

DM-KER zártkörű tőkebevonás kapcsán tartott „piaci tapogatózás” (road-show) során felmerült kérdések és arra adott válaszok

A befektetői találkozók 2019 november 12 – december 14. között kerültek megtartásra.

Lezárva: 2019 december 14.

Kérdés	Válasz
Bobcat/Doosan szerződés státusza?	<p>2019. októberében a Bobcat/Doosan megújította a szerződéses kapcsolatot és kizárólagos szerződést kötöttek 2023. december 31. napjáig.</p> <p>A DMKER az EMEA térségben működő kb. 150 Bobcat dealer között a TOP-5 ben van a Bobcat által támasztott minőségi kritériumok és mennyiségi adatok alapján. A mennyiségi adatok az adott piacon elfoglalt részesedés, piaci arány tekintetében mért érték, tehát azt nézi, hogy a magyar piac lehetőségeihez képest a DM-KER hogyan teljesít. A Bobcat nemzetközi statisztikái szerint a Bobcat és Doosan termékeknek Magyarországon a fő gépkategóriákban jobb a piaci részesedése, mint az európai átlagérték. Emellett a Bobcat-Doosan minden évre előír a piaci részesedés alapján elvárt eladási mennyiségeket az egyes gépkategóriákra, amit a DM-KER eddig (2018) minden évben elért vagy túlteljesített. Ez azt jelenti az ő értékelésükben, hogy a DM-KER, mint „dealer” felülteljesít.</p>
A Bobcat Platina „dealerség” mit jelent?	<p>A Bobcat egy kb. 70 oldalas audit dokumentumot készített, amit az elkövetkező 2-3 évben végig visz a teljes hálózaton, és ez alapján besorolja a dealereket platina, gold és silver kategóriákba. Az első évben ezt az auditálást a TOP10 dealer esetén végzi el. A platina dealer státusz azt jelenti, hogy országok, régiók feletti „dealer”-jogot kap a forgalmazó és a gold vagy silver dealerek fölé helyeződik. Gyakorlatilag kiemelt, több országban értékesítési joggal rendelkező nagykereskedők lesznek a platina dealerek, akik a legkedvezőbb beszerzési árakat és magasabb visszatérítéseket, marketing támogatást kapnak a gyártótól.</p> <p>Ennek a minősítésnek az elsőként való megszerzése jelentős, akár 1-2 éves előnyt is jelenthet a DMKER-nek a forgalmazók versenyében.</p> <p>Az audit folyamat lezárása a DM-KER esetén 2019. december közepén várható.</p>

Milyen készlettel működik a Társaság?	<p>A jelenlegi kb. 10 milliárdos árbevétel mellett kb. 3 milliárd a készlet szint.</p> <p>A készletek esetében kb. 90-100 napos a forgási sebesség, ez egyezik az iparági átlaggal. A gyártás a rendeléseket követően kb. 2-4 hónapot vesz igénybe.</p>
Tulajdonosi eladás, exit, van-e lock up ?	<p>A tulajdonosok sem a decemberi zártkörű tőkeemelés, sem a 2020 Q1-ben tervezett IPO során nem terveznek értékesíteni. Nincs „lock-up” megállapodás.</p> <p>A tulajdonosok hosszú távon tervezik jelenlétüket a társaságban.</p>
Osztalék fizetés, osztalékpolitika van-e?	<p>Jelenleg nincs osztalékpolitika, de a Társaság vezetése tervezi 2021-től ennek kialakítását.</p> <p>Az előzetes elképzelések szerint az osztalék alapját képező eredmény 20-30%-nak kifizetése merült fel, mint terv, és egy kb. 2-4%-os (kapitalizációra vetített) osztalék hozam.</p>
MRP van-e, tervezik?	<p>Jelenleg nincs, de 2020 során tervezik a kialakítását, és jövőbeni bevezetését.</p>
Milyen cégérték került meghatározásra?	<p>A belső számítások alapján kb. 4 milliárd forint. Fontos megjegyezni, hogy az alkalmazott modellek – DCF, Árbevétel és EBITDA szorzós – nem számoltak a tervezett tőkebevonással (pre money) és nem vettek figyelembe a stratégiából levezethető bevételeket, csak a Társaság jelenlegi üzleti modelljén alapulnak. (A cégértékelési dokumentum a zártkörű értékesítésben résztvevő befektetőknek megküldésre került).</p>
Tervezett tőkebevonás felhasználása?	<p>A tervezett kb. 1 milliárdos tőkebevonásból a tervek szerint:</p> <p>3-400 millió – Szlovákiai terjeszkedés finanszírozására, 3-400 millió mezőgazdasági akvizíciók, 200 millió pedig a tőkehelyzet megerősítését szolgálná.</p>
Hogy alakul az EBITDA/nettó nyereség aránya?	<p>A nettó nyereség az EBITDA kb. 60%-a körül alakul. Részletes adatok az Információs Dokumentumban és Mellékleteiben található.</p>
Hitel nagysága, hogy alakul?	<p>Kb. 1,3 Mrd. Ft. hitel van a DMKER-nél, ebbe beletartoznak a telephely vásárlásra felvett fix kamatozású, NHP-s hitelek is.</p>

