Kft-t és a Pannon Property Kft-t nem kellett volna konszolidálnia, mert véleménye szerint ezen társaságok felett nem szerzett ellenőrzést. Bár ezt a Társaság vitatta, de az MNB megállapításai szerint járt el azaz jelen beszámoló e két társaság konszolidálását nem tartalmazza.

Mérleg

Eszközök

A **Mérleg** sorait vizsgálva, a **Tárgyi eszközök** értéke szinte változatlan az év végi értékhez képest. Minimálisan - 0,5 %-kal – növekedett ugyanakkor a **Befektetési célú ingatlanok** értéke. Ezt az egyik ingatlannál végzett beruházási munkálatok magyarázzák. Szinte változatlan a nagysága a **Befektetések társult vállalkozásban** szereplő értéknek. Ez azt mutatja, hogy a Pannon-Váltó Csoport csoporton kívüli befektetéseiben az év vége óta változás nem történt.

A fenti változások eredményeképpen a **Befektetett eszközök értéke** elhanyagolható nagysággal – 0,5 %-kal – növekedett.

A **Forgóeszközök értéke** ugyanakkor jelentős, 28 %-os nagyságú csökkenést mutat.

Ebből közel 20 %-os növekedést mutat a **Vevők** állománya, ugyanakkor ez a növekedés az alacsony érték miatt nem haladja meg az 1 M. Ft-os nagyságot sem. Az **Egyéb eszközök** értéke esetében 4 %-os a csökkenés ugyan, de ez a különbség is elhanyagolható, mert értékben 1 M. Ft. alatti csökkenést jelent. Valamelyest növekedett ugyanakkor a **Kölcsönök** nagysága, ami elsősorban egy konszolidációba be nem vont, de a Csoporthoz kötődő társaság felé nyújtott kölcsönt takar. Az **Értékesítésre tartott eszközök** változatlan nagyságúak, ami egy makói ingatlant tartalmaz, amely eladásra került már, de a vételár kifizetése teljes mértékben még nem történt meg. A **Forgóeszközök** között a legnagyobb változást a **Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek** értéke mutatja. A korábbi 209 M. Ft-ról ezen eszközök értéke 118 M. Ft-ra csökkent. Ennek több oka is volt. Az értéket csökkentette a 40 M. Ft-ot meghaladó társasági adófizetési kötelezettség, az MNB felé fizetett bírság, a könyvvizsgálóknak fizetett díjak, a korábban említett beruházások költsége, a Pannon-Váltó által felvett hitel kamata, a tőzsdei díjak, a helyi adók terhe valamint kisebb részben egyéb működési költségek.

Az **Eszközök értéke** a fentiek változása alapján 2017. I. félévében 3,5 %-kal csökkent.

Források

A **Forrás** oldalt vizsgálva megállapítható, hogy a Társaság tulajdonosaira jutó saját tőke a féléves veszteség értékének megfelelő nagyságban csökkent.

A Csoport **Hosszúlejáratú és hátrasorolt kötelezettségeinek** értéke a banki hitelek egy részének rövidlejáratúvá válása miatt csökkent. Ennek értéke közel 60 M. Ft-t nagyságú. Az egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek változatlan nagyságúak.

A **Rövid lejáratú kötelezettségek** értéke 9,4 %-kal növekedett fél év alatt. Ebből közel 60 M. Ft-os növekedést magyaráz a már korábban említett hitel egy részének **Rövidlejáratú hitellé** válása. Eközben jelentősen csökkent az **Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások** értéke. A csökkenés legnagyobb részét az adófizetési kötelezettségek teljesítése magyarázza. Összességében ezen tényezők alakulására vezethető vissza a rövidlejáratú kötelezettségek 9,4 %-os változása.

Összességében mind az Eszköz, mind a Forrás oldal azt mutatja, hogy a Csoport 2017. első felében ingatlan nem vett és nem adott el, egyetlen – nem jelentős értékű - beruházást hajtott végre ezen időszak alatt. Kötelezettségeit a Csoport folyamatosan rendezte, bevételi ingatlan értékesítések híján nem voltak jelentősek.

