

INFORMÁCIÓS DOKUMENTUM

„TRANZIT-FOOD 2028 KÖTVÉNY” elnevezésű, 2028-as lejáratú, évi 2 %-os fix kamatozású Kötvények multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához

Jelen Információs Dokumentum (az **Információs Dokumentum**): (i) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a **Tőkepiaci törvény**) és a kötvényről szóló 285/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet (a **Kötvényrendelet**) előírásainak megfelelően, a **Tranzit-Food Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 4028 Debrecen, Simonyi út 23., Magyarország; cégjegyzékszám: Cg.09-09-019144, a továbbiakban a **Társaság**, **Tranzit-Food** vagy a **Kibocsátó**) által 2021. június 23-án kibocsátásra került, „TRANZIT-FOOD 2028 KÖTVÉNY” elnevezésű, 2028-as lejáratú, évi 2 %-os fix kamatozású kötvényeknek (a **Kötvények**) a Budapesti Értéktőzsde (a **BÉT**) által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjával kapcsolatos – a BÉT XBond Általános Üzletszabályzat 1. sz. melléklete szerinti – információs dokumentumot foglal magában.

Jelen Információs Dokumentum nem minősül a Tőkepiaci törvény 21. § (1) bekezdése, az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezésétől szóló 2017/1129 rendelete (a **Tájékoztató Rendelet**), valamint az Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete (a **Tájékoztató Végrehajtási Rendelet**) alapján elkészített tájékoztatónak.

Jelen Információs Dokumentum a Magyar Nemzeti Bankhoz (az **MNB**) nem került jóváhagyás céljából benyújtásra, azt az MNB nem vizsgálta meg és nem látta el jóváhagyásával. A Kötvényeknek a BÉT által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációja és a Kötvényekkel kapcsolatos kereskedés megkezdése iránt a forgalomba hozatal követően kérelem került benyújtásra. A BÉT vezérigazgatója az Információs Dokumentumot 2021. 09.10 -i határozatában (___78/Xbond/2021) jóváhagyta. A BÉT a kérelem elbírálása és az Információs Dokumentum jóváhagyása során az abban foglalt, a Kibocsátóra, illetve működésére vonatkozó információk megfelelő alátámasztottságát és pontosságát, illetve teljességét nem vizsgálta, ezzel kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátót terheli minden jogi felelősség és ezért ebből a szempontból a Kötvényekbe történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azon esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll egy az MNB által jóváhagyott tájékoztató. **Tekintettel arra, hogy az Információs Dokumentummal kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget, ezért a Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a Kötvényekbe történő befektetés kiemelten kockázatos.** A Kötvényekbe befektetni kívánó személyeknek saját maguknak kell felmérniük, hogy alkalmas-e számukra a Kötvényekbe történő befektetés. A kockázati tényezők részletes kifejtése a jelen Információs Dokumentum 9. oldalán kezdődő Kockázati Tényezők című fejezetben található és a Kibocsátó működésének pénzügyi áttekintésével kapcsolatos pénzügyi információkat tartalmazó fejezetek további részleteket tartalmaznak.

SZERVEZŐ, FORGALMAZÓ, FIZETŐ BANK
UniCredit Bank Hungary Zrt.

FIGYELEMFELHÍVÁS

Az Információs Dokumentumban használt, nagy kezdőbetűvel írt kifejezések meghatározása a szövegben vagy a Meghatározások és Rövidítések című fejezetben található.

Jelen Információs Dokumentum elkészítésére a Kötvényeknek a BÉT által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjával kapcsolatosan került sor.

Jelen Információs Dokumentum nem tekinthető a Tőkepiaci törvény 21. § (1) bekezdése, a Tájékoztató Rendelet, valamint a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet alapján elkészített tájékoztatónak.

Jelen Információs Dokumentum az MNB-hez nem került jóváhagyás céljából benyújtásra, azt az MNB nem vizsgálta meg és nem látta el jóváhagyásával. A Kötvényeknek a BÉT által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációja és a Kötvényekkel kapcsolatos kereskedés megkezdése iránt a forgalomba hozatalt követően kérelem került benyújtásra. A BÉT vezérigazgatója az Információs Dokumentumot 2021. 09.10-i határozatában (____78/Xbond/2021) jóváhagyta.. A BÉT a kérelem elbírálása és az Információs Dokumentum jóváhagyása során az abban foglalt, a Kibocsátóra, illetve működésére vonatkozó információk megfelelő alátámasztottságát és pontosságát, illetve teljességét nem vizsgálta, ezzel kapcsolatban kizárólag a Kibocsátót terheli minden jogi felelősség és ezért ebből a szempontból a Kötvényekbe történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azon esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll egy az MNB által jóváhagyott tájékoztató.

Az Információs Dokumentumban található adatok és információk valódiságáért, pontosságáért, teljességéért, helytálló voltaért, valamint a jogszabályoknak és az egyéb hatósági rendelkezéseknek való megfeleléséért, továbbá azért, hogy az Információs Dokumentumban található adatok és információk nem félrevezetőek, a Kibocsátó vállal kizárólagos felelősséget. Tekintettel arra, hogy az Információs Dokumentummal kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget, ezért a Kibocsátó felhívja a Befektetők figyelmét, hogy a Kötvényekbe történő befektetés kiemelten kockázatos. A kockázati tényezők részletes kifejtése a jelen Információs Dokumentum 9. oldalán kezdődő Kockázati Tényezők című fejezetben található.

Az Információs Dokumentum vagy az Információs Dokumentum bármely kiegészítésének félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával a Kötvények tulajdonosainak okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó az Információs Dokumentum keltétől számított öt évig felel. A Kibocsátó felelősségvállaló nyilatkozatát az Információs Dokumentum VII. fejezete tartalmazza. E felelősség kiterjed az Információs Dokumentumban foglalt minden információra, illetve az információk hiányára, és – a Kötvényeknek az XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációját követően – e felelősség a BÉT XBond Általános Üzletszabályzat 1. mellékletének 15(e) pontja alapján érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. sem Szervezőként, sem Forgalmazóként, sem pedig Fizető Bankként nem vizsgálta az Információs Dokumentumban található adatok és információk valódiságát, pontosságát, teljességét, helytálló voltát, valamint a jogszabályoknak és az egyéb hatósági rendelkezéseknek való megfelelését, továbbá azt, hogy az Információs Dokumentumban található adatok és információk nem félrevezetőek. Ennek megfelelően az UniCredit Bank Hungary Zrt. sem Szervezőként sem Forgalmazóként, sem Fizető Bankként nem vállal semmilyen felelősséget az Információs Dokumentumban feltüntetett adatok és információk valódiságáért, pontosságáért, teljességéért, helytálló voltaért valamint a jogszabályoknak és az egyéb hatósági rendelkezéseknek való megfeleléséért, továbbá azért, hogy az Információs Dokumentumban található adatok és információk nem félrevezetőek.

A Kötvények forgalomba hozatalával vagy értékesítésével kapcsolatban egyetlen személy sincs felhatalmazva arra, hogy a jelen Információs Dokumentumtól eltérő információt vagy bármilyen

más tájékoztatást adjon. Amennyiben ez mégis bekövetkezik, az nem tekinthető a Kibocsátó vagy az UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Szervező, Forgalmazó és Fizető Bank által jóváhagyott vagy tőlük származó információnak, illetve kijelentésnek.

Sem a jelen Információs Dokumentum átadása, sem a Kötvények forgalomba hozatala, sem azok értékesítése semmilyen körülmények között nem tekinthető a Kibocsátó vagy az UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Szervező, Forgalmazó és Fizető Bank, illetve bármely egyéb jövőbeli Fizető Bank azzal kapcsolatos ígéretének, hogy a jelen Információs Dokumentum keltét követően a Kibocsátóra vonatkozóan közölt információk tekintetében vagy a Kibocsátó tevékenységében nem következik be változás vagy arra, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetében nem következik be kedvezőtlen változás, továbbá azzal kapcsolatos ígéretnek, hogy a Kötvények kibocsátásával kapcsolatban közölt bármely információ a közlés időpontját vagy (amennyiben az ettől eltér) az információt tartalmazó dokumentumban megjelölt időpontot követően is pontos lesz. A jelen Információs Dokumentumban közölt tényszámok és vélemények a rájuk vonatkozó külön meghatározott időpontban, illetve ennek hiányában a jelen Információs Dokumentum keltének napján fennálló helyzetre vonatkoznak.

Sem a jelen Információs Dokumentum vagy a Kötvényekkel kapcsolatban közölt bármely egyéb információ (a) nem abból a célból kerül közzétételre, hogy bármely hitelképességi vizsgálat vagy egyéb értékelés alapját képezze, és (b) nem minősül a Kibocsátó, az UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Szervező, Forgalmazó és Fizető Bank arra vonatkozó ajánlásának, hogy a jelen Információs Dokumentum vagy a Kötvényekkel kapcsolatban közölt bármely egyéb információ birtokosának Kötvényt érdemes vásárolnia. Minden leendő befektetőnek, aki Kötvényeket kíván venni, ajánlott elvégeznie a saját vizsgálatát a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vonatkozóan és ennek alapján magának kell mérlegelnie a Kibocsátó hitelképességét. Sem a jelen Információs Dokumentum, sem a Kötvények kibocsátásával kapcsolatban közölt bármely egyéb információ nem kíván alapul szolgálni semmilyen hitelképességi, vagy értékvizsgálatnak, és nem tekinthető a Kötvények megvásárlására történő felhívásnak.

A Kötvénytulajdonosok illetősége szerinti ország és Magyarország, mint a Kibocsátó székhelye szerinti ország adójogszabályai hatással lehetnek a Kötvényekből származó jövedelemre. Ezért minden leendő befektetőnek, aki Kötvényeket kíván vásárolni, ajánlott adó-, jogi és befektetési tanácsot kérni a Kötvények vásárlásával, birtoklásával és átruházásával kapcsolatban.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Szervező, Forgalmazó és Fizető Bank nem ígéri, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetét vagy tevékenységét a Kötvények jelen Információs Dokumentum keltét követően a Kötvények futamideje alatt vizsgálja, illetve hogy az Információs Dokumentumban közzétett információk tekintetében a Kötvények Befektetői vagy lehetséges Befektetői részére elemzést vagy értékelést nyújt.

A jelen Információs Dokumentum nem minősül a Kibocsátó, az UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Szervező, Forgalmazó és Fizető Bank azzal kapcsolatos nyilatkozatának, hogy a Kötvények Befektetői a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak Kötvényeket vásárolni vagy a Kötvényekbe érdemes befektetni. Kizárólag a Kötvények Befektetői viselik Kötvény befektetésük kockázatait. Az UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Szervező, Forgalmazó és Fizető Bank a Kötvényekkel kapcsolatban nem nyújt befektetési tanácsot a Befektetők részére.

ÉRTÉKESÍTÉSI KORLÁTOZÁSOK

Jelen Információs Dokumentum terjesztése, valamint a Kötvények forgalomba hozatala és értékesítése egyes országokban jogszabályi tilalmak és korlátozások alá eshet. A Kibocsátó, az UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Szervező, Forgalmazó és Fizető Bank nem állítja, hogy jelen Információs Dokumentum valamely országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a Kötvények más országban forgalomba hozhatók vagy megvásárolhatók. A Kibocsátó, az UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Szervező, Forgalmazó és Fizető Bank nem vállalnak semmilyen felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve értékesítés jogszerűségéért.

A Kötvények nem kerültek nyilvántartásba, és a jövőben sem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok többször módosított 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye (az Amerikai Értékpapírtörvény) alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény S rendelkezésének (a Regulation S) megfelelően, a Kötvények egyikét sem lehet amerikai személyek (*U.S. persons*) részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Kötvényeket senki részére vételre felajánlani, értékesíteni vagy átadni. A jelen bekezdésben használt fogalmak a Regulation S-ben meghatározott jelentéssel bírnak.

Jelen Információs Dokumentum nem minősül azon országokban lévő személyek részére tett, a Kötvényekre vonatkozó eladási ajánlatnak vagy a Kötvények vásárlására történő felhívásban való közreműködésnek, amely országokban ezen eladási ajánlat vagy közreműködés jogszabályellenes lenne. A jelen Információs Dokumentum terjesztése, illetve a Kötvények forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. A Kibocsátó, az UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Szervező, Forgalmazó és Fizető Bank nem állítja, hogy a jelen Információs Dokumentum valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető vagy azt, hogy a Kötvények jogszerűen ezen országokban forgalmazhatók, illetve nem vállalnak felelősséget az ilyen terjesztésben vagy forgalomba hozatalban történő bármely közreműködés jogszerűségéért. Magyarországon kívül a Kibocsátó, az UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Szervező, Forgalmazó és Fizető Bank nem tettek semmiféle olyan intézkedést, amely a Kötvények forgalomba hozatalát vagy a jelen Információs Dokumentum terjesztését lehetővé tenné olyan országokban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően, az ilyen országokban a Kötvények nem hozhatóak forgalomba, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül. A Kibocsátó, az UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Szervező, Forgalmazó és Fizető Bank felkéri azokat, akik a jelen Információs Dokumentum birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak a jelen Információs Dokumentum terjesztésére, illetve a Kötvények forgalomba hozatalára és értékesítésére vonatkozó minden esetleges korlátozásról. Így különösen az Amerikai Egyesült Államokban, az Európai Gazdasági Térség tagállamaiban (Magyarországot is ideértve) és Japánban jogszabályok korlátozzák a jelen Információs Dokumentum vagy egyéb forgalomba hozatali anyagok terjesztését, valamint a Kötvények forgalomba hozatalát.

A Kibocsátó hosszú távú adósságát a Scope Ratings GmbH „BB” hitelminősítéssel látta el.

A Kibocsátó által a jelen Információs Dokumentum szerint kibocsátott Kötvényeket a Scope Ratings GmbH legkésőbb a Kötvények aukcióját megelőző 2 Munkanapon belül fogja közzétenni saját honlapján (www.scoperatings.com) olyan módon, hogy a hitelminősítéshez kapcsolódó formális, közzétett dokumentum(ok)ból – a hitelminősítésre irányadó szabályok szerinti tartalmi elemein felül – megismerhetők lesznek legalább a Kötvényekkel kapcsolatos alábbi adatok: (i) össznévérték (pontos vagy legnagyobb összeg megjelölésével); (ii) devizanem; (iii) futamidő; (iv) tőketörlesztés módja; (v) kamatozás módja; (vi) (amennyiben alkalmazandó) akkor a garanciával (vagy más biztosítékkal) kapcsolatos adatok; és (vii) a bevont források felhasználásának célja.

A Kibocsátó kötelezettséget vállalt arra, hogy a Kötvények legalább egy hitelminősítő általi hitelminősítését évente felülvizsgáltatja és a Kötvények lejáratáig fenntartja.

A Kibocsátó hozzájárul ahhoz, hogy:

- (1) az MNB – egy az MNB honlapján elhelyezett és a Kibocsátó vagy a hitelminősítő honlapjának megfelelő oldalára továbbutaló link elhelyezésével – elérhetővé tegye a Kibocsátó és a Kötvények hitelminősítését és annak évenkénti felülvizsgálatát a kapcsolódó hitelminősítői jelentésekkel (ún. *rating report*) együtt; és**
- (2) az adott hitelminősítő a Kibocsátó és a Kötvények hitelminősítését és annak évenkénti felülvizsgálatát a kapcsolódó hitelminősítői jelentésekkel (ún. *rating report*) együtt a honlapján közzétegye.**

A Scope Ratings GmbH az Európai Parlament és a Tanács hitelminősítő intézetekről szóló 1060/2009/EK rendelete szerint nyilvántartott, az Európai Unió területén székhellyel rendelkező intézmény és szerepel az Európai Értékpapírpiaci Hatóság (angolul: *European Securities Markets Authority*) honlapján közzétett hitelminősítő intézmények listáján (<https://www.esma.europa.eu/supervision/credit-rating-agencies/risk>).

A hitelminősítés nem tekinthető az értékpapírok megvételével, eladásával vagy tartásával kapcsolatos ajánlásnak, és azt a hitelminősítő intézmény bármikor felfüggesztheti, csökkentheti vagy visszavonhatja.

A befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvénnyel (Bsz.) valamint az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak a pénzügyi eszközök piacairól, valamint a 2002/92/EK irányelv és a 2011/61/EU irányelv módosításáról szóló 2014/65/EU irányelvével (a MifID II) összhangban a Kötvények vonatkozásában elvégzett célpiaci vizsgálat alapján a Kötvények célpiaca a Bsz. szerinti szakmai ügyfelek és elfogadható partnerek körének felel meg, továbbá a Kötvények a szakmai ügyfelek és elfogadható partnerek részére bármely értékesítési csatornán értékesíthetőek.

TARTALOMJEGYZÉK

I.	MEGHATÁROZÁSOK ÉS RÖVIDÍTÉSEK	7
II.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	10
III.	KÖTVÉNYFELTÉTELEK	17
IV.	GARANCIÁVÁLLALÁS	27
V.	MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK	36
VI.	A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA	37
VII.	FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT	47
VIII.	A NÖVEKEDÉSI KÖTVÉNYPROGRAMBAN TÖRTÉNŐ RÉSZVÉTELLEL KAPCSOLATOS NYILATKOZATOK.....	48
	MELLÉKLETEK	51

I. MEGHATÁROZÁSOK ÉS RÖVIDÍTÉSEK

Amerikai Értékpapírtörvény	Az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi értékpapírokról szóló törvényét jelenti.
Amortizált Névérték	A 3.2 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Amortizációs Összeg	A 9.1 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Aukció	A 2.2 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Befektetők	A Bszt. szerinti szakmai ügyfeleket és elfogadható partnereket jelenti.
BÉT	A Budapesti Értéktőzsdét jelenti.
Biztosíték	Az alábbiak bármelyikét jelenti: zálogjog (jelzálog), óvadék, illetve bármely más szerződés és megállapodás, amelynek célja a Kibocsátó eszközeinek, a Kibocsátó tulajdonában álló más vagyontárgynak vagy a Kibocsátót megillető bármely jog biztosítékkul adása (megterhelése).
Bszt.	A befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvényt jelenti.
EBITDA	A 15.1 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
EU	Az Európai Uniót jelenti.
Fizető Bank	Az UniCredit Bank Hungary Zrt.-t jelenti.
Fizető Banki Megállapodás	A Kibocsátó és az UniCredit Bank Hungary Zrt. mint kamatmegállapító, kamatfizető és tőkefizető megbízott között aláírt fizető banki megállapodást jelenti.
Fordulónap	A 10.1 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Forgalmazó	Az UniCredit Bank Hungary Zrt.-t jelenti.
forgalomba hozatal	A Kötvények nyilvános forgalomba hozatalát jelenti.
Hitelminősítő	A Scope Ratings GmbH-t jelenti.
Információs Dokumentum	A jelen Információs Dokumentumot jelenti.
Jelenlegi Tulajdonosok	Az LDC Tranzit Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, illetve annak közvetett és közvetlen tulajdonosait, ezek leányvállalatait, illetve a Ptk. 8:1. § (1) 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozóit jelenti.

