

INFORMÁCIÓS DOKUMENTUM



**a B + N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**mint kibocsátó által kibocsátott „B+N 2031/A” elnevezésű
kötvény multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához**

Szervező és forgalmazó:

MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.



2021. szeptember 14.

A jelen információs dokumentum (a továbbiakban az „**Információs Dokumentum**”) a B + N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 3644 Tardona, Katus domb 1.; cégjegyzékszám: 05-10-000479), mint kibocsátó (a továbbiakban a „**Kibocsátó**”) által kibocsátott, „B+N 2031/A” elnevezésű kötvények (a továbbiakban a „**Kötvény**” vagy a „**Kötvények**”) a Magyar Nemzeti Bank által 2019. július 1-jén elindított Növekedési Kötvényprogram (NKP) keretében történő forgalomba hozatalával és a forgalomba hozatal lezárását követő 90 napon belül a BÉT által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjával kapcsolatban készült.

A Kibocsátó által megbízott, a Kötvény forgalomba hozatalában és a multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjában közreműködő forgalmazó az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.; cégjegyzékszám: 01-10-041206) (a továbbiakban a „**Forgalmazó**”).

A Kötvények vonatkozásában 2021. június 22. napján a Kibocsátó sikeres kötvényaukciót tartott, amelyek alapján a Kötvények teljes mennyisége HU0000360623 ISIN-kód azonosítóval kibocsátásra került.

Az Információs Dokumentum tartalmáért mind a Kötvények forgalomba hozatalával összefüggésben, mind pedig a Kötvényeknek az XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjával összefüggésben kizárólag a Kibocsátó felel.

Felhívjuk a Befektetők figyelmét, hogy a jelen Információs Dokumentum nem minősül a Prospektus Rendelet és a Tpt. szerinti tájékoztatónak, azt a Magyar Nemzeti Bank nem vizsgálta meg és nem látta el a jóváhagyásával.

A jelen Információs Dokumentum (i) egyrészt a Tpt. 21. § (1c) bekezdés a) pontja és a Tpt. 16. §-a alapján – a Kötvényrendeletben foglaltakra is tekintettel – elkészített információs összeállításnak minősül, ami a Kötvény forgalomba hozatalával összefüggésben biztosítja, hogy minden Befektető ugyanazokat a lényeges, a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és várható alakulásuknak, valamint a Kötvényhez kapcsolódó jogoknak a Befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges információkat megkapja; (ii) másrészt a Kötvénynek az XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjára vonatkozó, a Tpt. 21. § (6) bekezdése és a Budapesti Értéktőzsde Zrt. XBond Általános Üzletszabályzata szerint elkészített információs dokumentumnak minősül, amit a Kibocsátó mint multilaterális kereskedési rendszerbe való regisztrációt kezdeményező személy kérésére a BÉT-nek, mint az XBond multilaterális kereskedési rendszer működtetését végző piacműködtetőnek jóvá kell hagynia.

Felhívjuk a Befektetők figyelmét, hogy a BÉT, mint az Információs Dokumentumot az XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztráció érdekében jóváhagyó piacműködtető az Információs Dokumentum jóváhagyása során nem vizsgálja az abban foglalt, a Kibocsátóra és annak működésére vonatkozó információk megfelelő alátámasztottságát, pontosságát, és teljességét, ezzel kapcsolatban kizárólag a Kibocsátót terheli minden jogi felelősség, ezért ebből a szempontból a Kötvényekbe történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azokhoz az esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll a Magyar Nemzeti Bank – vagy más illetékes felügyeleti hatóság – által jóváhagyott tájékoztató.

A Forgalmazó nem vizsgálta az Információs Dokumentumban található adatok és információk megfelelő alátámasztottságát, pontosságát, teljességét és a jogszabályoknak és a hatósági rendelkezéseknek való megfelelését, és a Forgalmazó nem vállal semmilyen felelősséget az Információs Dokumentumban található adatok és információk megfelelő alátámasztottságáért, pontosságáért, teljességéért és a jogszabályoknak és a hatósági rendelkezéseknek való megfeleléséért.

Mivel az Információs Dokumentum nem minősül tájékoztatónak, és azt a Magyar Nemzeti Bank nem vizsgálta meg és nem látta el a jóváhagyásával; mivel a BÉT nem vizsgálja az Információs Dokumentumban található, a Kibocsátóra és annak működésére vonatkozó információk megfelelő alátámasztottságát, pontosságát, és teljességét; továbbá mivel a Forgalmazó kizárta a felelősségét az Információs Dokumentumban található adatok és információk megfelelő alátámasztottságáért,

pontosságáért, teljességéért és a jogszabályoknak és a hatósági rendelkezéseknek való megfeleléséért, és így kizárólag a Kibocsátó felel az Információs Dokumentumban található adatok és információk megfelelő alátámasztottságáért, pontosságáért, teljességéért és a jogszabályoknak és a hatósági rendelkezéseknek való megfeleléséért, a Kötvény kiemelten kockázatosnak minősül.

A kockázati tényezők részletes bemutatását az Információs Dokumentum V. fejezete tartalmazza.

Minden potenciális Befektetőnek saját magának kell értékelnie a jelen Információs Dokumentumban foglalt információkat, és az így lefolytatott teljes körű értékelés eredményeképpen kell döntenie a Kötvény megvásárlásáról.

A jelen Információs Dokumentum nem minősül a Kibocsátó nyilatkozatának arról, hogy a Befektetők a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak a Kötvényt megvásárolni, vagy arról, hogy a Kötvénybe érdemes befektetni. A Kötvénybe történő befektetés kockázatait a Kötvény megvásárló Befektetők viselik.

A Kötvény XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjával kapcsolatban a jelen Információs Dokumentum a BÉT általi jóváhagyást követő tizenkét hónapig hatályos. A Kibocsátó haladéktalanul kezdeményezi az Információs Dokumentum kiegészítését, ha a BÉT általi jóváhagyás és a multilaterális kereskedési rendszerben való kereskedés megkezdése között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a tudomására, amely az Információs Dokumentum kiegészítését indokoltá teszi. Az Információs Dokumentum kiegészítéséhez a BÉT jóváhagyása szükséges.

A Kibocsátó vagy a Forgalmazó kifejezett előzetes hozzájárulása nélkül harmadik fél részére tilos az Információs Dokumentum Kibocsátó vagy Forgalmazó nevében történő terjesztése vagy a Kötvényre vonatkozó, a Kibocsátó vagy a Forgalmazó nevében történő ajánlattétel mással való közlése.

A jelen Információs Dokumentum kizárólag a Kötvény magyarországi forgalomba hozatala és a Kötvény Magyarországon működő XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációja érdekében készült. Az Információs Dokumentum terjesztése vagy a Kötvényre vonatkozó ajánlattétel mással való közlése egyes országokban jogszabályi tilalmak és korlátozások alá eshet. A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Információs Dokumentum valamely országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy ott a Kötvényre vonatkozó ajánlattétel más személlyel jogszerűen közölhető. A Kibocsátó nem vállal semmilyen felelősséget az ilyen terjesztés vagy ajánlattétel jogszerűségéért. A Kibocsátó felkéri azokat, akik az Információs Dokumentum birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak az Információs Dokumentum terjesztésére és a Kötvényre vonatkozó ajánlattételre vonatkozó minden esetleges korlátozásról.

A Kötvény nem került és a jövőben sem kerül nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok az értékpapírokra vonatkozó ajánlattétel közlésének feltételeivel kapcsolatos szövetségi és állami szintű szabályai szerint, és nem kerül sem közvetve, sem közvetlenül felajánlásra, értékesítésre, átruházásra vagy továbbításra az Amerikai Egyesült Államokba vagy az Amerikai Egyesült Államokban.

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a Kötvény legalább egy, az Európai Értékpapírpiaci Hatóság (ESMA) által nyilvántartásba vett, felügyelt és az MNB által a jegybanki fedezetértékelés körében elfogadott hitelminősítő általi hitelminősítését évente felülvizsgálhatja, és biztosítja, hogy a Kötvény lejáratáig a Kötvény rendelkezni fog legalább egy hitelminősítő általi hitelminősítéssel.

A Budapesti Értéktőzsde Zrt. a B + N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 3644 Tardona, Katus domb 1.; cégjegyzékszám: 05-10-000479) által kibocsátott "B+N 2031/A Kötvény" megnevezésű, HU0000360623 ISIN kódú, összesen 264 darab, egyenként 50.000.000 HUF névértékű, 13.200.000.000 HUF össznévértékű, dematerializált, névre szóló kötvény a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett XBond elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához készített Információs Dokumentumot a Budapesti Értéktőzsde Zrt. 82/XBond/2021. számú határozatával hagyja jóvá.

TARTALOMJEGYZÉK

I.	FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK	7
II.	FELELŐS SZEMÉLYEK	10
III.	A KIBOCSÁTÁS BEMUTATÁSA	11
III.1.	<i>A Kibocsátás teljes összege, a címletbeosztás és a Kötvények darabszáma [Kötvényrendelet 8. § (1) a)]</i>	11
III.2.	<i>A Kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének pénzügyi fedezete [Kötvényrendelet 8. § (1) b)]</i>	11
III.3.	<i>A Kötvényvásárlók köre [Kötvényrendelet 8. § (1) c)]</i>	11
III.4.	<i>Az érdekeltek tájékoztatásának módja [Kötvényrendelet 8. § (1) d)]</i>	12
III.5.	<i>A Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és várható alakulásuknak, valamint a Kötvényhez kapcsolódó jogoknak a Befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges lényeges információk [Tpt. 1c) a); Tpt. 16. §; Kötvényrendelet 8. § (1) e)]..</i>	12
IV.	KÖNYVVIZSGÁLÓK	13
V.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KOCKÁZATKEZELÉS	14
V.1.	<i>A Piacra és az iparágra jellemző kockázatok</i>	14
V.2.	<i>Kizárólag a Kibocsátót közvetlenül érintő kockázati tényezők bemutatása</i>	15
V.3.	<i>A kötvényekre vagy a kötvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok bemutatása</i>	17
V.4.	<i>A kibocsátó kockázatkezelési mechanizmusainak a bemutatása</i>	19
V.4.3	<i>COVID-19 hatásai és cselekvési tervei</i>	20
VI.	A KIBOCSÁTÓ ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	23
VI.1.	<i>Céginformációk a Kibocsátóról</i>	23
VI.2.	<i>Cégstruktúra, szervezeti felépítés</i>	23
VI.3.	<i>Lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások rövid bemutatása</i>	28
VI.4.	<i>A Kibocsátó alkalmazottainak létszáma a jelen Információs Dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén</i>	28
VI.5.	<i>Hitelminősítés</i>	28
VII.	A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA	30
VII.1.	<i>A Kibocsátó működése</i>	30
VII.2.	<i>A Kibocsátó főbb tevékenységi köreinek/termékeinek és/vagy szolgáltatásainak ismertetése</i>	30
VII.3.	<i>A Kibocsátó legfontosabb piacainak bemutatása, ideértve a teljes forgalmat tevékenységi körönkénti és földrajzi bontásban, valamint a Kibocsátó versenyhelyzete</i>	33
VII.4.	<i>A Kibocsátó stratégiai partnere(i), valamint együttműködés ezen stratégiai partnerekkel</i>	37
VII.5.	<i>A Kibocsátó üzleti stratégiájának (rövid) összefoglalása</i>	37
VIII.	A KIBOCSÁTÓ VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT KÉT ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL	39
VIII.1.	<i>A Kibocsátó üzleti tevékenységéből származó eredményt jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása</i>	39

VIII.2.	<i>A Kibocsátó árbevételének alakulása</i>	39
VIII.3.	<i>Működési ráfordítások</i>	39
VIII.4.	<i>A Kibocsátó üzleti tevékenységének eredménye.....</i>	39
VIII.5.	<i>A Kibocsátó pénzügyi eredménye.....</i>	40
VIII.6.	<i>A Kibocsátó adózott eredménye</i>	40
VIII.7.	<i>Befektetett eszközök.....</i>	40
VIII.8.	<i>Forgóeszközök.....</i>	40
VIII.9.	<i>Források.....</i>	40
VIII.10.	<i>Információk a Kibocsátó meglévő, folyamatban lévő és jövőbeli beruházásairól és befektetéseiről</i>	41
VIII.11.	<i>Tőkeforrások bemutatása mind rövid, mind hosszú távon (saját tőke, hitelek mértéke, lejárat, fajtája, EU-s és állami támogatások).....</i>	43
IX.	TULAJDONOSOK, TISZTSÉGVISELŐK, MUNKAVÁLLALÓK	45
IX.1.	<i>A Kibocsátó ügyvezetése, tulajdonosi ellenőrzése, valamint a kulcsfontosságú munkatársai</i>	45
IX.2.	<i>A Kibocsátó létesítő okiratában, illetőleg belső szabályzatában az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjaira vonatkozó főbb rendelkezések összefoglalása</i>	46
IX.2.	<i>A Kibocsátó létesítő okiratában, illetőleg belső szabályzatában az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjaira vonatkozó főbb rendelkezések összefoglalása</i>	46
IX.3.	<i>A Kibocsátó 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel vagy szavazati joggal rendelkező tulajdonosa.....</i>	46
X.	A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	47
XI.	NYILATKOZAT AZON BÍRÓSÁGI, VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI VAGY EGYÉB HATÓSÁGI ELJÁRÁSOKRÓL, AMELYEKNEK ÉRTÉKE A KIBOCSÁTÓ SAJÁT TŐKÉJÉNEK 10%-ÁT MEGHALADJA	48
XII.	LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK	49
XIII.	INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL	50
XIII.1.	<i>A Kibocsátás célja és a bejövő források felhasználása.....</i>	50
XIV.	EGYÉB, KULCSFONTOSÁGÚNAK ÍTÉLT INFORMÁCIÓK	51
XV.	A KÖTVÉNYHEZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK	52
XV.1.	<i>A Kötvény feltételei</i>	52
XV.1.1.	<i>A Kötvény jellemzői</i>	52
XV.1.2.	<i>Kamatok és kifizetések.....</i>	59
XV.1.3.	<i>Kötelezettségvállalások.....</i>	61
XV.1.4.	<i>A Kibocsátó egyes további kötelezettségvállalásai és a megsértésük jogkövetkezménye</i>	64
XV.1.5.	<i>A Kötvény Lejárat Előtti Visszavásárlása</i>	67
XV.1.6.	<i>A Kötvény szövege.....</i>	67
XVI.	MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK	68
XVII.	A KIBOCSÁTÓ EGYÉB NYILATKOZATAI, FIGYELEMFELHÍVÁSOK	69

XVIII. MELLÉKLETEK	72
1. SZÁMÚ MELLÉKLET	73

I. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

1. Amennyiben jelen Információs Dokumentum kifejezetten másként nem rendelkezik, úgy az alábbiakban felsorolt fogalmak az itt meghatározott jelentéssel bírnak.

„Befektetők” vagy „Kötvénytulajdonosok”	jelentik azokat a személyeket, akik a Kibocsátás keretében forgalomba hozott Kötvényeket megvásárolták, illetve azokat a személyeket, akik a Kötvényeket másodlagos forgalomban vagy az XBond Piacra történő bevezetést követően történő kereskedés során megszerzik
„BÉT”	jelenti a Budapesti Értéktőzsde Zrt.-t (cégjegyzékszám: 01-10-044764; székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7. Platina torony. I. ép. IV. em.)
„BÉT szabályzatok”	jelentik a BÉT mindenkor hatályos szabályzatait
„Csoport”	jelenti a Kibocsátót és minden olyan társaságot, amelyben a Kibocsátó önállóan közvetlenül vagy közvetve az érintett társaság tulajdoni hányadának, vagy szavazati jogának legalább 50%-át birtokolja
„Felügyelet” vagy „MNB”	jelenti a Magyar Nemzeti Bankot
„Fennálló Tőketartozás”	jelenti egy adott napon a Kötvények alapján fennálló teljes tőketartozást, amelynek összege megegyezik a Kötvények névértékének és az adott napon a jelen Információs Dokumentum XV.1.2 pontja szerint már teljesített tőketörlesztések különbségével.
„Információs Dokumentum”	jelenti a jelen információs dokumentumot, ami a Regisztrációs Eljárással kapcsolatban a Tpt. 21. § (6) bekezdése és a BÉT XBond Piacra vonatkozó Általános Üzletszabályzata szerint elkészített információs dokumentumnak minősül
„Kapcsolt Fél”	jelenti a Számv. tv. 3. § (2) bekezdésének 8. pontjában meghatározott személyeket
„KELER”	jelenti a KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, illetőleg esetleges jogutódját
„KELER szabályzatok”	jelentik a KELER mindenkor hatályos szabályzatait
„Kibocsátás”	jelenti a Kötvény jelen Információs Dokumentum szerinti 2021. június 22. napján megtartott sikeres aukciónak megfelelően megtörtént forgalomba hozatalát
„Kötvény” vagy „Kötvények”	jelenti a Kibocsátó által a jelen Információs Dokumentumban meghatározott feltételekkel, az NKP keretében forgalomba hozott, a Tpt. 12/B. §-ában meghatározott értékpapírt
„Kötvényrendelet”	jelenti a kötvényről szóló 285/2001. (XII. 26.) Korm. rendeletet

**„Lejárat Előtti
Visszavásárlási Ár”**

jelenti a Kötvény névértékét csökkentve a már teljesített tőketörlesztésekkel a lejárat előtti visszavásárlási napig (de azt nem beleértve) a felmerült és meg nem fizetett, a legutóbbi kamatfizetési nap óta eltelt tört időszakra számítandó kamatokkal együtt

**Lejárat Előtti
Visszavásárlási Nap”**

jelenti azt a napot, amelyen a Kibocsátó a fizető ügynökön keresztül a jelen Információs Dokumentum XV.1.4. pontjában meghatározott esetekben megfizeti a Lejárat Előtti Visszavásárlási Árat a Kötvénytulajdonosok részére

„NKP”

jelenti az MNB által indított Növekedési Kötvényprogramot

„Pénzügyi Adósság”

jelenti azt a bármely adósságot, amely az alábbiakból ered vagy azzal kapcsolatos:

- (a) pénzkölcsön;
- (b) kötvény, váltó vagy egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír;
- (c) akkreditív vagy bankgarancia tekintetében fennálló megtérítési kötelezettség;
- (d) bármely eladott vagy diszkontált követelés (kivéve, ha az eladásra a visszakereseti jog kizárásával került sor); és
- (e) bármely garancia, kezesség vagy hasonló kötelezettségvállalás bármely személy javára.

Nem minősül Pénzügyi Adósságnak a Kapcsolt Felekkel szembeni kötelezettség.

„Prospektus Rendelet”

jelenti az Európai Parlament és a Tanács június 14-én kelt, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló (EU) 2017/1129. számú rendeletét

„Ptk.”

jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt

„Regisztrációs Eljárás”

jelenti a Kötvényeknek az XBond Piacra történő regisztrációját a Kibocsátást követő legfeljebb 90 napon belül

„Számv. tv.”

jelenti a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt

„Teher”

jelent bármilyen terhet, amely valamilyen eszközön áll fenn, akár jogszabály, akár hatósági vagy egyéb határozat akár szerződés alapján valamilyen harmadik személy javára valamilyen kötelezettség biztosítására vagy egyébként, és az adott eszköz tulajdonosának illetve jogosultjának az adott

eszközhöz fűződő bárminemű jogát korlátozza, ideértve, de nem kizárólag bármely zálogjogot, óvadékot, kezességet és más szerződést biztosító mellékkötelezettséget, biztosítéki vagy egyéb engedményezést, vételi, elővásárlási és visszavásárlási jogot, valamint ezekkel hasonló hatású egyéb terhet

„Terméktájékoztató”	jelenti az NKP szabályait tartalmazó, <i>„Tájékoztató a Növekedési Kötvényprogram feltételeiről”</i> elnevezésű dokumentum 2021. május 7--tól hatályos szövegét
„Tpt.”	jelenti a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényt
„Tulajdonos”	Kis-Szölgyémi Ferenc
„XBond Piac”	jelenti a BÉT által működtetett „XBond” elnevezésű multilaterális kereskedési rendszert

2. Az 1. pontban nem definiált, de a jelen Információs Dokumentumban használt nagy kezdőbetűs fogalmak az Információs Dokumentumban az előfordulásuk helyén meghatározott jelentéssel bírnak.