Eredmény kimutatás

Az **Eredmény-kimutatás** sorait vizsgálva megállapítható, hogy tárgyidőszakban a Csoportnál a **Bevételek** értéke – amely már nem tartalmazza a Pannon Property Kft. és a Kokron Kft. számaikat – jelentősen csökkent. Ennek oka elsősorban az, hogy a Pannon Alfa Kft-nek a tavalyi év ezen időszakában még volt bérleti díj bevétele azon ingatlan bérbeadása után, amelyet később értékesített.

A **Működési ráfordítások** bár növekedtek ugyan ennek azonban alapvetően az MNB vizsgálat miatti könyvvizsgálattal kapcsolatos változások az okai, amelyek nyilvánvalóan a növekvő ráfordításokban is megmutatkoznak. A **Személyi jellegű ráfordítások** nagysága szinte megegyezik a bázis év adataival, míg az **Értékcsökkenés** alacsonyabb értéke az ingatlan eladásokra vezethető vissza.

Az egyéb ráfordítások értéke az ingatlan eladások hiányából következik, hiszen ezekkel kapcsolatban költségek így nem merültek fel.

Az alacsonyabb bevételek és költségek eredményeképpen a Pénzügyi műveletek eredménye előtti eredmény nem jelentősen ugyan, de valamelyest meghaladja a bázis évi értéket.

A Pénzügyi műveletek eredménye a bázis év magasabb hitelállománya miatti magasabb kamatteher miatt 2017. első félévében jelentősen közel 30 %-kal csökkent.

A Pannon-Váltó Csoport **Adózás előtti eredménye** a fentiek hatására 2017. I. félévében nem jelentősen, de közel 5 %-kal csökkenő veszteséget mutat.

Forduló napi események

A Pannon-Váltó Nyrt. és leányvállalatai életében a forduló napot, 2017. június 30.-át követően - a tőzsdei kivezetés folyamatától eltekintve - jelentős események nem következtek be. A Társaság 2017. június 27.-i közgyűlése döntött a Társaság részvényeinek tőzsdei kivezetéséről, amelynek eredményeképpen a Társaság részvényeinek száma a részvényesek által eladásra felkínált 20.533 db-bal növekedett illetőleg 2017. szeptember 25.-től a Társaság részvényeinek forgalmazása a BÉT-en megszűnt. Ezt követően a Társaság zártkörű részvénytársasággá alakul át.

Emellett a Pannon-Váltó Nyrt. 5.540.000 Ft. névértékű Pannon Alfa üzletrészt adott el egy, a Pannon Alfa Kft. jelenleg is tulajdonos társaságnak. Ez az értékesítés nem jelentős értékű.

Egyéb adatok

A Pannon-Váltó Nyrt mint anyavállalat átlagos alkalmazotti létszáma a félév végén 2 fő volt, a leányvállalatokéval együtt 3 fő. A Társaság Igazgatóságának és a Felügyelő Bizottságának összetételében ez elmúlt félévben változások nem történtek.

A Társaság ismeretei szerint a közvetlen tulajdonosi struktúra 2017. június 30-án az alábbi:

<i>Pannon Investor Zrt.</i>	<i>49,97 %</i>
<i>Pannon Consulting Kft.</i>	<i>24,99 %</i>
<i>Pannon Consultline Kft.</i>	<i>12,4 %</i>
<i>Saját részvények</i>	<i>7,39 %</i>
<i>Egyéb hazai befektetők</i>	<i>5,25 %</i>

Az előző jelentés óta a Társaság által közzétett rendkívüli és rendszeres tájékoztatások a Pannon-Váltó Nyrt. honlapján

2017. évi közzétételek:

Megjelenés időpontja:

1. Tulajdonosi struktúra	2017. január 02.
2. Tulajdonosi struktúra	2017. január 31.
3. Tájékoztatás MNB határozatról	2017. február 10.
5. Tulajdonosi struktúra	2017. március 01.
6. A Pannon-Váltó Nyrt. közgyűlési meghívója	2017. március 28.
7. Javadalmazási nyilatkozat	2017. március 28.
8. FT Jelentés tervezete	2017. március 31.
9. Tulajdonosi struktúra	2017. március 31.
10. A Pannon-Váltó Nyrt. közgyűlési tájékoztatója	2017. április 06.
11., A Pannon-Váltó Nyrt. 2016. évi konsz. beszámolója	2017. április 28.
12. FT Jelentés	2017. április 28.
13. A Pannon-Váltó Nyrt. 2015. évi korr. konsz. beszámolója	2017. április 28.