Kamatfizetési Időszak	A 8.2 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Kamatfizetési Nap	A 8.1 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Kamatláb	A 8.1 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
KELER	A KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaságot jelenti.
Készpénz és Készpénzzel Egyenértékű Eszközök	A 15.1 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Kibocsátó	A Tranzit-Food Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaságot jelenti.
Kötvény(ek)	A Kibocsátó „TRANZIT-FOOD 2028 KÖTVÉNY” elnevezésű kötvényeit jelenti. A félreértések elkerülése végett, a jelen Információs Dokumentumban a „ <i>jelen Kötvényfeltételek szerint kibocsátott Kötvény</i> ” kifejezés, vagy a „ <i>jelen Információs Dokumentum szerint kibocsátani tervezett kötvény</i> ” kifejezés is a Kibocsátó „TRANZIT-FOOD 2028 KÖTVÉNY” elnevezésű kötvényeire utal.
Kötvényfeltételek	Az Információs Dokumentum III. fejezetében foglalt Kötvényfeltételeket jelenti.
Kötvényrendelet	A kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendeletet jelenti.
Kötvénytulajdonos(ok)	A 4.1 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Lejárat Napja	A 3.1 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Mérési Időszak	A 15.1 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
MNB vagy Magyar Nemzeti Bank	A Magyar Nemzeti Bankot jelenti.
MiFID II	A 2002/92/EK irányelv és a 2011/61/EU irányelv módosításáról szóló 2014/65/EU irányelvet jelenti.
Munkanap	A 8.5 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Nettó Teljes Adósságállomány	A 15.1 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Névérték	A 3.2 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Okirat	A 2.1 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Ptk.	A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt jelenti.
Regulation S	Az Amerikai Értékpapírtörvény S rendelkezését jelenti.

Rendkívüli Lejárat Események	A 12. Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Részteljesítés	A 8.4(c)(ii) Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Számítási Nap	A 15.1 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Szervező	Az UniCredit Bank Hungary Zrt.-t jelenti.
Tájékoztató Rendelet	Az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendeletét jelenti.
Tájékoztató Végrehajtási Rendelet	Az Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletét jelenti.
Társaság	A Tranzit-Food Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaságot jelenti.
Teljes Adósságállomány	A 15.1 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
További Összeg	A 10.5 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.
Tőkepiaci törvény	A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényt jelenti.
Tranzit-Food	A Tranzit-Food Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaságot jelenti.
Üzemi Eredmény	A 15.1 Kötvényfeltételben meghatározott jelentéssel bír.

II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Az alábbi "Kockázati Tényezők" című fejezet kizárólag a Kibocsátót közvetlenül érintő kockázati tényezők, továbbá a Kibocsátónak a Kötvényekből eredő kötelezettségei teljesítésével kapcsolatos képességét közvetlenül befolyásoló kockázati tényezők ismertetését tartalmazza. A Kibocsátó megítélése szerint az alábbi tényezők befolyásolhatják a Kötvényeken alapuló kötelezettségei teljesítését. Ezen tényezők esetleges bekövetkezése vagy bekövetkezésének elmaradása teljes bizonyossággal nem látható előre illetve nem becsülhető meg és a Kibocsátó nincs abban a helyzetben, hogy állást foglaljon ezen tényezők bekövetkezésének valószínűségéről.

Minden, a Kötvényekbe befektetni szándékozó befektetőnek figyelembe kell vennie, hogy a Kötvényekbe történő befektetés bizonyos kockázatokkal jár. Befektetési döntése meghozatalát megelőzően minden leendő befektetőnek az Információs Dokumentum további részeivel együttesen ajánlott alaposan tanulmányoznia és átgondolnia az alábbi fejezetben bemutatott kockázati tényezőket, és az ily módon saját maga által kialakított álláspont alapján meghozni befektetési döntését.

Jelen Információs Dokumentum az MNB-hez nem került jóváhagyás céljából benyújtásra, azt az MNB nem vizsgálta meg és nem látta el jóváhagyásával. Ezért ebből a szempontból a Kötvényekbe történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azon esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll egy az MNB által jóváhagyott tájékoztató. A BÉT jóváhagyása nem tekinthető a Kibocsátóra, valamint a Kötvények minőségére vonatkozó ajánlásnak. Tekintettel arra, hogy az Információs Dokumentummal kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget, ezért a Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a Kötvényekbe történő befektetés kiemelten kockázatos.

I. A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ FŐ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

1. A piacra és az ágazatra jellemző kockázati tényezők

1.1 Makrogazdasági kockázatok

A Társaság árbevételének közel felét a belföldi értékesítésekből realizálja. Az Európai Unión belüli értékesítések aránya 49%, az azon kívüli exportértékesítésé 6%. Az Európai Unió belüli értékesítések 30%-át a német piacra történő szállítás adja. Ezeken túl Ausztria, Szlovákia, Csehország és Dánia a nagy európai felvevő piacai a Tranzit-Food termékeknek. A fentiekben kívül nagyobb volumenű export értékesítés történik az Egyesült Királyságba, Japánba és Kanadába.

A Társaság tevékenysége és eredményessége nagymértékben függ a fenti országok makrogazdasági helyzetétől, gazdasági növekedésének alakulásától. A makrogazdasági környezet esetleges kedvezőtlen változása negatívan hathat a Társaság jövedelmezőségére.

Jelen Információs Dokumentum időpontjában kedvezőtlen makrogazdasági hatással járhat az új típusú koronavírus betegség (COVID-19), továbbá az arra tekintettel, vagy azzal összefüggésben meghozott nemzetközi, kormányzati, hatósági, vagy egyéb intézkedések, valamint a piaci folyamatok és fogyasztói magatartások ezzel kapcsolatos változása.

1.2 Élelmiszeripari kockázatok

Az élőállat nevelés során felmerülhet állategészségügyi kockázat, amely hatással van a Társaság alapanyaggal történő ellátására. Az élőállat előállítását végző csoporttag, a Tranzit-Ker Zrt. szigorúan betartja az állategészségügyi előírásokat mérsékelve, így az azokból eredő kockázatot, de felmerülhetnek járványok, megbetegedések, amik hatással lehetnek a jövedelmezőségre.

1.3 *Finanszírozási kockázat*

Az általános gazdasági környezet, a hitelpiacok, a banki kamatlábak és más pénzüpiaci tényezők változása a finanszírozás költségeit növelhetik, amely negatív hatással lehet a Társaság jövedelmezőségére.

1.4 *Devizaárfolyamok változása*

A Társaság árbevételeinek közel fele HUF-ban, fele EUR-ban képződik. A hitelek törlesztő részletei és kamatai, valamint a gépbeszerzések, energia díjak EUR-ban fizetendők, az egyéb működéssel kapcsolatos költségek (adók, járulékok, munkabér) HUF-ban teljesítendők.

A kedvezőtlen árfolyammozgásokból eredő kockázatokat a Társaság határidős ügyletekkel fedezi.

1.5 *Szabályozási kockázatok*

A Társaság számára kockázatot jelentenek a határokat átvelő kereskedelemmel kapcsolatos előírások változásai, az egyes élelmiszeripari termékek országonként különböző engedélyezési procedúráinak és szabályainak történő megfelelés biztosításának nehézségei.

Az adózási, munkajogi, munkavédelmi, termékminőségi, környezeti, egészségügyi és biztonságtechnikai szabályozási környezetében bekövetkező változások befolyásolhatják a Kibocsátó eredményének alakulását.

A Társaság minden tőle elvárhatót megtesz, hogy a jogszabályokhoz alkalmazkodó magatartást folytasson, ennek ellenére nem zárható ki, hogy a jogszabályi rendelkezéseknek történő meg nem felelés hatósági eljárást és bírság kiszabását, valamint egyéb jogkövetkezmények alkalmazását vonhatja maga után.

2. *A Társaságra jellemző kockázati tényezők*

2.1 *A növekedés kockázata*

A Társaság további növekedést tervez mind új üzleti, mind új földrajzi területeken, amely együtt járhat a munkavállalók létszámának, a létesítmények és eszközök számának és értékének, a tevékenység méretének jelentős növekedésével.

2.2 *Új termékek bevezetésének kockázata*

A versenyképesség fenntartása, az egyes piacok változó igényeinek való megfelelés a termékportfólió folyamatos bővítését igényli. Egy-egy újonnan bevezetett termék sikere piaconként eltérő lehet, a korábban elért eredmények nem garantálják a sikert minden más piacon is. Új termék bevezetése során engedélyeztetési procedúráknak kell megfelelni, amely hosszú és költséges folyamat is lehet.

2.3 *Versenyhelyzet*

A Társaság piacain számos, jelentős piaci pozícióval és tapasztalattal, fejlett technológiával, jelentős kapacitással és pénzügyi erővel rendelkező társaság is versenyez, valamint szállhat versenybe a jövőben a Társasággal. A Kibocsátó folyamatos feladata az eladásra kínált termékeknek a piac igényeihez történő igazítása, a partnerek, valamint a végfelhasználók igényeinek figyelemmel kísérése. Amennyiben a piaci verseny által felvetett kihívásokra a Társaság nem megfelelően reagál, a Társaságot piacvesztés fenyegetheti. Az erős vagy erősödő verseny számottevő, előre nem látható fejlesztéseket, befektetéseket tehet szükségessé, továbbá

negatív hatással lehet a Társaság termékeinek áraira vagy növelheti a Társaság költségeit, amelyek negatív hatással lehetnek a Társaság jövedelmezőségére.

2.4 Technológiai változások

A Társaság eredményessége és versenyhelyzete kitett a technológiai változásoknak, különösen az energiahatékonyság területén. A technológiai fejlődés átalakíthatja, vagy akár meg is szüntetheti a Társaság által használt technológiák alkalmazását. Amennyiben olyan megoldások, technológiák kerülnek előtérbe, amelyekben a Társaság nem rendelkezik megfelelő tapasztalatokkal, vagy amelyekhez nincs hozzáférési lehetősége, úgy az a Társaság piacvesztéséhez, árbevételének és jövedelmezőségének csökkenéséhez vezethet.

2.5 Partnerkapcsolatok kockázata

A Társaság a vevői, szállítói, valamint finanszírozói tekintetében határozott és határozatlan idejű szerződésekkel is rendelkezik. Nem biztosított, hogy a határozott idejű szerződések lejáratát követően a felek meg tudnak állapodni a szerződések meghosszabbításáról. A határozott és határozatlan idejű szerződések esetében sem zárható ki, hogy nem várt, rendkívüli esetben megszűnnek.

2.6 Hitelezési és kinnlevőségi kockázat

A Társaság termékeit döntően nagykereskedelemben, a szektorra jellemző, 30 napos fizetési határidővel értékesíti, amely azzal a kockázattal jár, hogy késedelmes fizetés vagy nemfizetés esetén a követelések halmozódhatnak. A Kibocsátó a Társaság kintlévőségeit szorosan nyomon követi, de ennek ellenére a vevők késedelmes fizetése vagy nemfizetése veszélyt jelenthet a Társaság pénzügyi helyzetére és jövedelmezőségére.

2.7 Beszerzéssel kapcsolatos kockázatok

A Társaság jelentős kockázatát a folyamatos, megfelelő áron történő árualapanyaggal való ellátás jelenti (pl. betegségek miatt pusztuló állatállomány hiányt teremt a baromfi-hús piacon). Legnagyobb szállítója a csoport másik tagja, a Tranzit-Ker Zrt. Így ha a Tranzit-Ker Zrt. vagy a Társaság más szállítója bármilyen ok miatt nem képes megfelelő időben, árban és minőségben szállítani, az a termelés csúszását, vevői elégedetlenséget okozhat.

2.8 Gyártás gazdaságosságának kockázata

A Társaság már meglévő, valamint a jövőben tervezett feldolgozóegységeinek gazdaságossága nagy mértékben függ kapacitásainak hatékony kihasználásától. Nem garantálható, hogy a feldolgozóegységek a jövőben mindig gazdaságosan működtethetők, és a versenytársakhoz képest árelőnyt is biztosítanak a Társaság számára.

A termelés gazdasági teljesítménye függ az üzemek megfelelő működésétől, amit számos tényező befolyásolhat, ideértve különösen az alábbiakat:

- általános és nem várt karbantartási vagy felújítási költségek;
- üzemszünet vagy leállás a berendezés meghibásodása miatt;
- katasztrófa esetek (tűz, árvíz, földrengés, vihar, stb.);
- működési paraméterek változása;
- üzemeltetési költségek változása;
- esetleges, termelés során bekövetkezett hibák; és
- külső üzemeltetőktől való függőség.

A Kibocsátó rendelkezik géptörés és üzemszünet esetére szóló „all risk” jellegű vagyonbiztosításokkal, amelyek fedezetet nyújtanak az ilyen okokra visszavezethető károkra. Nem kizárt azonban, hogy a káresemény részben vagy egészben kívül essék a biztosító által vállalt kockázati körön, így a kárt a biztosított, mint károsult vagy a károkozó maga lesz köteles viselni.

2.9 *Logisztikai tevékenység kockázata*

Termékeinek a partnerek részére történő kiszállításával komplex disztribúciós feladatot lát el a Társaság. A Kibocsátó versenyelőnye az akár kis tételekben, rugalmasan, pontosan, megfelelő minőségben történő kiszállítás, amelyet veszélyeztethetnek a készletgazdálkodás, minőségellenőrzés és gazdaságos szállítás-szervezés esetleges nehézségei vagy hiányosságai, az országhatárokon átnyúló szállítási útvonalak adminisztrációs nehézségei, valamint az üzemanyagár-változással, illetve lopással kapcsolatos kockázatok.

2.10 *Kulcsfontosságú vezetők elvesztésével kapcsolatos kockázatok*

A Társaság eredményességének egyik alapja sikeres személyzeti politikája, az elkötelezett és motivált felsővezetői csapat, és a megfelelő tapasztalattal rendelkező szakemberek alkalmazása. A vezetők és kulcsfontosságú alkalmazottak távozása negatívan befolyásolhatja a Társaság működését és eredményességét. Amennyiben a Társaság elveszítené azon képességét, hogy pótolja vezetőit és alkalmazottait, annak jelentősen hátrányos következménye lehet a Társaság pénzügyi helyzetére és jövedelmezőségére.

2.11 *Információtechnológiai rendszer működésével kapcsolatos kockázatok*

A Társaság zavartalan működésének elengedhetetlen feltétele információtechnológiai rendszereinek (hardverek és szoftverek) zavartalan működése. A vállalatirányítási rendszer részleges vagy teljes meghibásodása az üzleti folyamatokat negatívan befolyásolhatja.

2.12 *Környezeti károkkal, katasztrófákkal kapcsolatos kockázatok*

A Társaság tevékenysége során olyan anyagokat használ, illetve olyan technológiákat alkalmaz, amelyek rendeltetésellenes használata a környezetet szennyezheti. A Társaság rendelkezik a szükséges környezetvédelmi engedélyekkel, szabályzatokkal, és szakértő személyzete a tevékenység által megkívánt fokozott gondossággal látja el munkáját, azonban előfordulhat olyan rendkívüli esemény, amely környezeti kármentesítési kötelezettséget vonhat maga után. Mivel ezeknek a potenciális kötelezettségeknek az összege bizonytalan és a vonatkozó költségek felmerülésének időzítése nem ismert, nem lehet előre meghatározni a Társaság üzletmenetére, működési eredményére vagy pénzügyi helyzetére gyakorolt hatást. Bár a Társaság úgy tartja, hogy kellő méretű és az iparági szabványoknak megfelelő biztosítással rendelkezik a váratlan és véletlen események fedezetére, fennáll annak kockázata, hogy a Társaságnak olyan környezetvédelmi feladatai merülhetnek fel, amelyek meghaladják a biztosítási összeget. A fentiek hátrányos hatással lehetnek a Társaság pénzügyi helyzetére.

A Társaság pénzügyi helyzetét, jövedelmezőségét befolyásolhatják előre nem látható katasztrófák, természeti csapások, ideértve a járványokat is.

2.13 *Kulcsfontosságú engedélyek és minősítések*

A Társaságnak tevékenysége végzéséhez számos engedélyre (pl. termékengedélyek, telephely-engedélyek, környezetvédelmi engedélyek) van szüksége. Amennyiben ezeket a tanúsítványokat, minősítéseket és engedélyeket visszavonnák, vagy nem hosszabbítanák meg, ez jelentősen korlátozhatja a Társaság tevékenységét, így negatív hatást gyakorolhat a Társaság jövedelmezőségére.

2.14 Állami támogatások visszafizetésének kockázata

A Kibocsátó pályázat útján vissza nem térítendő támogatásokat nyert el. A Társaság a pályázati feltételek teljesítését nyomon követi, azonban amennyiben az előírt – foglalkoztatási létszámhoz kötött – pályázati feltételeket nem tudja teljesíteni, előfordulhat, hogy a támogatások egy részét vissza kell fizetnie.

2.15 Hitelek felmondásának kockázata

A Kibocsátó piaci feltételekkel kötött bankhitelszerződéseket beruházásainak finanszírozása és működésének biztosítása érdekében. A hitelszerződések a hitelező által felmondhatóak bizonyos események bekövetkezése esetén. A Társaság a hitelszerződésekben tett kötelezettségvállalásokat nyomon követi, azonban nem zárható ki, hogy nem várt, rendkívüli esetben az előírt feltételeket és vállalásokat nem tudja teljesíteni, amelynek következtében a hitelező a hitelek egy részét vagy egészét lejáratá teheti.

2.16 A Társaság olyan általános működési kockázatoknak van kitéve, amelyek veszteségeket és pótlólagos kiadásokat eredményezhetnek

A Társaság üzleti működését, valamint üzemeinek és telephelyeinek működését is hátrányosan befolyásolhatja számos tényező, beleértve a tüzet, robbanást, gázok és mérgező anyagok kiszabadulását, berendezések vagy technológiák elromlását vagy meghibásodását, termelésben vagy hatékonyságban az elvárt szint alatti teljesítményt, munkaügyi vitákat, természeti katasztrófákat, időjárási körülményeket, szabotázszt, üzemszünetet vagy bezárást. Ezek személyi sérüléseket, halálesetet, vagyoni kárt és a termelésben késedelmeket vagy kieséseket eredményezhetnek. Amennyiben a Társaságnak olyan veszteségei keletkeznek, amelyeket nem fedez biztosítás, vagy nem haladják meg a vonatkozó önrész mértékét, az ilyen veszteségeket általában a Társaságnak kell fedezni, növelve ezzel a Társaság költségalapját.