<p>Terveznek-e további hitelfelvételt?</p>	<p>Amennyiben sikeres lesz a Szlovák terjeszkedés, úgy a DMKER meg fogja vizsgálni, hogy szükséges-e további hitelt felvenni, vagy tőkét bevonni.</p>
<p>2018-ban kb. 100 milliós osztalék kifizetés történt – nem lett volna érdemes ezt az összeget is bent hagyni a társaságban?</p>	<p>A tőzsdei tőke bevonás eszköz a cég fejlődése érdekében, amely azért szükséges, hogy felgyorsítsa a stratégiai tervek megvalósítását. Másfelől ez egy transzparens tranzakció volt a tulajdonosok részéről, amely a bevonandó tőke arányában nem szignifikáns.</p>
<p>Mit lehet tudni a Jegyzésről?</p>	<p>A Jegyzés tervezett ideje 2019. december 16-20 közötti időszak. (várhatóan dec 16-19). A befektetők azonos / egy áron fognak részvényt kapni. A tervezett ársáv 3.600 – 4.050 forint körül várható. A jegyzés preferálni fogja a legmagasabb áron legnagyobb mennyiséget jegyző ajánlattevőt, de előfordulhat, hogy alacsonyabb áron kapja meg az ilyen jegyző a részvényeket a túljegyzések függvényében. Túljegyzést 10%-ig automatikusan elfogad a kibocsátó, e felett a jegyzés eredményeinek tükrében dönt. Aluljegyzés esetén a kibocsátó dönt. Túljegyzés esetén figyelembe kell venni az 5 millió EUR szabályozási korlátot. A Jegyzésről és annak részleteiről az érdeklődő befektetők részletes tájékoztatást kapnak a Jegyzési időszak kezdete előtt.</p>
<p>A könyvekben szereplő ingatlanok értékelése? Van-e hivatalos értékelés megfelelő értékbecslőtől ill. hogy van-e teher (hitel fedezet) az ingatlanokon?</p>	<p>A kb. 630 millió értékű ingatlan – beszerzési áron van nyilvántartva – nem volt átértékelés. Az idej (2019) Vámoszabadi telephely, valamint az új szigetszentmiklósi központ céljára vásárolt, mintegy 13000 nm-es ingatlan együttesen - kb. 440 millió Ft értéken van a könyvekben. NHP fix – hitel van mögötte – jelzálog fedezettel. Az NHP-s hitel 10 éves futamidejű, 2% alatti fix kamatozású.</p>
<p>Versenyhelyzet és versenytársak a magyar piacon?</p>	<p>Az építőipari piacon a DMKER mellett a Caterpillar és a Terra Hungaria bír erős pozíciókkal. A mezőgazdasági piacon a KITE, az Agrotec és az Axial kb. 60%-ot visz, további 20 cég pedig 1,5-20 milliárdos árbevétellel követi őket, valamint további kb. 100-110 kisebb cég van még a piacon. Az Információs Dokumentumban részletes információk vannak a piaci környezetről, versenytársakról. Az ábrát itt is csatoljuk. Mezőgazdasági gép, alkatrész és tartozék forgalmazó cégek listája. Forrás: MEGFOSZ adatbázis, Bisnode (2018-as adatok)</p>

cégek	árbevételei eFt/2018
KITE Zrt.	290 766 721
Axiál Javító, Kereskedelmi és S.	78 770 242
Agrotec Magyarország Kft.	20 904 052
Agroker Holding Zrt.	18 260 511
Mchale Hungária Kft.	16 570 322
Agro-Békes Kft.	13 213 163
Gyöti Agroker Zrt.	4 743 611
Dorkei Kft.	6 535 254
Valkon 2007 Kft.	9 014 398
Magfár Kft.	6 441 684
Agro-Tipp No. 1 Kft.	2 480 069
Agro-Alfa Kft.	2 415 405
Tempel Kft.	2 575 972
Szegána Kft.	2 425 900
Audtker Kft.	2 755 328
Szal-Agro Kft.	1 625 658
Agrolánc Kft.	2 719 070
Két-kála Kft.	2 452 355
Herceghalom Interat Zrt.	1 938 427
Atra Kft.	1 854 247
Agroázs Kft.	1 822 095
Szal-Agro Kft.	1 625 658
DM-KER Zrt.	1 500 000
Selector Export-Import Kft.	1 458 918
Invest Gépkereskedelmi Kft.	1 359 101
Hanki-Ker Kft.	1 352 847
Farrgép Kft.	1 313 970