14. A Pannon-Váltó Nyrt. 2015. évi egyedi éves beszámolója	2017. április 28.
15. A Pannon-Váltó Nyrt. 2017.04.28.-i közgyűlésének érdemi határozatai	2017. április 28.
16. Tulajdonosi struktúra	2017. április 28.
17. Tájékoztatás könyvelő személyében történt részbeni változásról	2017. május 11.
18. Rendkívüli tájékoztatás a Pannon-Váltó részvények tőzsdei kereskedése felfüggesztésének kérelméről	2017. május 17.
19. A Pannon-Váltó Nyrt. rendkívüli közgyűlési meghívója	2017. május 18.
20. Rendkívüli tájékoztatás a Pannon-Váltó Igazgatóságának 2017. május 18.-i üléséről	2017. május 18.
21. Rendkívüli tájékoztatás MNB határozatról	2017. május 31.
22. Tulajdonosi struktúra	2017. május 31.
23. Közgyűlési tájékoztató	2017. június 05.
24. Tájékoztatás alapszabály módosítás bejegyzéséről	2017. június 05.
25. A Pannon-Váltó Nyrt. 2017.06.27.-i közgyűlésének érdemi határozatai	2017. június 27.
26. Közlemény	2017. június 30.
27. Eladási nyilatkozat	2017. június 30.
28. Tulajdonosi struktúra	2017. június 30.
29. Tulajdonosi struktúra	2017. július 31.
30. Tulajdonosi struktúra	2017. augusztus 31.
31. Rendkívüli tájékoztatás Pannon Alfa üzletrészek eladásáról	2017. szeptember 11.
32. Rendkívüli tájékoztatás a Pannon-Váltó részvények Társaság általi megvásárlásáról	2017. szeptember 19.

Az adatlapok fejléce (általános)

Társaság neve: PANNON-VÁLTÓ Nyrt. Telefon 439-05-63
Társaság címe: 1039 Budapest, Kossuth üdülőpart 102. Telefax 439-05-63
Ágazati besorolás: Ingatlanforgalmazás E-mail cím info@pannonv.hu
Beszámolási időszak: 2017. I. félév Befektetői kapcsolattartó Szlavik László
szlavik@pannonv.eu

Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok**PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan**

	Igen	Nem
Auditált	-	Nem
Konzolidált	Igen	-

Számviteli elvek Magyar | - | IFRS | igen | Egyéb | - |
Egyéb:

PK2. Konzolidációs körbe bevont társaságok

Név	Törzs/Alaptőke M. Ft.	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány (%)	Besorolás ¹
Pannon Consulting Kft.	315,0	99,90	49,01	L
Pannon Alfa Kft.	765,0	61,54 (közvetlenül) 84,61 (együtt)	61,54 84,61	L
Pannon Dunapart Kft.	3,0	0,00 (közvetlenül) 100,00 (együtt)	0,00 100,0	L
Pannon Consultline Kft.	780,0	94,20	20,0	L

¹ Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

(Amennyiben a tulajdoni hányad és a szavazatarányból nem egyértelmű a besorolás akkor a gyorsjelentésben kérjük indokolni.)

PK3. Mérleg

(Ez a kibocsátó által megadott, a Szabályzatnak megfelelő mérlegsémát jelenti. A mérlegkimutatásban szerepeltetni kell a tárgyidőszak és bázis időszak adatai mellett, a két időszak relatív változását is, százalékos formában megadva)

A fejlécben fel kell tüntetni a tárgyidőszak és a bázis időszak dátumát is.

Pénznem* HUF EUR
Egység* 1 000 X 1 000 000
*Jelölje X-szel.