II. FELELŐS SZEMÉLYEK

1. Sem a Forgalmazó, sem a BÉT mint piacműködtető az Információs Dokumentum jóváhagyása során az abban foglalt, a Kibocsátóra, illetve működésére vonatkozó információk megfelelő alátámasztottságát és pontosságát, illetve teljességét nem vizsgálja, ezen információkért és azok hiányáért kapcsolatban kizárólag a Kibocsátót terheli minden jogi felelősség.

Az Információs Dokumentum vagy az Információs Dokumentum bármely kiegészítésének félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával a Kötvények tulajdonosainak okozott kár megtérítéséért a felelős személy az Információs Dokumentum keltétől számított 5 (öt) évig felel, amely felelősség nem zárható ki és nem korlátozható.

2. Alulírott, a B + N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 3644 Tardona, Katus domb 1.; cégjegyzékszám: 05-10-000479) mint a jelen Információs Dokumentumban szereplő információkért felelős személy képviselőjére jogosult, ezennel kijelentem az alábbiakat.

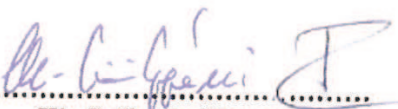
A jelen Információs Dokumentum elkészítése során a Kibocsátó a tőle elvárható módon törekedett arra, hogy a jelen Információs Dokumentum a vonatkozó jogszabályi követelményekkel összhangban tartalmazzon minden, a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének, valamint a Kötvényekhez kapcsolódó jogoknak a Befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot.

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a jelen Információs Dokumentumban közölt adatok, adatszoportosítások, állítások, elemzések a valóságnak megfelelőek, helytállóak, és lehetővé teszik a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének, valamint a Kötvényekhez kapcsolódó jogoknak a Kötvénytulajdonos részéről történő megalapozott megítélését. A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a jelen Információs Dokumentum félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmaz, és nem hallgat el olyan tény, amely veszélyezteti a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének, valamint a Kötvényekhez kapcsolódó jogoknak a Kötvénytulajdonos részéről történő megalapozott megítélését.

A fentiekkel összhangban a Kibocsátott alulírott képviselője kijelenti, hogy a jelen Információs Dokumentum a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz és az nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

Budapest, 2021. szeptember 14.

B + N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság


.....
Kis-Szölgyémi Ferenc
vezérigazgató

III. A KIBOCSÁTÁS BEMUTATÁSA

1. A Kibocsátó az alábbiak szerint tájékoztatja a Befektetőket a kibocsátás adatairól és a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és várható alakulásuknak, valamint a Kötvényekhez kapcsolódó jogoknak a Befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges lényeges információkról a Tpt. 16. §-a és a Kötvényrendelet előírásai szerint:

III.1. *A Kibocsátás teljes összege, a címletbeosztás és a Kötvények darabszáma [Kötvényrendelet 8. § (1) a)]*

1. A Kibocsátás teljes összege 13.200.000.000 forint
(össznévérték):
2. A Kötvények darabszáma: 264 darab
3. A Kötvények névértéke – címletbeosztás: 50.000.000 forint / darab
4. A Kibocsátásra és a Kötvény feltételeire vonatkozó részletes tájékoztatás az Információs Dokumentum XV. fejezetében található.

III.2. *A Kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének pénzügyi fedezete [Kötvényrendelet 8. § (1) b)]*

1. A Kötvényen alapuló fizetési kötelezettségek teljesítésének pénzügyi fedezetéül a Kibocsátó főtevékenységéből származó adózott eredmény szolgál.

III.3. *A Kötvényvásárlók köre [Kötvényrendelet 8. § (1) c)]*

1. A Kibocsátás során a Kötvény kizárólag a Prospektus Rendelet 2. cikk e) pontja szerint minősített befektetőnek minősülő alábbi személyek részére került a Forgalmazó közreműködésével felajánlásra, amelyekben a Kibocsátó nem rendelkezik a Ptk. 8:2. § (1) bekezdésében meghatározott többségi befolyással:

- (i) Magyar Nemzeti Bank (1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.);
- (ii) MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt (1122 Budapest, Pethényi köz 10.
- (iii) Takarékbank Zrt. (1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület);
- (iv) OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u.16.)
- (v) KDB Bank Európa Zrt. (1054 Budapest, Bajcsy Zsilinszky út 42-46.)
- (vi) MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1051 Budapest, Nádor u. 31.)
- (vii) Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1013 Budapest, Krisztina tér 2.)
- (viii) Dialóg Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Montevideo u. 3./B);
- (ix) MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1027 Budapest, Kapás utca 6-12.);
- (x) EQUILOR Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.)
- (xi) MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.)

III.4. *Az érdekeltek tájékoztatásának módja [Kötvényrendelet 8. § (1) d)]*

1. A Kibocsátó a jelen Információs Dokumentum útján tájékoztatja a Befektetőket a kibocsátás adatairól és a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és várható alakulásuknak, valamint a Kötvényhez kapcsolódó jogoknak a Befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges lényeges információkról.
2. Az aukción elfogadott aukciós vásárlási ajánlattal rendelkező Befektetők, akik a Forgalmazó közreműködésével tették meg az ajánlatukat (az MNB és az MKB Bank Nyrt. kivételével minden Befektető), az aukció napját követő munkanapon 12:00 óráig az Ajánlati Íven megadott e-mail címen kaptak visszaigazolást az elfogadott ajánlatokról és azok árfolyamáról.
3. A Kötvénnyel és az aukcióval kapcsolatos információkat a Kibocsátó a Kötvény XBond Piacra történő regisztrációjáig a Kötvénytulajdonosok részére közvetlenül juttatja el.
4. A Kibocsátó kötelezettséget vállalt arra, hogy a Kötvényt legkésőbb a forgalomba hozatal lezárását követő 90 napon belül regisztrálja az XBond Piacra, és azt a lejárat napjáig forgalomban tartja. A jelen Információs Dokumentum a Kötvénynek az XBond Piacra történő regisztrációjára vonatkozó, a Tpt. 21. § (6) bekezdése és a Budapesti Értéktőzsde Zrt. XBond Általános Üzletszabályzata szerint elkészített információs dokumentumnak minősül, amit a BÉT-nek jóvá kell hagynia.
5. A Kötvény XBond Piacra történő regisztrációját követően a Kibocsátó saját honlapján (www.bnref.hu), a Magyar Nemzeti Bank által működtetett, hivatalos információtárolási rendszer honlapján (www.kozzetetelek.mnb.hu) és a BÉT honlapján (www.bet.hu) keresztül tesz eleget közzétételi kötelezettségeinek.

III.5. *A Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és várható alakulásuknak, valamint a Kötvényhez kapcsolódó jogoknak a Befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges lényeges információk [Tpt. 1c) a); Tpt. 16. §; Kötvényrendelet 8. § (1) e)]*

1. A Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és várható alakulásuknak, valamint a Kötvényhez kapcsolódó jogoknak a Befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges lényeges információkat és tájékoztatást a jelen Információs Dokumentum IV–XII. fejezetei tartalmazzák.

IV. KÖNYVVIZSGÁLÓK

1. A jelen Információs Dokumentumban feltüntetett pénzügyi információk által lefedett időszakban a Kibocsátó könyvvizsgálója a következő:
 - (i) a 2017. január 1-től 2017. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó éves beszámolót a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1134 Budapest, Váci út 31., cégjegyzékszám: 01-09-063183) ellenőrizte;
 - (ii) a 2018. január 1-től 2018. december 31-ig terjedő időszakra, a 2019. január 1-től 2019. december 31-ig terjedő időszakra és a 2020. január 1-től 2020. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó éves beszámolókat a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78., cégjegyzékszám: 01-09-063022) ellenőrizte.

Könyvvizsgálatért felelős személy neve: Tímár Pál, azonosítója: 002527

2. A könyvvizsgáló a jelen Információs Dokumentumban feltüntetett pénzügyi információk által lefedett időszakban a Magyar Számviteli Szabályokkal összhangban, fenntartások, illetőleg korlátozások nélkül auditálta a Kibocsátó pénzügyi beszámolóit. A Kibocsátó felhívja a Befektetők figyelmét, hogy a könyvvizsgáló által kibocsátott független könyvvizsgálói jelentések nem a Kibocsátással összefüggésben készültek, azok céljára és terjedelmére minden esetben az adott könyvvizsgálói jelentésben foglaltak az irányadók. Az előzőek szerinti legutolsó lezárt és auditált beszámoló fordulónapja: 2020. december 31.

V. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KOCKÁZATKEZELÉS

V.1. *A Piacra és az iparágra jellemző kockázatok*

V.1.1 Makrogazdasági tényezők

A Kibocsátó tevékenysége és eredményessége kitett a globális makrogazdasági környezet, illetve a Magyarország piaci, gazdasági környezetének alakulásának. A gazdasági növekedés, munkanélküliség, az országhoz tartozó kockázat, az infláció, valamint az államháztartási hiánynak az alakulása alapvető hatást gyakorolnak az üzleti környezetre. A makrogazdasági környezet esetleges kedvezőtlen alakulása negatívan hathat a Kibocsátó eredményességére, és ezáltal a működésének jövedelmezőségére.

V.1.2 Jogrendszerből eredő kockázatok

Az általános közvélekedés szerint Magyarországon a jogrendszerben előfordulhatnak instabil periódusok, a jogszabályok változása gyakran mondható. Előfordulhat, hogy a hatóságok, bíróságok döntései olykor nem következetesek. A fenti körülmények következtében előfordulhat, hogy a Kibocsátó a jogszabályi változásoknak vagy a hatóságok, bíróságok döntéseinek nem tud kellő időben eleget tenni. Ezen körülmények megnehezíthetik a Kibocsátó eredményességét, és további hatósági, bírósági és egyéb eljárásoknak tehetik ki a Kibocsátót.

V.1.3 Politikai kockázat

A magyarországi politikai rendszer megváltozása kihatással lehet a magyar gazdasági teljesítményére. A Kibocsátó, mint magyarországi jogalany, ki van téve ezeknek a hazai politikai kockázatoknak is. A politikai változások másodlagos hatásaik miatt jelentős változást okozhatnak a Kibocsátó üzleti környezetében.

V.1.4 Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak távozásával kapcsolatos kockázat

A Kibocsátó szempontjából jelentős veszélyforrás a humán erőforrásból eredő kockázat. Ezért a Kibocsátó megteszi a szükséges erőfeszítéseket, kidolgozta és folyamatosan működteti mindazokat az eljárásokat, amelyek szükségesek a kulcsfontosságú alkalmazottak megtartásának, szükség esetén pótlásának biztosítása érdekében. Amennyiben a Kibocsátó a fentiek ellenére bármely okból nem tudja megtartani, vagy pótolni kulcsfontosságú alkalmazottait, az lényeges hátrányos hatással lehet a Kibocsátó működésére, pénzügyi helyzetére és eredményességére.

V.1.5 Munkaerő és szakember hiány kockázata

A Kibocsátót komolyan érinti a kialakult munkaerő és szakember hiány, így már nem csak az ágazat szezonális tevékenységéből fakadó bizonytalanság megoldása, hanem a tartós humán erőforrás kapacitás hiány is kihívás elé állítja az ágazat szereplőit és egyben az ágazat növekedésének korlátja is lehet.

V.1.1.6 Partnerkockázat

A Kibocsátó egyes partnereknek nagyszámú megrendeléseket teljesít. Abban az esetben, ha az ilyen partnerek működésében változás áll be, illetve a megrendeléseiket a Kibocsátó nem tudja teljesíteni, akkor az lényeges hátrányos hatással lehet a Kibocsátó működésére.

V.1.7 Versenyhelyzet

A Kibocsátó egyes piacain számos, jelentős pozíciókkal és tapasztalatokkal, továbbá jelentős kapacitásokkal és pénzügyi erővel rendelkező társaságok versenyeznek, valamint szállhatnak versenybe a jövőben. Az esetlegesen megerősödő verseny számottevő, előre nem látható fejlesztéseket, befektetéseket tehet szükségessé, továbbá negatív hatással lehet a Kibocsátó piaci részesedésére, amelyek negatív hatással lehetnek a Kibocsátó eredményességére.

V.1.8 Technológiai kockázatok

A Kibocsátó folyamatos jelleggel figyelemmel kíséri az innovatív technológiai megoldásokat, monitorozza azok fejlődését. A Kibocsátó igyekszik megfelelni az új technológiai kihívásoknak, továbbá az ilyen technológiai fejlődés következtében megváltozott piaci, gazdasági környezetnek. Ugyanakkor nem biztosítható, hogy a Kibocsátó a jövőben nem szenved el veszteséget, kerül versenyhátrányba annak következtében, hogy az ilyen új technológiai megoldásokat nem kellő időben, vagy megfelelően adaptálja.

V.1.9 Adózás

A Kibocsátóra vonatkozó jelenlegi adózási, járulék- és illetékfizetési szabályok a jövőben változhatnak, így különösen nem kizárható, hogy az iparági szereplőkre kivetett különadó mértéke növekedhet, valamint azokat hátrányosan érintő újabb adók kerülhetnek kivetésre, növelve ezzel a Kibocsátó adóterhelését. A vonatkozó adószabályok akár visszaható hatállyal is módosulhatnak, amelynek a Kibocsátó árbevételére és eredményességére is hatása lehet.

V.1.10 Csoportszerkezettel kapcsolatos kockázatok

A Kibocsátó üzletviteli tevékenységeinek egy részét a leányvállalatain keresztül végzi. Amennyiben a leányvállalatok működésében, eredményességében változás áll be, akkor elképzelhető, hogy annak eredménye a Kibocsátó működésére, illetve eredményességére is hátrányos hatással lehet.

V.1.11 Tulajdonosi szerkezet megváltozásából eredő kockázatok

A Kibocsátó tulajdonosi szerkezetében bekövetkező jelentős változások kihatással lehetnek a Kibocsátó szokásos üzletmenetére, továbbá esetlegesen lényeges hátrányos hatással bírhatnak a Kibocsátó megfelelő működésére vonatkozóan.

V.2. *Kizárólag a Kibocsátót közvetlenül érintő kockázati tényezők bemutatása*

V.2.1 Munkaerőpiaci helyzet

A járvány előtti munkaerőpiaci helyzet kiemelt kockázatot jelent a Kibocsátó számára. A munkaerő esetleges hiánya befolyásolhatja a Kibocsátó által vállalt és elvégzendő feladatokat, azok teljesítését vagy teljesítésének minőségét, ennek következménye pedig a megbízók általi kötbér és/vagy megbízások felmondása lehet. A járvány alatt ez a kockázat némileg mérséklődött, de a járvány után újra felerősödhet ez a kockázat, ha a munkaerőpiaci helyzet visszatér a korábbi állapotába.

V.2.2 Finanszírozási kockázat

A Kibocsátónak működéséből fakadóan jelentős a rövid lejáratú finanszírozási igénye, amit részben saját erőből, kisebb részben szállítói halasztott fizetésből és legnagyobb részben banki finanszírozásból, valamint a kibocsátott kötvényből származó forrásból old meg. Bizonyos tényezők (ideértve az általános gazdasági környezetet, a hitelpiacokat, a banki kamatlábakat, állampapírpiacon árfolyamokat, finanszírozó bank pénzügyi helyzete) változása a finanszírozás költségeit növelhetik, megszerzését és visszafizetését megnehezíthetik, késleltethetik vagy ellehetetleníthetik, ideértve a jelen Kibocsátási tájékoztató időpontjában már meglévő finanszírozásokat is.

V.2.3 Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak a kockázata, hogy a Kibocsátó nem tudja előre jelezni, illetve kezelni a bevételeinek és a kiadásainak lejáratait, ennek megfelelően esedékes fizetési kötelezettségeinek nem tud, vagy nem tud időben eleget tenni. Ezen helyen kockázatot jelent a Kibocsátó vevőinek nem vagy nem időben történő fizetése. Jelentős likviditási kockázattal bír a Kibocsátó egészségügyi intézményekkel való kapcsolata, azok forráshiányos ellátottsága, és ebből eredő jelentős késedelmes fizetés miatt.

V.2.4 Tulajdonosi kockázat

A Kibocsátó végső tulajdonosa és vezérigazgatója Kis-Szölgyémi Ferenc egyszemélyben. Az ő személye meghatározó a Kibocsátó életében, nem csak, mint tulajdonos, hanem mint vezető is. A vele esetlegesen felmerülő bármilyen kockázat hatással lehet a Kibocsátó működésére is.

V.2.5 Működési kockázat

A Kibocsátó üzleti sikere nagyban függ attól, hogy megfelelő méretben, nagyságban, megfelelő számú ügyletet tudjon lebonyolítani, ezzel csökkentve az általános költségek arányát és bizonyos működési kockázatokat. A működési kockázatok a Kibocsátó munkavállalói által vétett hibákból, munkavállalók esetleges károkozásaiból, visszaéléseiből, az alkalmazott számítástechnikai és ügyviteli rendszerek nem megfelelő működéséből, hibáiból, az alkalmazott technikai berendezések meghibásodásából, természeti katasztrófákból, vagy a Kibocsátó üzleti partnerei, igénybe vett szolgáltatói, alvállalkozói által elkövetett hibákból illetőleg egyéb, előre nem látható külső hatásokból adódnak.

V.2.6 Külső beszállítóktól való függőség

A Kibocsátó egyes megbízásai során, különösen az Üzemeltetés üzletágban nagymértékben függ a tevékenységeket elvégző szolgáltatóktól, kivitelezőktől és alvállalkozóktól, ami hatással lehet a megbízások megvalósítására. Ennek a kockázatnak a csökkentése érdekében a Kibocsátó a kezdetektől arra törekszik, hogy az egyes feladatokat saját munkaerővel tudja megoldani ott, ahol működésileg is gazdaságilag is indokolt vagy ésszerű. Ha az alvállalkozók, szállítók, szolgáltatók bármilyen ok miatt nem képesek megfelelő időben, áron és minőségben szállítani a megrendelt eszközöket, szolgáltatásokat, az az egyes megbízások megvalósításának csúszását és ezzel többletköltségeket okozhat.

V.2.7 Munkaügyi, adminisztratív kockázat

A Kibocsátó nagyszámú munkavállalója, a takarítói, mosodai munkatársak erős fluktuációja komoly szervezési feladatot igényel a tekintetben, hogy a mindenkori munkaügyi előírásoknak meg tudjunk felelni. Ezen a területen további jelentős fejlesztések várhatóak, az adminisztratív hibából eredő kockázat nem zárható ki teljesen.

A Kibocsátó munkavállalóinak átlagéletkora viszonylag magas, így van egy előregedési kockázat. Ennek mérséklésére jelentős munkaügyi erőfeszítések történnek toborzás terén, valamint a Kibocsátó robotfejlesztése is hivatott ennek a kockázatnak a mérséklését előidézni.

V.2.8 A devizaárfolyamok változásával kapcsolatos kockázatok

A Kibocsátó az ISS Global A/S kelet-európai leányvállalatok akvizíciójáig alapvetően forint bevételekből gazdálkodott, és a költségeinek is a jelentős része forint alapú. 2021-től kezdődően a B+N Referencia Zrt. évi 3-4 M EUR árbevétellel tervez az akvizíciónak köszönhetően, amely azt jelenti, hogy cégcsoport szinten várhatóan az árbevétel 20%-a devizában realizálódik. Így közvetlenül és közvetve is a devizaárfolyamok változása hatással lehet az eredményességre különösen az egyes bérleti díjak, felhasznált higiéniai és papír anyagok, üzemanyagok, beruházásra importált berendezések és a Bértexil Üzletág termékeinek, alapanyagainak importja vonatkozásában. Amennyiben ilyenre lehetőség van és a kockázat mértéke, kezelhetősége indokolja, fedezeti ügylettekkel akár jelentős részben is kezelhető az ebből eredő kockázat.