2.17 Adó-, vám-, jövedéki és egyéb pénzügyi vizsgálatok

Időről időre adó-, vám-, jövedéki és egyéb pénzügyi hatósági vizsgálat, revízió lehet folyamatban a Társaságnál. A Kibocsátó ezeket a vizsgálatokat, revíziókat a szokványos vállalati üzletmenet részének tekinti. Azonban kimenetelüket jelenleg a Kibocsátó nem tudja teljes pontossággal előre jelezni. Nem garantálható, hogy ezek nem lesznek lényeges hátrányos hatással a Társaság üzleti tevékenységére, működési eredményeire vagy pénzügyi helyzetére.

2.18 Perek és hatósági eljárások

A Társaság olyan jogi eljárással kapcsolatos kockázatnak van kitéve, amely már folyamatban lévő vagy a jövőben esetlegesen felmerülő perekből és hatósági eljárásokból származhat. Bár a Társaság jelenleg nem számít arra, hogy bármely olyan peres vagy hatósági eljárás, amelyben félként szerepel, lényeges hátrányos hatással lesz pénzügyi helyzetére és működési eredményeire, a Társaság nem tudja garantálni, hogy bármely ilyen, illetve a jövőben megindításra kerülő per vagy hatósági eljárás végleges kimenetele nem lesz ilyen hatással a működési eredményeire vagy a pénzügyi helyzetére.

II. KÖTVÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ FŐ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

1. Befektetés kockázata

A Kötvények nem minden Befektető számára jelentenek megfelelő befektetési formát. Így minden leendő Befektetőnek elengedhetetlen mérlegelnie, hogy a Kötvények a számára megfelelő pénzügyi eszközt jelentenek-e. A leendő Befektetőnek többek között szükséges saját körülményeit figyelembe véve megvizsgálni, hogy (i) kielégítő ismeretekkel és tapasztalatokkal rendelkezik-e a Kötvényekbe történő befektetés kockázatainak és a befektetési portfóliójára gyakorolt hatásainak, valamint az Információs Dokumentumban szereplő információk teljes körű megítélése tekintetében; (ii) a Kötvényekbe történő befektetés megfelel-e pénzügyi helyzetének, lehetőségeinek és céljainak; és (iii) a befektetés összhangban van-e befektetési politikájával, irányelveivel, valamint az alkalmazandó jogszabályokkal és egyéb előírásokkal.

2. Likviditási kockázat

A Kötvények piaca korlátozott lehet, ez nehezítheti a Kötvények értékesítését. Minden piac likviditása függ a kötvénytulajdonosok számától, a hasonló értékpapírok piacának jellemzőitől, az értékpapír kereskedők piacot alakító érdekeitől, és egyéb tényezőktől. Előfordulhat, hogy a Kötvényeknek nem alakul ki megfelelően likvid piaca.

3. Devizakockázat

Amennyiben a Befektető a könyveit a kibocsátás devizájától (HUF) eltérő devizanemben vezeti, úgy árfolyamkockázatból adódó kitettsége keletkezik. A kibocsátási deviza erősödése esetén a Befektetőnek pénzügyi nyeresége-, a kibocsátási deviza gyengülése esetén pénzügyi vesztesége keletkezhet. Kockázatot jelenthet, ha a kibocsátott Kötvények az adott Befektetőnek a más devizanemben lévő forrását fedezik.

4. Kamatkockázat

Általános piaci hozamemelkedés esetén a korábban megvásárolt Kötvény piaci értéke alacsonyabb lesz. Ha a Befektető lejárat előtt értékesíti a kötvényt, pénzügyi veszteséget szenvedhet el. Amennyiben a Befektető a Kötvényt lejárat előtt nem kívánja értékesíteni, csak relatív kockázatot vállal.

5. Inflációs kockázat

Az infláció mértékének esetleges növekedése csökkenti a Kötvényekbe történő befektetés reálhozamát.

6. Kötvények formája

A Kötvények dematerializált formában kerültek előállításra. A Kötvénytulajdonosok a Tőkepiaci törvény rendelkezései alapján nem kérhetik a Kötvények nyomdai úton történő előállítását és kiadását.

7. Jogszabályváltozások

A Kötvények forgalomba hozatalát követően bekövetkezhet olyan magyar vagy európai uniós jogszabályváltozás (ideértve az adózási szabályozás esetleges megváltozását is), amely hatással lehet a Kötvényekre vagy a Kötvények másodpiacára.

8. *A Tőkepiaci törvény 21. § (1) bekezdése szerinti tájékoztató hiánya és a korlátozott másodpiaci forgalom*

A Kötvényekkel kapcsolatosan készített jelen Információs Dokumentum nem minősül a Tőkepiaci törvény 21. § (1) bekezdése, a Tájékoztató Rendelet, valamint a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet alapján elkészített tájékoztatónak. Tekintettel arra, hogy a Kötvényeket a Kibocsátó a Tájékoztató Rendelet 1. Cikk 4. pont (c) bekezdése előírásainak megfelelően hozta forgalomba, továbbá arra, hogy a Kibocsátó nem tervezi a Kötvények szabályozott piacra történő bevezetését, a Kibocsátót nem terhelik a Tőkepiaci törvény 21. § (1) bekezdése, a Tájékoztató Rendelet, valamint a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet szerinti tájékoztató készítésével kapcsolatos, valamint a szabályozott piacra bevezetett értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási, illetve közzétételi kötelezettségek. Ennek megfelelően a Kibocsátó a Tőkepiaci törvénynek, a Kötvényrendeletnek és a BÉT XBond Általános Üzletszabályzatának megfelelő minden információt közöl az Információs Dokumentumban, azonban a közölt információk sem strukturáltságukban, sem mélységükben nem feltétlenül felelnek meg a Tőkepiaci törvény 21. § (1) bekezdése, a Tájékoztató Rendelet, valamint a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet alapján elkészítendő tájékoztatóban megjelölt információknak.

A Forgalmazó a Kötvények tekintetében az 596/2014/EU Rendelet 3. Cikk (2) bekezdésének (d) pontja szerinti piaci stabilizációs kötelezettséget nem vállalt.

Nem adható garancia arra, hogy a másodpiaci forgalom – illetve a Kötvényeknek a BÉT XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációját követően a Kötvények ezen rendszerben lebonyolított forgalma – megfelelő likviditást biztosít. Ilyen esetben előfordulhat, hogy a Befektetőknek csak korlátozott lehetőségük lesz a Kötvények értékesítésére, vagy a megfelelő likviditással rendelkező hasonló értékpapírokhoz vagy a Befektetők által elvárt árfolyamhoz képest kedvezőtlenebb feltételek mellett, illetve árfolyamon tudják értékesíteni azokat, vagy a Kötvények egyáltalán nem lesznek értékesíthetők. A lejárat előtt történő piaci értékesítés a Befektetőnek akár árfolyamvesztést is eredményezhet.

9. *Tőkepiaci szereplők szabályozása*

Az egyes tőkepiaci szereplők működését érintő jogszabályi környezet változásai, illetve az ilyen változások hatásai negatívan befolyásolhatják az egyes pénzügyi eszközök, így a Kötvények másodpiaci likviditását, piaci árának alakulását.

III. A KIBOCSÁTÓ KOCKÁZATKEZELÉSI MECHANIZMUSAINAK A BEMUTATÁSA

A Kibocsátó vezetése tudomással bír és figyelemmel kíséri a fenti kockázatokat és szükség esetén nemzetközi szabványoknak megfelelő és a legjobb iparági gyakorlatokon alapuló belső kockázatkezelési eljárásokat tart fenn és alkalmaz. Ennek során figyelembe veszi a vállalati értékteremtés bizonytalanságoknak való kitettségét, a 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. A kockázatok kezelése kockázattulajdonosok feladata, akik jellemzően a meglévő ellenőrzési keret működtetéséért felelős vezetők. A Kibocsátó folyamatosan, dedikált szakemberekkel erőfeszítéseket tesz a megfelelőségi kockázatok folyamatos csökkentésére, az üzletmenetfolytonosság biztosítására, az informatikai biztonság folyamatos erősítésére. A Kibocsátó a pénzügyi kockázatokat külön eljárásokkal kezeli: kockázati limitrendszer, kockázatok mérése, monitorozása, elemzése, modellezése, jelentések készítése, stb. A Kibocsátó a kockázatkezelése körében igyekszik üzleti partnereit gondosan megválogatni, ennek keretében valamennyi partnerével történő üzleti kapcsolat létesítését megelőzően, illetve az üzleti kapcsolat időtartama alatt is, rendszeres átvilágításokat, illetve kockázatkezelési eljárásokat végez.

III. KÖTVÉNYFELTÉTELEK

Az alábbi szöveg a Tranzit-Food Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4028 Debrecen, Simonyi út 23., Magyarország, nyilvántartja a Debreceni Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: Cg.09-09-019144, adószáma: 14987878-4-09; LEI kód: 54930063SN2Q0LFGZI68) (a **Kibocsátó**) által „Tranzit-Food 2028 KÖTVÉNY” elnevezésű, HU0000360599 ISIN kóddal ellátott kötvényeinek (a **Kötvények**, egyenként pedig a **Kötvény**) feltételeit (a **Kötvényfeltételek**) tartalmazza. A Kötvényfeltételek az Okirat (meghatározását lásd az alábbiakban) részét képezik.

1. JOGSZABÁLYI ALAP, FELHATALMAZÁS ÉS A KIBOCSÁTÁS CÉLJA

1.1 A Kötvények kibocsátásának jogszabályi alapja

A Kötvények a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a **Tőkepiaci törvény**) 12/B §-a, valamint a kötvényről szóló 285/2001 (XII.26.) Kormányrendelet továbbá a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a **Ptk.**) alapján kerültek kibocsátásra és ezen jogszabályok értelmében hitelviszonyt megtestesítő, névre szóló értékpapírok. Az értékpapírsorozatba tartozó minden egyes Kötvény a Tőkepiaci törvény 5.§ (1) bekezdésének 45. pontja szerint azonos jogokat és kötelezettségeket teljesít meg. A Kötvények – átváltás útján, vagy az általuk megtestesített jog gyakorlásával – nem adnak jogot valamely más értékpapír vagy egyéb pénzügyi eszköz megszerzésére.

1.2 Felhatalmazás

A Kibocsátó Felügyelő Bizottsága 2019. 12. 04-én kelt memorandumban, továbbá a Kibocsátó Igazgatósága 2021. június 11.-én kelt határozatában döntött a Kötvények nyilvános forgalomba hozataláról. A Kibocsátó a Kötvények szabályozott piacra vagy azzal egyenértékű kereskedési helyszínre történő bevezetését (ide nem értve a Kötvényeknek a BÉT által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációját) nem tervezi.

1.3 A kibocsátás célja, a Kötvényeken alapuló kötelezettségek teljesítésének tervezett pénzügyi fedezete

A Kötvényekkel kapcsolatosan befolyt forrásokat a Kibocsátó a Társaság saját beruházás és akvizíciós tevékenységének finanszírozására kívánja felhasználni. A Kötvényeken alapuló kötelezettségek teljesítésének tervezett pénzügyi fedezetét a Kibocsátónak az Információs Dokumentum „A Kibocsátó Bemutatása” című fejezetben részletezett eszközei, illetve forrásai alkotják.

1.4 Garanciavállalás

A TRANZIT-KER Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4028 Debrecen, Simonyi út 23.; cégjegyzékszám: Cg.09-10-000052; adószám: 10677869-4-09) egyoldalú garanciavállaló nyilatkozat útján feltétel nélkül és visszavonhatatlanul a Ptk. 6:431. §-a szerinti garanciát vállalt a mindenkorl Kötvénytulajdonosok – mint a garancia jogosultjai – javára a Kibocsátónak a Kötvényekből – a Kötvényfeltételekkel és az Okirattal összhangban – eredő jelenlegi és jövőbeli tőke, kamat vagy egyéb jellegű kötelezettségei maradéktalan és esedékesség szerinti teljesítése érdekében.

2. AZ ELŐÁLLÍTÁS MÓDJA, A KIÁLLÍTÁS HELYE ÉS NAPJA

2.1 A Kötvények előállításának módja

A Kötvények dematerializált értékpapírként kerültek előállításra. A Kibocsátó a Tőkepiaci törvény 7. § (2) bekezdése alapján kiállította, és a KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál, illetve annak jogutódjánál (a **KELER**) letétbe helyezte a Kötvények kötelező tartalmi elemeit tartalmazó – értékpapírnak nem minősülő – okiratot (az **Okirat**). Az Okirat mintája az Információs Dokumentum 1. számú mellékletét képezi, és 1. pontja tartalmazza az Okiratot aláíró személyek nevét és képviseleti jogosultságuk alapját. Az Okirat mindaddig letétben marad, amíg a Kötvények tulajdonosainak a Kötvényeken alapuló fizetési igényei teljes mértékben kielégítésre nem kerülnek. A Kötvényfeltételek a Kötvények – és így az Okirat – részét képezik.

2.2 A Kötvények forgalomba hozatalának (kibocsátásának) és keletkeztetésének (kiállításának) módja, helye és napja

A Kötvények nyilvános forgalomba hozatalának (kibocsátásának) és keletkeztetésének (kiállításának) helye Magyarország, Budapest. A Kötvények nyilvános forgalomba hozatalára a magyar jog alkalmazandó.

A Kötvények aukciós értékesítésére (az **Aukció**) 2021. június 21.-én került sor, a Kötvények nyilvános forgalomba hozatalára, kibocsátására és keletkeztetésére (kiállítására) pedig 2021. június 23.-ával, mint értéknappal került sor.

2.3 A Kötvények minimális forgalomba hozatali ára

A Kötvényeknek az Aukció során alkalmazott minimális forgalomba hozatali ára (azaz az Aukció során benyújtható árajánlatok alsó korlátja) Kötvényenként a névérték 84,6136 %-a volt.

3. FUTAMIDŐ, DARABSZÁM, ÉS NÉVÉRTÉK

3.1 A Kötvények futamideje

A Kötvények futamideje 7 év, amely 2021. június 23. napján kezdődik és 2028. június 23. napján (a **Lejárat Napja**) jár le. A Kötvények Lejárat Napot megelőző visszaváltására vagy visszahívására a jelen Kötvényfeltételek 12. pontjában foglaltak szerinti esetekben, valamint a jelen Kötvényfeltételek 9. pontjában foglaltak szerinti visszavásárlás eseteiben a Kibocsátó által visszavásárolt Kötvények tekintetében kerülhet sor.

3.2 A Kötvények darabszáma, névértéke (címletbeosztás) és a kibocsátás teljes összege

A Kötvények egy, 184 darabból álló sorozatban, egyenként 50.000.000 forintos névértéken (a **Névérték**) kerültek forgalomba hozatalra. A kibocsátott Kötvények össznévértéke 9.200.000.000 forint.

Amortizált Névérték: A Névértéknek a Kibocsátó által az érintett Kamatfizetési Napot megelőzően kifizetett Amortizációs Összegek (meghatározását lásd a 9.1 Kötvényfeltételben) együttes összegével csökkentett összege.

3.3 Rábocsátás

A Kibocsátó a Kötvénytulajdonosok hozzájárulása nélkül bármikor jogosult rábocsátás keretében – a Kötvényekkel megegyező sorozatú, de eltérő sorozatrészletszámú – további kötvényeket kibocsátani.

4. TULAJDONJOG ÉS ÁTRUHÁZÁS

4.1 A Kötvények tulajdonosai

A **Kötvénytulajdonosra** vagy **Kötvénytulajdonosokra** mint a Kötvényekből eredő jogok gyakorlására a Ptk. 6:566. § (6) bekezdésének és a Tőkepiaci törvény 138. § (2) bekezdésének megfelelően jogosult személyre vagy személyekre történő hivatkozások a Kötvények vonatkozásában az ellenkező bizonyításig azon személyt vagy személyeket jelentik, akiknek az értékpapír-számláján a Kötvényeket nyilvántartják. A Kötvények átruházása - az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím alapján - az átruházó értékpapírszámlájának megterhelésével, és a Kötvényeknek az új jogosult értékpapírszámláján történő jóváírásával történik meg.

Amennyiben illetékes bíróság vagy jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely Kötvénytulajdonos, aki a Kötvényeket a fentieknek megfelelően szerezte, a Kötvény jogosultjának tekintendő és akként kezelendő, és mint ilyen jogosult minden ilyen Kötvény kapcsán teljesített kifizetésre akkor is, ha a Kötvény futamideje lejárt.

A Kötvénytulajdonosok jogosultak továbbá a Kötvényből eredő tőke- és kamatkifizetésekre, valamint a Kötvényfeltételekben meghatározott vagy jogszabály alapján a Kötvénytulajdonosokat megillető egyéb jogaik gyakorlására.

4.2 A Kötvények átruházásának korlátozása

A Kötvények átruházását a Kibocsátó nem korlátozza.

A Kötvények átruházása esetén az értékpapírszámla-vezetők összevont értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a KELER mindenkor szabályzatai a Kötvényekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Kötvénytulajdonosokra kötelezőek.

5. FIZETŐ BANK ÉS A FIZETŐ BANKI MEGÁLLAPODÁS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

A Kötvények kibocsátására egyebek mellett a Kibocsátó és az UniCredit Bank Hungary Zrt., mint kamat-, és tőkefizető bank közötti fizető banki megállapodás (a **Fizető Banki Megállapodás**) megkötése mellett került sor, amellyel a Kibocsátó a Kötvényekkel kapcsolatos kamat-, és tőkefizető banki feladatokkal az UniCredit Bank Hungary Zrt.-t (a **Fizető Bank**) bízta meg.

A Fizető Banki Megállapodás másolata (ide nem értve a Fizető Banki Megállapodásnak a Fizető Bank díjazására vonatkozó részét) előzetes írásbeli bejelentést követően – telefonon egyeztetett időpontban, de igény esetén nem később, mint a bejelentés Kibocsátó általi kézhezvételét követő 8. (nyolcadik) Munkanapon – megtekinthető a Kibocsátó mindenkor székhelyén bármely Kötvénytulajdonos által, aki a Kibocsátó számára kielégítő módon tudja igazolni személyazonosságát és Kötvénytulajdonosi státuszát.

A Kibocsátó jogosult a Fizető Bank személyét módosítani vagy megbízását felmondani és más fizető bankot megbízni, feltéve, hogy a Kötvények futamideje alatt mindig lesz egy magyarországi fizető bank (ideértve azt is, hogy fizető bank hiányában és a jogszabályok által megengedett mértékben átmenetileg a Kibocsátó is elláthatja a fizető banki feladatokat). A Fizető Banki Megállapodás alapján a Fizető Bank önállóan, mint a Kibocsátó megbízottja jár el és ilyen minőségében nem vállal semmilyen kötelezettséget vagy felelősséget a Kötvénytulajdonosokkal szemben.