	Bázis félév	Tárgy félév
Forgóeszközök	320 423	233 485
Tárgyi eszközök	62 569	61 276

Befektetési célú ingatlanok	1 764 200	1 774 995
Befektetések társult vállalkozásokban	41 398	41 384
Befektetett eszközök összesen	1 868 168	1 877 655
Eszközök összesen	2 188 591	2 111 140
Rövid lejáratú kötelezettségek	88 943	97 286
Hosszú lejáratú kötelezettségek	235 333	174 684
Jegyzett tőke	1 750 000	1 750 000
Saját tőke	1 864 315	1 839 171
Források összesen	1 868 168	1 877 655

PK4. Eredmény kimutatás

(Ez a kibocsátó által megadott, a Szabályzatnak megfelelő eredmény-kimutatás sémát jelenti. Az eredmény-kimutatásban szerepeltetni kell a tárgyidőszak és bázis időszak adatai mellett, a két időszak relatív változását is, százalékos formában megadva)

A fejlécben fel kell tüntetni a tárgyidőszak és a bázis időszak dátumát is.

Pénznem*	HUF		EUR
Egység*	1 000	X	1 000 000

*Jelölje X-szel.

	Bázis félév	Tárgy félév
Értékesítés nettó árbevétele	14 299	5 825
Pénzügyi műveletek előtti eredmény	-18 910	-19 253
Adózás előtti eredmény	-25 493	- 24 097
Nettó eredmény	-27 043	- 24 630
Teljes átfogó jövedelem	-27 043	- 24 630

PK5. Cash-flow kimutatás

(Csak abban az esetben kell megadni, ha a kibocsátó az IAS, illetve US GAAP elvek szerint készíti el mérlegét és eredmény-kimutatását. Csak a tárgyidőszak adatait kell feltüntetni.)

A fejlécben fel kell tüntetni a tárgyidőszak dátumát is.

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek ¹

Megnevezés	Érték (Ft)
nincs	nincs

¹ Azon pénzügyi kötelezettségek, amelyek a pénzügyi értékelése szempontjából jelentőséggel bírnak, de amelyek a mérlegben nem jelennek meg (pl. kezességvállalás, garanciavállalás, záloggal kapcsolatos kötelezettség stb.)

Az adatlapok fejléce (általános)

Társaság neve: PANNON-VÁLTÓ
Nyrt.
Társaság címe: 1039 Budapest,
Kossuth üdülõpart 102.

Telefon 439-05-63

Telefax 439-05-63

Ágazati
besorolás Ingatlanforgalmazás

E-mail cím info@pannonv.hu

Beszámolási
idõszak 2017. I. félév

Befektetõi Szlávik László
kapcsolattartó szlavik@pannonv.eu

A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok**RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke**

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptõke					
	Tárgyév elején (január 01-jén)			Idõszak végén		
	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db
Belföldi intézményi/társaság	87,37	94,35	1.528.970	87,37	94,35	1.528.970
Külföldi intézményi/társaság	0	0	0	0	0	0
Belföldi magánszemély	5,24	5,65	91.645	5,24	5,65	91.645
Külföldi magánszemély	0	0	0	0	0	0
Munkavállalók, vezető tisztviselõk	0	0	0	0	0	0
Saját tulajdon	7,39	0	129.385	7,39	0	129.385
Allamháztartás részét képezõ Tulajdonos ⁴	0	0	0	0	0	0
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁵	0	0	0	0	0	0
Egyéb	0	0	0	0	0	0
Ö S S Z E S E N	100	100	1.750.000	100	100	1.750.000

¹Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptõkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges kitölteni. Ha több sorozat van bevezetve a BÉT-re, kérjük, minden sorozat esetén adják meg a tulajdonosi struktúrát.

² Pl.: ÁPV Rt., TB, Önkormányzat, stb.

³ Pl.: EBRD, EIB, stb.

RS2. A saját tulajdonban lévõ részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben

	Szeptember 30.	December 31.	Március 31.	Június 30.
Társasági szinten	129.385	129.385	129.385	129.385
Leányvállalatok ¹	654.338	654.338	654.338	654.338
Mindösszesen	783.723	783.723	783.723	783.723

¹ A Tpt. vonatkozó szabályai értelmében leányvállalatnak minõsülõ, konszolidációba bevont társaságok.

RS3. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén)

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
Pannon Investor Rt.	B	I	874.632	49,98	53,97	T
Pannon Consulting Kft.	B	I	437.412	24,99	26,99	T
Pannon Consultline Kft.	B	I	216.926	12,39	13,39	T
Pannon-Váltó Nyrt.	B	I	129 385	7,39	0	T

⁴ Belföldi (B), Külföldi (K)

⁵ Letétkezelő (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)

⁶ Két tizedes jegyre kerekítve kérjük megadni

⁷ Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.