V.2.9 Hatósági kockázat

A Kibocsátó minden tőle elvárhatót elkövet a jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelő működés biztosítása érdekében, azonban nem zárható ki, hogy egy jövőbeli hatósági vizsgálat során a Kibocsátónak számottevő kiadást jelentő megállapítások történnek, vagy az eljáró hatóságok a Kibocsátó egyes társaságait bizonyos szankciókkal (bírság) sújtják.

V.2.10 Akvizíciók, vállalatfelvásárlások kockázatai

A Kibocsátó üzleti terveit a Kibocsátó maga és cégcsoportjának tagjai segítségével kívánja megvalósítani. A Kibocsátó eddigi tevékenysége során is jellemző volt a vállalatfelvásárlás és a jövőben is elképzelhető további akvizíció. Bár ezeket a felvásárlásokat mindig a felvásárolni kívánt cég, cégcsoport alapos átvilágítása előzi meg jogi, adójogi és egyéb neves külsős szakértők bevonásával, nem lehet kizárni, hogy az akvizíciók megvalósítását követően olyan pénzügyi, jogi vagy műszaki események következnek be a felvásárolt vállalattal, cégcsoporttal kapcsolatban, amelyek negatív hatással lehetnek a Kibocsátó üzleti tevékenységére és eredményességére. Ezekre a kockázatokra vonatkozóan az adásvételi szerződések rendelkeznek néhány évig szavatossági kitételekkel, melyek részben fedezhetik az ebből eredő kockázatokat.

Az ISS Global A/S kelet-európai leányvállalatok megvásárlásával alapvetően a két alábbi kockázatot azonosítottuk:

- A meglévő szerződések nem adnak automatikusan lehetőséget az áremelésre a minimálbér emelése esetén, amely a tevékenység árrését csökkentheti. A múltbeli adatok alapján azonban a partnerek jelentős része elfogadja az ezzel indokolt áremelést.
- A leányvállalatok az üzleti partnereikkel jellemzően nem rendelkeznek hosszútávú szerződéssel.

V.3. *A kötvényekre vagy a kötvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok bemutatása*

V.3.1 Jogszabályváltozások

A Kötvényekre a mindenkor hatályos magyar jog az irányadó. Ennek megfelelően nem zárható ki, hogy a jelen Információs Dokumentum lezárását követően olyan jogszabályi változás következik be, amely hatással lehet a Kötvényekre.

V.3.2 A Kötvényekbe történő befektetés szabályozása

Egyes Befektetők befektetési tevékenységüket jogszabályok és egyéb előírások alapján végezhetik, illetve ezen tevékenységüket egyes hatóságok ellenőrzik és felügyelik. A Befektetőknek ajánlott saját jogi tanácsadójával konzultálnia és egyértelműen megbizonyosodni arról, hogy a Kötvényekbe történő befektetés megfelel a tevékenységére vonatkozó jogszabályoknak és egyéb előírásoknak.

V.3.3 Adószabályok változása

A Kötvénnyel kapcsolatban elért jövedelem adózására vonatkozó, a jelen Információs Dokumentum összeállításának időpontjában hatályos jogszabályok a jövőben megváltozhatnak. Kedvezőtlen adózási feltételek megállapítása esetén a Kötvényből származó nettó jövedelem elmaradhat az Információs Dokumentum összeállításának időpontjában elvárt jövedelemtől.

V.3.4 Likviditás és másodlagos piac hiánya

A magyarországi vállalati kötvények piacára – különösen a tőzsdén kívüli piacra – a likviditás hiánya jellemző, ezért az állampapírokhoz viszonyítva jóval magasabb a Kötvények likviditási kockázata. A Kötvények XBond piacra történő regisztrációját követően sem garantálható, hogy a Kötvények ezen platformon teljesített forgalma a Kötvényeknek kellő likviditást képes biztosítani. Ez azt jelenti, hogy a kötvénytulajdonos – amennyiben a Kötvények iránt vevői oldalon ajánlat jelenik meg a rendszerben – a futamidő lejárta előtt esetleg csak árfolyamvesztéssel tudja eladni Kötvényét.

V.3.5 Piaci hozamok elmozdulása

A Kötvény piaci árfolyama számos különböző tényezőtől függ. A Befektetőnek kockázatot jelenthet a piaci árfolyamok kedvezőtlen alakulása, mert általános piaci hozamemelkedés esetén a Kötvény árfolyama esik. Amennyiben tehát a Befektető nem tartja meg lejáratig a Kötvényt, úgy elképzelhető, hogy ilyen esetben veszteséget realizál.

V.3.6 Devizaárfolyam kockázat

Amennyiben a Kötvénytulajdonos a Kötvények devizanemétől eltérő devizában tartja nyilván befektetéseit, akár árfolyamvesztést is elkönyvelhet. Amennyiben ugyanis a Kötvénytulajdonos nyilvántartási devizája felértékelődik a Kötvény devizájához képest, akkor csökken a Kötvényeken a Kötvénytulajdonos devizájában kifejezett realizálható hozam, csökken a Kötvények tőkeösszegének a Kötvénytulajdonos devizájában kifejezett értéke, valamint csökken a Kötvényeknek a Kötvénytulajdonos devizájában kifejezett piaci értéke.

V.3.7 Fix kamatozás kockázata

A kibocsátott Kötvények fix kamatozásúak. A fix kamatozású Kötvényekbe történő befektetés azt a kockázatot hordozza, hogy a befektetést követően bekövetkezett piaci hozamváltozások kedvezőtlenül érinthetik a Kötvénytulajdonos befektetésének piaci értékét. Ezen kívül emelkedő infláció esetén a fix kamatfizetések reálértéke csökkenhet.

V.3.8 Vagyoni biztosítás hiánya

A Kötvényekre nem terjed ki a Befektető-védelmi Alap (vagy más hasonló biztosítás, így az Országos Betétbiztosítási Alap) védelme, ezért a Kibocsátónak a Kötvényekkel kapcsolatos esetleges nem teljesítése esetére harmadik személy helytállásában nem lehet bízni.

V.3.9 Aukciós eljárás kockázata

Az aukciós eljárás szabályaiból adódóan aukciós túlajánlás esetén nincs biztosíték arra, hogy a megvásárolni kívánt Kötvény-mennyiség maradéktalanul elfogadásra kerül.

V.3.10 Eszközfedezet nem léte

A Kötvények eszközökkel nem fedezettek, ezért a Kibocsátó esetleges fizetéseképtelensége esetén a Kötvénytulajdonosok egészben vagy részben elveszíthetik a befektetéseik értékét.

V.3.11 A Kötvény kiemelten kockázatosnak minősül

Az Információs Dokumentumban található adatok és információk valóságáért, pontosságáért, teljességéért, helytálló voltaért, a jogszabályoknak és a hatósági rendelkezéseknek való megfeleléséért kizárólag a Kibocsátó vállalja a felelősséget, ezért a Kötvény kiemelten kockázatosnak minősül.

V.3.12 Hitelkockázati besorolás romlása

A kibocsátandó Kötvények hitelkockázati besorolása a jelen Információs Dokumentum keltének napján „B+”. Amennyiben a kibocsátásra kerülő Kötvények hitelkockázati besorolása a Kötvények jelenlegi „B+” minősítéséről kedvezőtlenebb minősítésre romlik, akkor a minősítésromlás vagy lehetséges minősítésromlás azt eredményezheti, hogy a Kibocsátó jövőbeni finanszírozási lehetősége és tőkeerőssége gyengül, illetve a finanszírozási költségek növekedhetnek, amelyek lényeges hátrányos hatással lehetnek a Kibocsátó pénzügyi helyzetére. A Kötvények hitelkockázati besorolásának hosszantartó, illetve nagymértékű romlása a Kötvények idő előtti visszavásárlási kötelezettségét eredményezhetik a Kibocsátó oldaláról, amely esetében nincs biztosíték arra, hogy a Kötvények visszavásárlására kellő pénzügyi fedezet áll rendelkezésre a Kibocsátó oldalán. A kibocsátásra kerülő Kötvények hitelminősítésének romlása esetén a Kötvénytulajdonosok kockázatterékenységre is figyelemmel előfordulhat, hogy a másodpiaci befektetői kedv csökken, amely a Kötvények likviditásában is megmutatkozhat.

V.3.13 Kötelezettségvállalások megsértése

A Kötvényekhez kapcsolódó kötelezettségvállalások megsértése a Kötvények idő előtti visszavásárlási kötelezettségét eredményezhetik a Kibocsátó oldaláról, amely esetében nincs biztosíték arra, hogy a Kötvények visszavásárlására kellő pénzügyi fedezet áll rendelkezésre a Kibocsátó oldalán.

V.3.14 Az XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztráció meghíúsulása

A Kibocsátó kötelezettséget vállalt arra, hogy a Kötvény legkésőbb a forgalomba hozatal lezárását követő 90 (kilencven) napon belül regisztrációra kerül a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe. A Kötvények XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációját célzó kérelmet a BÉT bírálja el, így a regisztrációról szóló döntést a BÉT hozza meg. A BÉT jogosult a regisztráció iránti kérelmet elutasítani, illetve a Kötvények XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációját törölni, amely a Kibocsátó kötelezettségvállalásának meghíúsulását eredményezheti.

V.4. *A kibocsátó kockázatkezelési mechanizmusainak a bemutatása*

V.4.1 A Kibocsátó menedzsmentje a fent meghatározott kockázatokat folyamatosan figyelemmel kíséri és szükség szerint a legjobb iparági gyakorlatokon alapuló belső kockázatkezelési eljárásokat tart fenn és alkalmaz, figyelembe véve a vállalati célkitűzések megvalósításának sikerét befolyásoló tényezőket és az azt fenyegető veszélyeket, továbbá olyan váratlan események előfordulását, amelyek potenciális veszélyt jelenthetnek emberek, eszközök, a környezet vagy a vállalati hírnév szempontjából.

V.4.2 A Kibocsátó a fenti kockázatokat igyekszik mérsékelni, egyes pontoknál említetteken túl az alábbi intézkedésekkel mérsékli vagy kezeli a kockázatokat:

A munkaerőpiaci kockázatok kezelése az Humán Erőforrásgazdálkodó Osztály által végzett tevékenységgel, folyamatos felvétel és interjúztatás által, alvállalkozók alkalmazásával történik. Az Igazgatóság fejlesztése is folyamatos ezen igények kielégítése érdekében

Finanszírozási kockázat jelenleg nincs, a vírushelyzet, köszönhetően a kötvénykibocsátásnak, stabil helyzetben érte a Kibocsátót. Ezzel együtt tárgyalások zajlanak banki finanszírozásokra vonatkozóan, hogy a várható további növekedés és felmerülő akvizíciós igények támogathatóak legyenek pénzügyi oldalról

A likviditási kockázatot a belső előírások alapján végzett megemelt követeléskezelési tevékenységgel, vevőink tevékenységének folyamatos figyelemmel kísérésével, illetve faktorszerződésekkel tudjuk biztosítani. Likviditási kockázat mérséklését biztosítja még a banki hitelszerződésekben szereplő kovenánsok következetes betartása.

Tulajdonosi kockázat mérséklése: a meglévő management, és annak fejlesztése, az üzleti és adminisztratív területek meglévő felosztása, felelőségek meglévő kialakítása, heti, napi bő és szűk vezetői értekezletek biztosítják az esetleges pl. megbetegedés esetén a folyamatos működés feltételeit.

Devizakockázat mérséklése a belső előírásokban meghatározottak szerint történik.

V.4.3 *COVID-19 hatásai és cselekvési tervei*

A Kibocsátó a koronavírussal kapcsolatban az alábbi intézkedéseket hozta a munkavállalói és a munkafolyamatok védelme érdekében:

Különböző védőeszközök beszerzése, dolgozók ellátása (kesztyű, előírásoknak megfelelő szintű maszkok, overálok, kézfertőtlenítő szerek)

Előírásoknak megfelelő fertőtlenítő szerek és eljárások alkalmazása higiénikus javaslatok alapján

Veszélyeztetett korúak és egészségi állapotúak védelme – igénylésük esetén fizetett szabadságra, ennek kimerülése esetén fizetés nélküli szabadságra engedés azzal, hogy a vírus lejárta után a Kibocsátó várja vissza őket

Gyermekek munkaidejének csökkentése, fizetett szabadság márciusban, fizetés nélküli a további időszakokban igénylés esetén

Home office bevezetése, akinél csak lehet, alkalmazása. Adminisztratív munkatársak esetén heti egy alkalommal történő irodai munka melletti home office elrendelése

Értekezleteket Teams-en keresztül lebonyolítása

Fizikai dolgozók tesztelése, adminisztratív dolgozók tesztelése igény esetén

Egyedi fejlesztésű mobil applikáción keresztül a munkavállalók folyamatos tájékoztatása a szükséges tudnivalókról, intézkedésekről

A koronavírus várható kockázata, hatásai, a Kibocsátó működésére és pénzügyi eredményeire:

Várható kockázatok:

Az V.2.7 szerinti munkaügyi kockázatoknál említett átlagéletkor probléma a koronavírussal kapcsolatban is felmerül. A veszélyeztetett korúak nagy száma miatt bizonyos területeken munkaerőhiány léphet fel. Ezeket átcsoportosításokkal, illetve a munkaerőpiacon várhatóan fellépő ideiglenes munkaerőtöbblettel lehet kezelni. Ugyanez mondható el az iskolabezárások miatti gyermekes szülők távollétéről

Autóipari üzletágban keletkező leállások, műszakcsökkentések miatti megrendelés-kiesés

Home office alkalmazása miatti megrendelés csökkenése a Kibocsátó által üzemeltetett, takarított irodákban

Várható pozitív hatások:

Rendkívüli megrendelések számának jelentős növekedése az alábbiak szerint:

- Fertőtlenítő takarítások igényének jelentős növekedése
- Ózonos vírusmentesítés speciális gépekkel, ezen igények kielégítésére jelentős beruházást hajtott végre a Kibocsátó
- Nagytakarítások előre hozatala
- MÁV-os fertőtlenítés alvállalkozók alkalmazásával, illetve beruházások, eszközbeszerzések segítségével

Kórházi többlettakarítási igények, új kórházak takarítására vonatkozó megbízások

Eseti megrendelések – kórházi járványosztályok kialakítása, nagytakarítása és fertőtlenítő takarítására vonatkozó megrendelések

Ha a munkaerőpiaci helyzet nem áll vissza az eredeti állapotra, a korábbi, fentebb említett munkaerőpiaci kockázatok jelentősen mérséklődnek

Kötvénykibocsátás céljai között elsődlegesen az akvizíciós lehetőségek szerepeltek. Erre a jelen helyzetben nagyobb lehetőség lehet, az egyes cégeknél felmerülő esetleges likviditási problémák, vagy megrendelések visszaesése miatt

Várható negatív hatások:

Autóipari beszállítói lánc tagjainál leállások miatti megrendelések átmeneti szüneteltetése. Ezek mértéke, tekintettel, hogy nincsenek a legnagyobb közötti felsorolásban, jóval kisebb mértékű, mint a rendkívüli megrendelések mértéke

Veszélyeztetett korú munkavállalóink ideiglenes, vagy végleges elvesztése.

Piaci megrendelők esetén az irodai takarítási megrendelések, napi takarítási igények csökkenése – állami megrendelők esetén ez mérsékelten, vagy alig fordul elő az ottani home office alkalmazhatatlansága miatt.

A Kibocsátó Szállodaiparhoz kapcsolódó üzletágak megrendelése megcsappannak. Ennek megfelelően a mosodák megrendelése közel nullára esnek vissza ebben a szegmensben

Kórházi megrendelések (mosott súly) jelentősen visszaesik a kórházi tevékenység csökkenése miatt – műtétek, bent altatások jelentős csökkenése miatt, ami szintén a mosodában okoz csökkenést

A védelmi intézkedések miatt többletköltségek várhatóak, számítások szerint 12.000Ft/fő/hó az ezen a területen dolgozókkal számolva

VI. A KIBOCSÁTÓ ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

VI.1. Céginformációk a Kibocsátóról

1. A Kibocsátóra vonatkozó céginformációk és fontos változások 2 évre visszamenőleg az alábbiak:

A Kibocsátó cégneve:	B + N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A Kibocsátó cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszáma:	Miskolci Törvényszék Cégbírósága cégjegyzékszám: 05-10-000479
A Kibocsátó cégbejegyzésének időpontja:	2011. augusztus 22.
A Kibocsátó működésének időtartama:	A Kibocsátó határozatlan időtartamra jött létre.
A Kibocsátó létesítő okirat szerinti székhelyének (vagy a gazdasági tevékenység székhelyének, ha az eltér a létesítő okirat szerinti székhelytől) címe és telefonszáma:	3644 Tardona, Katus domb 1. telefonszám: +36 30 670 8752
A Kibocsátó működésére irányadó jog:	A Kibocsátó működésére a magyar jog irányadó.
A Kibocsátó bejegyzésének országa:	Magyarország
A Kibocsátó tulajdonosa(i), a tényleges tulajdonos(ok) személye:	A Kibocsátó kizárólagos tulajdonosa és tényleges tulajdonosa: Kis-Szölgyémi Ferenc

VI.2. Cégstruktúra, szervezeti felépítés

1. A Kibocsátó cégtörténete:

A B+N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. 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 Facility Management különböző elemeivel. A Kibocsátó vállalatcsoportja jelenleg Magyarországon piacvezető takarítás területén.

A B+N Referencia Zrt, mint Kibocsátó jelenlegi fő tevékenységei

- Takarítás és higiénia - főtevékenység
- Üzemeltetés
- Fit-out: Műszaki tanácsadás, tervezés, kivitelezés,
- Kertészet
- Bértextília szolgáltatások, munkaruhagyártás

2. A Kibocsátó vállalatcsoportjának, illetőleg a jelentős leányvállalatoknak a rövid bemutatása:

A Kibocsátó több leányvállalattal is rendelkezik, amelyek a Kibocsátóval együtt alkotják a kibocsátói Csoportot.

A leányvállalatok ismertetése:

- 2.1 B+N Referencia Security Kft.

Alapítás: 2002.11.04

Jelenlegi létszám: 1 fő

Tevékenységei:

- Takarítás és higiénia - főtevékenység
- Logisztikai tevékenység

- 2.2 Referencia Mosodák Zrt. (korábbi Miskolci Patyolat Zrt.)

A Miskolci Patyolat a korábbi Patyolat Vállalat szétdarabolása és privatizációja után jött létre. 2017-ben vásárolta meg a Kibocsátó a MEM Csoport tagjaival együtt.

Referencia Mosodák Zrt. (korábbi Miskolci Patyolat Zrt.) jelenlegi formáját 2019.09.30-ben nyerte el, amikor a Miskolci Patyolat Zrt-be beolvadt a Szervízcentrál Kft., a Magyar Egészségügyi Mosodák Kft., a MEM-Tex Kft. és a Logo-Tex Kft.

Jelenlegi üzemei: Baja, Miskolc, Szeged, Székesfehérvár, Szolnok, Vác.

Alapítás: 2003.04.01

Jelenlegi létszám: 541 fő

Tevékenységei:

- Mosodai szolgáltatások
- Bértextília
- Üzemeltetés

- 2.3 PFM Zrt.

A PFM Zrt-t eredetileg Nyomozási, biztonsági tevékenység céljából alapították 1998-ban. A Kibocsátó 2017-ben vásárolta meg. Jelenlegi főtevékenysége a takarítás, amit kiegészít a tulajdonosváltás óta meglévő Irratárolási Üzletág.

Alapítás: 1998.05.27

Jelenlegi létszám: 104 fő

Tevékenységei:

- Takarítás és higiénia - főtevékenység
- Üzemeltetés
- Kertészet
- Irratárolás

2.4 Airport Service Budapest Zrt. (korábban Airport Security Zrt.)

Az Airport Security Zrt. 100%-át 2018-ban vásárolta meg a Kibocsátó, majd 2019-ben értékesítette a részvények 67%-át.

Alapítás: 2011.06.29

Jelenlegi létszám: 291 fő

Tevékenységei:

- Takarítás és higiénia - főtevékenység
- Vagyonvédelem
- Földi kiszolgálás
- Szállítási tevékenység

2.5 Referencia Cafe Kft.

A frissen alapított cég célja kávé és melegital automaták üzemeltetése. A B+N 60%-os tulajdonrészrel rendelkezik benne.

