



Konszolidált Üzleti (Vezetőségi) Jelentés a B+N csoport 2024. I. félévi tevékenységéről

A B+N cégcsoport bemutatása

A B+N Referencia Zrt. (továbbiakban „Társaság”), mint anyavállalat a leányvállalataival együtt alkotja a B+N cégcsoportot (továbbiakban „Csoport”), amely a következő kelet-közép és nyugat-európai országokban nyújt ingatlan üzemeltetési, takarítási, kertészeti és mosodai szolgáltatásokat:

- Magyarország
- Románia
- Szlovákia
- Csehország
- Szlovénia
- Lengyelország
- Bulgária
- Olaszország

A Társaság mai zártkörű részvénytársaság formáját 2011.08.22-én nyerte el. Tevékenysége kezdettől fogva az irodai és ipari takarítás volt, ami az évek során bővült a létesítmény üzemeltetés különböző elemeivel.

A Társaságnak 2023 év végén négy részvényese volt, három magántőkealap (Singulium I., II., és III.) és az LSHF Kft. A cég végső tulajdonosa Kis-Szölgyémi Ferenc, magánszemély.

A Csoport számokban:



23660

MUNKATÁRS



491 M Eur

ÁRBEVÉTEL



17000

KEZELT HELYSZÍN



30 M

NÉGYZETMÉTER



8

ORSZÁG

A Csoport célja és stratégiája

A Csoport stratégiája: ügyfélközpontúság mindenekelőtt, vagyis teljeskörű létesítmény üzemeltetési szolgáltatások nyújtása testre szabott megoldásokkal, átlátható folyamatokkal, a fenntarthatóságot szem előtt tartva. E stratégia mentén lett a Társaság piacvezető Magyarországon a takarítási üzletágban, jelentős piaci szereplő az üzemeltetési, bértextília és kertészeti üzletágakban. Az elmúlt években kiépítette fit-out üzletágát, valamint csoportszinten egyre jelentősebb szereplő a mosodai szolgáltatások, irattárolás és az őrzés védelmi üzletágakban is.

A Csoport legfontosabb céljai a változó piaci és gazdasági környezetben stabilitásának, jövedelmezőségének fenntartása, piaci részesedésének növelése, illetve a Csoporton belüli szinergiák lehetséges leghatékonyabb kihasználása.

A Csoport további fontos célja, hogy szolgáltatásait továbbfejlessze, modernebb technológiákat alkalmazva az ügyfelek kiszolgálási színvonalát javítsa. Ennek érdekében kutatás-fejlesztési tevékenységet végez: folyamatosan zajlik a ROBIN takarítórobot fejlesztése, jelenleg a negyedik generációs robotok álltak munkába. 2024-ben elkészült az UV robot fejlesztése is. A Társaság több ügyfelénél megkezdte a világ legfejlettebb CAFM szoftverének az IBM Tririga rendszerének bevezetését. 2024-ben átadásra került az RWi Zrt. (korábban Referencia Mosodák Zrt.) új, ultramodern, automatizált mosodai üzeme Velencén.

2024. januárjában a Társaság és a PFM Zrt. bevezették az SAP S4/HANA Public Cloud vállalatirányítási rendszerét, ezzel jelentős lépést tétel az átláthatóbb, folyamatorientált működési modell felé. A cégcsoport kisebb, külföldi cégei egységesen a Microsoft Business Central rendszerét használják. Az RWi Zrt. és a lengyel Inwemer csoport SAP S/4 HANA PC átállása 2025. január 1-én várható.