6. A KÖTVÉNYEK JELLEGE

A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Kötvények egymással, valamint a Kibocsátó egyéb jelenlegi és jövőbeli, nem biztosított, nem alárendelt kötvénykötelezettségeivel – ide nem értve a jogszabály alapján előrébb rangsorolt hitelezői követeléseket – legalább azonos rangsorban (*pari passu*) állnak.

7. TEHERALAPÍTÁSI TILALOM

Valamennyi Kötvény alapján teljesítendő bármely fizetési kötelezettség teljes összegben történő megfizetéséig a Kibocsátó nem alapít a jelenlegi vagy jövőbeli eszközeit vagy jövedelmeit részben vagy egészben terhelő Biztosítékot az általa kibocsátott kötvény biztosítására vagy harmadik személyek által a Kibocsátó által kibocsátott kötvény tekintetében vállalt garancia vagy kártalanítás biztosítására (és ilyen terhek jelenleg sem állnak fenn) anélkül, hogy egyúttal vagy azt megelőzően a Biztosítékkal legalább azonos ranghelyen és mértékben a Kötvényeket is biztosítja.

A Kötvényfeltételek alkalmazásában a **Biztosíték** az alábbiak bármelyikét jelenti: zálogjog (jelzálog), óvadék, illetve bármely más szerződés és megállapodás, amelynek célja a Kibocsátó eszközeinek, a Kibocsátó tulajdonában álló más vagyontárgynak vagy a Kibocsátót megillető bármely jog biztosítékul adása (megterhelése).

8. KAMATOK

8.1 Kamatfizetési Napok

A Kötvények 2021. június 23. napjától (ezt a napot is beleértve) évi 2 %-on (a **Kamatláb**) kamatoznak. A kamat a Kötvények futamideje alatt utólag fizetendő, minden év június 23. napján (minden ilyen nap külön-külön a **Kamatfizetési Nap**) azzal, hogy az utolsó kamatfizetési nap megegyezik a Lejárat Napjával. Az első (teljes évre számított) kamat 2022. június 23. napján fizetendő.

8.2 Kamatfizetési Időszak

A **Kamatfizetési Időszak** 2021. június 23. napján (ezt a napot is beleértve) kezdődő időszak, amely az első Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget és minden következő időszak, amely a Kamatfizetési Napon (ezt a napot is beleértve) kezdődik és az azt követő Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget, azzal a kikötéssel, hogy az utolsó Kamatfizetési Nap a Lejárat Napja.

8.3 A kamat kiszámítása tört kamatperiódusra

Az egy Kötvény alapján a teljes évre fizetendő kamat kiszámításához a Kötvény Amortizált Névértékét össze kell szorozni a Kamatlábbal.

Amennyiben a kamatot egy teljes évnél rövidebb időszakra kell kiszámítani, akkor a Kötvény Amortizált Névértékét először össze kell szorozni a Kamatlábbal, majd az így kapott eredményt össze kell szorozni a legutóbbi Kamatfizetési Nap óta eltelt napok számával és el kell osztani 365-tel, vagy ha az adott Kamatfizetési Időszak tartalmazza február 29. napját, akkor 366-tal.

Az eredményként kapott esetleges tört összeget Kötvényenként egész forintra kell kerekíteni úgy, hogy a 0,5 forint felfelé legyen kerekítve.

A fentiek alapján az egyes Kamatfizetési Napokon esedékes fix kamatösszegek (az alábbi 10.2 Kötvényfeltétel) figyelembevételével:

2022. június 23.:	1.000.000 (azaz egymillió) forint / 1 darab Kötvény;
2023. június 23.:	1.000.000 (azaz egymillió) forint / 1 darab Kötvény;
2024. június 23.:	1.000.000 (azaz egymillió) forint / 1 darab Kötvény;
2025. június 23.:	1.000.000 (azaz egymillió) forint / 1 darab Kötvény;
2026. június 23.:	900.000 (azaz kilencszázezer) forint / 1 darab Kötvény;
2027. június 23.:	700.000 (azaz hétszázezer) forint / 1 darab Kötvény; és
2028. június 23.:	500.000 (azaz ötszázezer) forint / 1 darab Kötvény.

8.4 Kamatozás késedelem esetén

- (a) A Kötvények tőkeösszege esedékessége napjától kezdve – a jelen 8. Kötvényfeltételben foglaltak kivételével – nem kamatozik. Ha a tőke visszafizetését a Kibocsátó jogellenesen késlelteti vagy megtagadja, vagy a Kötvényből eredő fizetési kötelezettséggel a Kibocsátó egyébként késedelembe esik, a kérdéses tőkerész után a Kibocsátó évi 4 (négy) százalékos mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni addig, ameddig az illető Kötvény után járó teljes késedelmes tőkeösszeg kifizetésre kerül.
- (b) Amennyiben a Kibocsátó a Kötvények alapján fizetendő bármely kamatösszeggel kapcsolatosan késedelembe esik, úgy évi 4 (négy) százalékos mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni a lejárt, de még nem teljesített kamattartozása vonatkozásában addig, ameddig az illető Kötvény után járó teljes késedelmes kamatösszeg kifizetésre kerül.
- (c) A Kibocsátó által a Kötvények alapján fizetendő bármely kamat vagy tőkeösszeg megfizetésével kapcsolatos részleges késedelem esetén:
 - (i) a Kibocsátó a Kötvénytulajdonosokat a 13. (Értesítések) Kötvényfeltétel rendelkezéseinek megfelelően köteles legalább az esedékesség napját megelőző 5 (öt) Munkanappal értesíteni;
 - (ii) a Fizető Bank a részlegesen rendelkezésre álló esedékes részösszeget a Kötvénytulajdonosok részére az esedékességgel megfizeti (**Részteljesítés**) oly módon, hogy a Részteljesítés során fizetett összeg:
 - (A) elsősorban a Kötvények alapján esedékes kamatösszegekre, majd az esedékes tőkeösszegekre kerül elszámolásra; és

- (B) a Kötvénytulajdonosok részére a Kötvényeik arányában, a kerekítés általános szabályainak figyelembe vételével kerül megfizetésre (úgy, hogy a 0,5 forint felfelé kerül kerekítésre).
- (d) A 12. (Rendkívüli Lejárat Események) Kötvényfeltétel rendelkezéseinek alkalmazhatóságát nem érintve, a jelen Kötvényfeltétel szerint végrehajtott Részteljesítés során megfizetett összeg tekintetében a fenti (a) és (b) bekezdésekben foglalt késedelem következményei nem alkalmazandók.

8.5 Munkanap

A Kötvényfeltételekben a Munkanap olyan napot jelent, amely egyszerre:

- (a) olyan nap, amelyen kereskedelmi bankok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára Budapesten; és
- (b) olyan nap, amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre.

9. TŐKETÖRLESZTÉS ÉS VISSZAVÁSÁRLÁS

9.1 Tőketörlesztés

A Kibocsátó

- (i) az egyes Kötvények Névértékének tíz százalékát, azaz 5.000.000 (ötmillió) forintot a 2025. június 23. napjára eső Kamatfizetési Napon;
- (ii) az egyes Kötvények Névértékének húsz százalékát, azaz 10.000.000 (tízmillió) forintot a 2026. június 23. napjára eső Kamatfizetési Napon; és
- (iii) az egyes Kötvények Névértékének húsz százalékát, azaz 10.000.000 (tízmillió) forintot a 2027. június 23. napjára eső Kamatfizetési Napon,

(az alábbi 9.2 Kötvényfeltétel figyelembe vételével) fizeti meg a Kötvénytulajdonosoknak (a fenti (i), (ii), illetve (iii) alpontokban foglalt összegek mindegyike: **Amortizációs Összeg**), a fennmaradó kötvényenkénti tőketartozást, azaz 25.000.000 (huszonötmillió) forintot pedig a Lejárat Napján fizeti meg a Kötvénytulajdonosoknak.

9.2 Visszavásárlások

A Kötvények forgalomba hozatalát követően – harmadik személyek mellett – a Kibocsátó is jogosult – a Kötvénytulajdonosok előzetes értesítése mellett – Kötvényeket vásárolni, amely esetekben a visszavásárlási ár meghatározására az érintett Kötvénytulajdonossal / Kötvénytulajdonosokkal egyetértésben kerül sor.

10. KIFIZETÉSEK

10.1 A kifizetés módja

A Kötvényekkel kapcsolatos kifizetésekre a Kötvénytulajdonos részére a Fizető Bankon keresztül a Fizető Banki Megállapodás rendelkezései szerint kerül sor a KELER vonatkozó, mindenkor hatályos szabályzatával és az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembe vételével azon értékpapírszámla-vezetők útján, amelyeknek a KELER által vezetett értékpapír-számláin – a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap (a

Fordulónap) végén a Kötvények a KELER-nél nyilván vannak tartva. A KELER hatályos szabályzata alapján a Fordulónap jelenleg a Kamatfizetési Napot megelőző második Munkanap. Az esedékes kifizetést azon Kötvénytulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Kötvénytulajdonosnak minősül.

10.2 Munkaszüneti nap

Ha a Kötvény kapcsán teljesítendő kifizetés esedékességi időpontja nem Munkanapra esik, a kifizetés esedékessége a következő Munkanap, és a Kötvénytulajdonos nem követelhet kifizetést a következő Munkanapig, továbbá ezzel a késedelemmel összefüggésben sem további kamatra, sem késedelmi kamatra, sem más kifizetésre nem tarthat igényt.

10.3 A kifizetésekre vonatkozó általános rendelkezések

Kizárólag a Kötvénytulajdonosok jogosultak kifizetésre a Kötvények alapján és a Kötvénytulajdonosok részére történő vagy utasításának megfelelő kifizetéssel a Kibocsátó teljesítése megtörténtnek tekintendő.

10.4 A Kötvények tőkeösszegének visszafizetését és a kamat megfizetését biztosító kötelezettségvállalások

A Kibocsátó a 8.1 és 9.1 Kötvényfeltételekben vállalt kötelezettségein kívül nem jött létre a Kötvények tőkeösszegének visszafizetését és a kamat megfizetését biztosító kötelezettségvállalás.

10.5 Adózás

A Kötvények tekintetében a Kibocsátó által vagy nevében teljesítendő valamennyi tőke-, kamat- és egyéb kifizetésre anélkül kerül sor, hogy bármilyen természetű, Magyarország vagy bármely magyar adókiivetési jogkörrel rendelkező hatóság részéről vagy annak nevében kivetett vagy kirótt adó vagy illeték (a **További Összeg**) levonásra vagy visszatartásra kerülne, kivéve amennyiben az adott adó vagy illeték levonását vagy visszatartását jogszabály írja elő. Ez utóbbi esetben a Kibocsátó, az UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Forgalmazó és Fizető Bank, illetve bármely egyéb jövőbeli Fizető Bank nem fizeti meg azokat a További Összegeket, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a Kötvénytulajdonosok által az ilyen visszatartást vagy levonást követően kapott összegek megegyezzenek azzal a tőke- és/vagy kamatösszeggel, amely egyébként, az ilyen visszatartás vagy levonás nélkül járna a Kötvényekkel kapcsolatosan. Sem a Kibocsátó, sem az UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Forgalmazó és Fizető Bank, sem pedig bármely egyéb jövőbeli Fizető Bank nem felel a Kötvénytulajdonosok felé semmilyen a Kötvényekkel kapcsolatos tőke-, kamat- és egyéb kifizetéshez kapcsolódó díj, kiadás vagy veszteség megtérítését illetően.

10.6 Késedelemmel kapcsolatos értesítés

Amennyiben a Kötvények futamideje alatt a Kibocsátó olyan körülmények bekövetkezéséről vagy fennállásáról szerez tudomást, amelyek meggátolják vagy akadályozzák a Kötvényekkel kapcsolatos kifizetések esedékességekori teljesítését vagy a jelen Kötvényfeltételek 12. pontja szerinti rendkívüli lejárat események elkerülését, úgy a Kibocsátó a tudomásszerzését követően legkésőbb 3 (három) Munkanapon belül a 13. Kötvényfeltételben foglaltak szerint értesíti a Kötvénytulajdonosokat a késedelemről, illetve az esetleges rendkívüli lejárat eseményről és azok lehetséges okáról, továbbá várható időtartamáról, valamint a késedelem orvoslása – illetve az esetleges rendkívüli lejárat események elkerülése – céljából a Kibocsátó által megtett vagy megtenni tervezett intézkedésekről.

11. ELÉVÜLÉS

A Kötvények alapján történő fizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el, kivéve, ha azt a jelenlegi vagy jövőbeli magyar jogszabályok lehetővé teszik.

12. RENDKÍVÜLI LEJÁRATI ESEMÉNYEK

Amennyiben:

- (a) a Kibocsátó a Kötvények tekintetében esedékes kamat vagy tőkefizetési kötelezettségét több mint 30 (harminc) Munkanapon keresztül nem teljesíti; vagy
- (b) a Kibocsátónak a Kötvényfeltételek 6. (Kötvények jellege) pontjában vagy a 7. (Teheralapítási tilalom) pontjában vagy a 15.1 (Eladósodottság) pontjában foglalt kötelezettségvállalása a Kibocsátó tekintetében nem teljesül, és a Kibocsátó ezen kötelezettségsszegése legalább 90 napig fennáll; vagy
- (c) a Kibocsátó bármely általa kibocsátott kötvény tekintetében az esedékes fizetési kötelezettségét – az esetlegesen eredetileg kikötött türelmi időszak leteltét követően – nem teljesíti; vagy
- (d) a Kibocsátóban a Jelenlegi Tulajdonosokon kívül bármely személy többségi részesedést szerez; vagy
- (e) a hatáskörrel rendelkező bíróság a Kibocsátó ellen csőd- vagy jogerősen felszámolási eljárást rendel el; vagy
- (f) a Kibocsátó vitatja a Kötvények érvényességét vagy a Kötvények alapján fennálló kötelezettségeit, vagy a Kibocsátó számára jogellenes vagy azzá válik a Kötvények alapján vagy azokkal kapcsolatban fennálló bármely kötelezettség teljesítése, vagy bármely ilyen kötelezettség végrehajthatatlan, érvénytelen vagy azzá válik; vagy
- (g) a Kötvények hitelminősítő általi hitelminősítése „B+” kategória alá esik, feltéve hogy (i) a Kötvények hitelminősítése legkésőbb a leminősítést követő két éven belül nem éri el legalább a B+ hitelminősítést és azt nem teszik közzé; vagy (ii) a Kötvények hitelminősítő általi hitelminősítése „CCC” kategóriánál kedvezőtlenebbre változik,

akkor

- (i) a Kibocsátó a 13. Kötvényfeltételnek megfelelően értesíti a Kötvénytulajdonosokat; és
- (ii) bármely Kötvénytulajdonos – a Kibocsátónak szóló, a Kibocsátó székhelyére a 13. Kötvényfeltételnek megfelelően eljuttatott és a Kibocsátó általi kézhezvétel napjától hatályos értesítéssel – azonnali hatállyal lejárttá és esedékessé teheti a tulajdonában levő Kötvényeket.

A Kibocsátó köteles a lejárttá és esedékessé tett Kötvények (i) Amortizált Névértékét és (ii) a kifizetés napjáig felhalmozott kamatait haladéktalanul, de legkésőbb 30 Munkanapon belül megfizetni a Kötvénytulajdonos részére, amely Kötvények tekintetében a Kötvénytulajdonos a Kibocsátó felé a Kötvénytulajdonosi minőségét megfelelően igazolta.

A Kötvényfeltételekben a **Jelenlegi Tulajdonosok** jelenti az LDC Transzít Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, illetve annak közvetett és közvetlen tulajdonosait, ezek leányvállalatait, illetve a Ptk. 8:1. § (1) 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozóit.

13. AZ ÉRDEKELTEK (KÖTVÉNYTULAJDONOSOK) TÁJÉKOZTATÁSÁNAK MÓDJA, ÉRTESÍTÉSEK

A Kötvényekkel kapcsolatos, a Kötvénytulajdonosoknak szóló valamennyi értesítés

- (i) a Kibocsátó honlapján, az MNB által üzemeltetett hivatalosan kijelölt információtárolási rendszeren (<http://kozzetetelek.mnb.hu>) és a BÉT (<http://www.bet.hu>) honlapján kerül közzétételre; és
- (ii) a Kibocsátó honlapján történő első közzététel napján tekintendő a Kötvénytulajdonosokkal érvényesen közöltnek.

A Kötvénytulajdonosok az értesítéseket írásban, a Kibocsátó székhelyére kötelesek küldeni Kötvénytulajdonosi minőségükre vonatkozó, a Kötvénytulajdonosok értékpapír-számlavezetője vagy adott esetben a KELER által kiállított igazolással együtt. A Kibocsátó vállalja, hogy amennyiben a Kötvények futamideje alatt a Kibocsátó olyan körülményekbe ütközik, amelyek meggátolják, vagy akadályozhatják a Kötvények szerinti fizetési kötelezettségek és egyéb kötelezettségvállalások határidőben történő teljesítését, úgy a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb az érintett körülmény(ek)ről való tudomásszerzést követő 3 (három) Munkanapon belül közvetlenül írásban, egyidejűleg értesíteni a Kötvénytulajdonosokat a késedelemről, annak okáról az orvoslás, illetve hasonló eset elkerülése céljából tett és tenni szándékozott intézkedésekről, illetve az orvoslás várható időtartamáról. A fentiek mellett a Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy: (1) amennyiben a Jelenlegi Tulajdonosok személyében, a Kibocsátó ügyvezetésében vagy a Kibocsátónál a Kötvények kibocsátásért felelős kapcsolattartó személyében változás áll be, arról a Kötvénytulajdonosokat előzetesen, írásban értesíti; és (2) a Kötvények kibocsátásért felelős kapcsolattartó személy telefonos elérhetőségét a Kötvénytulajdonosok számára (az MNB esetén elektronikus formában, az nkp@mnb.hu e-mail címre) megküldi.

14. ALKALMAZANDÓ JOG ÉS VITARENDEZÉS

14.1 Alkalmazandó jog

A Kötvények, az azokból eredő vagy azokkal kapcsolatos szerződésen kívüli kötelmi viszonyok, valamint azok értelmezése tekintetében a magyar jog alkalmazandó.

14.2 Vitarendezés

A Kibocsátó és a Kötvénytulajdonosok valamennyi, a Kötvényekből, azok forgalomba hozatalából vagy az ilyen forgalomba hozatalból eredő vagy azzal kapcsolatos valamennyi jogvita (a Kötvényekből eredő vagy azokkal kapcsolatos szerződésen kívüli kötelmi viszonyokkal összefüggő jogvitákat is ideértve) vonatkozásában a magyar rendes bíróságok kizárólagos joghatóságát és hatáskörét kötik ki.

15. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

15.1 Eladósodottság

A Kibocsátó vállalja, hogy amennyiben a Kötvény futamideje alatt bármelyik naptári év december 31-én a Nettó Teljes Adósságállománya meghaladja a Kibocsátó azonos napon véget érő Mérési Időszakára számított EBITDA értékének négyszeresét, akkor a fenti számítást március 31-én, június 30-án, szeptember 30-án és december 31-én (mindegyik egy **Számítási Nap**) megismétli és vállalja, hogy legalább minden második egymást követő Számítási Napon

az akkor véget érő Mérési Időszakban a Nettó Teljes Adósságállománya nem fogja meghaladni a Kibocsátó EBITDA értékének négyszeresét.

EBITDA: a Kibocsátó egy Mérési Időszakra vonatkozó Üzemi Eredménye a tárgyi eszközökre valamint az immateriális javakra vonatkozó értékcsökkenés összegének hozzáadásával kiigazítva.

Készpénz és Készpénzzel Egyenértékű Eszközök: ténylegesen rendelkezésre álló készpénzállomány; bankbetét, OECD-tagállam által kibocsátott állampapír, a Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott értékpapír; és bármilyen más értékpapír vagy befektetési eszköz, feltéve, hogy azok bármikor a Teljes Adósságállomány törlesztésére fordíthatóak.

Mérési Időszak: a december 31-én vagy – amennyiben alkalmazandó –, a Számítási Napon véget érő egy éves időszak.

Nettó Teljes Adósságállomány: bármely időpontban a Kibocsátó Teljes Adósságállománya, melyből a Készpénz és a Készpénzzel Egyenértékű Eszközök levonásra kerültek.

Teljes Adósságállomány: a Kibocsátó alkalmazandó pénzügyi beszámolójában meghatározott hosszú lejáratú kölcsönök, beruházási és fejlesztési hitelek, egyéb hosszú lejáratú hitelek, rövid lejáratú kölcsönök és rövid lejáratú hitelek összege.

Üzemi Eredmény: a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 2. mellékletében üzemi (üzleti) tevékenység eredményeként meghatározott üzemi eredmény.

IV. GARANCIÁVÁLLALÁS

A TRANZIT-KER Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4028 Debrecen, Simonyi út 23.; cégjegyzékszám: Cg.09-10-000052; adószám: 10677869-4-09 (a **Garanciavállaló**) egyoldalú garanciavállaló nyilatkozat útján feltétel nélkül és visszavonhatatlanul a Ptk. 6:431. §-a szerinti garanciát vállalt a mindenkor i Kötvénytulajdonosok – mint a garancia jogosultjai – javára a Kibocsátónak a Kötvényekből – a Kötvényfeltételekkel és az Okirattal összhangban – eredő jelenlegi és jövőbeli tőke, kamat vagy egyéb jellegű kötelezettségei maradéktalan és esedékesség szerinti teljesítése érdekében. A a Garanciavállaló bemutatását valamint a garanciavállaló nyilatkozat szövegét a jelen fejezet tartalmazza.

1. A GARANCIÁVÁLLALÓ ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

1.1 Információk a Garanciavállalóról

1.1.1 A Garanciavállaló neve

A Garanciavállaló neve: TRANZIT-KER Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Garanciavállaló rövidített neve: TRANZIT-KER Kereskedelmi zRt.

1.1.2 A Garanciavállaló bejegyzésének helye és nyilvántartási száma

A Garanciavállalót a Fővárosi Törvényszék a Cg.09-10-000052-es nyilvántartási számon tartja nyilván.

1.1.3 A Garanciavállaló bejegyzésének időpontja

1991. december 19.

1.1.4 A Garanciavállaló tevékenységének időtartama

A Garanciavállalót határozatlan időre hozták létre.

1.1.5 A Garanciavállaló létesítő okirat szerinti székhelyének címe és telefonszáma:

A Garanciavállaló székhelye: 4028 Debrecen, Simonyi út 23.

A Garanciavállaló telefonszáma: +36 21 2333 235

1.1.6 A Garanciavállaló jogi formája

A Garanciavállaló jogi formája zártkörűen működő részvénytársaság. A Garanciavállaló nem minősül az Európai Tanács 3603/93/EK rendeletének 8. cikk (1) bekezdése, illetve az Európai Bizottság 2006/111/EK irányelvének 2. cikk (b) pontja szerinti közvállalkozásnak és sem közvetve, sem közvetlenül nem áll a Magyar Állam, vagy bármely egyéb állam vagy más regionális vagy helyi hatóság meghatározó befolyása alatt.

1.1.7 A Garanciavállaló működésére irányadó jog

A Garanciavállaló működésére irányadó jog a magyar jog.

1.1.8 A Garanciavállaló bejegyzésének országa

A Garanciavállaló Magyarországon bejegyzett jogi személy.

1.1.9 A Garanciavállaló tulajdonosi szerkezete, szervezeti felépítése

A Garanciavállaló egyedüli részvényese az LDC Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1.1.10 Könyvvizsgáló

A Garanciavállaló bejegyzett könyvvizsgálója a 2020-as év tekintetében:

Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1132 Budapest, Váci út 20.; cégjegyzékszám: 01-09-267553; kamarai szám: 001165).

A könyvvizsgálatért felelős személy: Varga János (kamarai szám: 007319).

A könyvvizsgáló társaságnak és a személyében felelős könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen a Garanciavállalóban.

1.3. Lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások rövid bemutatása

A Garanciavállaló a garanciavállalással kapcsolatos kötelezettségei teljesítését érintően nem rendelkezik lényeges szabadalmakkal, licencekkel, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződésekkel vagy gyártási eljárásokkal.

1.4 Az alkalmazottak létszáma

A Garanciavállaló alkalmazottainak átlagos száma a 2020. évben 454 fő volt.

2. A GARANCIÁVÁLLALÓ TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA

A Garanciavállaló fő tevékenysége a vízi szárnyas nevelés – tenyésztés. A Garanciavállaló a liba – kacsa tenyésztést teljes vertikumban végzi, rendelkezik törzsállománnyal, keltetővel, takarmánykeverővel és több mint 60 telephellyel. A Garanciavállaló az előállított áruállatokat a Kibocsátó felé értékesíti. A Kibocsátó a Garanciavállaló tulajdonában lévő feldolgozó üzemet bérlemény formájában működteti.

3. A GARANCIÁVÁLLALÓ PÉNZÜGYI HELYZETÉRE VONATKOZÓ TÁJÉKOZTATÁS

3.1 Üzleti tevékenységből származó eredményt jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása

A Garanciavállaló élőállat előállítási költségének a legfőbb eleme a takarmány ára. Emellett a Garanciavállaló működését befolyásoló legfőbb tényezők az élőállat ára, a munkabér, energia árak, csomagolóanyag és fuvar költségek. A fentiek mellett pedig nagyban meghatározza az eredményességet az évről évre változó kereskedelmi viszonyok, az előállított termékek értékesítési ára, a kereslet - kínálat alakulása.

3.2 Árbevétel

A Garanciavállaló 2020. évi értékesítés nettó árbevétele 25.136.341.000 forint volt.

3.3 Működési ráfordítások

A Garanciavállaló 2020. évi értékesítés közvetlen költsége 23.780.536.000 forint volt.

3.4 Üzleti tevékenység eredménye

A Garanciavállaló 2020. évi üzleti tevékenységének eredménye: 822.645.000 forint volt.

3.5 Pénzügyi eredmény

A Garanciavállaló 2020. évi pénzügyi műveleteinek eredménye -265.189.000 forint volt.

3.6 Adózott eredmény

A Garanciavállaló 2020. évi adózott eredménye 481.171.000 forint volt.

3.7 Befektetett eszközök

A Garanciavállaló 2020. december 31. napján hatályos befektetett eszközeinek értéke 13.897.864.000 forint volt.

3.8 Forgóeszközök

A Garanciavállaló 2020. december 31. napján hatályos forgóeszközeinek értéke 8.058.195.000 forint volt.

3.9 Források

A Garanciavállaló 2020. december 31. napján hatályos forrásainak értéke 21.979.108.000 forint volt.

3.10 Cash Flow

A Garanciavállaló konszolidált cash flow kimutatását a Garanciavállaló 2020. évi beszámolójának (jelen Információs Dokumentum 3. sz. melléklete) 31. oldala tartalmazza.

3.11 Információk a Garanciavállaló meglévő, folyamatban lévő és jövőbeli beruházásairól és befektetéseiről

A Garanciavállaló a 2020. évben több mint 2,9 milliárd forint értékű tárgyi eszközt vett használatba (aktivált). Több állattartó telepen történt modernizálás, termelésbővítő beruházások, felújítások valósultak meg mind az épületek, mind az alkalmazott technológiák körében. A Garanciavállaló a 2020. évben is vásárolt állattartó telepeket. Új istállókat épített Hajdúnánáson (Tuncsik telep), felújította a most vásárolt telepek épületeit, technológiai berendezéseit és jelentős bővítést, felújítást, korszerűsítést végzett a többi állattartó telepen is.

3.12 Tőkeforrások bemutatása mind rövid, mind hosszú távon (saját tőke, hitelek mértéke, lejárat, fajtája, támogatások)

A Garanciavállaló saját tőkéje:

A Garanciavállaló 2020. december 31. napján hatályos saját tőkéje 14.539.468.000 forint volt, amelyből a jegyzett tőke 20.000.000 forintot tett ki.

A Garanciavállaló hitelei:

A Garanciavállaló 2020. december 31. napján hatályos hosszú lejáratú kötelezettségeinek az összege 923.228.000 Ft volt, amelyből a beruházási és fejlesztési hitelek összege 752.167.000 Ft volt és a pénzügyi lízinggel kapcsolatos kötelezettségek összege 171.061.000 Ft volt.

A Garanciavállaló 2020. december 31. napján hatályos rövid lejáratú kötelezettségeinek az összege 6.488.517.000 Ft volt, amelyből a rövid lejáratú hitelek összege 1.322.861.000 Ft volt.

A Garanciavállaló által kapott támogatások:

A Garanciavállaló a 2020. év tekintetében az alábbiakban részletezett, mezőgazdasághoz kapcsolódó támogatásokban részesült:

Egyéb bevételként elszámolt támogatások (e Ft-ban):

Megnevezés	2019	2020
Állatjóléti támogatás	869 765	1 048 651
Ártalmatlanítás támogatása (kacsával kapcsolatos)	40 145	33 652
Ártalmatlanítás támogatása (libával kapcsolatos)	73 468	77 936
Laborvizsgálat támogatás	1 032	
Ártalmatlanítás támogatása (csirkével kapcsolatos)	12 670	13 451
Területalapú támogatás	37 276	
Bértámogatás	7 833	2 376
Gázolaj támogatás		47
AKG támogatás	18 000	
Gyepterületek támogatása	900	
Kedvezőtlen adottságú terület támogatása	300	
Erdő gondozás	0	1 095
Gyümölcsös intenzív, extenzív támogatás	16 940	8
Munkahelyi képzések - GINOP-6.1.5. támogatás	2 356	
Jövedelempótló támogatás baromfi ágazat	62 430	
Válságkezelő program Élelmiszer-feldolgozási támogatás	0	4 828
Támogatások összesen	1 145 696	1 185 395

4. A GARANCIÁVÁLLALÓ TULAJDONOSAI, TISZTSÉGVISELŐI, MUNKAVÁLLALÓI

A Garanciavállaló egyedüli részvényese az LDC Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A Garanciavállaló tényleges tulajdonosai a Societe LCD S.A. (cím: ZI St Laurent BP 88 Sable-Sur-Sarthe, 72302 France, www ldc.fr), valamint Szabó Ákos, Szabó Dóra és Szabó Miklós.

A Garanciavállaló Igazgatóságának tagjai:

Szabó Ákos

Közgazdász, 2005 óta dolgozik a Tranzit-Foodnál. Jelenleg a Tranzit-Food résztulajdonosa. A Tranzit-Ker Zrt. és a Tranzit-Food vezérigazgatója, valamint a Tranzit-Ker Zrt., a Tranzit-Food, az LDC Tranzit Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság és a Marnevall igazgatóságainak a tagja.

Philippe Jean Marie Gelin

Élelmiszeripari mérnöki végzettséggel, valamint kereskedelmi és gazdasági végzettséggel (ESSEC PARIS &HEC PARIS) rendelkezik. 1996-tól dolgozik az LDC-nél. Az LDC International Ügyvezető Igazgatója.

Szabó Dóra

Közgazdász, 2015 óta dolgozik a Tranzit-Foodnál. Az LDC Tranzit Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság gazdasági igazgatója valamint a Tranzit-Ker Zrt., a Tranzit-Food, az LDC Tranzit Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság és a Marnevall igazgatóságainak a tagja.

A Garanciavállaló Felügyelő Bizottságának tagjai:

Szabó Miklós

Közgazdász, a Tranzit-Food alapítója 1991-ben, és jelenleg a Tranzit-Food résztulajdonosa. A Tranzit-Ker Zrt., a Tranzit-Food és az LDC Tranzit Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság felügyelő bizottságainak a tagja.

Denis Jean Rémy Lambert

Könyvelői tanulmányait követően 1982-től dolgozik az LDC Tranzit Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál. Jelenleg az LDC Csoport Elnöke.

Gilles Fernand Georges Huttepain

Egyetemi közgazdász és első szintű (*first degree*) könyvelői végzettséggel rendelkezik. 2001-től dolgozott az LDC Csoportnál. 2021. április 1.-től visszavonult.

Olivier Jean-Claude Philippe Duquesne

Élelmiszeripari mérnökként 1998-tól dolgozik az LDC-nél Ipari Menedzserként.

A fenti személyek egyike ellen sem folytattak le az elmúlt 3 évben semmilyen, a szakmai tevékenységükkel kapcsolatos eljárást.

5. PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

5.1 A Garanciavállaló pénzügyi beszámolója

A Garanciavállaló 2020. éves jelentését az Információs Dokumentum 3. sz. melléklete tartalmazza.

5.2 A Garanciavállalót érintő közelmúltbeli események

A Garanciavállalónak nincsen tudomása olyan a Garanciavállalót érintő közelmúltbeli eseményről, amely a Garanciavállaló megítélése szerint jelentős mértékben befolyásolhatja a Garanciavállaló fizetőképességének értékelését.

5.3 A Garanciavállaló saját tőkéjének 10%-át meghaladó értékre vonatkozó, folyamatban lévő bírósági, választottbírósági vagy egyéb hatósági (pl. adó) eljárások

A Garanciavállalónak nincs tudomása a Garanciavállaló saját tőkéjének 10%-át meghaladó értékre vonatkozó, folyamatban lévő bírósági, választottbírósági vagy egyéb hatósági (pl. adó) eljárásokról.

5.4 Lényeges szerződések

A Garanciavállalónak nincs tudomása olyan lényeges szerződésről, amely a szokásos üzleti tevékenységén kívül esne, és amely a Garanciavállalónál olyan kötelezettséget eredményezne, amely jelentősen befolyásolná azon képességét, hogy az általa kibocsátott Kötvények tulajdonosai felé ezen Kötvényekben foglalt kötelezettségeit teljesítse.

TRANZIT-KER KERESKEDELMI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

EGYOLDALÚ GARANCIAVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

A TRANZIT-KER KERESKEDELMI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (székhely: 4028 Debrecen, Simonyi út 23.; cégjegyzékszám: Cg.09-10-000052; adószám: 10677869-4-09), mint garanciavállaló (a **Garanciavállaló**) az alábbi egyoldalú garanciavállaló nyilatkozattal (a **Garanciavállalás**) teszi:

ELŐZMÉNYEK

- (A) A Transzi-Fond Beruházásfejlesztő és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4028 Debrecen, Simonyi út 23., Magyarország, nyilvántartja a Debreceni Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: Cg.09-09-019144, adószáma: 14987878-4-09; LEI kód: 54930063SN2Q0LFGZ168) (a **Kibocsátó**) „Transzi-Fond 2028 KÖTVÉNY” elnevezésű, HU000K0360599 ISIN kóddal ellátott kötvényeket bocsátott ki (a **Kötvények**, egyenként pedig a **Kötvény**). A kibocsátott Kötvények névértéke 9 200 000 000 forint. A Kötvények feltételei (a **Kötvényfeltételek**) a Kötvényekkel kapcsolatos információk dokumentum (az **Információs Dokumentum**) tartalmazza. A Kötvényfeltételek a Kötvényekkel kapcsolatos dematerializált értékpapír-okirat (az **Okirat**) részét képezik.
- (B) A Kibocsátónak a Kötvényekből eredő tőke, kamat vagy egyéb jellegű kötelezettségei maradéktalanul és esedékesség szerinti teljesítése érdekében a Garanciavállaló a jelen nyilatkozatban foglalt feltételekkel garanciát vállal a Kibocsátónak a Kötvényekből eredő tőke, kamat vagy egyéb jellegű kötelezettségét érintően.
- (C) A jelen Garanciavállalásban használt nagybetűs kifejezések – a jelen Garanciavállalásban foglalt ellenkező rendelkezés hiányában – a Kötvényfeltételekben foglalt jelentéssel bírnak.
- (D) A Garanciavállaló kijelenti, hogy a Kötvényfeltételek, az Okirat valamint az Információs Dokumentum tartalmát megismerte.

1. GARANCIAVÁLLALÁS

- 1.1) A Garanciavállaló a jelen egyoldalú garanciavállaló nyilatkozatban foglaltak szerinti feltételek nélkül és visszavonhatatlanul a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a **Ptk.**) 6:431. §-a szerinti garanciát vállal ingyenesen a mindenkor Kötvénytulajdonosok – mint a garancia jogosultjai – javára a Kibocsátónak a Kötvényekből – a Kötvényfeltételekkel és az Okirattal összhangban – eredő jelenlegi és jövőbeli tőke, kamat vagy egyéb jellegű kötelezettségei maradéktalanul és esedékesség szerinti teljesítése érdekében.

A Garanciavállaló tudomásul bír arról, hogy a Kötvényfeltételek 9.1. pontja alapján a Kibocsátó:

- (i) az egyes Kötvények Névértékének tíz százalékát, azaz 5 000 000 (ötmillió) forintot a 2025. június 23. napjára eső Kamatfizetési Napon;
- (ii) az egyes Kötvények Névértékének húsz százalékát, azaz 10 000 000 (tízmillió) forintot a 2026. június 23. napjára eső Kamatfizetési Napon; és
- (iii) az egyes Kötvények Névértékének húsz százalékát, azaz 10 000 000 (tízmillió) forintot a 2027. június 23. napjára eső Kamatfizetési Napon.

fizeti meg a Kötvénytulajdonosoknak, a fennmaradó kötvényenkereseti követeléseket, azaz 25.000.000 (huszonegymillió) forintot pedig 2028. június 23-án fizeti meg a Kötvénytulajdonosoknak.

