

Green Finance cégcsoport üzleti és pénzügyi háttere.

A Green Finance cégcsoport Ausztriában zöld ingatlan beruházásokat valósít meg, valamint Európa egyik vezető napelem telepítéssel foglalkozó cége napelem kötvényeinek legnagyobb értékesítője. Emellett LVA 24 leányvállalata eljárásfinanszírozással foglalkozik több mint 20 ügyvédet alkalmazva. A Green Finance GmbH több ingatlannal is rendelkezik.pl: Schloss Frein: a műemlékvédelem alatt álló meglévő történelmi épület revitalizálása és helyreállítása / Mauerkirchen: a régi bútorrúháza átépítése korszerű és családbarát lakóterületté az alacsony energiafelhasználási szabványok szerint, ez el is készült / Green Business Center Linz: a régi ipari épület lebontása, új, energiahatékony kereskedelmi ingatlan építése, a munkatársak számára egészséges munkakörnyezet létrehozása.

Green Finance cégcsoport 2020 évvégi adatai:

Eszközök 52.759.068 Euró (18.993 milliárd Ft)

Saját tőke: 6.641.170 euró (2,39 milliárd Ft) Nyeresége 1.965.450 Euró (718 millió Ft)

Mérleg szerinti 2020.12.31-i eredmények euróban

Társaság	Eszközök	Saját tőke	Bevételek	Üzleti tevékenység eredménye (EBIT)
Green Finance Broker AG	6.372.616,72	56.139,55	6.270.150,62	188.438,70
Green Finance Capital AG	11.866.209,94	61.746,58	490.698,82	451.496,18
Green Finance GmbH	19.576.776,09	2.203.246,59	8.762.202,23	531.256,16
Green Finance Group AG	7.214.351,47	895.322,53	449.920,75	371.002,19
LVA24 Prozessfinanzierung GmbH	3.138.889,92	250.000,00	1.323.350,17	230.536,50
Green Business Center Linz GmbH	2.521.858,30	1.996.427,98	0,00	-3.572,02
Zenith GmbH	2.068.366,49	1.178.286,95	433.226,32	196.292,45
Green Finance csoport összesen	52.759.068,93	6.641.170,18	17.729.548,91	1.965.450,16

Green Finance GmbH – Nyereségrészesedésre való jogosultság	Green Finance GmbH – Kötelezettségek hitelintézzettel szemben	LVA24 Prozessfinanzierung GmbH – Nyereségrészesedésre való jogosultság	Green Finance Capital AG – Alárendelt kölcsöntőke, Alárendelt kötvények	IDEGEN TŐKE ÖSSZESEN
3.887.496,40	7.911.981,51	3.079.977,53*	11.793.310,56*	26.672.766,00

*A fenti tőkebefektetéseknél a kamatkövetelések már figyelembevételre kerültek.

A blogban szereplő Green Finance GmbH eszközei 2020. 12.31-én 19 576.776 Eurót (7 milliárd Ft) tettek ki. és saját tőkéje:2.203.246 Euró (790 millió Ft)

Az ingatlanprojektek volumene egyenként: MEG Scharnstein (társtulajdonosi közösség) 1.000.000,- EUR, MEG Schloss Frein (társtulajdonosi közösség) 5.000.000,- EUR, MEG Mauerkirchen (társtulajdonosi közösség) 12.000.000,- EUR és a Green Business Center Linz 20.000.000,- EUR.



Az osztrák Green Finance GmbH számos üzleti területtel foglalkozik: ingóságok bérbeadásával, ingatlanfejlesztéssel és ingatlan bérbeadással. Különös figyelmet fordít a vállalat olyan ingatlanok megszerzésére és revitalizációjára, amelyek esetében értéknövekedés érhető el.