A Csoport főbb erőforrásai és kockázatai

Főbb erőforrások:

- Országos és CEE régiós lefedettség közel 24.000 saját dolgozóval
- Magyarországon központi raktárbázis, kiépített országos és régiós logisztikai rendszer
- Hosszútávú szerződésállomány (jellemzően 2-4 éves) piaci és közsférából egyaránt
- Számos irodaház, ipari üzem, egészségügyi intézmény és egyéb létesítmény komplex takarításában és üzemeltetésében szerzett évtizedes tapasztalat
- Pénzügyileg szilárd, 30 éves tapasztalat a Társaság vonatkozásában
- Szakmai innovációk, digitális megoldások integrálása a szolgáltatásokba
- Stabil dolgozói állomány, a versenyképes jövedelemnek és juttatásoknak köszönhetően

- Szoros együttműködés szakképzési központokkal
- Jogszabály követő foglalkoztatás és transzparens működés
- Tapasztalt vezetők, központi támogatás
- Fejlett ellenőrzési és jelentési rendszer

Főbb kockázatok:

- Humán-erőforrás: a régiót, illetve az egész kontinenst érintő munkaerőhiány kihívás elé állítja a Csoportot is. Egyfelől a törvényes, jogszabály szerinti foglalkoztatás, a megváltozott munkaképességű munkavállalók alkalmazása, illetve speciális munkáltatói juttatások versenyelőnyt jelentenek a Csoport számára a helyi munkavállalók körében. Másfelől a Társaság 2022-ben több együttműködést indított el külföldi munkaközvetítő vállalkozásokkal, melynek eredményeként 2024 Q2-re több mint 400 indiai állampolgárt sikerült alkalmazni. A külföldi leányvállalatok esetében is probléma a munkaerő. Lengyelország és Csehország esetében az ukrán munkavállalók megjelenése segíti a hiány leküzdését. Szlovéniában pedig a bosnyák és szerb munkavállalók jelentenek átmeneti megoldást.
- Vevő kockázat: a vevők nem fizetéséből származó kockázatot jelenti. Ezt a kockázatot és annak kezelését az egyes vevők egyedi jellemzői befolyásolják, azonban a Csoport a vevők földrajzi helyzetét, a múltbeli tapasztalatokat, a szektor sajátosságait is figyelembe veszi. A Csoport a követeléskezelés során nyomon követi vevőkörének fizetési képességét és az azt befolyásoló tényezőket. Vevőink fizetési fegyelme átlag feletti, ugyanakkor kiemelt figyelmet kell fordítani egyes szegmensek szereplőire. Különös nehézséget jelent a magyarországi kórházak alulfinanszírozottsága. Mivel a kórházak számára nyújtott mosodai szolgáltatások jelentős hányadát jelentik az RWi Zrt. bevételeinek, ezért az ott keletkező fizetési hátralék komolyan befolyásolja a Csoport cash-flow-ját. Jelenleg szükségessé vált a banki faktoring használata, ami viszont a jelenlegi kamatkörnyezetben jelentős költségteherrel jár a Csoport számára, amit a késedelmi kamatok behajtásával lehet kompenzálni.
- Devizakockázat: a Társaság a nemzetközi terjeszkedést megelőzően alapvetően forint bevételekből gazdálkodott, és a költségeinek is a jelentős része forint alapú. Az akvizíciókat követően, 2024-ben a Csoport szintű árbevételnek már az egynegyede devizában realizálódik. Ezáltal részben természetes hedge alakult ki az egyes bérleti díjak, felhasznált higiéniai és papír anyagok, beruházásra importált berendezések és a Bértexil Üzletág termékeinek, alapanyagainak importja vonatkozásában. Ugyanakkor az NKP kötvény kapcsán 2021-ben kötött 10 éves kamat SWAP ügylet jelentősen mozgathatja a futamidő alatt az árfolyamvesztést, vagy nyereséget. A Csoport fedezeti ügyletekkel kezeli az ebből eredő kockázatokat.