A Garanciavállaló tudomással bír arról, hogy a Kötvényfelvétel 8.3. pontja alapján a Kötvényekkel kapcsolatos egyes Kamatfizetési Napokon esedékes fix kamatlösszgek:

2022. június 23.:	1.000.000 (azaz egymillió) forint / 1 darab Kötvény;
2023. június 23.:	1.000.000 (azaz egymillió) forint / 1 darab Kötvény;
2024. június 23.:	1.000.000 (azaz egymillió) forint / 1 darab Kötvény;
2025. június 23.:	1.000.000 (azaz egymillió) forint / 1 darab Kötvény;
2026. június 23.:	900.000 (azaz kilencszázezer) forint / 1 darab Kötvény;
2027. június 23.:	700.000 (azaz hatszázezer) forint / 1 darab Kötvény; és
2028. június 23.:	500.000 (azaz ötszázezer) forint / 1 darab Kötvény.

1.2 A Garanciavállaló kötelezettségei vállal arra, hogy amennyiben a Kibocsátó a Kötvényekből eredő jelenlegi és jövőbeli adó, kamat vagy egyéb jellegű fizetési kötelezettségének aminek esedékességekor nem tesz eleget, a Garanciavállaló a jelen Garanciavállalási Nyilatkozatban meghatározott feltételekkel maga fog helyette teljesíteni.

1.3 A jelen Garanciavállalás alapján a Garanciavállaló köteles a Kötvénytulajdonosok részére az adott Kötvénytulajdonos(ok) fizetési felszólításában meghatározott összeget a fizetési felszólítás kézhezvételétől számított nyolc munkanapon belül megfizetni bármely beszámíltatási jog alkalmazása nélkül, valamint bármely további vizsgálat nélkül (ide nem értve a KELER Zrt.-től vagy a vonatkozó letétkezelő, illetve értékpapírszámla vezető intézményektől a kedvezményezett kötvénytulajdonosi minőségét igazoló dokumentumok beszerzését).

2. FIZETÉSI FELSZÓLÍTÁS

2.1 A jelen Garanciavállalással kapcsolatos fizetési felszólítást a Kötvénytulajdonosoknak az alábbi címre – vagy bármely egyéb, a Garanciavállaló által a Kötvényfelvétel szerinti a Kötvénytulajdonosok számára megküldött értesítésben megjelölt címre – kell megküldeni: 4028 Debrecen, Simonyi ut. 23. A fizetési felszólítás a Garanciavállaló részére történő átadásával, illetve kézbesítésével tekintendő kézbesítettnek.

2.2 A Kötvénytulajdonosok által küldött fizetési felszólításban egyértelműen meg kell jelölni:

- (a) a Kötvények nevét és ISIN kódját, valamint az adott Kötvénytulajdonos tulajdonában lévő Kötvények számát;
- (b) annak megjelölését, hogy a Kibocsátó az adott Kötvénytulajdonos felé pontosan mely Kötvényekkel kapcsolatos fizetési kötelezettséget nem teljesítette esedékességekor; és
- (c) a Kötvények tekintetében esedékessé vált és kifizetendő összeget, valamint az adott Kötvénytulajdonos bankszámla vezető intézményének a nevét és azon bankszámlájának a számát amelyre a kifizetés teljesítendő.

2.3) A Kötvénytulajdonosok által küldött fizetési felszólítás kézhezvételét követően a Garanciavállaló jogosult az adott Kötvénytulajdonosoktól bekérni a fizetési felszólítást aláíró személyek aláírási jogosultságát igazoló dokumentumokat.

2.4) A fentiekkel összhangban a Kötvénytulajdonosok által a Garanciavállalónak küldött fizetési felszólítás a Ptk. 6:435 §-a szerinti fizetési felszólításnak tekintendő.

3. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

3.1) A jelen Garanciavállalás az aláírásának a napján lép hatályba, határozott időre vállalt garanciának tekintendő, és a Garanciavállalás által biztosított kötelezettségek teljes és visszavonhatatlan kötelezettségek időpontjában szűnik meg.

3.2) Tekintettel arra, hogy a Kibocsátóval, más kötelezettséggel szemben fennálló, Kötvényeken alapuló követelések nem évülnek el, a Garanciavállaló a Kötvények lejárata megelőzően, illetve mindaddig nem számíthatja meg a garanciavállalását, amíg a jelen Garanciavállaló Nyilatkozat szerinti kötelezettségei maradéktalanul nem teljesítette. A Garanciavállaló kijelenti, hogy a pontos lejárati időpont megjelölésének hiánya ellenére a garancia nem minősül határozatlan időre vállaltnak, így a Ptk. 6:437. § szerinti felmondásra nincs lehetőség.

3.3) A jelen Garanciavállalás kizárólag a Kötvénytulajdonosok hozzájárulása mellett módosítható, valamint a jelen Garanciavállalás a Garanciavállaló a Kötvénytulajdonosok hozzájárulása hiányában nem mondhatja fel.

3.4) A Garanciavállaló kifejezetten hozzájárul, hogy a Kötvénytulajdonos a Kötvények tulajdonjogának átruházása esetén a garancia érvényesítésének jogát átruházza az új Kötvénytulajdonosra, illetve a jog átszálljon az új Kötvénytulajdonosra a Garanciavállaló bármilyen hozzájárulása nélkül. Az új Kötvénytulajdonos a Kötvényen fűződő tulajdonjogszerzéssel egyidejűleg a garancia jogosultjává válik, a jogosultként minősítés igazolásához a Kötvény feletti tulajdonjog igazolása szükséges.

4. ALKALMAZANDÓ JOG ÉS VITARENDEZÉS

4.1) A Garanciavállalásból eredő vagy az azzal kapcsolatos szerződésen kívüli körülményekről, valamint azok értelmezése tekintetében a magyar jog alkalmazandó.

4.2) A Garanciavállaló valamint, a Garanciavállalásból eredő vagy azzal kapcsolatos valamennyi jogvita vonatkozásában a magyar rendes bíróságok kizárólagos joghatóságot és hatáskört költ ki.

Debrecen, 2021. augusztus 11.

TRANZIT-KER KERESKEDELMI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG


Szabó Dóra
Igazgatósági Tag

TRANZIT-KER KFT.
Központi Irodahely: Debrecen, József utca 21.
Levelezési cím: 4003 Debrecen
Tulajdonosi rész: 100%
1

V. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A Kibocsátó mindenkor hatályos alapító okirata illetve a Kibocsátó 2020. éves beszámolója valamint a Kibocsátó éves és évközi jelentései megtekinthetők a Kibocsátó (<https://tranzitker.hu/>) és a BÉT (<http://www.bet.hu>) honlapjain.

VI. A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA

1. A KIBOCSÁTÓ ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

1.1 Céginformációk a Kibocsátóról

1.1.1 A Kibocsátó cégneve

A Kibocsátó cégneve: Tranzit-Food Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság

A Kibocsátó rövidített neve: Tranzit-Food Kft.

1.1.2 A Kibocsátó cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszám

A Kibocsátót a Cégbíróság a 09-09-019144-es cégjegyzékszámmon tartja nyilván.

1.1.3 A Kibocsátó bejegyzésének időpontja

2009. november 24.

1.1.4 A Kibocsátó tevékenységének időtartama

A Kibocsátót határozatlan időre hozták létre.

1.1.5 A Kibocsátó létesítő okirat szerinti székhelyének címe és telefonszáma:

A Kibocsátó székhelye: 4028 Debrecen, Simonyi út 23.

A Kibocsátó telefonszáma: +36 21 2333 235

1.1.6 A Kibocsátó jogi formája

A Kibocsátó jogi formája korlátolt felelősségű társaság. A Kibocsátó nem minősül az Európai Tanács 3603/93/EK rendeletének 8. cikk (1) bekezdése, illetve az Európai Bizottság 2006/111/EK irányelvének 2. cikk (b) pontja szerinti közvállalkozásnak és sem közvetve, sem közvetlenül nem áll a Magyar Állam, vagy bármely egyéb állam vagy más regionális vagy helyi hatóság meghatározó befolyása alatt.

1.1.7 A Kibocsátó működésére irányadó jog

A Kibocsátó működésére irányadó jog a magyar jog.

1.1.8 A Kibocsátó bejegyzésének országa

A Kibocsátó Magyarországon bejegyzett korlátolt felelősségű társaság.

1.1.9 A Kibocsátó tulajdonosi szerkezete

A Kibocsátó 100%-os tulajdonosa az LDC Tranzit Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4028 Debrecen, Simonyi út 23., cégjegyzékszám: 09-09-019144). A Kibocsátó tényleges tulajdonosai a Societe LCD S.A. (cím: ZI St Laurent BP 88 Sable-Sur-Sarthe, 72302 France, www ldc.fr) valamint Szabó Ákos, Szabó Dóra és Szabó Miklós.

1.2 Cégstruktúra, szervezeti felépítés

1.2.1 A Társaság rövid bemutatása

A Társaságot 2009. október 29-én alapították. Sovány vízi szárnyas, azaz liba és kacsa, továbbá vágócsirke feldolgozást végez. Termékskáláján egész és darabolt, fagyasztott és előhűtött kacsa, liba valamint csirke szerepel.

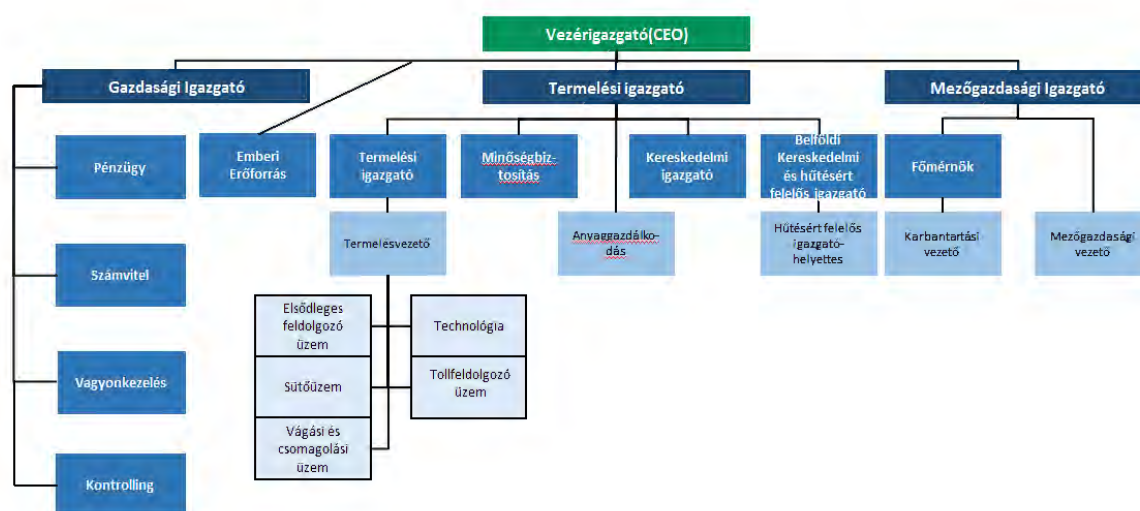
A Társaság a Tranzit Csoport tagvállalata. A Tranzit Csoport 1990 decemberében családi vállalkozásként indult, amelyben jelenleg a francia L.D.C. Csoport többségi részesedéssel rendelkezik. A Tranzit Csoport érdekeltiségébe tartozó Tranzit-Ker Zrt. a baromfityénysztést, míg a feldolgozást és forgalmazást a Társaság végzi. A Társaságnak egyetlen leányvállalata van, a Németországban alapított Goldenfood Deutschland GmbH, amelynek feladata a Társaság termékeinek értékesítése.

A Tranzit-Food a vásárlók igényeinek megfelelően magas szinten feldolgozott és csomagolt liba, kacsa és a 2017. évtől csirke termékeket előállító integrált feldolgozó és forgalmazó vállalat. A Tranzit-Food üzleti tevékenysége a baromfiipar vízi szárnyas és szárnyas részterületére terjed ki, a vágástól a hús- és az ipari toll feldolgozáson keresztül a csomagolásig, valamint az értékesítésig. A Tranzit-Food széleskörű kereskedelmi hálózatot működtet.

A késztermékeket a Tranzit-Food többnyire külföldre értékesíti, elsősorban az Európai Unión belüli államokba, de értékesít azokon kívülre is. A csirke feldolgozási tevékenység beindulásával megnövekedett a magyarországi értékesítés aránya, mivel a csirke késztermékek nagy része magyarországi áruházláncoknak került eladásra.

A Társaság számos minőségbiztosítási tanúsítvánnyal rendelkezik. Egyebek mellett az IFS nemzetközi élelmiszerszabvány, az MSZ EN ISO 22000:2005 szabvány, a BRC globális élelmiszerügyi szabvány valamint a QS-Systems követelményeinek is megfelel a Társaság élelmiszer-biztonsági irányítási rendszere.

A Társaság szervezeti felépítése a következő:



1.2.3 Könyvvizsgáló

A Kibocsátó bejegyzett könyvvizsgálója az Információs Dokumentum által lefedett időszakban:

Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1132 Budapest, Váci út 20.; cégjegyzékszám: 01-09-267553; kamarai szám: 001165).

A könyvvizsgálatért felelős személy: Varga János (kamarai szám: 007319).

A könyvvizsgáló társaságnak és a személyében felelős könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekeltsége nincs a Kibocsátóban.

1.3. Lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások rövid bemutatása

A Társaság a piaci szereplőkhöz viszonyítva speciális helyzetben van, mivel:

- kizárólag feldolgozási tevékenységet végez, alapanyag termelést nem (azt a Tranzit–Ker Zrt. végzi);
- egész évben alapanyaggal ellátott, így a folyamatos feldolgozás biztosított, két műszakban;
- a piaci igényeknek megfelelő mennyiségű, átlagsúlyú és minőségű alapanyagot a Tranzit–Ker Zrt. biztosítja.

Az alapanyag-beszerzés (kacsa, liba és csirke) a következőképpen zajlik a csoporton belül:

- A tárgyévet megelőző év utolsó negyedében elkészül a tárgyévre vonatkozó vágási ütemterv, állatfajra, korcsoportra, átlagsúlyra lebontva;
- Az éves vágási ütemterv ismeretében programozzák a törzsállományok tojástermelési periódusait, a tojások keltetőgépbe helyezésének időpontját, a kikelt napos állatok letelepítését, esetleg bérnevelésre történő kihelyezését;
- Ezt követi a szerződéskötés, mely a tervek alapján meghatározott eladási (beszerzési) árat tartalmazza;
- Az ütemezésnek megfelelően megkezdődik a vágóállatok beszállítása;
- A minősített állatokat a Tranzit-Food vágja, darabolja, csomagolja és fagyasztja;

A 2017. évtől kezdve bővült a Csoport tevékenysége a csirke neveléssel, feldolgozással. A fenti folyamathoz hasonlóan, a piaci igényeknek megfelelően kerül meghatározásra egy éves vágási ütemterv hetekre lebontva. Tekintettel arra, hogy a Tranzit-Ker Zrt. csirke keltetést nem végez, a neveléshez szükséges napos állományt a Társaság a szabad piacon szerzi be. A saját telepeken nevelt mennyiség nem elégíti ki a vágóhídi igényeket, ezért bérnevelés formájában előállított illetve kész áruállat felvásárlással egészíti ki az állományát a Társaság.

1.4 Az alkalmazottak létszáma az információs dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén

A Társaság alkalmazottainak átlagos száma a 2020. évben 1008 fő volt.

2. A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA

2.1 A Kibocsátó működése

A Társaság működése az elmúlt évekre visszatekintve sikeresnek mondható. Minden évet nyereségesen zárt, ami a többi baromfifeldolgozó vállalkozásról nem mondható el. A termelés hatékonysága 2018. évig töretlenül növekedett, a Társaság egyre több élő állatot dolgozott fel, többet értékesített, a Társaság hatékonysága is javult, amit az egységnyi idő alatt feldolgozott állatok száma és a kihozatali mutatók igazolnak.

A 2019. év a baromfi piac enyhe hanyatlását eredményezte, valamivel csökkent a feldolgozott termékek és a Társaság nettó árbevételének a mértéke is. Ez a tendencia 2020 során a súlyos koronavírus járványhelyzet következményeként tovább folytatódott és jelentős kieséseket eredményezett.

A Társaság 2020. évben 69.430 t élőállatot dolgozott fel saját célra, a 2019. évi 71 529 t – val szemben. A csökkenés mértéke 2,93 %. A 2019. gazdasági évben fentiek mellett 319 t kacsabérfeldolgozását is elvégezte, 2020. évben bérvágás nem volt.

Az értékesített termékek mennyisége a 2019. évben 54.306 t volt, 2020. évben 56.455 t. A 2020. évi értékesített mennyiség 3,96 % - kal magasabb az előző évitől. (Az értékesített termékek köre mindent tartalmaz, fagyos -, előhűtött -, és továbbfeldolgozott termékeket és a tollat is.)

Az értékesítés nettó árbevétele a 2020-as évben 37.441.824.000 Ft, a 2019. évben 39.292.964.000 Ft volt. A 2020. évi nettó árbevétel 1.851.140.000 Ft – tal alacsonyabb az előző évitől, a csökkenés mértéke 4,71 %.

Az üzemi tevékenység eredménye a 2020-as évben 2.237.304.000 Ft – tal alacsonyabb (56,84 %) a 2019. évinél. Az adózás előtti eredmény változása 1.912.929.000 Ft csökkenés (52,21 %).

A 2020. gazdasági évben a Társaság nettó árbevétel arányos adózás előtti eredménye 4,68 % volt, amely az iparágban a 2020. évi körülmények következtében jónak számít. Ez a mutató 2019. évben 9,32 % volt.

A Társaságnál a 2020. évben a feldolgozott élő állatok mennyisége nem érte el az előző évi szintet, de az értékesített termékek mennyisége magasabb volt, mint 2019. évben. Ennek oka döntően a piaci körülmények kedvezőtlen változása, ami elsősorban az értékesítési árak visszaesésében nyilvánult meg és kedvezőtlenül hatottak a járványhelyzet miatt elrendelt határzárak is.

2.2 A Kibocsátó főbb tevékenységi köreinek/termékeinek és/vagy szolgáltatásainak ismertetése

A Társaság sovány vízi szárnyas, azaz liba és kacsabérfeldolgozást végez. Termékskáláján egész és darabolt, fagyasztott és előhűtött kacsabérfeldolgozás, liba valamint csirke szerepel.

A feldolgozóüzemben zárt, teljesen kontrollált körülmények között történik a termelés, amelynek során az élelmiszerbiztonságot maximálisan szem előtt tartva folyamatos a minőségellenőrzés. Az üzemben feldolgozásra került libahúsárú GMO-mentessége garantált.

