

INFORMÁCIÓS DOKUMENTUM

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

**mint kibocsátó által kibocsátott „B+N 2029 kötvény” elnevezésű kötvény XBond
multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához**

Szervező és forgalmazó:

MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.

2020. június 3.

FIGYELEMFELHÍVÁS

A jelen információs dokumentum (a továbbiakban „**Információs Dokumentum**”) a **B + N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 3937 Komlóska, Szkalka köz 1.; cégjegyzékszám: 05-10-000479) (a továbbiakban a „**Kibocsátó**”) által kibocsátott „B+N 2029 kötvény” elnevezésű kötvénynek (a továbbiakban a „**Kötvény**” vagy a „**Kötvények**”) a Budapesti Értéktőzsde Zrt. („**BÉT**”) által működtetett „XBond” elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához készült.

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

A jelen Információs Dokumentum a Tpt. 21. § (6) bekezdése és a BÉT XBond Általános Üzletszabályzata alapján elkészített információs dokumentumnak minősül, amely tartalmaz minden, a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint a Kötvényhez kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot.

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

A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra is, hogy a Forgalmazó sem vizsgálta az Információs Dokumentumban található adatok és információk megfelelő alátámasztottságát, pontosságát, teljességét és a jogszabályoknak és a hatósági rendelkezéseknek való megfelelést, és a Forgalmazó nem vállal semmilyen felelősséget az Információs Dokumentumban található adatok és információk megfelelő alátámasztottságáért, pontosságáért, teljességéért és a jogszabályoknak és a hatósági rendelkezéseknek való megfeleléséért.

A fenti körülményekre tekintettel a Kötvény kiemelten kockázatosnak minősül.

A kockázati tényezők részletes bemutatását az Információs Dokumentum [3.] fejezete tartalmazza.

Az XBond multilaterális kereskedési rendszer minden felhasználójának és minden befektetőnek saját magának kell értékelnie a jelen Információs Dokumentumban foglalt információkat, és az így lefolytatott teljes körű értékelés eredményeképpen kell döntenie a Kötvény megvásárlásáról.

A jelen Információs Dokumentum nem minősül a Kibocsátó nyilatkozatának arról, hogy az XBond multilaterális kereskedési rendszer felhasználói vagy a Befektetők a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak a Kötvényt megvásárolni, vagy arról, hogy a Kötvénybe érdemes befektetni. A Kötvénybe történő befektetés kockázatait a Kötvényt megvásárló befektetők viselik.

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

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

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

Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy legalább egy hitelminősítő általi hitelminősítését évente felülvizsgáltatja, és biztosítja, hogy a Kötvény lejáratáig a Kibocsátó rendelkezni fog legalább egy hitelminősítő általi hitelminősítéssel.

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a Kötvényt a Kötvény lejáratának napjáig az XBond multilaterális kereskedési rendszerben forgalomban tartja.

FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

A jelen Információs Dokumentum vonatkozásában a Kibocsátó vezetői tisztségviselői közül felelős személynek minősül: Kis-Szölgyémi Ferenc (lakcíme: 1119 Budapest, Fehérvári út 127. 6. em. 21.)

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

Alulírott, a B + N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 3937 Komlóska, Szkalka köz 1.; cégjegyzékszám: 05-10-000479) mint Kibocsátó nevében történő cégszerű aláírásra jogosult vezető tisztségviselő (vezérigazgató), egyben az Információs Dokumentumban szereplő információkért felelős személy, kijelentem az alábbiakat:

- a jelen Információs Dokumentumban szereplő információk az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásunk szerint megfelelnek a tényeknek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket;
- a jelen Információs Dokumentum valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetőleg nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvények vagy a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

Budapest, 2020. június 3.



Kis-Szölgyémi Ferenc

vezérigazgató

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

TARTALOMJEGYZÉK

FIGYELEMFELHÍVÁS	1
FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
TARTALOMJEGYZÉK	3
1. FELELŐS SZEMÉLYEK	6
2. KÖNYVVIZSGÁLÓK	7
3. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KOCKÁZATKEZELÉS	8
3.1. Kizárólag a Kibocsátót közvetlenül érintő kockázati tényezők bemutatása	8
3.2. Egyéb általános kockázatok	10
3.3. A Kötvényre és a Kötvénybe történő befektetésre jellemző kockázatok	11
3.4. A kibocsátó kockázatkezelési mechanizmusainak a bemutatása	12
3.5. COVID-19 hatásai és cselekvési tervei	13
4. A KIBOCSÁTÓ ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	15
4.1. Céginformációk a Kibocsátóról	15
4.2. Cégstruktúra, szervezeti felépítés	15
4.3. Lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások rövid bemutatása	21
4.4. A Kibocsátó alkalmazottainak létszáma a jelen Információs Dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén	21
5. A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA	22
5.1. A Kibocsátó működése	22
5.2. A Kibocsátó főbb tevékenységi köreinek/termékeinek és/vagy szolgáltatásainak ismertetése	22
5.3. A Kibocsátó legfontosabb piacainak bemutatása, ideértve a teljes forgalmat tevékenységi körönkénti és földrajzi bontásban, valamint a Kibocsátó versenyhelyezete	24
5.4. A Kibocsátó stratégiai partnerei, valamint együttműködés ezen stratégiai partnerekkel	28
5.5. A Kibocsátó üzleti stratégiájának (rövid) összefoglalása	29
5.6. A Kibocsátó versenytársai és piaci környezete	29
6. A KIBOCSÁTÓ VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL	31
6.1. A Kibocsátó üzleti tevékenységéből származó eredményt jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása	31
6.2. A Kibocsátó árbevételének alakulása	31
6.3. Működési ráfordítások	32
6.4. A Kibocsátó üzleti tevékenységének eredménye, EBITDA (eFt-ban)	32
6.5. A Kibocsátó pénzügyi eredménye	33