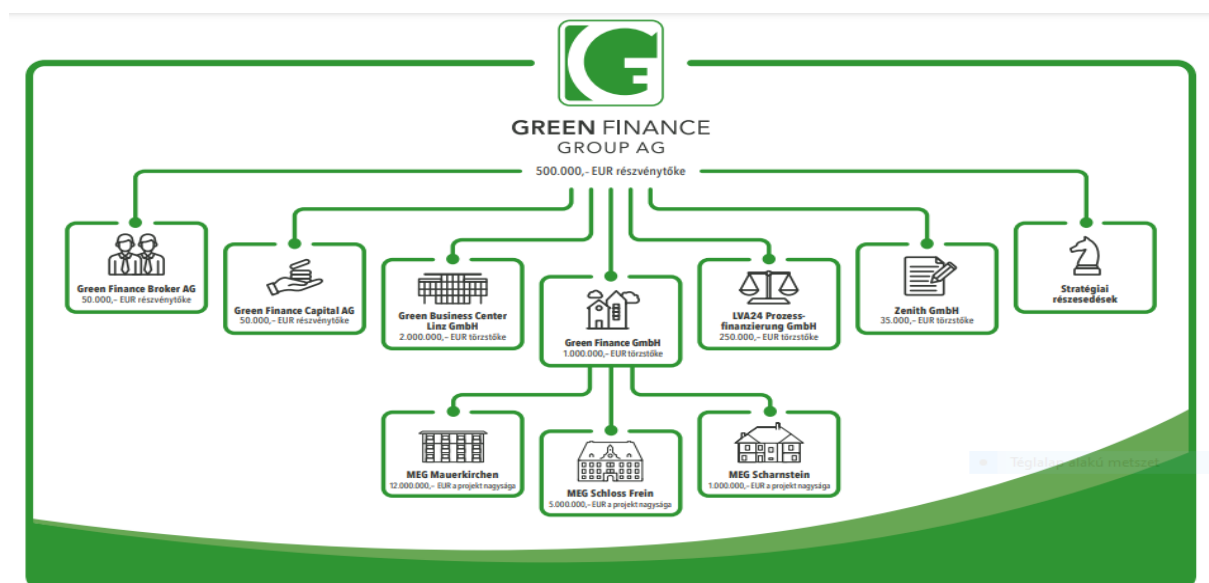
Törzstőke € 1.000.000,-

GREEN FINANCE GMBH

Rejtett tartalékok az ingatlanoknál 2021.06.01-i állapot szerint euróban

Projekt	Green Finance részesedések – eladási ár	Mérleg szerinti állapot	Rejtett tartalékok
MEG Schloss Frein			50.000,00
Telkek Frein 8.167 m ² , ebből 3.000 m ² á 100,00 EUR	300.000,00	31.380,00	268.620,00
Telek Scharnstein	12.322,00	12.322,00	
Bérbe adott ingatlanok		493.971,90	506.028,10
Green Business Center Linz			2.000.000,00
MEG Mauerkirchen			1.000.000,00
MEG Geboltskirchen			500.000,00
			4.324.648,10

A Green Finance cégcsoport 7 cégből épül fel. Green Finance GmbH dinamikusan fejlődő zöld beruházásokat finanszírozó cég, amihez a saját tőkén kívül az általuk kibocsátott kötvényen keresztül is gyűjt pénzügyi forrásokat. A cég által elkészített kötvény tájékoztató prospektusban fix kamatot ígér ! A marketing anyagokban a jogszabályok betartásával ezt a fix százalékot nem írhatja le, mivel az értékesítő nem konkrét üzleti ajánlatot nyújt ,hanem csak tájékoztató, marketing anyagot ad át az ügyfélnek. Az átlag kamat a 8 évre vetítve 6,1%/év és 4 % ázsio az egyszeri költség.



A Green Finance GmbH cég mérlege 2020-ban:

Társaság	Eszközök	Saját tőke	Bevételek	Üzleti tevékenység eredménye (EBIT)
Green Finance GmbH	19.576.776,09	2.203.246,59	8.762.202,23	531.256,16

A Green Finance Capital AG Liechtensteinben van bejegyezve feladata technikai, azaz az Európai Unió területén értékesíthető kötvények kibocsátásának ügyintézés, engedélyeztetése.