Alapítás: 2019.12.31.

Jelenlegi létszám: 5 fő

Tevékenységei:

- Egyéb nem bolti piaci kiskereskedelem - főtevékenység
- Italautomaták működtetése

2.6 Referencia Kapu Kft.

A Referencia Kapu Kft. egy speciális, magyar feltaláló által kigondolt fertőtlenítő, beléptető kapu gyártására és forgalmazására jött létre. A B+N Zrt. 40%-ban tulajdonos benne.

Alapítás: 2019.12.31

Jelenlegi létszám: 0 fő

Tevékenységei:

- Covid kapu forgalmazás, bérbeadás

2.7 ALBA-Tex Kft.:

Az Alba-Tex Kft-t 2016-ban vásárolta meg a MEM csoport, majd a MEM Csoport 2017-es megvásárlásával került a Kibocsátó közvetett tulajdonába. Jelenleg a cég nem aktív, csak az eszközeit adja bérbe.

Alapítás: 1996.06.27

Jelenlegi létszám: 0 fő

Tevékenységei: Mosodai szolgáltatások

2.8 LTP Group Kft.:

Az LTP Group Kft-t a PFM Zrt. alapította az S-System Service Kft-vel közösen 2011-ben. 2013-ban 100%-ban a PFM Zrt-hoz került. 2017-ben a PFM Zrt. megvásárlásával került a Kibocsátó közvetett tulajdonába. Jelenleg a cégnek egy konzorciumi ügyfele van.

Alapítás: 2011.10.18
Jelenlegi létszám: 0 fő
Tevékenysége: Általános épülettakarítás

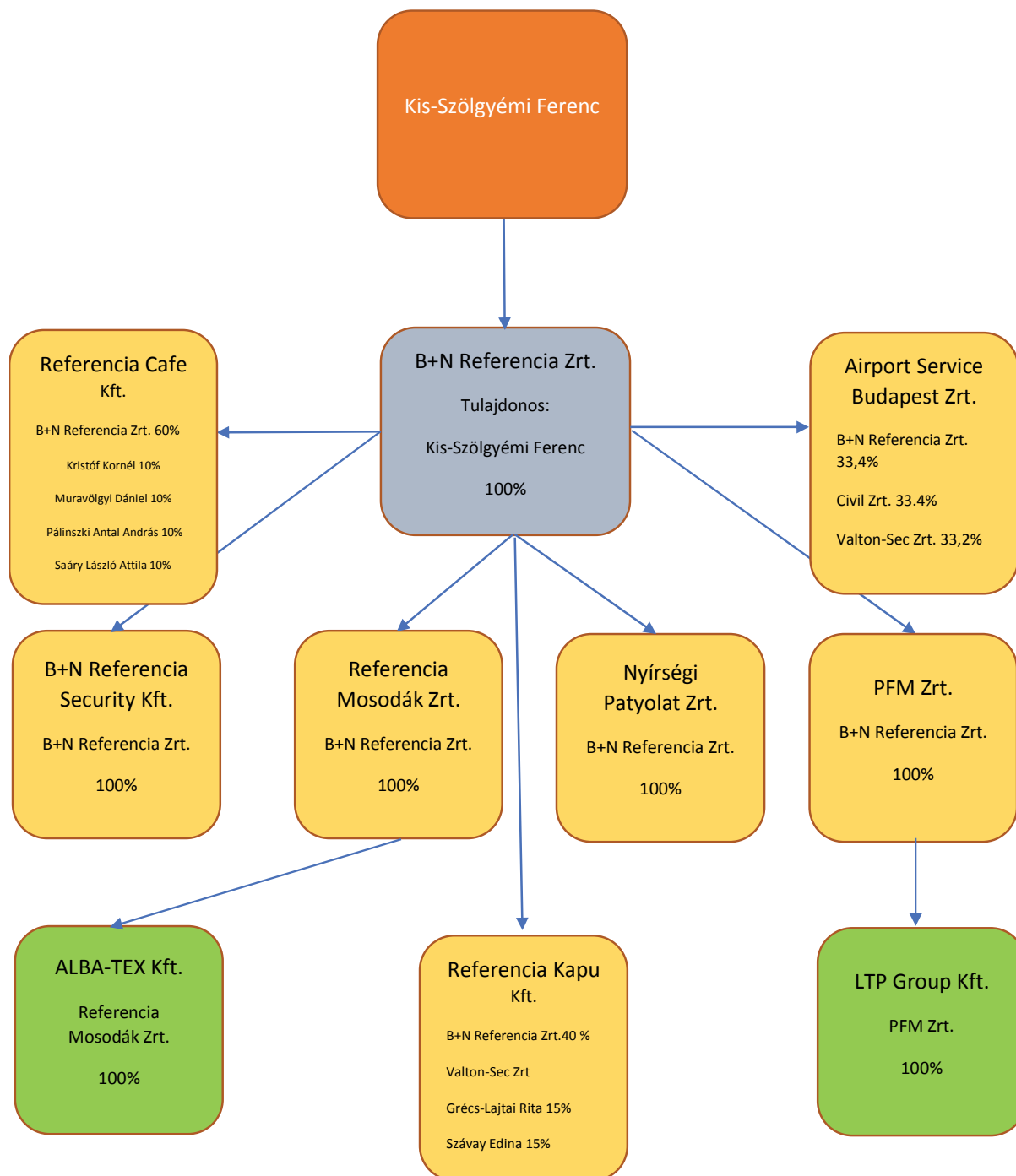
2.9. Nyírségi Patyolat Zrt.

Nyíregyházán működő mosoda, mosodai szolgáltatásokat nyújt vállalati és privát ügyfelek számára.

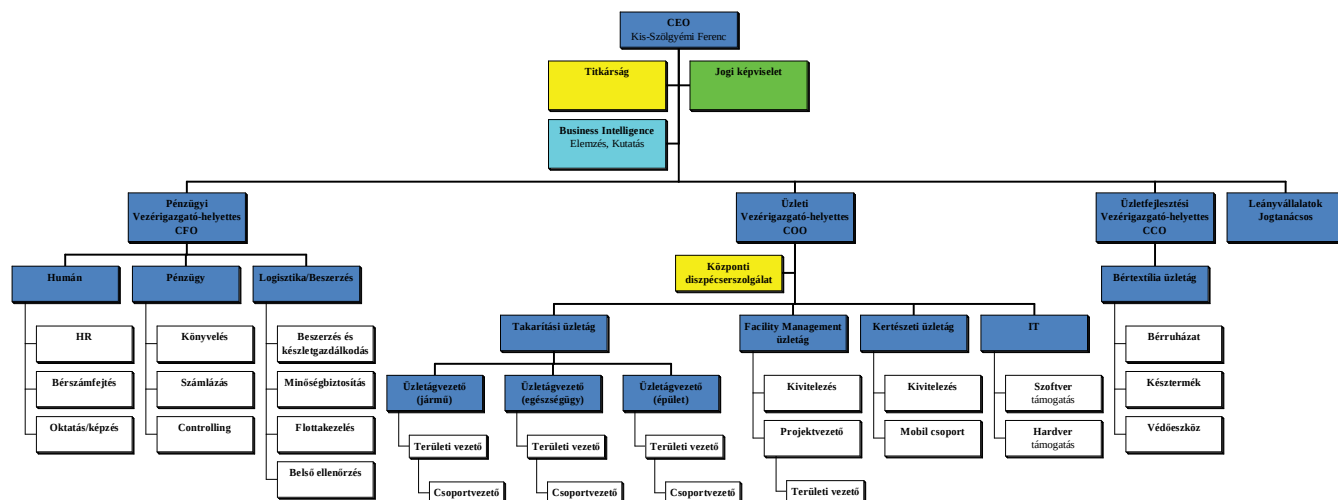
Alapítás: 2000.02.15.
Jelenlegi létszám: 108
Tevékenységei:

- Mosodai szolgáltatások
- Bértextília

B+N Csoport cégstruktúra 2021.03.25



3. A Kibocsátó szervezeti ábrája az alábbi:



VI.3. *Lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások rövid bemutatása*

A Kibocsátó nem jogosultja szabadalmi oltalomnak, lényeges licencnek, nem rendelkezik kidolgozott gyártási eljárásokkal, továbbá nem szerződő fél olyan ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződésnek, amely a jelen Információs Dokumentumban szempontjából relevanciával bírna.

A Robin 3000 nedves súroló robot vezérlő programja, mint szellemi alkotás, a B+N tulajdonát képezi.

Ez a vezérlő program autonóm működésű, helyváltoztatásra képes gépek (robotok) vezérlésére alkalmas. Biztosítja a takarító robot működését, fő funkciói:

- Robot mozgatásának, és egyéb működésének vezérlése
- Biztonsági funkciók megvalósítása
- Szenzorok adatainak gyűjtése
- Működési térképek elkészítése felvett adatokból
- Robot útvonalának tervezése ismert térképen
- Akadályok kerülése

VI.4. *A Kibocsátó alkalmazottainak létszáma a jelen Információs Dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén*

A Kibocsátó alkalmazottainak létszáma a jelen Információs Dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén: 5151 fő.

VI.5. *Hitelminősítés*

1. A Scope Ratings GmbH (székhely: Lennéstrasse 5. D-10785 Berlin, a továbbiakban Hitelminősítő) első alkalommal 2019. októberében végezte el a Kibocsátó hitelminősítését, amely során a Kibocsátóhoz és az elsőrendű, nem alárendelt, nem biztosított adósságához egyaránt B+ minősítést rendelt. A hitelminősítést a Magyar Nemzeti Bank rendelte meg, a Növekedési Kötvényprogram keretein belül.

2. A Scope Ratings GmbH (székhely: Lenné strasse 5. D-10785 Berlin, a továbbiakban Hitelminősítő) 2021.04.20. napján a Kibocsátó hitelminősítését felülvizsgálat alá helyezte, amely során mind a Kibocsátóhoz, mind az elsőrendű, nem alárendelt, nem biztosított adósságához B+ minősítést rendelt. A felülvizsgálat lezárásának határideje 2021. október 1. Egyben 2021.06.04. napján közzétett felülvizsgálati tájékoztató (Monitoring Note) megerősítette, hogy a hitelminősítő a felülvizsgálat során a jelen Információs Dokumentum szerinti Kötvények kibocsátását és annak hatását figyelembe vette. A hitelminősítést ismételtén a Magyar Nemzeti Bank rendelte meg, a Növekedési Kötvényprogram keretein belül.
3. A Hitelminősítőnek a Kibocsátóra vonatkozó minősítései és a teljes indokolás elérhető a Hitelminősítő honlapján (www.scoperatings.com) és a Kibocsátó honlapján is, angol nyelven. A fenti minősítés megfelel a Terméktájékoztató szerinti kritériumoknak, így lehetővé teszi a Kibocsátó számára, hogy részt vegyen az MNB által indított Növekedési Kötvényprogramban.

VII. A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA

VII.1. A Kibocsátó működése

1. Az alábbi pontokban kerül bemutatásra a Kibocsátó működése, míg a Kibocsátó leányvállalatairól általános információt és tevékenységeiket a VI.2 pont tartalmazza.

A Kibocsátó működése az alábbi ISO szabványok alapján történik:

- MSZ EN ISO 9001:2015 minőségirányítási rendszer
- MSZ EN ISO 14001:2015 környezetközpontú irányítási rendszer
- MSZ EN ISO 28001:2008 munkahelyi és egészségvédelmi biztonságirányítási rendszer
- MSZ EN ISO 22000:2005 élelmiszerbiztonság-irányítási rendszer
- MSZ EN ISO/IEC 27001:2015 információbiztonság-irányítási rendszer
- MSZ EN ISO 50001:2012 energiai irányítási rendszer

VII.2. A Kibocsátó főbb tevékenységi köreinek/termékeinek és/vagy szolgáltatásainak ismertetése

A Kibocsátó főbb tevékenységei:

- Takarítás és higiénia - főtevékenység
- Üzemeltetés
- Fit-out: Műszaki tanácsadás, tervezés, kivitelezés,
- Kertészet
- Bértextília szolgáltatások, munkaruhagyártás

A Takarítás és Higiénia Üzletág további területre osztható:

- Irodatakarítás
- Járműtakarítás
- Kórháztakarítás
- Ipari és egyéb takarítás

Ezekon a területeken a következő szolgáltatásokat nyújtja ügyfeleinek:

- Napi rendszeres takarítás
- Jelenlétes takarítás
- Ügyeletes takarítói feladatok ellátása
- Heti takarítás
- Havi takarítás
- Részleges vagy teljes körű nagytakarítás
- Üvegfelületek, homlokzatok speciális tisztítása
- Előzetes ajánlat alapján egyéb megbízások
- Külső, burkolt területek nyári takarítása
- Külső területek téli, rendszeres tisztántartása
- Rovar- és rágcsálóirtás
- Járművek takarítása
- Parkolóházak takarítása

- Szelektív hulladékkezelés
- Higiéniai töltőanyagok biztosítása
- Egészségügyi takarítás
- Hóeltakarítás
- Síkosság-mentesítés

Üzemeltetés Üzletág szolgáltatásai:

- Műszaki üzemeltetés: épület szerkezetek, elektromos és gépészeti rendszerek, berendezések üzembe helyezése, karbantartása, működtetése és javítása; épületfelügyeleti rendszer működtetése
- Építés és szakipari munka: műszaki tanácsadás, tervezés, kivitelezés, felelős műszaki vezetés és ellenőrzés
- Energetika és energiamenedzsment: energetikai tervezés és tanácsadás, tanúsítás és audit, energiafelhasználás-optimalizálás
- Szakmai támogatás: műszaki szakértői felülvizsgálat, képviselői hatósági eljárásokban, garancia, illetve szavatosság kezelése, dokumentációkezelés, a jogszabályi és szabványelőírási környezet, továbbá az innovációs fejlődés figyelemmel kísérése, szaktanácsadás
- Diszpécserszolgálat 7/24-es munkarendben működéssel
- Mobil szervízcsoporthoz a sürgős megoldást igénylő problémák elhárítására országos lefedettséggel

Fit-out Üzletág:

- Építési projektek teljes körű lebonyolítása, projektmanagement
- Belső átalakítási, kialakítási munkák kivitelezése
- műszaki tanácsadás, tervezés, kivitelezés, felelős műszaki vezetés és ellenőrzés

Kertészet Üzletág:

- Felmérés
- Kerttervezés
- Kertépítés
- Kertfelújítás
- Kertek fenntartása, gondozása
- Öntözőrendszerek tervezése és építése
- Téli munkák és hószolgálat
- Vízi létesítmények kialakítása
- Esővíz hasznosítás
- Szaktanácsadás, oktatás
- Különleges kertek tervezése és építése

Dokumentumkezelési Üzletág leányvállalaton (PFM Zrt.) keresztül

- Dokumentumok bértárolása
- Aktív dokumentumok nyitott polcos tárolása
- Iratrendezés

- Irattári terv elkészítése igény esetén felülvizsgálata
- Külső ügyfélnél történő kihelyezett irattári tevékenység ellátása/archiválás
- Dokumentumok digitalizálása/ szkennelése A8-tól A0-as méretig
- Tárolt dokumentumok visszakeresése
- Dokumentumok szállítása
- Dokumentumok bizalmas megsemmisítése/selejtezés
- Kihelyezett postakezelési szolgáltatások (mail room)
- Irattár költöztetése
- Külső irattár üzemeltetése
- Kutatószoba
- 7/24 rendelkezésre állás

Bértextília szolgáltatás vállalatoknak

- Munkaruha megtervezése
- Munkaruha beszerzése és bérbeadása
- Dolgozók ruháinak Európai Unió előírásainak megfelelő tisztítása zárt rendszerben
- Munkaruhák előkészítése, bekészítése dolgozók szekrényeibe, polcaira
- Munkaruhák megtervezése, gyártása és értékesítése, forgalmazása

Textiltisztító szolgáltatás a Kibocsátó mosodai leányvállalatain keresztül:

- Mosodai szolgáltatás egészségügyi és közintézmények, szálloda és vendéglátóipar, egyéb partnerek részére
- Higiénikus (egészségügyi) mosás, szállítás
- Textil javítás
- Vegytisztítás
- Csereraktár üzemeltetés
- RFID technológián alapuló mikrochipes textilazonosító rendszerek
- Professzionális tisztítószeres és mosószer adagoló rendszerek
- Szakmai tanácsadás

Bértextília szolgáltatás egészségügyi intézmények és szállodák részére a Kibocsátó mosodai leányvállalatain keresztül:

- Egészségügyi és szállodai textíliák megtervezése, tanácsadás a megfelelő anyag és összetétel kiválasztásában
- Egészségügyi és szállodai textíliák beszerzése és bérbeadása
- Egészségügyi és szállodai textíliák Európai Unió előírásainak megfelelő tisztítása zárt rendszerben
- Egészségügyi és szállodai textíliák előkészítése, bekészítése különböző osztályokra, területekre
- Teljeskörű szolgáltatás, amelynek köszönhetően a megrendelő mentesül a textília beszerzés, selejtezés, selejt pótlás terhe alól.

Italautomaták üzemeltetése a Kibocsátó Referencia Cafe leányvállalatán keresztül:

- Kávéautomaták kihelyezése és üzemeltetése, meleg- és hidegitalok forgalmazása

VII.3. *A Kibocsátó legfontosabb piacainak bemutatása, ideértve a teljes forgalmat tevékenységi körönkénti és földrajzi bontásban, valamint a Kibocsátó versenyhelyezete*

A Kibocsátó megrendelői mind a közsférából, mind a piaci sférából megtalálhatóak. A szerződések hosszútávúak, általában határozott idejű, 2-4 éves hosszú megállapodások. Földrajzi szempontból változó, de több megrendelője is országos lefedettséget követel meg (OTP, Takarékbán Zrt (korábbi FHB), Budapest Bank, Közbeszerzési Ellátási Főigazgatóság, MÁV, MÁV-Start).