Az adatlapok fejléce (általános)

Társaság neve:	PANNON-VÁLTÓ	Telefon	439-05-63
	Nyrt.		
Társaság címe:	1039 Budapest, Kossuth üdülõpart 102.	Telefax	439-05-63
Ágazati besorolás	Ingyenforgalmazás	E-mail cím	info@pannonv.hu
Beszámolási időszak	2017. I. félév	Befektetõi kapcsolattartó	Szlávik László szlavik@pannonv.eu

A Társaság szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok

TSZ1. Általános cégadatok

A hatályos alapszabály kelte	2016. január 07.
Utolsó cégbírósági bejegyzés helye	Budapest
Utolsó cégbírósági bejegyzés ideje	2017. április 28.
Utolsó cégbírósági bejegyzés száma	01-10-042842/94
A Társaság alaptõkéje a tárgyév zárásakor	1.750.000.000 HUF
A Társaság működésének időtartama ¹	Határozatlan
A Társaság üzleti éve	2017. január.1.-2017. december 31.
A Társaság auditorának neve	Audit Service Kft. és KPMG Hungária Kft.
A Társaság auditorának címe	1022. Budapest, Bimbó u. 3. és 1134. Bp. Váci u. 31.
A Társaság közleményeinek közzétételi helye	Társaság honlapja
A Társaság tevékenységi köre (TEÁOR számok alapján) ²	68 10 08” Saját tulajdonú ingatlanok adásvétele

¹ Megfelelõ aláhúzendõ

² Kérjük a társaság tevékenységére legjellemzőbb tevékenységet szerepeltessék az első helyen.

A tulajdonosi kör bemutatásához kérjük, a RS1, RS3, míg a saját részvények mennyiségének alakulásához a RS2 adatlapot szíveskedjenek használni.

TSZ2. Teljes munkaidõben foglalkoztatottak számának alakulása (fõ)

Pannon-Váltó Nyrt.		
Bázis időszak vége	Tárgyév eleje	Tárgyidõszak vége
2	2	2
Csoport szinten		
Bázis időszak vége	Tárgyév eleje	Tárgyidõszak vége
3	3	3



TSZ3. Vezető állású tisztségviselők, stratégiai alkalmazottak

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Dr. Scheuer Gyula	Elnök	2016.05.01.	2019.04.30.	-
IT	Jakab Gábor	Tag	2016.05.01.	2019.04.30.	-
IT, SP	Szlávik László	Tag	2016.05.01.	2019.04.30.	
IT	Dr. Hardy Ilona	Tag	2016.05.01.	2019.04.30.	-
FB	Pap Géza	Elnök	2016.05.01.	2019.04.30.	-
FB	Csorba Zsuzsa	Tag	2016.05.01.	2019.04.30.	-
FB	Dr. Várgedő Lajos	Tag	2016.05.01.	2019.04.30.	-

¹ Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

Pannon-Váltó Nyrt.



Felelősségvállaló nyilatkozat

A PANNON-VÁLTÓ Nyrt. képviseletében kijelentjük, hogy a 2017. I. félévi jelentés az alkalmazható számviteli előírások alapján a legjobb tudásunk szerint elkészített. A pénzügyi kimutatások valós és megbízható képet adnak a Pannon-Váltó Nyrt. konszolidációs körbe bevont társaságainak eszközeiről, kötelezettségéről, pénzügyi helyzetéről valamint nyereségéről és veszteségéről továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a Társaság helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

A társaságnak tudomása van azon körülményről, hogy a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik.

Budapest, 2017.szeptember 25.

PANNON-VÁLTÓ
Ingatlanbefektetési és
Vagyonkezelő NyRt.