	<p>Megjegyzés a fenti táblázathoz:</p> <p>DM-KER esetében kizárólag a mezőgazdasági gépek értékesítéséből származó árbevétel került feltüntetésre. Egyes cégek esetén az árbevétel tartalmazza a mg-i gépek forgalmazásán kívüli, egyéb árbevételt is. (pl. KITE - integrátori tevékenység, vetőmag és műtrágya értékesítés)</p>
<p>Kizárólagos szerződések a DMKER-nél?</p>	<p>Azok a cégek, amiket képvisel – azok esetében mind kizárólagos a szerződés, nem csak a Bobcat/Doosan kizárólagos. Ezekben az esetekben a nem a DM-KER-en keresztül forgalomba került gépek szervíze is nagyrészt a DMKER-nél történik.</p> <p>A mezőgazdasági területen pld. a kínai ARBOS (kínai cég, olasz gyártó kapacitásokkal, Ázsiában 20-25-os piaci részesedéssel) teljes palettáját a DMKER viszi.</p> <p>Folyamatban vannak tárgyalások más márkákkal is a kizárólagos képviselet megszerzésére.</p>
<p>Mik a külföldi terjeszkedés irányai?</p>	<p>A DMKER terveiben első helyen – 2020-ra a Szlovákiai megjelenés áll, ezt támogatja a Bobcat/Doosan is.</p> <p>A DMKER fő tulajdonosai korábbi szakmai múltjukból rendelkeznek tapasztalattal a Szlovák, Ukrán, Román piacon, valamint rendelkeznek a szükséges szlovákiai üzleti kapcsolatokkal is. Szlovákia egy kb. 2-3 milliárdos piac lehet a DMKER-nek.</p> <p>Amennyiben sikeres a Szlovák terjeszkedés, akkor a következő célpontok észak ill. nyugat Európában lehetnek.</p> <p>Az osztrák piac kb. 8-szor nagyobb a magyarnál, Bobcat kisgépekből évente kb. 4.500 darabot adnak el, míg Magyarországon, ez 440- darab volt 2018-ban. Ausztria mellett a Svájci piacon való megjelenés is szerepel a hosszabb távú tervekben.</p>
<p>Mezőgazdasági akvizíciós tervek, milyen árazáson vásárol a DM-KER?</p>	<p>Vannak kiszemelt célpontok, DM-KER már készül ezekre. A vásárlások során a DM-KER törekszik, hogy 3-4-es EBITDA szorzóval tudjon vásárolni. A célpontok jellemzően 1 milliárd körüli forgalmat bonyolító, kizárólagos képviselettel rendelkező, gyakran generációváltás előtt álló cégek.</p>
<p>Hol tartanak a szervezeti változások, milyen pénzügyi hatásai vannak?</p>	<p>Alapvetően lezajlottak a változások, 2018-ban indult és 2019 elején fejeződött be. A dolgozók mostanra elfogadták, sőt támogatják az új terveket. Mind költség, mind személyi oldalon túl van a Társaság a változásokon.</p>
<p>IFRS – EBITDA számítás?</p>	<p>A DMKER nem készít IFRS szerinti beszámolókat. A költségként felmerülő – pld. telephely bérlet, gépjárműbérlet, eseti gépbérlet rontja/csökkenti az EBITDA-t.</p> <p>Az amortizáció kb. 1/3, így az EBIT kb. 2/3 körül alakul.</p>