A Kibocsátó 15 legfontosabb vevője, a szolgáltatások területe:

	Vevő neve	Területi bontás
1	KÖZBESZERZÉSI ÉS ELLÁTÁSI FŐIGAZGATÓSÁG	Országos
2	MÁV ZRT.	Országos
3	MÁV-START VASÚTI SZEMÉLYSZÁLLÍTÓ ZRT.	Országos
4	MEGA-LOGISTIC BERUHÁZÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ZRT.	Budapest
5	ORSZÁGOS RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG	Országos
6	KÉZMŰ Közhasznú NONPROFIT KFT.	Budapest
7	Nemzeti Adó- és Vámhivatal	Országos
8	MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYRT.	Budapest
9	BUDAPEST BANK ZRT.	Országos
10	OTP INGATLANÜZEMELTETŐ KFT.	Országos
11	VOLÁNBUSZ KÖZLEKEDÉSI ZRT.	Országos
12	AIRPORT SERVICE BUDAPEST ZRT.	Budapest
13	GYŐR-SOPRON-EBENFURTI VASÚT ZRT.	Vidék
14	JABIL CIRCUIT MAGYARORSZÁG SZERZŐDÉSES GYÁRTÓ KFT.	Tiszaújváros
15	EGIS Gyógyszergyár Zrt.	Körmend

A Kibocsátó 15 legfontosabb vevője szolgáltatások szerint bontva és a 2020 évi árbevétele:

Takarítás üzletág:

	Vevő neve	Bevétel 2020
1	KÖZBESZERZÉSI ÉS ELLÁTÁSI FŐIGAZGATÓSÁG	9 892 679 557
2	MÁV ZRT	6 304 495 983
3	MÁV-START VASÚTI SZEMÉLYSZÁLLÍTÓ ZRT.	5 677 861 432
4	MEGA-LOGISTIC BERUHÁZÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ZRT.	1 567 547 735
5	ORSZÁGOS RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG	727 635 575
7	Nemzeti Adó- és Vámhivatal	988 180

9	BUDAPEST BANK ZRT.	422 281 018
10	OTP INGATLANÜZEMELTETŐ KFT.	754 859 559
11	VOLÁNBUSZ KÖZLEKEDÉSI ZRT.	216 093 993
12	AIRPORT SERVICE BUDAPEST ZRT.	407 303 955
13	GYŐR-SOPRON-EBENFURTI VASÚT ZRT.	357 978 578
14	JABIL CIRCUIT MAGYARORSZÁG SZERZŐDÉSES GYÁRTÓ KFT.	307 170 731

Üzemeltetés:

	Vevő neve	Bevétel 2020
1	KÖZBESZERZÉSI ÉS ELLÁTÁSI FŐIGAZGATÓSÁG	18 181 361 617
2	MÁV ZRT.	414 113 904
5	ORSZÁGOS RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG	793 575 358
7	Nemzeti Adó- és Vámhivatal	878 386 038
8	MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYRT.	791 199 776
9	BUDAPEST BANK ZRT.	358 690 055
11	VOLÁNBUSZ KÖZLEKEDÉSI ZRT.	280 002 963
15	EGIS Gyógyszergyár Zrt.	332 805 543

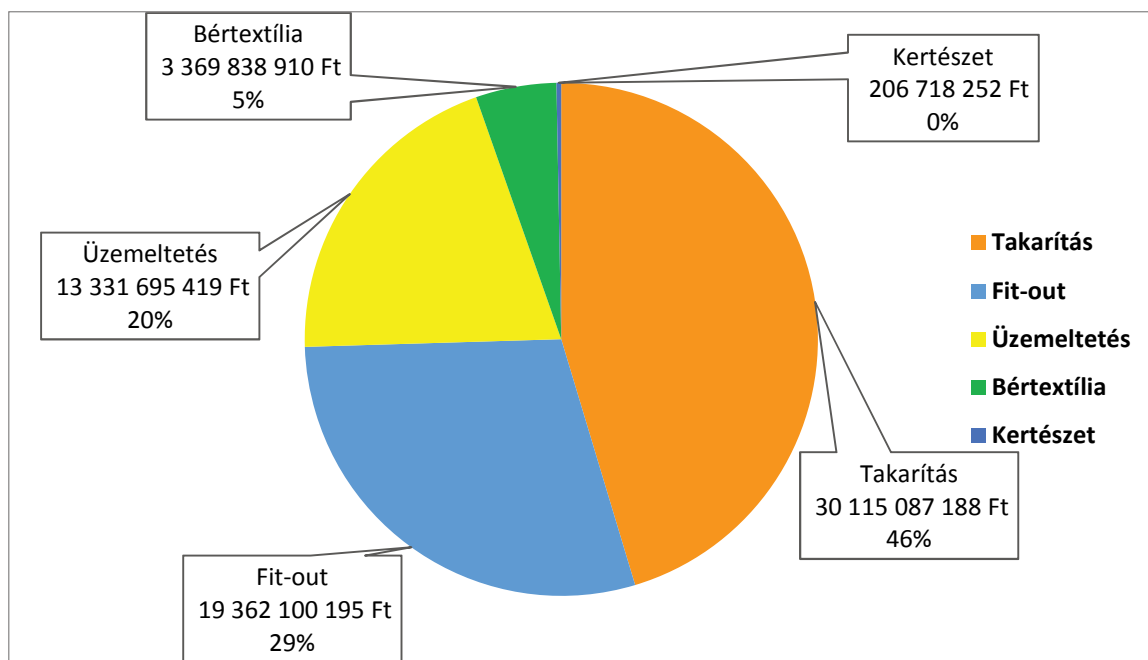
FIT-OUT:

	Vevő neve	Bevétel 2020
1	KÖZBESZERZÉSI ÉS ELLÁTÁSI FŐIGAZGATÓSÁG	9 330 047 989

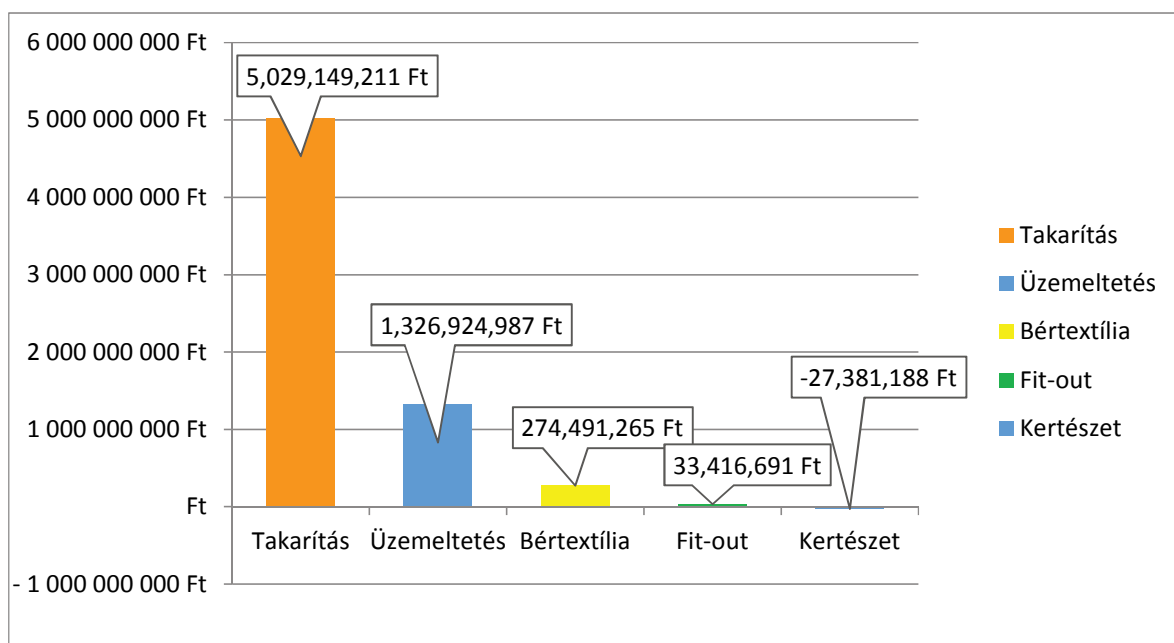
Bértexília:

	Vevő neve	Bevétel 2020
6	KÉZMŰ Közhasznú NONPROFIT KFT.	887 279 769

**Árbevétel megoszlása üzletáganként
/2020. 01-12./**



**Üzemi eredmény megoszlása üzletáganként
/2020. 01-12./**



Az egyes üzletágak helyzete

Üzemeltetési és Takarítási Üzletág

Az épületüzemeltetési piaci ismert mérete 15 millió négyzetméter. Ebből a Kibocsátó és leányvállalatai által kezelt terület: 775 ezer négyzetméter. A Kibocsátó a takarítási üzletág hazai legnagyobb szereplője. A Facility Management területen (takarítás és épületüzemeltetés egyben) területen lévő versenytársak 2020-as számok alapján:

	Cégnév	Árbevétel MHUF	Létszám
1.	B+N Referencia Zrt.	67 337	4 884
2.	STRABAG Property and Facility Services	23 496	637
3.	Jánosik és Társai Kft.	14 383	1 235
4.	P.DUSSMANN Kft.	11 319	1 529
5.	Kraft FM Kft.	6 833	206
6.	Future FM Group	5 873	9
7.	ATALIAN Global Service Hungary Zrt.	4 470	402
8.	ISS Facility Services Kft.	4 266	501
9.	PROFI KOMFORT Kft.	1 579	399

Bértexil és Mosodai Üzletág

A bértexil és mosodai üzletág összemosódik, ezért együtt kerül bemutatásra.

A bértexil és mosodai piac versenytársainak árbevétele 2020-ra vonatkozóan az alábbi táblázatban található, elől a Kibocsátó két leányvállalatával, a Referencia Mosoda Zrt-vel és a Nyírségi Patyolat Zrt-vel:

Piaci szereplők éves árbevétele	Árbevétel 2020 MHUF	Létszám 2020
Referencia Mosodák Zrt.	3 549,98	480 fő
Nyírségi Patyolat Zrt.	858,098	114 fő
Salesianer Miettex Magyarország Kft.*	5 530,527	200 fő
Pálhalmi Agrospeciál Kft.	5 155,32	209 fő
Bardusch Bértexil Szolgáltató Kft.	2 006,32	83 fő
Puscho Kereskedelmi Kft.	533,96	37 fő
Lindström Prodem Hungary Kft.	1 195,47	118 fő
Linström Szolgáltató Kft.	7 058,75	243 fő
CWS-BOCO Hungary Kft.	2 936,57	100 fő

*2019-es adatok, a 2020 évi még nem elérhető

A helyzetet árnyalja, hogy az egyes cégek egyéb tevékenységet is végezhetnek, végeznek. Egyes kórházak rendelkeznek mosodai kapacitással, ezeket kimutatni nehézkes, a kórházi tevékenységgel folyik egybe.

VII.4. A Kibocsátó stratégiai partnere(i), valamint együttműködés ezen stratégiai partnerekkel

Üzleti Partnerek

Állami megbízások

- Közbeszzerzési és Ellátási Főigazgatóság: takarítás, üzemeltetés
- Uzsoki Kórház: Egészségügyi tisztítás
- Nyíró Gyula Kórház: Egészségügyi tisztítás
- Állampolgári Jogok Biztosának Hivatala: Üzemeltetés
- Országos Rendőrfőkapitányság: takarítás
- Magyar Államkincstár: takarítás
- MÁV Zrt. Állomások, vágányok takarítása, hó- és síkosságmentesítése
- MÁV-START Zrt. Vasúti szerelvények takarítása
-

Vállalati megbízások

- GYŐR-SOPRON-EBENFURTI VASÚT ZRT. járműtakarítás
- OTP BANK Nyrt.: teljes vidéki fiókhálózat takarítása
- Budapest Bank: takarítás, üzemeltetés
- MAGYAR POSTA ZRT. Irodatakarítás, bértextília
- MVM OVIT ORSZÁGOS VILLAMOSTÁVVEZETÉK ZRT. Irodatakarítás
- Antenna Hungária: Takarítás, klímatechnika
- Mega-Logistic Beruházási És Üzemeltetési ZRT. Egészségügyi tisztítás
- BOS Automotive: ipari takarítás
- JABILCircuit Hungary Kft.: ipari takarítás
- Budapest Airport: takarítás
- MOL Nyrt. Üzemeltetés, takarítás
- EGIS Gyógyszergyár: üzemeltetés
- DANA Hungary Kft. Üzemeltetés
- Sealed Air: ipari takarítás, üzemeltetés
- Lagardere (Groupama Arena): Üzemeltetés, takarítás
- VALEO Auto-Electric Magyarország Kft. Bértextília
- PRO-TEAM REHABILITÁCIÓS KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT. bértextília szolgáltatások
- KÉZMŰ Közhasznú NONPROFIT KFT. bértextília szolgáltatások
- Adorján-Tex: bértextília

VII.5. A Kibocsátó üzleti stratégiájának (rövid) összefoglalása

A Kibocsátó stratégiája, hogy ügyfeleinek minden olyan szolgáltatást tudjon nyújtani, ami az ügyfélnek nem alaptevékenysége és az épületéhez, irodájához, telephelyéhez kapcsolódik. Ezért lett piacvezető Magyarországon a takarítási piacon, lett egyre jelentősebb szereplő az épületüzemeltetés, a kertészet, a mosodai szolgáltatások és az irattárolás üzletágakban. Célja, hogy ügyfelei minden

szolgáltatást egy kézből tudnak kiváló minőségben megkapni, és a különböző üzletágakhoz kapcsolódó ügyfelek egyre több szolgáltatást rendeljenek meg a vállalat más üzletágaitól is: pl. a kórház már nem csak takarítást kér, hanem mosodai szolgáltatást is, az iroda a takarítás mellé megrendeli az irattárolást, vagy az üzemeltetést is.

A Kibocsátó célja, hogy ezen szolgáltatásokat továbbfejlessze, a legmodernebb technológiákat alkalmazva az ügyfelek kiszolgálási színvonalát javítsa. Ezért kezdett bele a Kibocsátó a takarító robot fejlesztésébe, tervez beruházásokat a jellemzően elavult technológiát alkalmazó magyarországi mosodai piacon és fejleszt online applikációkat a munkák szervezésére, ellenőrzésére. A Kibocsátó minden területen az adott ágazat leghatékonyabban működő, legjobb szolgáltatást nyújtó cégévé kíván válni.

Ezen célok eléréséhez a Kibocsátó a legmodernebb vállalatirányítási rendszereket vezette be, ezáltal pontosan tudja mérni a hatékonyságát és meg tudja alapozni a stratégiai döntéseket.

A Kibocsátó célja, hogy ne csak Magyarországon legyen jelen, hanem ki tudjon lépni szolgáltatásaival a nemzetközi piacra is. Ezért és az országhalkázat csökkentése érdekében vásárolta meg az ISS Global A/S kelet-európai leányvállalatait 2021 márciusában. Ezáltal a Kibocsátó belépett a cseh, a szlovák és a román facility management piacokra és árbevételenek körülbelül 25%-a külföldről fog származni. A Kibocsátónak célja további magyar és külföldi felvásárlásokkal is erősíteni a csoport régiós vezető pozícióját.

Ebben, ha szükséges, akkor egy tőzsdéi részvénykibocsátáson keresztüli tőkebevonás is segíthet.

VIII. A KIBOCSÁTÓ VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT KÉT ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL

VIII.1. A Kibocsátó üzleti tevékenységéből származó eredményt jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása

3. Az alább található táblázatok adatai 2018, 2019 és 2020 vonatkozásában a PwC Magyarország könyvvizsgáló által ellenőrzött adatok.

VIII.2. A Kibocsátó árbevételének alakulása

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Értékesítés Nettó Árbevétele (ezer forintban)	23 276 754	36 066 380	67 336 538

2018-ról 2019-re több új, jelentős ügyféllel indult együttműködésünk a meglévő stabil ügyfelek mellett, melyek felelősek az 55%-os árbevétel növekedésért. A teljesség igénye nélkül a nagyobb ügyfelek takarítási területen a Budapest Bank fiókhálózata, a Jabil, a Kormányhivatalok, MÁK fiókok, illetve az ORFK. Üzemeltetési területen elindult az ORFK és az OKI üzemeltetése, míg fit-out üzletágunk ~8mrd Ft összegben végzett kivitelezési munkákat 2019-ben.

2019-ről 2020-ra a történő 31 mrdFt összegű árbevétel növekedésének hátterében egyrészt a covid hatás áll, ugyanis takarítási üzletágunk jelentős extra megrendeléseket generált a járvány belobbanása óta, melyek mellett új jelentősebb ügyfélként az Alkotmányvédelmi hivatal takarítását is elnyertük, illetve a MÁK, Kormányhivatalok és a Budapest Bank is már egész éves forgalmával járult hozzá az üzletág kiemelkedő forgalomnövekedéséhez. A jármű-és kórháztakarítás területeken is extra árbevételt hozott a járvány, továbbá 2020.10.01-el a MÁV Start közbeszerzés újbóli megnyerése is kedvezőbb árakat eredményezett.

VIII.3. Működési ráfordítások

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Működési Költség Összesen (ezer forintban)	21 195 423	31 841 069	61 999 969

Az árbevétel növekedésével egyenesen arányosan a működési költségek is nőnek évről-évre az új megrendelésállománynak köszönhetően.

VIII.4. A Kibocsátó üzleti tevékenységének eredménye

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Üzleti Tevékenység Eredménye (ezer forintban)	2 214 242	4 367 958	6 308 861

Az árbevétel növekedésével az üzleti tevékenység eredmény is nő évről-évre az új megrendelésállománynak köszönhetően.

VIII.5. *A Kibocsátó pénzügyi eredménye*

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Pénzügyi Műveletek Eredménye (ezer forintban)	773 539	162 890	-19 529

2019-ben 797.872eFt összegű kapcsolt vállalkozástól kapott járó osztalék és részesedés okozta a kiemelkedő pénzügyi eredmény, ami 2019ben már csupán 80.000e Ft volt, viszont 2020-ben a fizetett kamat állományunk annyival megnőtt, hogy a pénzügyi eredményünk veszteségessé vált.

VIII.6. *A Kibocsátó adózott eredménye*

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Adózott Eredmény (ezer forintban)	2 748 349	4 075 123	6 736 846

Az árbevétel növekedésével az adózott eredmény is nő évről-évre az új megrendelésállománynak köszönhetően.

VIII.7. *Befektetett eszközök*

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Befektetett Eszközök (ezer forintban)	4 912 433	5 029 480	8 158 536

A befektetett eszközökben 2019-ről 2020-re beállt növekedés oka egy tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban (1.385mFt) továbbá kísérleti fejlesztés aktivált értéke (326mFt)

VIII.8. *Forgóeszközök*

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Forgóeszközök (ezer forintban)	7 345 143	18 923 670	40 022 413

A forgóeszközök állomány növekedésétegyrészt a megnövekedett vevőállomány, másrészt a bankbetétek kedvező alakulása befolyásolta.

VIII.9. *Források*

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Források (ezer forintban)	12 401 119	24 529 325	50 864 212

A források 2019 évi emelkedését a 10mrd Ft értékűkötvénykibocsátás, 2mrd szállító növekedés eredményezte. 2020 évi növekedés legnagyobb tételei pedig: 12.8mrdFt vevőktől kapott előleg, 1.1mrd átváltoztatható kötvények, szállítói állomány növekedése, saját tőke elemek változása

VIII.10. *Információk a Kibocsátó meglévő, folyamatban lévő és jövőbeli beruházásairól és befektetéseiről*

Akvizíciók:

1. Nyírségi Patyolat Zrt.

Nyíregyházán működő mosoda, mosodai szolgáltatásokat nyújt vállalati és privát ügyfelek számára. A jogelődöt 1990.08.13-án alapították, többszöri átalakítás után a B+N Referencia Zrt. 2020.01.06-án vásárolta meg.

Nyíreségi Patyolat	2019	2020
Árbevétel	770 334	858 098
Adózott Eredmény	55 694	58 714
Adózás előtti Eredmény	61 544	68 355
Üzemi eredmény	62 273	67 908
ÉCS	32 622	28 970
Saját tőke	564 062	808 755
Mérlegfőösszeg	727 902	970 669
Saját tőke/mérlegfőösszeg	77,49%	83,32%
Igénybe vett hitel összege	0	
Fennálló hitel összege	0	

Bevételek alakulása

Megnevezés	2019	2020
Értékesítés nettó árbevétele	770 334	858 098
Egyéb bevételek	11 642	26 915
Pénzügyi műveletek bevételei	7	737
Összesen	781 983	885 750

Az értékesítés bevételeinek lényeges tevékenységek szerint bemutatása

Megnevezés	2020
Textil, szőrme mosása, tisztítása	795 487
Textil kiskereskedelem	2 201
Textiláru javítása, bérbeadása	46 759
Összesen	844 447

2. ISS Global A/S Kelet-európai Klaszter

Az 1901-ben, Koppenhágában alapított ISS Csoport a világ egyik legnagyobb, nemzetközi létesítményüzemeltető szolgáltatója, sokéves nemzetközi tudással és tapasztalattal. A Klaszter az ISS Csoport megvásárolt leányvállalatait tartalmazza, globális ügyfelek nélkül.

A 2021. március 30-án megvásárolt entitások:

- Csehország:

ISS Facility Services s.r.o./B+N Czech Republic Facility services s.r.o.

ISS Správa Budov s.r.o. /B+N Czech Republic Správa Budov s.r.o.

- Szlovákia:

ISS Facility Services spol. s r.o./B+N Slovakia Facility Services spol s.r.o.

ISS Security Services spol. s r.o. /B+N Slovaki Security Services spol. s r.o.

- Románia:

ISS Facility Services S.R.L./B+N Facility Sevies S.R.L.

- Magyarország: ISS Facility Services Kft./B+N Magyarország Kft.

Főbb pénzügyi adatok:

/A Klaszter az ISS Csoport megvásárolt leányvállalatait tartalmazza, globális ügyfelek nélkül/.