6.6.	<i>A Kibocsátó adózott eredménye.....</i>	33
6.7.	<i>Befektetett eszközök eFt-ban</i>	34
6.8.	<i>Forgóeszközök eFt-ban.....</i>	35
6.9.	<i>Források eFt-ban.....</i>	36
6.10.	<i>Cash flow eFt-ban.....</i>	37
6.11.	<i>Információk a Kibocsátó meglévő, folyamatban lévő és jövőbeli beruházásairól és befektetéseiről.....</i>	38
6.12.	<i>Tőkeforrások bemutatása mind rövid, mind hosszú távon (saját tőke, hitelek mértéke, lejárat, fajtája, EU-s és állami támogatások).....</i>	41
7.	TULAJDONOSOK, TISZTSÉGVISELŐK, MUNKAVÁLLALÓK.....	43
7.1.	<i>A Kibocsátó ügyvezetése, tulajdonosi ellenőrzése, valamint a kulcsfontosságú munkatársai</i>	43
7.2.	<i>A Kibocsátó létesítő okiratában, illetőleg belső szabályzatában az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjaira vonatkozó főbb rendelkezések összefoglalása.....</i>	43
7.3.	<i>A Kibocsátó 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel vagy szavazati joggal rendelkező részvényesei</i>	44
8.	A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK.....	45
9.	NYILATKOZAT AZON BÍRÓSÁGI, VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI VAGY EGYÉB HATÓSÁGI ELJÁRÁSOKRÓL, AMELYEKNEK ÉRTÉKE A KIBOCSÁTÓ SAJÁT TŐKÉJÉNEK 10%-ÁT MEGHALADJA.....	46
10.	LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK.....	47
11.	INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL.....	48
11.1.	<i>A Kibocsátás célja és a bejövő források felhasználása.....</i>	48
12.	EGYÉB, KULCSFONTOSSÁGÚNAK ÍTÉLT INFORMÁCIÓK.....	49
13.	A KÖTVÉNYHEZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK.....	50
13.1.	<i>A Kötvény fő jellemzői.....</i>	50
13.2.	<i>Kamatok és kifizetések.....</i>	55
13.3.	<i>Kötelezettségvállalások.....</i>	57
13.4.	<i>A Kibocsátó egyes további kötelezettségvállalásai és a megsértésük jogkövetkezménye.....</i>	59
14.	MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK.....	61
15.	A KIBOCSÁTÓ EGYÉB NYILATKOZATAI, FIGYELEMFELHÍVÁSOK.....	62
16.	FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK.....	64
17.	MELLÉKLETEK.....	66
1. SZÁMÚ MELLÉKLET.....		67

1. FELELŐS SZEMÉLYEK

A jelen Információs Dokumentum vonatkozásában a Kibocsátó vezetői tisztségviselői közül felelős személynek minősül: Kis-Szölgyémi Ferenc (lakcíme: 1119 Budapest, Fehérvári út 127. 6. em. 21.)

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

Az Információs Dokumentumban szereplő információkért felelős személy a jelen Információs Dokumentum részét képező külön nyilatkozatban kijelentette, hogy

- (i) a jelen Információs Dokumentumban szereplő információk az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásunk szerint megfelelnek a tényeknek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket;
- (ii) a jelen Információs Dokumentum valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetőleg nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvények vagy a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

2. KÖNYVVIZSGÁLÓK

A jelen Információs Dokumentumban feltüntetett pénzügyi információk által lefedett időszakban a Kibocsátó könyvvizsgálói a következők voltak:

- (i) a 2017. január 1-től 2017. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó éves beszámolót a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1134 Budapest, Váci út 31., cégjegyzékszám: 01-09-063183) ellenőrizte;
- (ii) a 2018. január 1-től 2018. december 31-ig terjedő időszakra és a 2019. január 1-től 2019. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó éves beszámolókat a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78., cégjegyzékszám: 01-09-063022) ellenőrizte.