Ügyfélszám, ügyfélkoncentráció?	A piacon a statisztikák szerint kb. 17-18.000 ügyfél van. Ebből a DMKER kb. 6000 ügyféllel áll kapcsolatban. Ebből kb. 2200 ügyfél az aktív az egyes években. A Társaság évente közel 15.000 db számlát bocsát ki. 2018-ban 2200 vevő felé történt értékesítés, ebből 520 vevő volt, ahol 1 millió Ft-nál nagyobb nettó árbevételt realizált a DM-KER és 1680 vevő volt, ahol az árbevétel 1 millió Ft alatt volt.
Milyen a munkaerő/foglalkoztatottak összetétele?	A jelenlegi létszám 72 fő, az alábbi megoszlásban: - szerviz: 23 fő - gép értékesítés: 16 fő - alkatrész értékesítés: 3 fő - bérgép: 2 fő - sales admin: 3 fő - beszerzés: 5 fő - logisztika/raktár: 8 fő - gazdasági osztály, back office: 9 fő - menedzsment (IG) 3 fő
Milyen az árbevétel megoszlása?	A 2019-ben várható kb. 10 milliárdos árbevételből kb. 5-600 millió az alkatrész, 300-350 millió a szerviz, 200 millió a bérbeadás, a többi jellemzően a gépeladás – ami kb. 80-85%-a az értékesítésnek.
Ki végzi majd az IR tevékenységet?	A tervek szerint Vitkovics Péter és Bátor Ferenc viszik majd. A befektetői honlap már kialakításra került. Az Xtend szabályok szerint a Random, mint Kijelölt Tanácsadó segíti majd a DM-KER-t.
Ad-e a befektetőknek IG vagy FB tagságot a Társaság?	Nem zárkoznak el tőle, de rövidtávon nem tervezték. Felmerülhet még az SzTA részéről ilyen igény – lsd. pld. Megakrán példája. Az NTfA/SzTA 2019- december 6-i email-jében a következőket fogalmazta meg: <ul style="list-style-type: none"> • a tőkeemelést követő első közgyűlésen tegyen javaslatot – amennyiben szükséges – a Kibocsátó alapszabályának módosításával arra, hogy az NTfA 1-1 főt jelölhessen a Kibocsátó Igazgatóságába és ellenőrző testületeibe (Felügyelőbizottság és Auditbizottság) és megválasztásukat követően e képviselet által biztosítható legyen az információhoz jutás, a monitoring és az ellenőrzés.

Hogy alakul a 2019-es év?	<p>Alapvetően a tervek szerint alakult 2019.</p> <p>Az Információs Dokumentumban szerepelnek 2019 első félévi adatok (nem auditált, előzetes), aminek alapján közel 700 millió forintos tisztított EBITDA várható, közel 10 milliárd árbevétel mellett, a 2019-es évben.</p> <p>Az adózott eredmény általában az EBITDA kb. 60%-a körül alakul a Társaságnál.</p>
Tájékoztatás	<p>Tájékoztatás:</p> <p>Ezúton tájékoztatjuk a tisztelt befektetőket, hogy a Cégbíróság 2019. december 13-án (bejegyzés kelte) 2019. december 16-i hatállyal bejegyezte a DM-KER NyRt-ét.</p>
Hogy alakulnak a stratégiai tervek a mezőgazdasági piacon?	<p>2020. év elejétől a DM-KER újabb termékcsoporttal bővíti palettáját a mezőgazdasági eszközök piacán. Egy olyan nyugat-európai gyártó termékeinek forgalmazását veszi át és lesz kizárólagos importőre, amelynek termékei már kilenc éve jelen vannak a hazai piacon. Az együttműködéstől a gyártó a jelenlegi éves 1,2-1,5 Mrd Ft forgalom további bővülését várja. A megállapodás megkötésében fontos szempont volt a DM-KER hosszútávú növekedési tervei a mezőgazdasági gép piacon, valamint a tőzsdei társasággá válás.</p>
Hogy alakultak az osztalékfizetések?	<p>A Társaság a 2018 év után és 2019-ben 100 - 100 millió osztalék kifizetéséről döntött.</p>

Hogy alakult a Társaság teljesítménye az átalakulási mérleg számaihoz képest, milyen eredmény várható 2019-ben?

A várható eredményekkel kapcsolatban a Társaság a következő tájékoztatást adja:

DM-KER eredmény levezetés (Várható 2019 december 31.)

	2019.08.31	2019.08.31 korrigált*	2019.12.31 várható**
Összes bevétel	6 196 450	6 196 451	10 101 938
Értékesítés nettó árbevétele	5 943 968	5 943 968	9 566 357
Egyéb bevétel	252 482	252 483	535 581
Anyag jellegű ráfordítások	5 373 704	5 373 704	8 594 405
Személyi jellegű ráfordítások	332 097	332 097	518 564
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	107 707	243 524	402 979
Értékcsökkenési leírás	116 335	116 335	196 099
EBITDA	224 042	359 859	599 078
AEE	14 130	207 274	295 573