Pénznem: 000 €	CZ	SK	HU	RO	2019 teljes klaszter	CZ	SK	HU	RO	2020 teljes klaszter	2020 vs. 2019 (%)
Bevételek	40 346	18 036	11 492	13 877	83 751	36 551	13 480	8 158	12 549	70 738	(16)
Közvetlen költségek	(32 119)	(15 640)	(9 866)	(11 108)	(68 734)	(28 485)	(10 818)	(6 943)	(9 959)	(56 205)	(18)
Egyéb elsődleges ktg	(2 972)	(1 062)	(459)	(947)	(5 440)	(2 608)	(712)	(251)	(888)	(4 459)	(18)
Fedezet1	5 255	1 334	1 167	1 822	9 577	5 457	1 950	964	1 702	10 074	5
EBIT	991	(250)	(178)	646	1 210	1 836	(701)	(131)	664	1 667	38
Adózás előtti er.	(68)	(654)	(711)	150	(1 283)	1 322	(1 054)	899	1 339	2 506	(295)
Nettó nyereség	(67)	(532)	(1 036)	11	(1 624)	1 002	(1 371)	753	1 042	1 426	(188)
											-
Korrigált EBITDA	2 641	700	212	944	4 497	3 058	1 500	229	960	5 747	28
Mutatószámok (%)											-
Fedezet1 eredmény	13,0	7,4	10,2	13,1	11,4	14,9	14,5	11,8	13,6	14,2	24,5
Korr. EBITDA er.	6,5	3,9	1,8	6,8	5,4	8,4	11,1	2,8	7,6	8,1	51,3
Nettó haszonkulcs	(0,2)	(2,9)	(9,0)	0,1	(1,9)	2,7	(10,2)	9,2	8,3	2,0	(204,0)

Forrás: Főkönyv; tartalmazza a kiválás hatásait

. A korrigált EBITDA azokkal a korábbi tételekkel lett leképezve, ami nem befolyásolja a B+N integráció után fennálló ügymenetet, tehát nem veszi figyelembe az ISS struktúrából adódó rendszeres, vagy egy összegű tételeket, mint pl. az egyszerei eredmény módosító tényezők, illetve az ISS Global korábbi tovább terhelései.

ISS Global A/S Kelet-európai Klaszter rövid szöveges bemutatása:

2020-ra a bevétel 16%-kal csökkent, a lejáró ISS globális szerződések, megszűnő állami szerződések, nem profitábilis szerződések kivezetése, megváltozott szolgáltatások és az ISS kiválás miatti bizonytalanság miatt. Korábban az EBITDA csökkenése a 2018 - 2019 között elsősorban a viszonylag stabil országhoz tartozó költségeknek volt betudható, amelyek csak kis mértékben csökkentek a bevételek nagyobb csökkenéséhez képest. Ez 2020-ra átlendült a pozitív oldalra, a költségek csökkentésének hatására, illetve a portfólió tisztításnak is volt egy EBITDA felhajtó hatása. Tehát a 2020-as évre sikerült növelni a klaszter eredményességét, év / év alapon sikerült 51%-al növelni a korrigált EBITDA árrést.

Továbbiakban a 2020-as nettó nyereségekre hatással voltak a következő tételek:

Csehország: osztalék kivétele az ISS Bulgária leányvállalatból, az ISS Bulgária és ISS Optimal részesedés eladásából származó bevételek, az ISS kiválásból származó bevételek és ráfordítások céltartalék képzése, illetve a 2020 elején történt IT incidenssel felmerülő költségek.

Szlovákia: Céltartalék képzés ki nem fizetett szolgáltatások után, ami egy jelentős ügyféllel kapcsolatban állt fent (Jaguar Land Rover).

Románia: Philip Morris szerződés eladásából származó rendkívüli bevétel, ez a szerződés nem szerepelt a klaszter megvételében.

Ezek a tételek mind kikerültek a korrigált EBITDA eredményekből.

VIII.11. Tőkeforrások bemutatása mind rövid, mind hosszú távon (saját tőke, hitelek mértéke, lejárat, fajtája, EU-s és állami támogatások)

1. Saját tőke alakulása

Saját tőke alakulása 2018-2020.12.30		2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
D.	Saját tőke	4 106 169 e Ft	6 097 292 e Ft	9 852 222 e Ft
I.	Jegyzett tőke	10 000 e Ft	2 200 000 e Ft	2 200 000 e Ft
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés			
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			
III.	Tőketartalék			
IV.	Eredménytartalék	1 347 820 e Ft	-192 831 e Ft	1 942 292 e Ft
V.	Lekötött tartalék		15 000 e Ft	
VI.	Értékelési tartalék			
VII.	Adózott eredmény	2 748 349 e Ft	4 075 123 e Ft	5 709 930 e Ft

2. Hitelek alakulása:

Hitelek alakulása		2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
F.	Hitelek összesen	3 483 961 e Ft	10 010 000 e Ft	11 100 002 e Ft
	Ebből:			
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségekből hitelek	187 500 e Ft	10 000 000 e Ft	11 100 000 e Ft
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	187 500 e Ft	0 e Ft	0 e Ft
III.	Rövid lejáratú kötelezettségekből hitelek, kölcsönök	3 296 844 e Ft	10 000 e Ft	2 e Ft
1.	Rövid lejáratú kölcsönök	383 e Ft	10 000 e Ft	2 e Ft
	Hosszú lejáratú hitelek 1 éven belül esedékes része	150 000 e Ft	0 e Ft	0 e Ft
2.	Rövid lejáratú hitelek	3 296 461 e Ft	0 e Ft	0 e Ft

3. Hitelek állománya 2020.12.30-án:

Hitelező neve	Deviza	Finanszírozás megnevezése	Hitelkeret összege	Lejáratok	Hitel összege Ft-ban
Takarék Kereskedelmi Bank Zrt.	HUF	Folyószámlahitel-keret	300 000 000	2021.08.31	0
Takarék Faktorház Zrt.	HUF	Faktor keret	2 000 000 000	határozatlan	0
Összesen	HUF	Keretek összesen	2 300 000		0

4. Állami támogatások:

VEKOP-8.5.2-17 – Munkahelyi képzések támogatás nagyvállalatok munkavállalói számára

A nyertes pályázatnak köszönhetően 2020. ősztől összesen 208 munkatársunk képzését tudjuk megvalósítani. A résztvevők több mint 60%-a a takarítási üzletág alacsonyabb beosztású és kvalifikációjú dolgozója közül kerül ki, akik OKJ-s Intézménytakarító képzésben részesülnek. A vezetők és az adminisztrációban dolgozó munkatársak digitális írástudás, IT és menedzsment (hatékony együttműködési, kommunikációs, projektmenedzsment, hatékony munkavégzés) tréningeken vesznek részt. A támogatás összege: 59.929.000 Ft

2019-1.1.1-PIACI-KFI-2019-00405

Autonóm, UV fénnel fertőtlenítő, mesterséges intelligencia alapú akadályfelismeréssel működő fertőtlenítő robot fejlesztése

A támogatás összege: 216.585.751 Ft

IX. TULAJDONOSOK, TISZTSÉGVISELŐK, MUNKAVÁLLALÓK

IX.1. A Kibocsátó ügyvezetése, tulajdonosi ellenőrzése, valamint a kulcsfontosságú munkatársai

1. A Kibocsátó tulajdonosi struktúrája

A Kibocsátó tulajdonosa és vezérigazgatója Kis-Szölgyémi Ferenc.

Kis-Szölgyémi Ferenc az egyedüli tulajdonos 2015-óta.

Kis-Szölgyémi Ferenc vezérigazgatóként 2013 óta vezeti a Kibocsátót.

2. A Kibocsátó ügyvezetése:

A Kibocsátó ügyvezetését a Vezérigazgató látja el, akit az egyszemélyi részvényes választ meg illetve jelöl ki. A Kibocsátó vezérigazgatója az egyedüli tulajdonos Kis-Szölgyémi Ferenc.

A Kibocsátó vezérigazgatója rövid szakmai önéletrajza:

- Iskolai végzettségek
 - o Bánki Donát Műszaki Főiskola – mérnök
 - o Közgazdaságtudományi Egyetem
 - o MBA
- Szakmai tapasztalatok
 - o Diák Munka Stúdió – alapító ügyvezető
 - o Monitoring System Technology Kft. – alapító ügyvezető
 - o DEFI Reklám Kft. – felügyelőbizottság tagja
 - o Multireklám Zrt. – értékesítési és marketing igazgató
 - o Coordinfo Kft. – műszaki és marketing igazgató
 - o B+N Referencia Zrt. – tulajdonos, vezérigazgató

A Kibocsátónál nem működik Felügyelő Bizottság.

A Kibocsátónál nem működik Igazgatóság, a Kibocsátó irányítását a vezérigazgató látja el.

3. A Kibocsátó kulcsfontosságú munkatársai és ezen személy(ek) rövid szakmai önéletrajza:

A Kibocsátó napi szintű működésének, feladatainak teljesítése érdekében 1 (egy) vezérigazgatói tisztség, valamint a Kibocsátó tevékenységeinek széles körére tekintettel 4 (négy) vezérigazgató-helyettesi tisztség került kialakításra. A vezérigazgató-helyettesi tisztséghez a Kibocsátónál cégjegyzési jogosultsággal csak Szij Csaba Üzleti vezérigazgató helyettes rendelkezik.

▪ Szij Csaba

Munkaviszony kezdete: 2014.08.30

Munkaviszony időtartama: Határozatlan

Kibocsátó keretein belül Üzleti vezérigazgató-helyettes

Szakmai életrajz:

- Iskolai végzettségek
 - o Bánki Donát Műszaki Főiskola – gépészmérnök
 - o Bánki Donát Műszaki Főiskola – műszaki tanár
- Szakmai tapasztalatok
 - o Budapesti Erőmű Rt. – beruházás-irányító mérnök
 - o ABB Power Generation Kft. – gépészmérnök
 - o DTZ Hungary Kft. – Property Management Osztály műszaki vezető
 - o Honeywell Szabályozástechnikai Kft. – Facility Management divízióvezető
 - o Unicredit Bank Hungary Zrt. – Központi beszerzési vezető
 - o B+N Referencia Zrt. – vezérigazgató, operatív működésért felelős igazgató

4. A Kibocsátó fentiekben megjelölt vezető tisztségviselőivel, illetőleg kulcsfontosságú munkavállalóival szemben az elmúlt 3 (három) évben lefolytatott bármilyen, a szakmai tevékenységükkel kapcsolatos eljárás nem volt folyamatban.

IX.2. *A Kibocsátó létesítő okiratában, illetőleg belső szabályzatában az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjaira vonatkozó főbb rendelkezések összefoglalása*

1. A Kibocsátónál nem működik Felügyelő Bizottság, lásd IX.1.
2. A Kibocsátónál nem működik Igazgatóság, a Kibocsátó irányítását a vezérigazgató látja el, lásd IX.1.
3. A Kibocsátó fentiekben megjelölt vezető tisztségviselőivel, felügyelő bizottsági tagjaival, illetőleg kulcsfontosságú munkavállalóival szemben az elmúlt 3 (három) évben lefolytatott bármilyen, a szakmai tevékenységükkel kapcsolatos eljárás nem volt folyamatban.

IX.2. *A Kibocsátó létesítő okiratában, illetőleg belső szabályzatában az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjaira vonatkozó főbb rendelkezések összefoglalása*

A Kibocsátó alapszabályának 8.1-es pontja alapján nincs igazgatóság:

„A társaság ügyvezetéseként igazgatóság kinevezésére nem kerül sor, az igazgatóság jogait vezérigazgató gyakorolja, és a vezérigazgató képviseli a társaságot.”

Az alapszabály 8-as pontja rendelkezik a vezérigazgató további feladatairól, kötelezettségeiről. A Kibocsátó Szervezeti és Működési szabályzata tovább részletezi. Ezek összefoglalása:

- A vezérigazgató képviseli a társaságot
- Vezérigazgató feladatait személyesen és önállóan látja el
- Vezérigazgató feladatai:
 - o Éves beszámoló részvényesek elé terjesztése
 - o Alapszabály vezetése
 - o Javaslatok, előterjesztések a részvényesek felé
 - o Könyvelés biztosítása
 - o Részvénykönyv vezetése
 - o Munkáltatói jog gyakorlása

A Kibocsátó alapszabályának 11-es pontja alapján nincs felügyelőbizottság.

IX.3. *A Kibocsátó 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel vagy szavazati joggal rendelkező tulajdonosa*

1. A Kibocsátónak egyetlen részvényese van, Kis-Szölgyémi Ferenc.
2. A Kibocsátó nyilatkozik, hogy az 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel bíró tulajdonosai eltérő szavazati jogokkal nem rendelkeznek.

X. A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

1. A Kibocsátó két utolsó lezárt üzleti évére vonatkozóan a jelen Információs Dokumentum 1. számú mellékletében adja meg a Befektetők részére a szükséges információkat az auditált éves beszámoló adataival, az alábbiak szerint:
 - (i) mérleg;
 - (ii) eredménykimutatás;
 - (iii) kiegészítő melléklet;
 - (iv) üzleti jelentés.
2. A Kibocsátó konszolidált éves beszámolót készít, de konszolidált éves beszámoló készítésére nem kötelezett. A Kibocsátó a fentiek szerint a konszolidált pénzügyi adatokat is az 1. számú mellékletben bocsátja a Befektetők rendelkezésre.

XI. NYILATKOZAT AZON BÍRÓSÁGI, VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI VAGY EGYÉB HATÓSÁGI ELJÁRÁSOKRÓL, AMELYEKNEK ÉRTÉKE A KIBOCSÁTÓ SAJÁT TŐKÉJÉNEK 10%-ÁT MEGHALADJA

1. A Kibocsátó kijelenti, hogy nincs vele szemben olyan bírósági, választottbírósági vagy egyéb hatósági (pl. adó) eljárás folyamatban, illetőleg a Kibocsátó legjobb tudomása szerint nem fenyegeti olyan eljárás a Kibocsátót, amely a Kibocsátó saját tőkéjének 10%-át meghaladó értékű.

XII. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

1. A Kibocsátó vonatkozásában lényegesnek kell minősíteni a Kibocsátó szokásos üzletmenete során kötött szerződéseken kívül minden olyan fontosabb szerződést, amelyek értelmében a Kibocsátót olyan kötelezettség terheli, illetőleg olyan jogosultsággal rendelkezik, ami jelentőséggel bír a Kibocsátó megítélése vagy az általa kibocsátott Kötvények értékelése szempontjából.
2. A Kibocsátónak nincs tudomása a szokásos üzleti tevékenységen kívül kötött olyan lényeges szerződésről, amely alapján a Csoport bármelyik tagját olyan kötelezettség terhelné, illetve olyan jogosultsággal rendelkezne, ami jelentőséggel bír abból a szempontból, hogy a Kibocsátó teljesíteni tudja a Kötvények tekintetében a Befektetőkkel szembeni kötelezettségeit.

XIII. INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL

XIII.1. A Kibocsátás célja és a bejövő források felhasználása

1. A Kibocsátás célja, az ISS Global A/S kelet-európai leányvállalatai megvásárlásának utófinanszírozása, továbbá hazai és/vagy külföldi mosodai és/vagy takarítói piacon történő terjeszkedés
2. A Kibocsátó a Kibocsátás során bejövő forrásokat a következők szerint tervezi felhasználni:
A kötvények kibocsátása után a forrás a Kibocsátó által a következő projektekbe kerül befektetésre:
 - (i) ISS Global A/S cseh, szlovák, román és magyar leányvállalatának megvásárlása - 55%;
 - (ii) További külföldi FM vállalatok akvizíciója - 45%;
3. A Kötvényen alapuló kötelezettségek Kibocsátó általi teljesítése tervezett pénzügyi fedezetének bemutatása:

A Kötvényen alapuló fizetési kötelezettségek teljesítésének tervezett pénzügyi fedezetéül a Kibocsátó főtevékenységéből származó adózott eredmény szolgál.

XIV. EGYÉB, KULCSFONTOSÁGÚNAK ÍTÉLT INFORMÁCIÓK

1. A Kibocsátó MRP programot indított, melynek keretében felső- és középvezetőinek biztosít hosszú távú programot. Ennek keretében a Kibocsátó 2020-ban 1.100.000.000,- forint összegű átváltoztatható kötvényt bocsátott ki, amely nem az NKP keretében, hanem a Kötvénytől függetlenül került kibocsátásra és semmilyen formában nem függ a Kibocsátással tervezett forrásbevonástól és annak visszafizetésétől.

XV. A KÖTVÉNYHEZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK

XV.1. A Kötvény feltételei

XV.1.1. A Kötvény jellemzői

A Kötvény elnevezése:	B+N 2031/A
ISIN azonosító:	HU0000360623
Kibocsátó:	B + N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 3644 Tardona, Katus domb 1.; cégjegyzékszám: 05-10-000479)
Forgalmazó:	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.; cégjegyzékszám: 01-10-041206)
Felhatalmazás a Kibocsátásra és a Regisztrációs Eljárásra:	A Kibocsátásra és Regisztrációs Eljárására vonatkozó felhatalmazást a Kibocsátó egyedüli részvényesének 2021.05.17. napján hozott 1/2021. május 17. számú határozata tartalmazza.
A Kötvény jellege:	A Kötvény a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesíti meg. A Kötvény a Kibocsátó mindenkori fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangú a felszámolás vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára vezetett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, felszámolásra, végelszámolásra, végrehajtásra vonatkozó vagy egyéb jogszabályok alapján. A Kibocsátás során a Befektetőknek vételre ajánlott Kötvények teljes mennyisége azonos jogokat és kötelezettségeket testesít meg.
A forgalomba hozatal típusa:	Az MNB által indított NKP keretében történő, a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdésének a), és c) pontjai szerint minősülő forgalomba hozatal, amelynek lezárását követő 90 napon belül a Kötvény regisztrálásra kerül az XBond Piacra (a BÉT által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe).
Bejelentés, jóváhagyás, engedélyezés:	A jelen Információs Dokumentum nem minősül a Prospektus Rendelet és a Tpt. szerinti

tájékoztatónak, azt a Felügyeletnek nem kell jóváhagynia vagy engedélyeznie.

A Kötvény XBond Piacra történő regisztrációjával összefüggésben a Kibocsátó köteles a jelen Információs Dokumentumot a BÉT-hez benyújtani. A Kötvény XBond Piacra történő regisztrációjára és a Kötvénnyel az XBond Piacon való kereskedésre a jelen Információs Dokumentum BÉT általi jóváhagyását követően kerülhet sor.

Tekintettel a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdésének a), és c) pontjaira, a Prospektus Rendelet (14) preambulumbekzdésére, és a Tpt. 15. § (1) bekezdésére a Kibocsátó nem köteles tájékoztató közzétételére a Kibocsátással, a Regisztrációs Eljárással és a regisztrációt követően az XBond Piacon való kereskedéssel összefüggésben.

A Kötvény megjelenési formája: Dematerializált kötvény

A Kötvény típusa: Névre szóló kötvény

A Kibocsátás teljes összege (össznévérték): 13.200.000.000 forint

Bevont forrás összege: 13,19 milliárd forint

A Kötvények darabszáma: 264 darab

A Kötvény névértéke – címletbeosztás: 50.000.000 forint / darab

A Kötvény pénzneme: Forint

Futamidő: 2021. június 24. – 2031. június 24.

Lejárat napja: 2031. június 24.

A kibocsátás napja: 2021. június 24.

Az elszámolási nap (értéknap): 2021. június 24.

A Kötvényvásárlók köre: A Kibocsátás során a Kötvény kizárólag a Prospektus Rendelet 2. cikk e) pontja szerint minősített befektetőnek minősülő alábbi személyek részére került a Forgalmazó közreműködésével felajánlásra, amelyekben a Kibocsátó nem rendelkezik a Ptk. 8:2. § (1) bekezdésében meghatározott többségi befolyással:

- (i) Magyar Nemzeti Bank (1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.);
- (ii) MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt (1122 Budapest, Pethényi köz 10.);
- (iii) Takarékbank Zrt. (1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület);
- (iv) OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u.16.)
- (v) KDB Bank Európa Zrt. (1054 Budapest, Bajcsy Zsilinszky út 42-46.)
- (vi) MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1051 Budapest, Nádor u. 31.)
- (vii) Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1013 Budapest, Krisztina tér 2.)
- (viii) Dialóg Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Montevideó u. 3./B);
- (ix) MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1027 Budapest, Kapás utca 6-12.);
- (x) EQUILOR Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.)
- (xi) MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.)