Szlávik László
vezérigazgató



Pannon-Váltó Nyrt és leányvállalatai IFRS
szerint készített konszolidált pénzügyi
kimutatásai 2017.06.30



I. KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

(adatok ezer forintban)	2017.06.30	2016.
Tárgyi eszközök	61 276	62 569
Befektetési célú ingatlanok	1 774 995	1 764 200
Befektetések társult vállalkozásban	41 384	41 398
Befektetett eszközök összesen	1 877 655	1 868 168
Vevők	5 486	4 611
Egyéb eszközök	19 292	20 101
Kölcsönök	78 954	74 991
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	118 753	209 720
	-	
Értékesítésre tartott eszközök	11 000	11 000
Forgóeszközök összesen	233 485	320 423
Eszközök összes	2 111 140	2 188 591
Jegyzett tőke	- 1 750 000 -	1 750 000
Tőketartalék	- 343 818 -	343 818
Eredménytartalék(+nettó adózott eredmény)	- 121 213 -	144 835
Visszavásárolt saját részvény	530 600	530 600
A társaság tulajdonosaira jutó saját tőke	- 1 684 432 -	1 708 053
Ellenőrzést nem biztosító részesedés	- 154 739 -	156 262
Saját tőke és külső tulajdonosi rész összesen	- 1 839 171 -	1 864 315
Hosszú lejáratú hitelek éven túli része	- 168 737 -	229 385
Halasztott adókötelezettség	- 2 267 -	2 267
Pénzügyi lízing kötelezettség	- 3 681 -	3 681



Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	-	174 684	-	235 333
Szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	-	5 380	-	2 524
Rövid lejáratú hitelek	-	-	-	-
Hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része	-	80 000	-	19 352
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	-	11 512	-	66 241
Pénzügyi lízing kötelezettség	-	393	-	826
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	-	97 286	-	88 943
Saját tőke és kötelezettségek összesen	-	2 111 140	-	2 188 591

Budapest, 2017. augusztus 29.



II. KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁS (EREDMÉNYKIMUTATÁS)

(adatok ezer forintban)	2017.06.30	2016.06.30
Értékesítés árbevétele	5 825	14 299
Egyéb bevételek	4 637	2 013
Működési ráfordítások	- 14 881 -	10 579
Személyi jellegű ráfordítások	- 5 657 -	5 667
Értékcsökkenés	- 1 294 -	3 191
Egyéb ráfordítások	- 7 883 -	15 785
	-	
Befektetési célú ingatlanok értékesítésének nettó eredménye	-	-
Befektetési célú ingatlanok átértékelése	-	
Pénzügyi műveletek előtti eredmény (EBIT)	- 19 253 -	18 910
Pénzügyi műveletek bevételei	1 503	1 128
Pénzügyi műveletek ráfordításai	- 6 347 -	7 711
Pénzügyi műveletek eredménye	- 4 844 -	6 583
Társult és közös vezetésű vállalkozásoktól származó eredmény	-	
Adózás előtti eredmény (PBT)	- 24 097 -	25 493
Jövedelemadó ráfordítás	- 533 -	1 550
Nettó eredmény	- 24 630 -	27 043
Egyéb átfogó jövedelem	-	
Teljes átfogó jövedelem	- 24 630 -	27 043
Tárgyévi nettó eredményből és teljes átfogó jövedelemből:		
Anyavállalat tőketulajdonosaira jutó	- 24 163 -	19 927
Ellenőrzést nem biztosító részesedésre jutó	- 466 -	7 116



Egy részvényre jutó eredmény (EPS)

A kibocsátott, saját részvények darabszámával csökkentett részvények súlyozott átlaga az év folyamán (db)

277

Az egy részvényre jutó nyereség/veszteség (Ft)	-	25,01	-	20,62
Hígított egy részvényre jutó nyereség/veszteség (Ft)	-	25,01	-	20,62

Az egy részvényre jutó nyereség/veszteség és a hígított egy részvényre jutó nyereség/veszteség között nincs különbség, mert a hígított részvényt szám megegyezik az alap részvényt számmal, mivel az egy részvényre jutó nyereség meghatározásánál hígító tényező nem merül fel.

Budapest, 2017. augusztus 29.