- Infláció, kamatok emelkedése: a kockázat abban rejlik, hogy a meglévő szerződések időben mikor és milyen módon engedik az árak korrigálását, miközben a ráfordításokban az árak emelkedése hamar jelentkezik. A Csoport számára nem az infláció jelenti a fő kockázatot, hanem a minimálbérek változása. A külföldi vevő szerződések jelentős részében minimálbérek változásához kötött automatikus indexálási lehetősége van a cégnek. Ugyanakkor a magyarországi ügyfelek egy jelentős része olyan alacsony hozzáadott értékkel dolgozik, hogy számukra elfogadhatatlan az árak infláció mértékű emelése is. A Csoport finanszírozása fix, alacsony kamatozású kötvénnyel került biztosításra, a változó kamatozású instrumentumok értéke, ezáltal az esetleges kamatváltozások hatása nem jelentős.
- Orosz-Ukrán konfliktus: a Csoport szolgáltatási területei, illetve beszerzési forrásai révén nincs közvetlenül kitéve a konfliktus hatásainak. A Csoport a szerződéses állományban vállalt kötelezettségeket mind anyagok, mind létszám, mind pedig technológiai feltételek tekintetében teljesíteni tudta. Az üzletmenetben eddig nem okozott kárt és a menedzsment továbbra sem számít fennakadásra, de a potenciális kockázatot folyamatosan figyelemmel kíséri.

Várható fejlődés (gazdasági környezet és belső döntések várható hatásai)

A Társaság 2023-ban kivásárolta az Airport Services Zrt.-ből (AS) a két tulajdonostársát, a Valton Zrt-t és a Civil Zrt-t. Így az AS egyedüli tulajdonosává vált. 2024-ben a Társaság szerződést kötött a világ legnagyobb földi kiszolgálási cégcsoportjával, a Menzies Aviationnel. A megállapodás alapján az AS 35%-os részesedést szerez a Menzies magyarországi cégében, cserébe átadja a földi kiszolgálási üzletágát a közös vállalatnak. A Csoport a jövőben nem kíván aktívan foglalkozni ezzel a tevékenységgel, nagyobb fókuszot kíván fordítani a core üzletágakra.

A Csoport az elmúlt évek akvizíciós stratégiáját folytatva továbbra is keres külföldi felvásárlási célpontokat. A főbb akvizíciós irány a meglévő országokban olyan cégek, melyek szinergiákon keresztül hozzá tudnak járulni az adott ország nyereségességéhez és a piaci súly növeléséhez. Ugyanakkor a Csoport stratégiai célja egy német nyelvterületen működő FM vállalat megszerzése is.

A külföldi terjeszkedés miatt a Társaság menedzsmentjében a nemzetközi területtel foglalkozó csapat megerősítésre került.

Az új akvizíciók során megszerzett cégek integrációja 2024-ben kiemelt figyelmet kap. Ennek következtében több országban is megerősítésre került az értékesítő csapat.

A Társaság 2024 év végéig létre kívánja hozni azt a jogi és szervezeti struktúrát, mely keretet adna a csoport szintű irányítási és szabályozási feladatok elvégzéséhez.

Tárgyidőszakban elért eredmények és kilátások

A Társaság közbeszerzésen megnyerte a magyarországi kórházak takarítási és műszaki üzemeltetési feladatait. 2024. január 01-től a Társaság látja el az összes magyarországi kórház takarítását és üzemeltetését.

Egy nemzetközi tender megnyerésével a Társaság megszerezte első ügyfelét Szerbiában. Ha a próbaüzem sikerrel zárul, akkor várhatóan cégalapításra is sor fog kerülni.

A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jellemzői (hozama)

- EBITDA: megmutatja a kamatok, adózás és értékcsökkenési leírás előtti eredményt. A Csoport által elért EBITDA értéke 2024.06.30-án 12.962 millió forint volt. Ez jelentősen meghaladja 2023 azonos időszaki adatát.

A vezetőség folyamatosan figyelemmel kíséri az elért hozamokat, amelyek az üzemi tevékenység eredménye és az adózás előtti eredmény, illetve a pénzügyi kötelezettségvállalásokhoz kapcsolódó mutatók teljesítését foglalja magába. A vezetőség a Csoport tagjainak jegyzett tőke/saját tőke arányát is figyelemmel kíséri, hogy az megfeleljen az egyes országok törvényeiben meghatározott szinteknek.

Mérleg fordulónap után bekövetkezett esemény

Nem történt mérleg fordulónapot követő esemény.

Budapest, 2024.09.30

Kis-Szölgyémi Ferenc
vezérigazgató