A forgalomba hozatali eljárás lezárását követően, a Regisztrációs Eljárás során a Kibocsátó és a Forgalmazó nem tett a Kötvényre vonatkozó nyilvános ajánlattételnek minősülő közlést.

A forgalomba hozatal módja:

A Kötvény a BÉT MMTS1 aukciós kereskedési rendszerén keresztül lebonyolított értékpapír-aukció (nem nyilvános ajánlati könyves értékesítés) keretében került forgalomba hozatalra.

A forgalomba hozatal helye:

Magyarország

A Kötvényhez kapcsolódó jogok:

A Tpt. 12/B. § (1) bekezdése szerint a Kötvényben a Kibocsátó arra kötelezte magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát, valamint a megjelölt pénzüsszeget a Kötvény mindenkorit tulajdonosának (a Kötvénytulajdonosnak) a megjelölt időben és módon megfizeti.

A Kötvényrendelet alapján a Kötvényen alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Kötvénytulajdonost a Kötvény alapján megillető jogosultságok:

- (i) a Kötvény lejáratakor, illetve a kamatfizetési napokon a Kibocsátótól a Kötvényben meghatározott összeg és annak az előre meghatározott mértékű kamatának kifizetését követelni;
- (ii) a Kötvény megszerzése előtt a jelen Információs Dokumentumt és az abban hivatkozott dokumentumokat megismerni, a jogszabályokban meghatározott előzetes tájékoztatást a Forgalmazótól a befektetési szolgáltatási tevékenység végzéséről és a kiegészítő szolgáltatásokról szóló üzletszabályzata és a jelen Információs Dokumentum szerint megkapni;
- (iii) a Kötvényt annak futamideje alatt a vonatkozó jogszabályokban meghatározott értékpapírszámlán birtokolni, biztosítéku adni és a jelen Információs Dokumentummal összhangban elidegeníteni;
- (iv) gyakorolni a jelen Információs Dokumentumban foglalt, a Kötvénytulajdonost megillető jogokat; és
- (v) gyakorolni a Tpt.-ben és az irányadó jogszabályokban meghatározott egyéb jogokat.

A Kötvény átruházhatósága:

A Kibocsátó nem korlátozta a Kötvény átruházását.

Átváltás:

A Kötvény nem ad jogot más értékpapír vagy egyéb pénzügyi eszköz átváltás útján vagy más módon történő megszerzésére.

Visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján a lejárat napja előtt:

Nincs ilyen visszaváltási lehetőség.

Visszaváltás a Kötvénytulajdonos döntése alapján a lejárat napja előtt:

Nincs ilyen visszaváltási lehetőség.

A Kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének pénzügyi fedezete:

A Kötvényen alapuló fizetési kötelezettségek teljesítésének pénzügyi fedezetül a Kibocsátó főtevékenységéből származó adózott eredmény szolgál.

Törlesztés:

A Kötvény tőkeösszege az alábbiak szerint egy összegben kerül törlesztésre 1 darab 50.000.000 forint névértékű Kötvényre vonatkozóan:

2024. június 24.: 6.250.000 forint
2025. június 24.: 6.250.000 forint
2026. június 24.: 6.250.000 forint
2027. június 24.: 6.250.000 forint
2028. június 24.: 6.250.000 forint
2029. június 24.: 6.250.000 forint
2030. június 24.: 6.250.000 forint
2031. június 24.: 6.250.000 forint

Munkanapra eső kifizetések:

Amennyiben a Kötvénnyel kapcsolatos bármilyen összeg (tőke, kamat, stb.) kifizetésének esedékes napja Magyarországon nem munkanap, akkor a kifizetés napja az azt követő munkanap. Erre az időre a Befektetőt nem illeti meg kamat vagy bármilyen más összeg.

Fizető ügynök:

MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.
(székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.;
cégjegyzékszám: 01-10-041206)

A Kötvénytulajdonosok értesítése:

A Kötvénnyel kapcsolatos információkat a Kibocsátó a Kötvény XBond Piacra történő regisztrációjáig a Kötvénytulajdonosok részére közvetlenül juttatja el.

A Kötvény XBond Piacra történő regisztrációját követően a Kibocsátó saját honlapján (www.bnref.hu), a Magyar Nemzeti Bank által működtetett, hivatalos információtárolási rendszer honlapján (www.kozzetetelek.mnb.hu) és a BÉT honlapján (www.bet.hu) keresztül tesz eleget közzétételi kötelezettségeinek.

A Kibocsátó a tájékoztatási kötelezettségét az XBond ÁÜSZ és a vonatkozó jogszabályok, ideértve különösen a Tpt. továbbá a piaci visszaélésekről, valamint a 2003/6/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv és a 2003/124/EK, a 2003/125/EK és a 2004/72/EK bizottsági irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2014. április 16-i 596/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet (MAR) alapján teljesíti.

A Kibocsátó kötelezettséget vállalt arra, hogy a Kötvény XBond Piacra történő regisztrációját követően éves és fél-éves jelentést tesz közzé a Tpt., illetve a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerint, valamint egyidejűleg közvetlenül is megküldi a jelentéseket azon kötvénytulajdonosok részére, amelyek elérhetőségét ismeri.

Amennyiben a Kötvény futamideje alatt a Kibocsátó olyan körülményekbe ütközik, amelyek meggátolják vagy akadályozhatják a határidőben történő teljesítést vagy a Kötvény szerinti kötelezettségvállalásoknak való megfelelést, úgy a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de írásban legkésőbb 3 (három) munkanapon belül, közvetlenül, egyidejűleg értesíteni a Kötvénytulajdonosokat a körülményről, az orvosolásra tett vagy tenni szándékozott intézkedésekről, az orvoslás várható időtartamáról.

A Kibocsátó értesítése:

A Kötvénytulajdonosok az értesítéseket írásban, a Kibocsátó székhelyére kötelesek küldeni a Kötvénytulajdonosi minőségükre vonatkozó, a Kötvénytulajdonosok értékpapír-számlavezetője vagy adott esetben a KELER által kiállított igazolással együtt.

Hitelminősítési besorolás:

A Kibocsátó kijelenti, hogy a Kötvény az NKP feltételeinek megfelelő, „B+” hitelminősítési besorolással rendelkezik (SCOPE Ratings, B+). A Kibocsátó kötelezettséget vállalt arra, hogy a hitelminősítés felülvizsgálatról és annak eredményéről haladéktalanul és teljeskörűen tájékoztatja a Befektetőket a megfelelő közzétételi helyeken, azzal, hogy azon Kötvénytulajdonost, amelynek a kapcsolattartási adatait a Kibocsátó ismeri, a Kibocsátó közvetlenül is értesíti a

felülvizsgálatról és annak eredményéről haladéktalanul és teljeskörűen.

Árjegyzés:

A Kibocsátó biztosítja, hogy az MTB Zrt. mint árjegyző a Kötvény teljes futamideje alatt, a Kötvénnyel az XBond Piacon való kereskedés megkezdésétől a lejárat napjáig árjegyzési tevékenységet végez, amelynek keretében (i) minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percig fenntart; (ii) az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is egyaránt eléri a legalább 100 ezer eurónak megfelelő forintösszeget; és (iii) a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség nem haladja meg a 200 bázispontot.

Adózás:

A Kibocsátó a Kötvény kibocsátása, másodlagos forgalma és a Kötvényen alapuló fizetési kötelezettségek teljesítése során a kifizetés időpontjában hatályos magyar adó jogszabályoknak megfelelően köteles eljárni.

A Kibocsátó nem vállal semmilyen felelősséget a Kötvény vonatkozásában a Kötvénytulajdonosokra háruló adófizetési kötelezettségek teljesítéséért.

A Befektetőknek ajánlatos adótanácsot kérni a Kötvény megvásárlásával és értékesítésével összefüggésben felmerülő adózási kötelezettségekről.

Irányadó jog:

A Kötvény forgalomba hozatalára és a Kötvényből származó, a Kibocsátó és a Kötvénytulajdonos közötti jogviszonyra a magyar jog – így különösen a Prospektus Rendelet, a Tpt., a Kötvényrendelet és a Ptk. – irányadó.

Vitarendezés:

A Kötvényből származó jogviszonnyal összefüggésben a Kibocsátó és a Kötvénytulajdonos között felmerülő jogvita elbírálására a magyar rendes bíróságok rendelkeznek hatáskörrel.

A Kibocsátó aláírása:

A Kibocsátó aláírását a dematerializált formában előállított Kötvényről a Kibocsátó által a Tpt. 7. § (2) bekezdése szerint kiállított és a Tpt. 9. §-a szerint a KELER-nél

elhelyezendő okirat tartalmazza. A Kötvény az aláírás helyett a fenti okiratot aláírók nevét tartalmazza.

XV.1.2. Kamatok és kifizetések

A kamatozás típusa:

A Kötvény fix kamatozású.

Kamatláb:

A Kötvény a fennálló tőketartozás után a kamatszámítás kezdőnapjától (azt is beleértve) éves szinten fix 3,5% kamatláb mértékével számolva kamatozik.

Kamatbázis:

A Kötvény kamatösszegének számítása esetén a Kibocsátó a tényleges/tényleges kamatbázist alkalmazza, amely értelmében az adott kamatfizetési időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel (vagy ha az adott kamatfizetési időszak tartalmazza február 29. napját, akkor a kamatfizetési időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 366-tal).

Kamatszámítás:

A Kötvény tekintetében a kifizetendő kamat mértéke (0,01%-ra kerekítetten) az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

Az első kamatfizetési időpontban kifizetendő kamat mértéke:

- amennyiben, az első kamatfizetési periódus hossza megfelel a kamatfizetési gyakoriságnak ($d_{t1}=d_0$), akkor a

kifizetésre kerülő kamat mértéke = g

- amennyiben az első kamatfizetési periódus rövidebb, mint a kamatfizetés gyakorisága ($d_{t1}<d_0$), akkor a

kifizetésre kerülő kamat mértéke = $g \times \frac{d_1 - d_0}{d_{t1} - d_{t0}}$

- amennyiben az első kamatfizetési periódus hosszabb, mint a kamatfizetés gyakorisága ($d_{t1}>d_0$), akkor a

kifizetésre kerülő kamat mértéke = $g + g \times \frac{d_{t1} - d_0}{d_{t1} - d_{t0}}$

ahol

g = Éves kamat (kupon)
 d_{t_0} = Technikai kamatfizetési nap, amelyet úgy lehet megkapni, hogy a kamatfizetés dátumából ki kell vonni kettő kamatperiódust
 d_0 = A kibocsátás dátuma
 d_{t_1} = Technikai kamatfizetési nap, amelyet úgy lehet megkapni, hogy a kamatfizetés dátumából ki kell vonni egy kamatperiódust
 d_1 = Az első kamatfizetés dátuma

Minden további kamatfizetési időpontban kifizetendő kamat mértéke:

kifizetésre kerülő kamat mértéke = g

Kamatfizetési napok:

A lejárat napjáig minden év június 24. napja és a lejárat napja, azaz:

2031. június 24.

A kamatok a lejárat napjáig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban minden évben a kamatfizetési napokon és a lejárat napján utólag fizetendők.

Fix kamatösszegek:

A futamidő alatt a kamatfizetési napokon az alábbi fix kamatösszegek fizetendők 1 darab 50.000.000,- forint névértékű Kötvényre vonatkozóan:

2022. június 24.: 1.750.000 HUF
 2023. június 24.: 1.750.000 HUF
 2024. június 24.: 1.750.000 HUF
 2025. június 24.: 1.531.250 HUF
 2026. június 24.: 1.312.500 HUF
 2027. június 24.: 1.093.750 HUF
 2028. június 24.: 875.000 HUF
 2029. június 24.: 656.250 HUF
 2030. június 24.: 437.500 HUF
 2031. június 24.: 218.750 HUF

Kifizetések:

A Kötvénnyel kapcsolatos kifizetéseket a Kibocsátó a fizető ügynökön keresztül a Kötvény devizanemének megfelelő pénznemben (forintban) teljesíti a Kötvénytulajdonosok részére számlavezetőiken keresztül a KELER szabályzatoknak és az alkalmazandó adózási jogszabályoknak a figyelembevételével azon értékpapírszámlavezetők útján, akiknek a

KELER által vezetett értékpapír-számláin – a KEKER szabályzatokban meghatározott – fordulónap végén a Kötvények nyilván vannak tartva. Az esedékes kifizetést azon Kötvénytulajdonos részére kell teljesíteni, aki a fordulónapon Kötvénytulajdonosnak minősül.

A Kötvénnyel kapcsolatban a fizető ügynök által teljesítendő kifizetések teljesítettnek minősülnek a fizető ügynök számlájának megterhelésével.

XV.1.3. Kötelezettségvállalások

A Kötvény összegének visszafizetését és a kamat megfizetését biztosító kötelezettségvállalás:

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a Kötvény esedékes tőkeösszegét és kamatát a Kötvényben, valamint a jelen Információs Dokumentumban meghatározott esedékességi időpontokban és feltételek mellett a Kötvénytulajdonosok részére visszafizeti, illetve megfizeti.

Nem megengedett ügyletektől való tartózkodás:

A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy tartózkodik minden olyan ügylettől vagy ügylet-együtttestől, konstrukciótól, ami önmagában vagy együttes hatásait tekintve alkalmas lehet arra, hogy azon vállalatcsoport tagjától, vagy a vállalatcsoportba tartozó vállalat tulajdonosától, illetve tulajdonosának közeli hozzátartozójától a Kötvény révén történő forrásbevonást valósítsa meg, amelynek a Kibocsátó a csoporttagja.

A Kibocsátó vállalja, hogy az MNB felhívására eseti adatszolgáltatást teljesít az MNB részére a nem megengedett ügyletekkel kapcsolatos követelmények teljesülésének ellenőrzése céljából.

Üzleti tervnek megfelelő felhasználás:

A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kibocsátás révén bevont forrást a Kibocsátáshoz szükséges, a Terméktájékoztató szerint elfogadható hitelminősítést készítő hitelminősítő rendelkezésére bocsátott, szabályszerűen elfogadott üzleti tervnek megfelelően, az abban meghatározott célokra használja fel, a hitelminősítői riportban foglaltak szerint, amelyért felelősséggel tartozik.

Visszavásárlás:

A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kötvénysorozat egy részének a futamidő lejáratára előtti visszavásárlása esetén legalább

olyan arányban vásárol vissza abból az MNB-től, mint amilyen arányban az MNB a Kötvénysorozatból Kötvénnyel rendelkezik a visszavásárlás időpontjában.

Ide nem értve a jelen Információs Dokumentum XV.1.4. pontjában meghatározott eseteket, a visszavásárlási ár meghatározása a Kötvénytulajdonosok előzetes megkeresését követően, a Kötvénytulajdonossal egyetértésben történhet.

Árjegyzés:

A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy biztosítja, hogy legalább egy árjegyző megállapodást (árjegyzési szerződést) köt a BÉT-tel az XBond Piacon kötelező érvényű árjegyzés fenntartásáról, melynek keretében az árjegyző a Kötvény teljes futamideje alatt, a Kötvénnyel való kereskedés megkezdésétől a lejárat napjáig (i) minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percig fenntart; (ii) az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is egyaránt eléri a legalább 100 ezer eurónak megfelelő forintösszeget; és (iii) a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség nem haladja meg a 200 bázispontot.

Tájékoztatás:

A Kibocsátó köteles a Kötvénytulajdonosokat teljeskörűen tájékoztatni minden olyan körülményről, így különösen a vagyoni helyzetének, vagy bevételeinek kedvezőtlen alakulásáról, amely a Kötvény alapján fennálló kötelezettségei teljesítését hátrányosan befolyásolhatja.

A Kibocsátó köteles a Kötvénytulajdonosokat haladéktalanul tájékoztatni amennyiben a Kibocsátó vezetésében és/vagy a Kibocsátásért felelős kapcsolattartó személyében változás áll be. A Kibocsátásért felelős kapcsolattartó személy telefonos elérhetőségét a Kibocsátó a Kötvénytulajdonosok számára megküldi (az MNB esetén elektronikus formában, az nkp@mnbb.hu e-mail címen).

Amennyiben a Kötvény futamideje alatt a Kibocsátó olyan körülményekbe ütközik, amelyek meggátolják vagy akadályozhatják a határidőben történő teljesítést, vagy a Kötvény

szerinti kötelezettségvállalásoknak való megfelelést, úgy a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül írásban értesíteni a Kötvénytulajdonosokat a késedelemről, annak okáról és a várható időtartamáról.

A fenti tájékoztatás mellett, azon Kötvénytulajdonost, amelynek kapcsolattartási adatait (ideértve az e-mailt) a Kibocsátó ismeri, a Kibocsátó közvetlenül is értesíti minden olyan eseményről, amely veszélyezteti a Kibocsátó Kötvényen alapuló kötelezettségeinek teljesítését.

Ezen tájékoztatásban a Kibocsátó ismerteti legalább az (i) az adott eseményt, (ii) arra a Kibocsátó által megtett vagy megtételre kerülő intézkedéseket, valamint (iii) ezen intézkedések várható időigényét.

Minden, a Kötvénnyel kapcsolatos más értesítés érvényesnek, hatályosnak és a Kötvénytulajdonosokkal közöltnek tekintendő, ha azt a Kibocsátó vagy megbízásából a fizető ügynök a Kötvénytulajdonosok székhelyére postán, ajánlott küldeményként juttatja el és azt a címzett átvette, vagy az irányadó kézbesítési szabályok szerint úgy kell tekinteni, mintha átvette volna.

A Kibocsátó a tájékoztatási kötelezettségét a jelen Információs Dokumentumban meghatározott értesítési szabályok szerint teljesíti.

Multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztráció és forgalomban tartás:

A Kibocsátó kötelezettséget vállalt arra, hogy a Kötvényt legkésőbb a forgalomba hozatal lezárását követő 90 napon belül regisztrálja az XBond Piacra (a BÉT által működtetett XBond elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe), és azt a Kibocsátó tudtával a lejárat napjáig forgalomban tartja.

A Kibocsátó – az XBond kivételével – nem tervezi a Kötvények szabályozott piacra vagy azzal egyenértékű kereskedési helyszínre történő bevezetését vagy regisztrációját.

XV.1.4. A Kibocsátó egyes további kötelezettségvállalásai és a megsértésük jogkövetkezménye

1. Fizetési késedelem:

Ha a Kibocsátó bármely Kötvényre vonatkozó esedékes kamat vagy tőkeösszeg fizetés tekintetében 15 (tizenöt) napos késedelembe esik, a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

2. Közvetett szerződésszegés (cross default):

- (a) Ha az alább meghatározott közvetett szerződésszegés következik be, és az 30 (harminc) napja fennáll, akkor a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.
- (b) Közvetett szerződésszegésnek minősülnek az alábbi esetek:
 - (i) a Kibocsátó által kibocsátott bármely hitelviszonyt megtestesítő értékpapír (ide nem értve a jelen Információs Dokumentum alapján kibocsátott Kötvényt) alapján fennálló fizetési kötelezettség, a fizetési kötelezettség esedékességekor nem kerül megfizetésre; vagy
 - (ii) a Kibocsátó által kibocsátott bármely hitelviszonyt megtestesítő értékpapírból (ide nem értve a jelen Információs Dokumentum alapján kibocsátott Kötvényt) származó fizetési kötelezettség az eredeti futamidőt megelőzően lejárttá vagy esedékessé válik, vagy ilyenné nyilvánítják, és az nem kerül megfizetésre.