Pannon-Váltó Nyrt és leányvállalatai

III. Konszolidált saját tőke változás kimutatás

(adatok ezer forintban)	Megjegyzés	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Visszavásárolt saját részvény	Egyéb átfogó jövedelem	Társaság tulajdonosaira jutó saját tőke	Ellenőrzést nem biztosító részesedés	Saját tőke összesen
Egyenleg 2016. 01. 01-jén		1 750 000	343 818	151 454	-530 600	0	1 714 673	470 514	2 185 186
Időszak eredménye		0	0	-373	0	0	-373	20 499	20 126
<i>Egyéb átfogó jövedelem</i>		0	0	0	0	0	0	0	0
Teljes átfogó jövedelem		0	0	-373	0	0	-373	20 499	20 126
Osztalékfizetés		0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Tulajdonosokkal folytatott, közvetlenül a saját tőkében megjelenített tranzakciók összesen</i>		0	0	-6 247	0	0	-6 247	-334 750	-340 997
Egyenleg 2016. 12. 31-én		1 750 000	343 818	144 835	-530 600	0	1 708 053	156 262	1 864 315

(adatok ezer forintban)	Megjegyzés	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Visszavásárolt saját részvény	Egyéb átfogó jövedelem	Társaság tulajdonosaira jutó saját tőke	Ellenőrzést nem biztosító részesedés	Saját tőke összesen
Egyenleg 2017. 01. 01-jén		1 750 000	343 818	144 835	-530 600	0	1 708 053	156 262	1 864 315
Időszak eredménye		0	0	-24 163	0	0	-24 163	466	-23 697
<i>Egyéb átfogó jövedelem</i>		0	0	0	0	0	0	0	0
Teljes átfogó jövedelem		0	0	-24 163	0	0	-24 163	466	-23 697
Osztalékfizetés		0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Tulajdonosokkal folytatott, közvetlenül a saját tőkében megjelenített tranzakciók összesen</i>		0	0	542	0	0	542	-1 989	-1 448
Egyenleg 2017. 06. 30-án		1 750 000	343 818	121 213	-530 600	0	1 684 432	154 739	1 839 171

Budapest, 2017. augusztus 29.



Pannon-Váltó Nyrt és leányvállalatai
IV. Konszolidált cash flow-kimutatás (adatok ezer forintban)

Megnevezés	2017.06.30	2016.	Változás +/- %-ban
I. Üzleti tevékenységből származó nettó cash flow			
Időszaki eredmény	-24 630	-20 871	18,01
<u>Módosító tényezők</u>			
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Elszámolt amortizáció	1 294	3 050	-57,57
Elszámolt értékvesztés	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Tőke módszerrel bevont befektetés eredménye	-1 509	-150	906,00
Befektetési célú ingatlanok eredménye	0	-56 939	-100,00
Pénzügyi eredmény	4 844	5 443	-11,00
Követelések	-875	992	-188,21
Készletek	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Szállítói kötelezettségek	2 856	1 934	47,67
Egyéb eszközök állományváltozása	-3 154	585	-639,15
Egyéb kötelezettségek állományváltozása	-54 685	-63 487	-13,86
Adóráfordítás	533	-10 412	-105,12
I. Összesen	-75 326	-139 855	-46,14

II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás			
Tárgyi eszközök beszerzése	0	9 256	-100,00
Immateriális javak beszerzése	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Kapott osztalék	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Befektetési célú ingatlan értékesítésből befolyt pénzügyi összeg	0	1 067 300	-100,00
Befektetési célú ingatlan vásárlása	0	-53 000	-100,00
Befektetési célú ingatlan beruházás	-10 796	-1 896	469,41
II. Összesen	-10 796	1 021 660	-101,06

III. Pénzügyi tevékenységből származó pénzeszköz-változás			
Hosszú lejáratú hitel felvétele	-60 649	233 066	-126,02
Rövid lejáratú hitel felvétele		18 178	-100,00
Hosszú lejáratú hitel törlesztés, -visszafizetés	0	-152 503	-100,00
Rövid lejáratú hitel törlesztés, -visszafizetés	60 648	-507 629	-111,95
Kapott kamat	1 503	2 460	-38,90
Fizetett kamat	-6 347	-9 267	-31,51
Nem ellenőrző részesedéssel folytatott tranzakció	-	-300 000	-100,00



III. Összesen	-4 845	-715 695	-99,32
IV. PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (+-I.+ -II.+ -III. sorok)	-90 967	166 110	-154,76
Készpénz és egyenértékesek nyitó egyenlege	209 720	43 610	380,90
Készpénz és egyenértékesek záró egyenlege	118 753	209 720	-43,38
Ellenőrző szám	-90 967	166 110	-154,76

Budapest, 2017. augusztus 29.