Az elsődleges feldolgozás mellett 2014-ben elindult a Társaság nyírgelsei továbbfeldolgozó üzeme, mellyel a Kibocsátó célja – a fogyasztók részéről jelentkező egyre nagyobb keresletnek eleget téve – kényelmi termékek előállítását. A korszerűen gépesített, mégis jelentős humán munkaerő foglalkoztatásával előállított kényelmi termékek a csont nélküli felezett sült kacsabérfeldolgozás, liba, valamint a marinált libamell.

A Társaság egyik baromfivágóhidját Nyírgelsén működteti, amelyet a Tranzit-Ker Zrt.-től bérel. 2017-ben a Társaság megvásárolta a nyírbátori vágóüzemet és a pecsenyekacsa valamint a húslúd feldolgozása mellett megkezdte a csirke-feldolgozási tevékenységet is.

A Kibocsátó a vágóáru jelentős részét - a csirke kivételével - a Tranzit-Ker Zrt.-től vásárolja. A csirkét a külföldi szerződéses partnerektől maga szerzi be, a belföldi beszállítók termékeit viszont a Tranzit-Ker Zrt.-n keresztül vásárolja meg.

A késztermékeket a Társaság többnyire külföldre értékesíti, elsősorban az Európai Unió tagállamaiba, az Egyesült Királyságba, Ázsiába, Kanadába és a Dél-Afrikai Köztársaságba. A csirke feldolgozási tevékenység megkezdésével megnövekedett a magyarországi eladások aránya, mivel a Társaság a késztermékek nagy részét magyarországi áruházláncok részére értékesítette. A feldolgozott termékek forgalomba hozatala részben a Tranzit Csoport saját fogyasztói márkája, a Goldenfood név alatt, részben pedig a legnagyobb élelmiszerkereskedelmi láncok kínálatában HU 332-es és HU 227-es állatorvosi azonosítószámmal ellátva történik.

2.3 A Kibocsátó legfontosabb piacainak bemutatása, ideértve a teljes forgalmat tevékenységi körönkénti és földrajzi bontásban, a Kibocsátó versenyhelyzete

A Társaság árbevételének megoszlása:

adatok ezer HUF-ban	2020
belföldi értékesítés nettó árbevétele	19 331 103
export értékesítés nettó árbevétele	18 110 721
Értékesítés nettó árbevétele	37 441 824
Üzemi eredmény	1 698 421

Az előállított baromfi termékek értékesítési csatornáit:

Értékesítési csatornák (feldolgozott hús termékek)	Mennyiség (kg)	Összeg (ezer EUR)
Horeca	1 462 319	3 581 111
Ipari felhasználás	10 231 332	4 027 172
Modern retail	21 684 987	44 610 363
Étterem	52 694	53 595
Trader	454 196	280 270
Nagykereskedelem	21 362 195	44 582 889
Egyéb	257 745	127 352
Összesen	55 505 468	97 262 754

A Kibocsátó legfontosabb piacai:

- A Tranzit csoport Európában a legnagyobb húsliba előállító cégcsoport - az Európai Unióban előállított teljes húsliba-volumen 20 százalékát adja.
- A Tranzit csoport részesedése a magyar húsliba-piacon eléri a 60 százalékot.
- A Tranzit csoport által előállított kacsa a hazai termelés 18 százalékát, az európai piacnak pedig az 5 százalékát teszi ki.

- A Tranzit csoport exporttevékenységének főbb célországai: Európában Németország, Ausztria, Nagy-Britannia, Franciaország, Szlovákia, Dánia, Spanyolország, Olaszország; a tengeren túl pedig Japán, Hong-Kong, Szingapúr, Kanada és Dél-Afrika.

A Kibocsátó külföldi árbevételének földrajzi megoszlása

Ország	2020	
	ezer Ft	%
Belföldi értékesítés	19 331 103	52%
Közösségen belüli értékesítés	17 011 642	45%
Export értékesítés	1 099 079	3%
Összesen	37 441 824	100%

Versenyhelyzet:

A Kibocsátó legfőbb hazai versenytársai – Master Good Kft., Hungerit Zrt., Taravis Kft., Hercsi-Agro Kft., Hunent Zrt. – rendkívül aktívak és jelentős piaci jelenléttel rendelkeznek a Kibocsátó földrajzi területén.

2.4 A Kibocsátó stratégiai partnereinek és a velük történő együttműködés bemutatása

A Társaság legnagyobb beszállítója a Tranzit Csoport másik tagvállalata, a Tranzit-Ker Zrt., amely a feldolgozandó alapanyag jelentős részét biztosítja a Kibocsátó részére. Legnagyobb vevői magyarországi és külföldi áruházláncok, mint a Metro, Aldi, Lidl, SPAR, EDEKA, REWE és Kaufland. A Társaság kiterjedt partnerhálózattal rendelkezik. A kereskedelmi szerződéseket, ármegállapodásokat jellemzően egy éves periódusra kötik a felek.

2.5 A Kibocsátó üzleti stratégiájának rövid összefoglalása

A Társaság tovább kívánja bővíteni termékskáláját, javítani termékei minőségét és növelni a termelői kapacitását, mert csak így tudja bővíteni Európán kívüli piacait és megtartani meglévő ügyfeleit. Elsődleges céljai közé tartozik a friss áru (kacsa és csirke) értékesítésének fokozása, a Közép-Kelet Európai régióba történő partnerkapcsolatok erősítése. A Társaság ezen kívül növelni kívánja a magasabb feldolgozottsági szinten előállított (sült, marinált, főzött és panírozott) baromfi termékek gyártását.

3. A KIBOCSÁTÓ PÉNZÜGYI HELYZETÉRE VONATKOZÓ TÁJÉKOZTATÁS – A KIBOCSÁTÓ VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A KIBOCSÁTÓ ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL

3.1 Üzleti tevékenységből származó eredményt jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása

A Társaság tevékenységét legmeghatározóbb tényező az alapanyag, azaz az élőállat ára. Az élőállat előállítás költségeinek pedig a legfőbb eleme a takarmány ára. A vágóhídi működést befolyásoló legfőbb tényezők a munkabér, energia árak, csomagolóanyag és fuvar költségek. Mindezek mellett pedig nagyban meghatározza az eredményességet az évről évre változó kereskedelmi viszonyok, az előállított termékek értékesítési ára, a kereslet - kínálat alakulása.

3.2 Árbevétel

A Kibocsátó 2020. évi értékesítés nettó árbevétele 37.441.824.000 forint volt, a 2019. évben 39.292.964.000 Ft volt. A 2019. év a baromfi piac enyhe hanyatlását eredményezte, valamivel csökkent a feldolgozott termékek és a Kibocsátó nettó árbevételének a mértéke is. Ez a tendencia 2020 során a súlyos koronavírus járványhelyzet, valamint egyes értékesítési csatornák megszűnésének illetve az értékesítési árak visszaesésének következményeként tovább folytatódott és jelentős kieséseket eredményezett.

3.3 Működési ráfordítások

A Társaság 2020. évi értékesítés közvetlen költsége 33.228.543 forint volt, a 2019. évben 32.716.951.000 Ft volt.

3.4 Üzleti tevékenység eredménye, EBITDA

A Kibocsátó 2020. évi üzleti tevékenységének eredménye: 1.698.421.000 forint volt, a 2019. évben 3.935.725.000 Ft volt. A 2019. év a baromfi piac enyhe hanyatlását eredményezte, valamivel csökkent a feldolgozott termékek és a Kibocsátó üzleti tevékenységének az eredménye is. Ez a tendencia 2020 során a súlyos koronavírus járványhelyzet, valamint egyes értékesítési csatornák megszűnésének illetve az értékesítési árak visszaesésének következményeként tovább folytatódott és jelentős kieséseket eredményezett.

A Kibocsátó EBITDA értéke 2020-ban 1.468.062.000 forint (kacsa, liba) plusz 1.297.786.000 forint (csirke) volt.

3.5 Pénzügyi eredmény

A Kibocsátó 2020. évi pénzügyi eredménye 52.343.000 forint volt, a 2019. évben -272.032.000 Ft volt.

3.6 Adózott eredmény

A Kibocsátó 2020. évi adózott eredménye 1.717.144.000 forint volt, a 2019. évben 3.632.757.000 Ft volt. A 2019. év a baromfi piac enyhe hanyatlását eredményezte, valamivel csökkent a feldolgozott termékek és a Kibocsátó adózott eredményének a mértéke is. Ez a tendencia 2020 során a súlyos koronavírus járványhelyzet, valamint egyes értékesítési csatornák megszűnésének illetve az értékesítési árak visszaesésének következményeként tovább folytatódott és jelentős kieséseket eredményezett.

3.7 Befektetett eszközök

A Kibocsátó 2020. december 31. napján hatályos befektetett eszközeinek értéke 10.276.975.000 forint volt, a 2019. évben 7.462.307.000 Ft volt.

3.8 Forgóeszközök

A Kibocsátó 2020. december 31. napján hatályos forgóeszközeinek értéke 21.995.619.000 forint volt, a 2019. évben 17.451.350.000 Ft volt.

3.9 Források

A Kibocsátó 2020. december 31. napján hatályos forrásainak értéke 32.301.518.000 forint volt, a 2019. évben 24.724.937.000 Ft volt.

3.10 Cash Flow

A Kibocsátó konszolidált cash flow kimutatását a Társaság 2020. évi beszámolójának (jelen Információs Dokumentum 2. sz. melléklete) 35. oldala tartalmazza.

3.11 Információk a Kibocsátó meglévő, folyamatban lévő és jövőbeli beruházásairól és befektetéseiről

A 2018. gazdasági évben jelentős mértékű beruházásokra, felújításokra került sor a Tranzit-Food Kft-nél. A legnagyobb értékű beruházás a nyírgelsei feldolgozóüzemben történt, amely egyben bővítést és korszerűsítést is eredményezett.

A Társaság 2017. és 2018-ban a Nemzetgazdasági Minisztérium támogatásával valósította meg a fentebb bemutatott kapacitásbővítést célzó beruházását a nyírgelsei feldolgozó üzemében (vágópálya átalakítása, fejlettebb technológiai eszközök beszerzése, a sütőüzemi beruházások, hűtőházi kapacitásbővítés és új ipari tollfeldolgozó üzem).

A 2020. gazdasági évben a termelés szempontjából jelentős beruházásokra, felújításokra került sor a Tranzit-Food Kft-nél. Az aktivált eszközök értéke 672 millió Ft volt. Jelentős beruházás a nyírgelsei feldolgozóüzemben történt, ez egyben bővítést és korszerűsítést is eredményezett.

Az év során aktivált beruházások nagyobb része azonban a csirke feldolgozáshoz, a nyírbátori üzemhez kapcsolódott. Az üzembe helyezett eszközökből a termelő gépek, berendezések aktivált értéke volt a legnagyobb, közel 428 millió Ft. Ezek összetétele változatos.

Fejlesztések történtek mind az elsődleges feldolgozó üzemben, mind a továbbfeldolgozó üzemben és a hűtőházban is. A fejlesztések meghatározó része a hatékonyság fokozására, és a kapacitás növelésre irányult.

A 2021. évi fejlesztések, beruházások elsősorban a nyírgelsei feldolgozót érintik, a liba-kacsa feldolgozás hatékonyságának javítása, bővítése a cél. Ezzel kapcsolatosan a Társaságnak elnyert pályázata van (decemberben aláírásra került a támogatási megállapodás), így a fejlesztés 50 % – os támogatás mellett valósítható meg.

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

A Kibocsátó saját tőkéje:

A Kibocsátó 2020. december 31. napján hatályos saját tőkéje 14.084.611.000 forint volt, amelyből a jegyzett tőke 10.000.000 forintot, a tartalékok 12.357.467.000 forintot tettek ki.

A Kibocsátó hitelei:

A Kibocsátónak 11.651.379.000 forint összegű hiteltartozása áll fenn az UniCredit Bank Hungary Zrt-vel szemben, továbbá 134.045.000 forint 2021-ben esedékes lízingdíj kötelezettsége áll fenn.

A Kibocsátó által kapott EU-s és állami támogatások:

A Társaság Nagyvállalati Beruházási Támogatási Program keretében 1.300.000.000 Ft összegű vissza nem térítendő támogatást nyert el a nyírgelsei víziszárnyas vágóüzemében történő kapacitásbővítő beruházásainak elvégzésére. A beruházás 2017-ben indult és a pályázattal kapcsolatos elszámolás 2018. májusában megtörtént.

4. A KIBOCSÁTÓ TULAJDONOSAI, TISZTSÉGVISELŐI, MUNKAVÁLLALÓI

4.1 A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveinek (ügyvezetés, IT, IG, FB, audit bizottság, esetleges egyéb bizottság, testület, ha releváns) tagjainak, valamint a kulcsfontosságú munkatársak neve és beosztása, rövid bemutatása, ellenük az elmúlt 3 évben lefolytatott bármilyen, szakmai tevékenységükkel kapcsolatos eljárás és azok eredménye

A Kibocsátó Igazgatóságának tagjai:

Szabó Ákos

Közgazdász, 2005 óta dolgozik a Tranzit-Foodnál. Jelenleg a Tranzit-Food résztulajdonosa. A Tranzit-Ker Zrt. és a Tranzit-Food vezérigazgatója, valamint a Tranzit-Ker Zrt., a Tranzit-Food, az LDC Tranzit Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság és a Marnevall igazgatóságainak a tagja.

Philippe Jean Marie Gelin

Élelmiszeripari mérnöki végzettséggel, valamint kereskedelmi és gazdasági végzettséggel (ESSEC PARIS & HEC PARIS) rendelkezik. 1996-tól dolgozik az LDC-nél. Az LDC International Ügyvezető Igazgatója.

Szabó Dóra

Közgazdász, 2015 óta dolgozik a Tranzit-Foodnál. Az LDC Tranzit Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság gazdasági igazgatója valamint a Tranzit-Ker Zrt., a Tranzit-Food, az LDC Tranzit Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság és a Marnevall igazgatóságainak a tagja.

A Kibocsátó Felügyelő Bizottságának tagjai:

Szabó Miklós

Közgazdász, a Tranzit-Food alapítója 1991-ben, és jelenleg a Tranzit-Food résztulajdonosa. A Tranzit-Ker Zrt., a Tranzit-Food és az LDC Tranzit Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság felügyelő bizottságainak a tagja.

Denis Jean Rémy Lambert

Könyvelői tanulmányait követően 1982-től dolgozik az LDC Tranzit Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál. Jelenleg az LDC Csoport Elnöke.

Gilles Fernand Georges Huttepain

Egyetemi közgazdász és első szintű (*first degree*) könyvelői végzettséggel rendelkezik. 2001-től dolgozott az LDC Csoportnál. 2021. április 1.-től visszavonult.

Olivier Jean-Claude Philippe Duquesne

Élelmiszeripari mérnökként 1998-tól dolgozik az LDC-nél Ipari Menedzserként.

A fenti személyek egyike ellen sem folytattak le az elmúlt 3 évben semmilyen, a szakmai tevékenységükkel kapcsolatos eljárást.

4.2 A Kibocsátó tulajdonosa

A Kibocsátó 100%-os tulajdonosa az LCD Tranzit Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4028 Debrecen, Simonyi út 23., cégjegyzékszám: 09-010-000584).

5. PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

5.1 A Kibocsátó legutolsó pénzügyi évre vonatkozó, auditált pénzügyi beszámolója (az üzleti jelentéssel és egyéb mellékletekkel együtt), továbbá a beszámolóval kapcsolatos könyvvizsgálói jelentés, valamint a Kibocsátó legutolsó pénzügyi évre vonatkozó éves beszámolója

A Kibocsátó 2020. éves jelentését az Információs Dokumentum 2. sz. melléklete tartalmazza.

5.2 A Kibocsátó utolsó ellenőrzött pénzügyi beszámolójának időpontja óta negyedévente vagy félévente közzétett pénzügyi információk

A Kibocsátó az utolsó auditált pénzügyi beszámolójának időpontja óta negyedéves vagy féléves pénzügyi információt nem tett közzé.

5.3 A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események

A Kibocsátónak nincsen tudomása olyan a Kibocsátót érintő közelmúltbeli eseményről, amely a Kibocsátó megítélése szerint jelentős mértékben befolyásolhatja a Kibocsátó fizetőképességének értékelését.

6. A Kibocsátó saját tőkéjének 10%-át meghaladó értékre vonatkozó, folyamatban lévő bírósági, választottbírósági vagy egyéb hatósági (pl. adó) eljárások

A Kibocsátónak nincs tudomása a Kibocsátó saját tőkéjének 10%-át meghaladó értékre vonatkozó, folyamatban lévő bírósági, választottbírósági vagy egyéb hatósági (pl. adó) eljárásokról.

7. Lényeges szerződések

A Kibocsátónak nincs tudomása olyan lényeges szerződésről, amely a szokásos üzleti tevékenységén kívül esne, és amely a Kibocsátónál olyan kötelezettséget eredményezne, amely jelentősen befolyásolná azon képességét, hogy az általa kibocsátott Kötvények tulajdonosai felé ezen Kötvényekben foglalt kötelezettségeit teljesítse.

VII. FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Információs Dokumentumban szereplő információkért a Tranzit-Food Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4028 Debrecen, Simonyi út 23., Magyarország (a **Kibocsátó**)) vállal felelősséget.

A Tranzit-Food Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság ezúton nyilatkozik arról, hogy az általa az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudása szerint készített Információs Dokumentum a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvények, valamint a Kibocsátó, valamint a TRANZIT-KER Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4028 Debrecen, Simonyi út 23.; cégjegyzékszám: Cg.09-10-000052; adószám: 10677869-4-09), mint Garanciavállaló helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, illetve befolyásolhatnák az Információs Dokumentumban feltüntetett információkból levonható fontos következtetéseket.

A Tranzit-Food Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Kibocsátó tudomásul veszi, hogy a jelen nyilatkozatban vállalt felelőssége érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

Debrecen, 2021. szeptember 8.

Tranzit-Food Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság



Szabó Dóra
Igazgatósági tag

TRANZIT-FOOD Kft.
4028 Debrecen, Simonyi út 23.
Adószám: 14987878-4-09

14

VIII. A NÖVEKEDÉSI KÖTVÉNYPROGRAMBAN TÖRTÉNŐ RÉSZVÉTELLEL KAPCSOLATOS NYILATKOZATOK

A Transzit-Food Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4028 Debrecen, Simonyi út 23., Magyarország (a **Kibocsátó**)), a Kötvényeknek a Növekedési Kötvényprogram keretében történő kibocsátás céljára, az alábbi nyilatkozatot és kötelezettségvállalásokat teszi.