3. Hitelminősítési besorolás romlása:

- (a) Ha a Kötvények hitelkockázati besorolása a jelen Információs Dokumentum időpontjában irányadó „B+” minősítésnél rosszabb minősítésűre változik – mindaddig, amíg nem alkalmazandók a jelen pont szerinti alábbi (b) és (c) bekezdésben foglalt jogkövetkezmények – a Kibocsátó
 - (i) nem jogosult olyan osztalékkal és egyéb, bármilyen tőkével, kamattal, díjakkal, költségekkel kapcsolatos kifizetést teljesíteni, amely a Kibocsátó tulajdoni részesedéseibe befizetett tőke vagy bármilyen kölcsön, továbbá egyéb szerződés alapján a Tulajdonosnak vagy a Tulajdonos bármely kapcsolt vállalkozásának fizetendő; és
 - (ii) nem jogosult további Pénzügyi Adósságot vállalni.

mindaddig, amíg a Kötvény hitelkockázati besorolása ismét „B+” minősítésre (vagy jobb minősítésre) nem változik.
- (b) Ha a Kötvény hitelkockázati besorolása „B+” minősítésnél rosszabb minősítésre változik, de nem változik „CCC” vagy rosszabb minősítésre, és a Kötvény hitelkockázati besorolása a változást követő 2 (kettő) éves időszakon belül (az „Orvoslási Időszak”) nem javul vissza legalább „B+” minősítésre, akkor a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb az Orvoslási Időszak lejártát követő 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.
- (c) Ha a Kötvény hitelkockázati besorolása „CCC” vagy annál rosszabb besorolásra változik, a Kibocsátó köteles a „CCC” vagy rosszabb hitelkockázati minősítés közzétételét követően

haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

- (d) Amennyiben a Scope által 2021. április 20-án közzétett riportban foglalt, valamint várhatóan az aukció időpontjában is érvényben lévő lehetséges felminősítést kilátásba helyező felülvizsgálat eredményeképpen a Kötvény hitelkockázati besorolása B+ minősítésnél rosszabb minősítésre változik, akkor a Kibocsátó köteles a Kötvény teljes sorozatát haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül visszavásárolni.

4. Igények azonos rangsora (*pari passu*)

- (a) A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kötvényen alapuló fizetési kötelezettségek legalább azonos rangsorban álljanak az egyéb jövőbeni hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásából eredő kötelezettségekkel, továbbá a nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel.
- (b) Amennyiben a fenti XV.1.4. fejezet 4. pont (a) bekezdésben foglalt kötelezettségvállalás megsértése bekövetkezik, a Kibocsátó:
 - (i) köteles a kötelezettségvállalás megsértését annak felmerülésétől számított 6 (hat) hónapon belül orvosolni;
 - (ii) nem jogosult olyan osztalékkal és egyéb, bármilyen tőkével, kamattal, díjakkal, költségekkel kapcsolatos kifizetést teljesíteni, amely a Kibocsátó tulajdoni részesedéseibe befizetett tőke vagy bármilyen kölcsön, továbbá egyéb szerződés alapján a Tulajdonosnak vagy a Tulajdonos bármely kapcsolt vállalkozásának fizetendő; és
 - (iii) nem jogosult további Pénzügyi Adósságot (ide nem értve bankgarancia kibocsátására irányuló szerződés megkötését) vállalni.
- (c) Amennyiben a jelen Információs Dokumentum XV.1.4. fejezet 4. pontjában foglalt bármely kötelezettségvállalásának megsértése nem kerül orvoslásra a Kibocsátó által a fenti XV.1.4. fejezet 4. pont (b) bekezdés (i) pontban foglalt 6 (hat) hónapos időszakon belül, a Kibocsátó köteles a 6 (hat) hónapos orvoslási időszak lejártát követő 90 napon belül a Kötvény teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

5. Teheralapítási tilalom (*negative pledge*)

- (a) A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a jövőbeni hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásából eredő kötelezettségek biztosítására nem alapít semmiféle Terhet az aukció napján fennálló eszközein. Továbbá a Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kötvény kibocsátásából bevont forrásból (visszafizetett banki finanszírozások következtében) tehermentesített vagy közvetlenül beszerezett eszközökön, vagyontárgyakon vagy azok helyébe lépő eszközökön és vagyontárgyakon semmiféle egyéb hiteljogviszonyból eredő kötelezettsége biztosítékaul nem alapít Terhet.
- (b) Ha a jelen Információs Dokumentum XV.1.4. fejezet 5. pont (a) bekezdésében foglalt kötelezettségvállalás megsértése bekövetkezik, a Kibocsátó:
 - (i) köteles a kötelezettségvállalás megsértését annak felmerülésétől számított 6 (hat) hónapon belül orvosolni;

- (ii) nem jogosult olyan osztalékkal és egyéb, bármilyen tőkével, kamattal, díjakkal, költségekkel kapcsolatos kifizetést teljesíteni, amely a Kibocsátó tulajdoni részesedéseibe befizetett tőke vagy bármilyen kölcsön, továbbá egyéb szerződés alapján a Tulajdonosnak vagy a Tulajdonos bármely kapcsolt vállalkozásának fizetendő; és
 - (iii) nem jogosult további Pénzügyi Adósságot vállalni.
- (c) Ha a jelen Információs Dokumentum XV.1.4. fejezet 5. pontjában foglalt bármely kötelezettségvállalásának megsértése nem kerül orvoslásra a Kibocsátó által a fenti XV.1.4. fejezet 5. pont (b) bekezdés (i) pontjában foglalt 6 (hat) hónapos időszakon belül, a Kibocsátó köteles a 6 (hat) hónapos orvoslási időszak lejártát követő 90 napon belül a Kötvény teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

6. Megszűnés vagy fizetéseképtelenség:

Ha (i) a Kibocsátó tulajdonosi jogait gyakorló legfőbb szerv a Kibocsátó végelszámolás útján történő megszűnéséről határoz; (ii) a bíróság csődeljárást rendel el a Kibocsátó vonatkozásában; vagy (iii) a bíróság megállapítja a Kibocsátó fizetéseképtelenségét és elrendeli a Kibocsátó felszámolását, akkor a Kibocsátót a Kötvény alapján terhelő fizetési kötelezettségek a felsorolt események bármelyikének bekövetkeztével azonnal lejárttá és esedékessé válnak, és a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a Kötvény teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

7. Tulajdonosi szerkezet fenntartása:

Amennyiben a Kibocsátó tulajdonosi szerkezetében olyan változás történik, amelynek eredményeként jelenlegi végső tulajdonos együttes közvetlen és közvetett részesedése 50%+1 szavazat alá esik, vagy a kötvénykibocsátáskor érvényes tulajdonosi szerkezetben egyedüli végső tulajdonos Kis-Szölgyémi Ferenc közvetlen és közvetett részesedése 50% alá csökken, akkor a Kibocsátó köteles az ilyen tulajdonosváltozás tudomására jutását követő 5 (öt) Munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

8. Osztalékfizetés:

A Kibocsátó a Kötvények futamideje alatt, a 2021. év és az azt követő gazdasági évek adózott eredményének terhére osztalék, osztalék-előleg fizetés jogcímén kizárólag akkor teljesíthet a Tulajdonos felé kifizetést az adózott eredményének 50%-ig ha a Kibocsátó saját tőke / mérlegfőösszeg hányadosa az osztalék kifizetését követően is eléri a 20%-os mértéket. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Tulajdonos (értve ez alatt a Kibocsátó mindenkori tulajdonosát/tulajdonosait) döntéshozatala során ezen korlátozásnak megfelelően jár el. Amennyiben a Kibocsátó megszegi a jelen kötelezettségvállalást, akkor az erre irányuló döntés meghozatalát követően köteles 5 (öt) Munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

9. Részesedések, Vagyontárgyak értékesítése:

Amennyiben a Kötvény kibocsátásából bevont forrásból tehermentesített vagy közvetlenül beszerzett részesedéseket, leányvállalatokat, vagyontárgyakat vagy eszközöket a Kibocsátó részben vagy egészben értékesíti akkor a Kibocsátó köteles az ilyen értékesítésből befolyt valamennyi összeget a bevétel jóváírását követő 5 (öt) Munkanapon belül a Kötvények arányos mennyiségének a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron történő visszavásárlására fordítani.

XV.1.5. A Kötvény Lejárat Előtti Visszavásárlása

Amennyiben a jelen Információs Dokumentum XV.1.4. fejezetének 1., 2., 4. vagy 5. alpontjában foglalt események bekövetkezése alapján a Kibocsátó köteles a Kötvény teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni a Kibocsátó a Kötvénytulajdonosok tájékoztatásáról szóló pontban foglaltaknak megfelelően haladéktalanul tájékoztatja a Kötvénytulajdonosokat a visszavásárlás időpontjáról. A Kibocsátó valamennyi Kötvényt a Lejárat Előtti Visszaváltási Áron, büntető kamat nélkül visszavásárolja. Ezen összeg kifizetésre pénzben, banki átutalás útján, a Fizető Bankon, a Kötvények törlésére a központi értéktáron keresztül kerül sor, a Kibocsátó által adott utasítás és a Fizető Bank, illetve a központi értéktár vonatkozó szabályzata alapján. A visszaváltás teljesítésére azon személy részére kerül sor, aki/amely a kibocsátói közzétételben meghatározott napon Kötvénytulajdonosnak minősül. Felszámolási eljárás esetén a Kötvénytulajdonosok kielégítésére a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti eljárás keretében és időpontban kerül sor.

XV.1.6. A Kötvény szövege

A Kötvény dematerializált okirat szövege a KELER-nél került elhelyezésre.

XVI. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

1. A Kibocsátó a 1133 Budapest, Váci út 116-118. XV. emeleti telephelyén a Kibocsátó következő dokumentumai, illetőleg az azokról készített másolatok előzetes egyeztetés alapján megtekinthetők munkaidőben (hétköznapi péntekenként 10.00-11.00 óra között):
 - (i) a Kibocsátó létesítő okirata;
 - (ii) a Kibocsátóra vonatkozó korábbi pénzügyi információk, illetőleg vállalatcsoport esetén a kibocsátóra és leányvállalataira vonatkozó korábbi pénzügyi információk, a jelen Információs Dokumentum közzétételét megelőző két pénzügyi év vonatkozásában.

XVII. A KIBOCSÁTÓ EGYÉB NYILATKOZATAI, FIGYELEMFELHÍVÁSOK

XVII.1. Az MNB által indított Növekedési Kötvényprogrammal (NKP) kapcsolatos nyilatkozatok

1. A Kibocsátó kijelenti, hogy „nem-pénzügyi vállalat”, azaz nem minősül felügyelt hitelintézetnek, pénzügyi vállalkozásnak, befektetési vállalkozásnak, valamint kollektív befektetési forma alapkezelőjének, illetve ezek fióktelepének.
2. A Kibocsátó kijelenti, hogy:
 - (i) magyarországi székhellyel rendelkezik;
 - (ii) a legutóbbi két lezárt üzleti évről szóló, könyvvizsgáló által auditált pénzügyi beszámoló szerint legalább 1 milliárd forintnak megfelelő összegű mérlegfőösszeggel rendelkezik;
 - (iii) nem rendelkezik olyan anyavállalattal, amely felügyelt hitelintézet, pénzügyi vállalkozás, ezek fióktelepe, illetve ennek megfelelő, harmadik országban székhellyel rendelkező intézmény;
 - (iv) nem szanálási intézkedés alkalmazásából eredő vagyont kezelő szanálási vagyongazdálkodó intézmény;
 - (v) nem végez bizalmi vagyongazdálkodói tevékenységet;
 - (vi) a BÉT szabályozott piacának részvény szekciójában nem jegyzett, közvállalkozásnak nem minősülő vállalat, amelyben az állam nem rendelkezik közvetve vagy közvetlenül meghatározó befolyással;
 - (vii) nem áll végelszámolás, illetve felszámolás alatt, és nincs ellene folyamatban csődeljárás;
 - (viii) jelen Információs Dokumentum tartalmaz minden olyan információt, ami annak megítélése szempontjából jelentőséggel bír, hogy a Kötvények Magyar Nemzeti Bank általi vásárlása a monetáris finanszírozás tilalmára vonatkozó követelményrendszerrel és a jelen Információs Dokumentum keltekor hatályos NKP Terméktájékoztató szerinti követelményekkel összhangban áll, így különösen a Kibocsátó kijelenti, hogy a hatályos NKP Terméktájékoztatóban foglaltak figyelembe véve nem minősül az Európai Unió Tanácsának 3603/93/EK rendelete szerinti közvállalkozásnak, valamint a közszektor nem rendelkezik közvetve vagy közvetlenül befolyásoló részesedéssel a Kibocsátóban. A Kibocsátó ezen információk valódiságáért és teljességéért felelősséget vállal, továbbá vállalja, hogy a Magyar Nemzeti Bank kérésére haladéktalanul rendelkezésre bocsát minden további ezzel kapcsolatos információt.
3. A Kibocsátó kijelenti, hogy a Kötvény az NKP feltételeinek megfelelő, „B+” hitelkockázati besorolással rendelkezik (SCOPE Ratings, 2021.április 20).
4. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy tartózkodik minden olyan ügylettől vagy ügylet együttestől, konstrukciótól (együttesen: ügylettől), ami önmagában vagy együttes hatásait tekintve alkalmas lehet arra, hogy azon vállalatcsoport tagjától, vagy a vállalatcsoportba tartozó vállalat tulajdonosától, illetve tulajdonosának közeli hozzátartozójától az NKP-ban kibocsátott kötvény révén történő forrásbevonást valósítson meg, amelynek a Kibocsátó a csoporttagja. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy az MNB felhívására az előző mondatban foglalt feltétel teljesülésének ellenőrzése céljára eseti adatszolgáltatást teljesít.

5. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kötvényt legkésőbb a forgalomba hozatal lezárását követő 90 napon belül regisztrálja az XBond Piacra (a BÉT által működtetett XBond elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe), és azt a lejárat napjáig forgalomban tartja. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kötvény BÉT által működtetett kereskedési helyszínre bevezetésétől kezdve éves és fél-éves jelentést tesz közzé a Tpt., illetve a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerint; egyidejűleg közvetlenül is megküldi a jelentéseket azon Kötvénnytulajdonosok részére, amelyek elérhetőségét ismeri.
6. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a hitelminősítéshez szükséges minden dokumentumot és információt a megfelelő időben a hitelminősítő rendelkezésére bocsátja és a minősítés során vele mindenben együttműködik, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy az MNB és a hitelminősítő a Kibocsátó, valamint a kibocsátásra kerülő Kötvények minősítését és annak évenkénti felülvizsgálatát, a kapcsolódó formális dokumentumokkal együtt a honlapján közzétehesse. A Kibocsátó vállalja továbbá, hogy a hitelminősítés legalább évente felülvizsgálatra kerül.
7. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy biztosítja, hogy legalább egy árjegyző megállapodást (árjegyzési szerződést) köt a BÉT-tel az XBond Piacon kötelező érvényű árjegyzés fenntartásáról, melynek keretében az árjegyző a Kötvények teljes futamideje alatt, a Kötvénnyel való kereskedés megkezdésétől a lejárat napjáig (i) minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percig fenntart; (ii) az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is egyaránt eléri a legalább 100 ezer eurónak megfelelő forintösszeget; és (iii) a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség nem haladja meg a 200 bázispontot.
8. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kibocsátás révén bevont forrást a Kibocsátáshoz szükséges, a Terméktájékoztató szerint elfogadható hitelminősítést készítő hitelminősítő rendelkezésére bocsátott, szabályszerűen elfogadott üzleti tervnek megfelelően, az abban meghatározott célokra használja fel, a hitelminősítői riportban foglaltak szerint, amelyért felelősséggel tartozik.
9. A Kibocsátó vállalja, hogy az MNB kérésére haladéktalanul rendelkezésre bocsát minden olyan információt, ideértve a Kibocsátó végső kedvezményezettjére vagy kedvezményezettjeire vonatkozó információkat is, ami annak megítélése szempontjából jelentőséggel bír, hogy a Kibocsátó adott értékpapírjának MNB általi vásárlása esetén biztosított lenne-e a monetáris finanszírozás tilalmára vonatkozó követelményrendszernek és az NKP Terméktájékoztató szerinti követelményeknek való megfelelés. A Kibocsátó vállalja továbbá, hogy ugyanezeket az információkat mindazon Befektetőkkel közli, akikkel az adott értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattételt közöl.

XVII.2. Figyelemfelhívások

1. A Kibocsátó kifejezetten felhívja a figyelmet arra, hogy a jelen Információs Dokumentum nem tekinthető és nem minősül a Prospektus Rendelet és a Tpt. szerinti tájékoztatónak, azt a Felügyelet nem vizsgálta meg és nem látta el a jóváhagyásával. A BÉT, mint az Információs Dokumentum az XBond Piacra történő regisztráció érdekében jóváhagyó piacműködtető az Információs Dokumentum jóváhagyása során nem vizsgálja az abban foglalt, a Kibocsátóra és annak működésére vonatkozó információk megfelelő alátámasztottságát, pontosságát, és teljességét, ezzel kapcsolatban kizárólag a Kibocsátót terheli minden jogi felelősség, ezért ebből a szempontból a Kötvényekbe történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azokhoz az esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll a Felügyelet – vagy más illetékes felügyeleti hatóság – által jóváhagyott tájékoztató.

2. A Kibocsátó kifejezetten felhívja a figyelmet arra, hogy a Forgalmazó nem vizsgálta az Információs Dokumentumban található adatok és információk megfelelő alátámasztottságát, pontosságát, teljességét és a jogszabályoknak és a hatósági rendelkezéseknek való megfelelését, és a Forgalmazó nem vállal semmilyen felelősséget az Információs Dokumentumban található adatok és információk megfelelő alátámasztottságáért, pontosságáért, teljességéért és a jogszabályoknak és a hatósági rendelkezéseknek való megfeleléséért.
3. A Kibocsátó kifejezetten felhívja a figyelmet arra, hogy az Információs Dokumentum tartalmáért mind a Kötvények forgalomba hozatalával összefüggésben, mind pedig a Kötvényeknek az XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjával összefüggésben kizárólag a Kibocsátó felel.
4. **A Kibocsátó kifejezetten felhívja a figyelmet arra, hogy – a III. fejezetben foglalt körülményekre tekintettel – a Kötvény kiemelten kockázatosnak minősül.**
5. Minden potenciális Befektetőnek saját magának kell értékelnie a jelen Információs Dokumentumban foglalt információkat, és az így lefolytatott teljes körű értékelés eredményeképpen kell döntenie a Kötvény megvásárlásáról.
6. A jelen Információs Dokumentum nem minősül a Kibocsátó nyilatkozatának arról, hogy a Befektetők a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak a Kötvényt megvásárolni, vagy arról, hogy a Kötvénybe érdemes befektetni. A Kötvénybe történő befektetés kockázatait a Kötvényt megvásárló Befektetők viselik.
7. A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a Kibocsátó vagy a Forgalmazó kifejezett előzetes hozzájárulása nélkül harmadik fél részére tilos az Információs Dokumentum Kibocsátó vagy Forgalmazó nevében történő terjesztése vagy a Kötvényre vonatkozó, a Kibocsátó vagy a Forgalmazó nevében történő ajánlattétel mással való közlése.
8. A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy az Információs Dokumentum kizárólag a Kötvény magyarországi forgalomba hozatala és a Kötvény Magyarországon működő XBond Piacra történő regisztrációja érdekében készült. Az Információs Dokumentum terjesztése vagy a Kötvényre vonatkozó ajánlattétel mással való közlése egyes országokban jogszabályi tilalmak és korlátozások alá eshet. A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Információs Dokumentum valamely országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy ott a Kötvényre vonatkozó ajánlattétel más személlyel jogszerűen közölhető. A Kibocsátó nem vállal semmilyen felelősséget az ilyen terjesztés vagy ajánlattétel jogszerűségéért. A Kibocsátó felkéri azokat, akik az Információs Dokumentum birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak az Információs Dokumentum terjesztésére és a Kötvényre vonatkozó ajánlattételre vonatkozó minden esetleges korlátozásról.
9. A Kibocsátó felhívja a figyelmet, hogy a Kötvény nem került és a jövőben sem kerül nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok az értékpapírokra vonatkozó ajánlattétel közlésének feltételeivel kapcsolatos szövetségi és állami szintű szabályai szerint, és nem kerül sem közvetve, sem közvetlenül felajánlásra, értékesítésre, átruházásra vagy továbbításra az Amerikai Egyesült Államokba vagy az Amerikai Egyesült Államokban.

XVIII. MELLÉKLETEK

1. Mellékletek felsorolása:

1. sz. melléklet: A Kibocsátó két utolsó üzleti évére vonatkozó könyvvizsgált éves beszámolója

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

A Kibocsátó két utolsó üzleti évére vonatkozó könyvvizsgált éves beszámoló