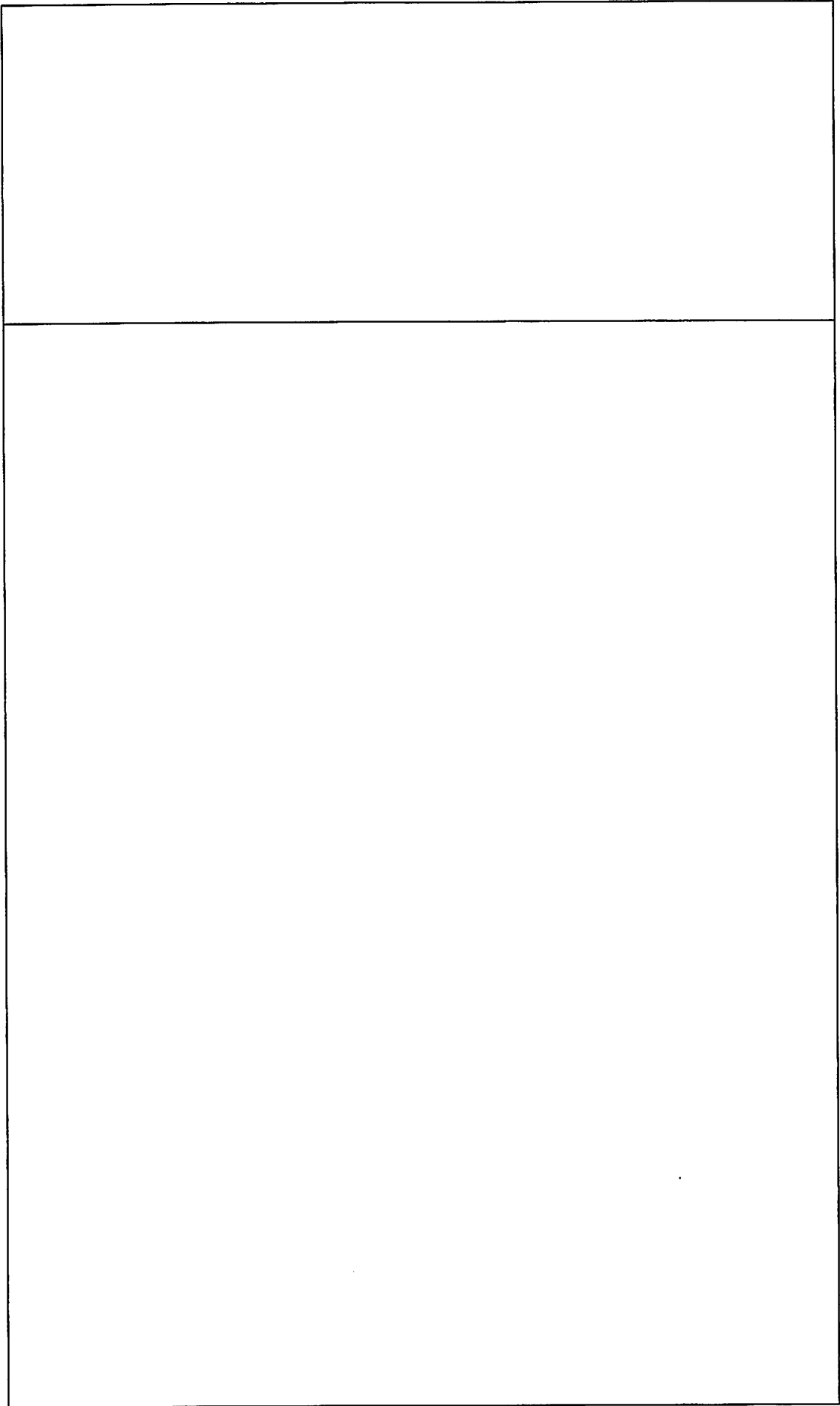
Tisztított EBITDA levezetés**

2019.12.31 várható** EBITDA értéke	599 078
Elszámolt bánatpénz	40 000
Közvetített szolg értékvesztése:	10 009
Készlet selejtezés:	17 782
EBITDA (tisztított)**	666 869

*Zrt.-vé alakulás miatti átalakulási vagyonmérleg technikailag elszámolt, de közben térült értékvesztés miatti korrekció

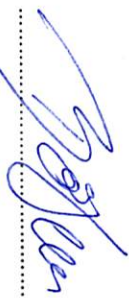
** A 2019. december 15-ig beérkezett és könyvelt bizonylatok alapján

Fentiekből megállapítható, hogy a társaság árbevétel és EBITDA várakozásai a terveknek megfelelően alakulnak.



Budapest, 2019. december 15.

DM-KER Zrt.
2310 Szigetszentmiklós,
Csepell út 22.
Adószám: 27048090-2-13
1.



Bator Ferenc

DM-KER Zrt.