A Kibocsátó ezúton nyilatkozik, hogy nem áll a közszektor meghatározó befolyása alatt sem közvetlenül, sem közvetve és nem minősül közvállalkozásnak a Magyar Nemzeti Bank által kiadott, 2021. május 7-től hatályos „Tájékoztató a Növekedési Kötvényprogram feltételeiről” című dokumentumban (a **Növekedési Kötvényprogram Terméktájékoztató**) foglalt definíció szerint.

A Kibocsátó vállalja:

- (a) hogy a Kötvények kibocsátását a Budapesti Értéktőzsde által üzemeltetett aukciós kereskedési rendszeren (MMTS1 kereskedési rendszer) keresztül bonyolítja le;
- (b) annak biztosítását, hogy az aukciót követően forgalomba hozatalra kerülő Kötvények legfeljebb 50%-a kerülhet egy szereplő birtokába;
- (c) hogy a Kötvényeket a forgalomba hozatal lezárását követő 90 napon belül regisztrálja a Budapesti Értéktőzsde által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe és ott azokat lejáratukig forgalomban tartja;
- (d) annak biztosítását, hogy – a Kötvényeknek az XBond multilaterális kereskedési rendszerben történő első kereskedési napjától kezdődően – legalább egy árjegyző a Kötvények teljes futamidejére árjegyzési szerződést köt a Budapesti Értéktőzsdével a kereskedési helyszínen kötelező érvényű árjegyzés fenntartásáról, melynek keretében:
 - (i) az árjegyző minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percen keresztül fenntart;
 - (ii) az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is egyaránt eléri a legalább 100.000 eurónak megfelelő forintösszeget vagy legalább 1 darab Kötvényre vonatkozik; 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.
- (e) tartózkodik minden olyan ügylettől vagy ügylet együttestől, konstrukciótól, ami önmagában vagy együttes hatásait tekintve alkalmas lehet arra, hogy azon vállalat-csoport tagjától, vagy a vállalatcsoportba tartozó vállalat tulajdonosától, illetve tulajdonosának közeli hozzátartozójától a Növekedési Kötvényprogramban kibocsátott kötvény révén történő forrásbevonást valósítson meg, amelynek a Kibocsátó a csoporttagja;
- (f) a Magyar Nemzeti Bank felhívására a fenti (e) pontban foglalt kötelezettség teljesülésének ellenőrzése céljára eseti adatszolgáltatást teljesít;
- (g) hogy a Kötvények lejáratáig a hitelminősítést évenként felülvizsgáltatja, továbbá a felülvizsgálatról és annak eredményéről haladéktalanul és teljeskörűen tájékoztatja a Kötvénytulajdonosokat a megfelelő közzétételi helyeken. Emellett azon Kötvénytulajdonosokat, amelyeknek a kapcsolattartási adatait (a Magyar Nemzeti Bank esetében: nkp@mnk.hu) a Kibocsátó ismeri, a Kibocsátó közvetlenül is értesíti (i) az éves felülvizsgálatról és annak eredményéről haladéktalanul és teljeskörűen; (ii) a Kibocsátó menedzsmentjében történő változás esetén; és (iii) a kibocsátásért felelős kapcsolattartó telefonszámát érintően, illetve ezen személy megváltozása esetén;

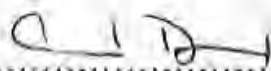
- (h) hogy a hitelminősítéshez szükséges minden dokumentumot és információt a megfelelő időben a hitelminősítő rendelkezésére bocsát és a minősítés során vele mindenben együttműködik, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy (1) a Magyar Nemzeti Bank – egy a Magyar Nemzeti Bank honlapján elhelyezett és a Kibocsátó vagy a hitelminősítő honlapjának megfelelő oldalára továbbutaló link elhelyezésével – elérhetővé tegye a Kibocsátó és a Kötvények hitelminősítését és annak évenkénti felülvizsgálatát a kapcsolódó hitelminősítői jelentésekkel (ún. rating report) együtt; és (2) a hitelminősítő a Kibocsátó, valamint a Kötvények minősítését és annak évenkénti felülvizsgálatát, a kapcsolódó rating riportokkal együtt a honlapján közzétehesse;
- (i) hogy az Információs Dokumentum tartalmaz minden olyan információt, ideértve a Kibocsátó közvállalkozásnak minősülésére, illetve a közszektor befolyásoló részesedésének fennállására vonatkozó információkat is, amely annak megítélése szempontjából jelentőséggel bír, hogy a Kötvények Magyar Nemzeti Bank általi vásárlása a monetáris finanszírozás tilalmára vonatkozó követelményrendszerrel és a Növekedési Kötvényprogram Terméktájékoztatója szerinti követelményekkel összhangban áll-e. A Kibocsátó ezen információk valóságáért és teljességéért az Információs Dokumentumban foglaltak szerint vállal felelősséget. A Kibocsátó a Növekedési Kötvényprogramban történő részvételével vállalja, hogy a Magyar Nemzeti Bank kérésére haladéktalanul rendelkezésre bocsát minden további ezzel kapcsolatos információt;
- (j) hogy a Kötvények kibocsátása révén bevont forrást az adott hitelminősítő rendelkezésére bocsátott, szabályszerűen elfogadott üzleti tervnek megfelelően, az abban meghatározott célokra használja fel, a hitelminősítői riportban foglaltak szerint, amely felhasználásért felelősséggel tartozik;
- (k) a Kötvények XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjától kezdődően éves és féléves jelentést tesz közzé a Tőkepiaci törvény, illetve a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerinti tartalommal és határidőben, és egyidejűleg közvetlenül is megküldi a jelentéseket azon Kötvénytulajdonosok részére, amelyek elérhetőségét ismeri (az MNB esetében: nkp@mnk.hu);
- (l) a Kötvény sorozat egy részének a futamidő lejáratá előtti visszavásárlása vagy visszaváltása esetén (a rendkívüli lejáratú esemény miatti visszaváltás esetét ide nem értve) legalább olyan arányban vásárol vissza abból a Magyar Nemzeti Banktól, mint amilyen arányban a Magyar Nemzeti Bank a Kötvény sorozatból értékpapírral rendelkezik a visszavásárlás, illetve visszaváltás időpontjában;
- (m) hogy az ajánlatok benyújtását követően a Kibocsátó által elfogadásra kerülő Kötvények össznévértéke nem haladja meg az aukciós ajánlatban meghirdetett össznévértéket;
- (n) hogy az aukciós eljárás során meghatározza a benyújtható árajánlatok alsó korlátját;
- (o) hogy a Kötvények megkeletkeztetését követően haladéktalanul megrendeli a tulajdonosi megfeleltetési eljárás lefolytatását a KELER-től a kibocsátott Kötvények vonatkozásában; és
- (p) hogy a kibocsátás, a Kibocsátó és a Kötvények megfelelnek a Növekedési Kötvényprogram Terméktájékoztatóban meghatározott követelményeknek.

Jelen nyilatkozatban nagy kezdőbetűvel használt szavak és kifejezések jelentése, eltérő meghatározás hiányában, az Információs Dokumentumban meghatározott jelentéssel bír.

Jelen nyilatkozat magyar jog alatt került kibocsátásra és azzal összhangban értelmezendő.

Debrecen, 2021. június 11.

Tranzit-Food Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság



Szabó Dóra
Igazgatósági tag

MELLÉKLETEK

- 1. Dematerializált Kötvényekről kiállított okirat tervezete**
- 2. A Kibocsátó 2020. éves beszámolója**
- 3. A Garanciavállaló 2020. éves beszámolója**

1. számú melléklet

DEMATERIALIZÁLT KÖTVÉNYEKRŐL KIÁLLÍTOTT OKIRAT TERVEZETE

OKIRAT DEMATERIALIZÁLT KÖTVÉNYRŐL

1. A kibocsátóra vonatkozó adatok:

Teljes név:	Tranzit-Food Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövid név:	Tranzit-Food Kft.
Székhely:	Magyarország 4028 Debrecen, Simonyi út 23.
Cégjegyzékszám:	09-09-019144
Adószám:	14987878-4-09
Alaptőke mértéke:	10 000 000,00

Az Okiratot aláíró(k) adatai:

az első aláíró neve:	Szabó Dóra
képviselési jogának alapja (beosztása):	Igazgatósági tag
a második aláíró neve:	
képviselési jogának alapja (beosztása):	

2. A sorozatrészletre vonatkozó adatok:

Sorozatrészlet kibocsátásáról szóló döntés időpontja:	2021.06.11.
Sorozatrészlet kibocsátásáról szóló döntés jellege:	Igazgatósági határozat
Sorozatrészlet száma:	1
Sorozatrészlet névérték darabszáma:	184
Sorozatrészlet össznévértéke:	9 200 000 000,0000 HUF
Sorozatrészlethez kapcsolódó értéknapi:	2021.06.23.
Eddigi kibocsátások összesen névérték darabszáma:	0

3. A teljes sorozatra vonatkozó adatok:

Sorozat elnevezése:	TRANZIT-FOOD 2028 KÖTVÉNY
Sorozat betűjele és kódja:	TRANZIT 28
ISIN-azonosító:	HU0000360599
Sorozat típusa:	Névre szóló
Névérték és devizanem:	50 000 000,0000 HUF
Sorozat összesen névérték darabszáma:	184
Sorozat össznévértéke:	9 200 000 000,0000 HUF
Kibocsátás helye:	Magyarország
Forgalomba hozatal helye:	Magyarország
Forgalomba hozatal módja:	Nyilvános
Kibocsátás ideje (az első kibocsátás értéknapija):	2021.06.23.
Lejárat napja:	2028.06.23.

Kötvény futamideje:	7 Év
Kamatozás módja:	Fix
a kamatláb mértéke %-ban:	2,00
Kamatfizetési időpont(ok):	2022.06.23.; 2023.06.23.; 2024.06.23.; 2025.06.23.; 2026.06.23.; 2027.06.23.; 2028.06.23.;
Kamatfizetési feltételek:	A Kötvényfeltételekben a Munkanap olyan napot jelent, amely egyszerre: (a) olyan nap, amelyen kereskedelmi bankok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára Budapesten; és (b) olyan nap, amikor KELER pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre.
Futamidőn belül van beváltás (törlesztés):	Igen
Beváltási (törlesztési) időpont(ok) és kapcsolódó tőkeértékek:	2025.06.23. 45 000 000,0000; 2026.06.23. 35 000 000,0000; 2027.06.23. 25 000 000,0000;
Beváltási (törlesztési) feltételek:	A Kötvényekkel kapcsolatos kifizetésekre a Kötvénytulajdonos részére a Fizető Bankon keresztül kerül sor a KELER vonatkozó, mindenkor hatályos szabályzatával és az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembe vételével azon értékpapírszámla-vezetők útján, amelynek a KELER által vezetett értékpapír-számláin – a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap (a Fordulónap) végén a Kötvények a KELER-nél nyilván vannak tartva. A KELER hatályos szabályzata alapján a Fordulónap jelenleg a Kamatfizetési Napot megelőző második Munkanap. Az esedékes kifizetést azon Kötvénytulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Kötvénytulajdonosnak minősül. Ha a Kötvény kapcsán teljesítendő kifizetés esedékességi időpontja nem Munkanapra esik, a kifizetés esedékessége a következő Munkanap, és a Kötvénytulajdonos nem követelhet kifizetést a következő Munkanapig, továbbá azzal a késedelemmel összefüggésben sem további kamatra, sem késedelmi kamatra, sem más kifizetésre nem tarthat igényt. Kizárólag a Kötvénytulajdonosok jogosultak kifizetésre a Kötvények alapján és a Kötvénytulajdonosok részére történő vagy utasításainak megfelelő kifizetéssel a Kibocsátó teljesítése megtörténtnek tekintendő.
Sorozathoz kapcsolódó átruházás megkötések leírása:	Sorozathoz kapcsolódó átruházási megkötések nincsenek.
A kötvény összegének visszafizetését és a kamat megfizetését biztosító kötelezettségvállalások:	A TRANZIT-KER Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4028 Debrecen, Simonyi út 23.; cégjegyzékszám: Cg.09-10-000052; adószám: 10677869-4-09) egyoldalú garanciavállaló nyilatkozat útján feltétel nélkül és visszavonhatatlanul a Ptk. 6:431. §-a szerinti garanciát vállalt a mindenkor Kötvénytulajdonosok – mint a garancia jogosultjai – javára a Kibocsátónak a Kötvényekből eredő jelenlegi és jövőbeli tőke, kamat vagy egyéb jellegű kötelezettségei maradéktalan és esedékesség szerinti teljesítése érdekében. A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Kötvények egymással, valamint a Kibocsátó egyéb jelenlegi és jövőbeli, nem biztosított, nem alárendelt kötvénykötelezettségeivel – ide nem értve a jogszabály alapján előrébb rangsorolt hitelezői követeléseket – legalább azonos rangsorban (pari passu) állnak. Valamennyi Kötvény alapján teljesítendő bármely fizetési kötelezettség teljes összegben történő megfizetéséig a Kibocsátó nem alapít a jelenlegi vagy jövőbeli eszközeit vagy jövedelmeit részben vagy egészben terhelő Biztosítékot az általa kibocsátott kötvény biztosítására vagy harmadik személyek által a Kibocsátó által kibocsátott kötvény tekintetében vállalt garancia vagy kártalanítás biztosítására (és ilyen terhek jelenleg sem állnak fenn) anélkül, hogy egyúttal vagy azt megelőzően a Biztosítékkal legalább azonos ranghelyen és mértékben a Kötvényeket is biztosítja. A Kötvényfeltételek alkalmazásában a Biztosíték az alábbiak bármelyikét jelenti: zálogjog (jelzálog), óvadék, illetve bármely más szerződés és megállapodás, amelynek célja a Kibocsátó eszközeinek, a Kibocsátó tulajdonában álló más vagyontárgynak vagy a Kibocsátót megillető bármely jog biztosítékul adása (megterhelése).

A kötvény kibocsátásának célja:

A Kötvényekkel kapcsolatosan befolyt forrásokat a Kibocsátó a saját beruházás és akvizíciós tevékenységének finanszírozására kívánja felhasználni.

4. Kibocsátó által az okiraton megjelölni kívánt további információk:

RENDKÍVÜLI LEJÁRATI ESEMÉNYEK

Amennyiben:

- (a) a Kibocsátó a Kötvények tekintetében esedékes kamat vagy tőkefizetési kötelezettségét több mint 30 (harminc) Munkanapon keresztül nem teljesíti; vagy
- (b) a Kibocsátónak a Kötvényfeltételek 6. (Kötvények jellege) pontjában vagy a 7. (Teheralapítási tilalom) pontjában vagy a 15.1 (Eladósodottság) pontjában foglalt kötelezettségvállalása a Kibocsátó tekintetében nem teljesül, és a Kibocsátó ezen kötelezettségszegése legalább 90 napig fennáll; vagy
- (c) a Kibocsátó bármely általa kibocsátott kötvény tekintetében az esedékes fizetési kötelezettségét – az esetlegesen eredetileg kikötött türelmi időszak leteltét követően – nem teljesíti; vagy
- (d) a Kibocsátóban a Jelenlegi Tulajdonosokon kívül bármely személy többségi részesedést szerez; vagy
- (e) a hatáskörrel rendelkező bíróság a Kibocsátó ellen csőd- vagy jogerősen felszámolási eljárást rendel el; vagy
- (f) a Kibocsátó vitatja a Kötvények érvényességét vagy a Kötvények alapján fennálló kötelezettségeit, vagy a Kibocsátó számára jogellenes vagy azzá válik a Kötvények alapján vagy azokkal kapcsolatban fennálló bármely kötelezettség teljesítése, vagy bármely ilyen kötelezettség végrehajthatatlan, érvénytelen vagy azzá válik; vagy
- (g) a Kötvények hitelminősítő általi hitelminősítése „B+” kategória alá esik, feltéve hogy (i) a Kötvények hitelminősítése legkésőbb a leminősítést követő két éven belül nem éri el legalább a „B+” hitelminősítést és azt nem teszik közzé; vagy (ii) a Kötvények hitelminősítő általi hitelminősítése „CCC” kategóriánál kedvezőtlenebbre változik, akkor
- (i) a Kibocsátó a 13. Kötvényfeltételnek megfelelően értesíti a Kötvénytulajdonosokat; és
- (ii) bármely Kötvénytulajdonos – a Kibocsátónak szóló, a Kibocsátó székhelyére a 13. Kötvényfeltételnek megfelelően eljuttatott és a Kibocsátó általi kézhezvétel napjától hatályos értesítéssel – azonnali hatállyal lejárttá és esedékessé teheti a tulajdonában levő Kötvényeket. A Kibocsátó köteles a lejárttá és esedékessé tett Kötvények (i) Amortizált Névértékét és (ii) a kifizetés napjáig felhalmozott kamatait haladéktalanul, de legkésőbb 30 Munkanapon belül megfizetni a Kötvénytulajdonos részére, amely Kötvények tekintetében a Kötvénytulajdonos a Kibocsátó felé a Kötvénytulajdonosi minőségét megfelelően igazolta. A Kötvényfeltételekben a Jelenlegi Tulajdonosok jelentik az LDC Tranzit Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, illetve annak közvetett és közvetlen tulajdonosait, ezek leányvállalatait, illetve a Ptk. 8:1. § (1) 1. pontjában meghatározott közeli hozzátartozóit.

5. Okirat-csere adatai:

Okirat-csere oka:

A TRANZIT-KER Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4028 Debrecen, Simonyi út 23.; cégjegyzékszám: Cg.09-10-000052; adószám: 10677869-4-09) egyoldalú garanciavállaló nyilatkozat útján feltétel nélkül és visszavonhatatlanul a Ptk. 6:431. §-a szerinti garanciát vállalt a mindenkor Kötvénytulajdonosok – mint a garancia jogosultjai – javára a Kibocsátónak a Kötvényekből eredő jelenlegi és jövőbeli tőke, kamat vagy egyéb jellegű kötelezettségei maradéktalanul és esedékesség szerinti teljesítése érdekében.

Okirat-csere napja:

2021.09.08.

Jelen Okirat nem minősül értékpapírnak.

Az Okirat kiállításának helye: Budapest

Az Okirat kiállításának napja: 2021.09.07.

TRANZIT-FOOD Kft.
4028 Debrecen, Simonyi út 23.
Adószám: 14987878-4-09

(14)

Szabo Dóra
Igazgatósági tag

Tranzit-Food Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság

Ezen dokumentum Kibocsátó cégszerű elektronikus aláírásával érvényes, ennek hiányában a nyomtatvány kinyomtatandó és cégszerűen aláírandó. A nyomtatvány papír alapú benyújtása esetén aláírási címpéldány vagy aláírás minta csatolása kötelező a nyomtatványt aláíró személy(ek)vonatkozásában.

2. számú melléklet

A TRANZIT-FOOD KFT. 2020. ÉVES BESZÁMOLÓJA

3. számú melléklet

A TRANZIT-KER zRt. 2020. ÉVES BESZÁMOLÓJA