2020 éves pénzügyi háttere:

Társaság	Eszközök	Saját tőke	Bevételek	Üzleti tevékenység eredménye (EBIT)
Green Finance Capital AG	11.866.209,94	61.746,58	490.698,82	451.496,18

Green Finance Group AG 2020 pénzügyi háttere:

Társaság	Eszközök	Saját tőke	Bevételek	Üzleti tevékenység eredménye (EBIT)
Green Finance Group AG	7.214.351,47	895.322,53	449.920,75	371.002,19

A cég egyik feladata, hogy a kötvények által pénzt gyűjtsön az ingatlan beruházásokhoz a Green Finance GmbH-nak!

A konszolidált mérleg mutatja a Green Finance cégcsoport tényleges pénzügyi hátterét ami a következő:

Társaság	Eszközök	Saját tőke	Bevételek	Üzleti tevékenység eredménye (EBIT)
Green Finance csoport összesen	52.759.068,93	6.641.170,18	17.729.548,91	1.965.450,16

A Green Finance cégcsoport alapító cégét 5 éve jegyezték be. Az anyacéget megalapító tulajdonos 94 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik a Green Finance GmbH-ban, amit 2015-ben alapítottak. Felmerül a kérdés, hogy miért Liechtensteinben van bejegyezve ez a cégcsoport. Ennek technikai okai vannak. Nem az adózás, ahogy rögtön erre gondolnánk (Ausztriában adózik), hanem a gyors kötvény kibocsátás miatt. Mivel európai uniós országról beszélünk, így az ott engedélyezett kötvényeknek minden európai uniós jogszabálynak meg kell felelniük és azokat a forgalmazásra kijelölt európai uniós ország pénzügyi felügyeletéhez bejelentési be kell jelenteni! Ez MNB felé megtörtént!

A magyar vonatkozású Questor negatív hasonlat nem állja meg a helyét, mert a Questor Zrt tudatosan megtévesztő rendszerével szemben a Green Finance cégcsoport transzparens, jelentős saját tőkével rendelkezik és a leányvállalatai pl. Green Finance GmbH-nak jelentős saját tőkével(2,2 millió EUR) és konkrét nagy ingatlan vagyonnal(4,3 millió EUR) rendelkeznek. Fiatal céggként 2018-ban és 2019-ben még a fejlesztés fázisában volt.2020-ban a következő a pénzügyi háttere:

Társaság	Eszközök	Saját tőke	Bevételek	Üzleti tevékenység eredménye (EBIT)
Green Finance GmbH	19.576.776,09	2.203.246,59	8.762.202,23	531.256,16

A Green Finance Capital AG által kibocsátott kötvények alárendelt kötvények, tehát a Green Finance tulajdonosa kaphatja meg utoljára a pénzét esetleges csőd esetén. A kötvényesek előbb megkapják a pénzüket az ingatlanok értékesítése után. Egyébként az összes forgalomban lévő más vállalati kötvények kamat és tőke visszafizetésére sem adnak garanciát ! Ezeket az információkat általában az apró betűs részben találjuk. Hány ember tudja ezt a kötvényekről? Vagy a hosszútávú életbiztosításoknál hány ügyfél ismeri részletesen pl Unit Linked biztosítás költségeit és kockázatait? Ha az ügyfelek tudnák a pontos költségeket, akkor valószínű, hogy kevesebb értékpapír befektetéssel kombinált megtakarítási típusú biztosítást kötöttek volna az elmúlt 10 évben! A Green Finance kötvénytájékoztatóban minden transzparensen le van írva, ahogy azt Ausztriában az FMA, és Magyarországon az MNB elvárja!

A kibocsátási kötvénytájékoztató egy speciális ügyféltájékoztató. Minden ügyfél hozzáférhet és minden adat megtalálható benne. Az ügyfél a kötvény jegyzés után automatikusan megkapja a 8 PDF csatolmány között ezt a tájékoztatót is!

ISIN kóddal rendelkezik a kötvény, de tőzsdén nincs forgalomban. Így a befektetőnek a 8 év futamidő alatt termeli ki az ingatlan befektetésekből a 6,1%-os átlag kamatot. A kötvény névre szóló és átruházható.

Természetesen ezt a magas euró kamatot nagyon kevés cégnél lehet elérni. Itt is van egy kockázat a kötvénnyel kapcsolatban és van egy időtáv, amit vállalni kell. Ez más vállalati kötvényekre is igaz. Ezt a kötvény típust más befektetések mellé portfólió részeként érdemes használni. A magyar hosszú távú befektetésekkal pl a UL biztosítások mellé ez a kötvény transzparens költséggel, befektetési tájékoztatóval és a mérlegelt kockázattal magas pénzügyi előnyt biztosíthat az ügyfeleknek. Ha megnézzük a Forint leértékelődését az Euróhoz képest az elmúlt 10 évben és az Euró zóna inflációját a magyar inflációhoz képest, akkor reálértékben olyan extra hozamot tudunk elérni minimális költség mellett, amit a Forint alapú termékek nem tudnak. Emellett tudnunk kell, hogy ez egy új a cég, aki relatíve kis múlttal rendelkezi. Magasabb hozam célt, magasabb kockázat kíséri.

Ha már úgyis guglizunk, nézzük, mit ír róla az osztrák pénzügyi felügyelet az Ausztriában bejegyzett GmbH-járól?

FMA hereby informs that Green Finance GmbH www.greenfinance.at/ **is not entitled to provide investment services in Austria that require a licence.** Magyarul nem nyújthat befektetési szolgáltatást!

Pontosabban az FMA azt jelezte a cég felé, hogy befektetési szolgáltatáson keresztül nem értékesíthet kötvényeket. Ez egy alaptalan felszólítás, mert Green Finance GmbH nem értékesíti az ügyfeleknek a Green Finance kötvényt és nincs is rá jogalapja! Akkor hogyan jut el a névre szóló kötvény az ügyfélhez? Online, interneten keresztül az ügyfél saját maga jegyezi! Ahogy pl. a Magyar államkötvényt is meg lehet vásárolni interneten keresztül! Ez a MIFID II szerinti tanácsadásmentes értékesítés. Magyarországon az MNB ellenőrizte a szabályos kötvény kibocsátást és a kötvény Magyarországi forgalmazására engedélyt adott.

A pontos céges háttérrel kapcsolatban mindig a cég aktuális friss mérlegét, eredménykimutatásait, a befolyt pénz mennyiségét, kell összevetni a neveiken lévő ingatlanokkal, ha tudni szeretnénk, hogy jó helyen van-e a befektetésünk. A GF kötvény és a napelem kötvény teljes mértékben mind költségekben, mind a hozam tekintetében és az ehhez társuló biztonsági háttérrel együtt teljes mértékben illeszkedik az új generációs zöld kötvények jövőbe mutató lehetőségeihez!

Miért dolgozik több mint 2000 munkatárs 13 országban? 13 országban a munkatárs a jogszabályok betartásával támogathatja az ügyfeleket a napelem kötvény vásárlásával kapcsolatban. Megbízott munkatársak 7 európai országban a Green Finance kötvényt vásárolni szándékozó ügyfelek által kezdeményezett online jegyzésben segít, a pénzügyi törvény előírásait betartva beazonosítja az ügyfelet és szükség esetén technikai segítséget nyújt a jegyzés során.

Egyetlen szóval sem állította Miklós, hogy bármi gond lenne a céggel, mindössze azt akarta bemutatni, hogy kis után járással mennyi információt lehet megszerezni a cégről. Az elemzése óta eltelt 1 év és az adatok is sokkal jobbak. Ha valaki be akar fektetni kötvényekbe, akkor érdemes vizsgálni a mögöttes cégek pénzügyi hátterét is! Ismerni kell, mennyire reális az üzleti terv, mennyit érnek az ingatlanok, mik a biztosítékok, a cégnek milyen rendszeres bevételei vannak. Ha pontos információkat szeretnénk mindig érdemes a terméket bemutató cég megbízottjával megbeszélni a részleteket és a cég aktuális adatairól a weboldalán tájékozódni.