Könyvvizsgálatért felelős személy neve: Tímár Pál, azonosítója: 002527

A könyvvizsgálók a jelen Információs Dokumentumban feltüntetett pénzügyi információk által lefedett időszakban a Magyar Számviteli Szabályokkal összhangban, fenntartások, illetőleg korlátozások nélkül auditálták a Kibocsátó pénzügyi beszámolóit.

A könyvvizsgálók által kibocsátott független könyvvizsgálói jelentések nem a Kibocsátással és nem a Regisztrációval összefüggésben készültek, azok céljára és terjedelmére minden esetben az adott könyvvizsgálói jelentésben foglaltak az irányadók.

A legutolsó lezárt és auditált beszámoló fordulónapja: 2018. december 31.

3. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KOCKÁZATKEZELÉS

3.1. *Kizárólag a Kibocsátót közvetlenül érintő kockázati tényezők bemutatása*

A piacra és az iparágra jellemző kockázatok

Munkaerőpiaci helyzet

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

Finanszírozási kockázat

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

Jelenleg ez a kockázat mérsékelt, tekintettel a kötvény fix kamatozású voltára. Ez akkor erősödhet fel, ha a finanszírozási igény, pl. további növekedés vagy akvizíció esetén, megnő, és a kötvényből származó forráson túl további banki változó kamatozású kölcsönt kell igénybe venni.

Likviditási kockázat

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

Tulajdonosi kockázat

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

Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak kockázata

A Kibocsátó sikeressége nagymértékben függ vezetői és kulcsfontosságú alkalmazottai teljesítményétől, tapasztalatától és rendelkezésre állásától. A vezetők és kulcsfontosságú alkalmazottak hiánya, távozása, a Kibocsátó növekedése miatti igények nem időben történő feltöltése negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó működését és eredményességét. A Kibocsátó

vezetői körében kicsi a fluktuáció, a Kibocsátó felső vezetői, illetve közvetlen üzleti területének vezetői átlagosan 7,73 éve dolgoznak a cégnél.

Működési kockázat

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

Külső beszállítóktól való függőség

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

Munkaügyi, adminisztratív kockázat

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

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

A devizaárfolyamok változásával kapcsolatos kockázatok

A Kibocsátó alapvetően forint bevételekből gazdálkodik, és a költségeinek is a jelentős része forint alapú, közvetve a devizaárfolyamok változása hatással lehet az eredményességre különösen az egyes bérleti díjak, felhasznált higiéniai és papír anyagok, üzemanyagok, beruházásra importált berendezések és a Bértexil Üzletág termékeinek, alapanyagainak importja vonatkozásában. Amennyiben ilyenre lehetőség van és a kockázat mértéke, kezelhetősége indokolja, fedezeti ügylettekkel akár jelentős részben is kezelhető az ebből eredő kockázat.

Hatósági kockázat

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

Akvíziók, vállalatfelvásárlások kockázatai

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

3.2. Egyéb általános kockázatok

Makrogazdasági kockázat

A Kibocsátó tevékenysége és eredményessége ki van téve a globális makrogazdasági környezet hatásainak és Magyarország piaci, gazdasági környezete alakulásának. A gazdasági növekedés, munkanélküliség, az országhelyzet, az infláció, valamint az államháztartási hiánynak az alakulása alapvető hatást gyakorolnak az üzleti környezetre. A makrogazdasági környezet esetleges kedvezőtlen alakulása negatívan hathat a Kibocsátó eredményességére, és ezáltal működésének jövedelmezőségére.

Jogrendszerből eredő kockázat

Magyarországon a jogszabályok változása gyakorinak mondható. A hatóságok és a bíróságok döntései olykor nem következetesek. A fenti körülmények következtében előfordulhat, hogy a Kibocsátó nem tud a jogszabályi változásokra felkészülni, vagy nem tudja a tevékenységét a hatóságok és bíróságok döntéseihez igazítani kellő időben. Ezen körülmények megnehezíthetik a Kibocsátó eredményességét, esetleg hatósági, bírósági és egyéb eljárásoknak tehetik ki a Kibocsátót.

Politikai kockázat

A magyarországi politikai rendszer megváltozása kihatással lehet a magyar gazdaság teljesítményére. A politikai változások változást okozhatnak a Kibocsátó üzleti környezetében, ami kedvezőtlenül érintheti a Kibocsátót.

A Kibocsátó szolgáltatásainak jelentős részét önkormányzati, illetve az önkormányzat vagy bizonyos állami szervek intézményei részére nyújtja. Az állami szervek feladataik ellátása során és elvégzésük érdekében eltérhetnek egy racionális, profitorientált piaci szereplő megfontolásaitól, ami a szerződések teljesítése tekintetében kockázatot jelenthet. További kockázatot rejthet egy-egy politikai változás során a vezető személyekben bekövetkező változások, különös tekintettel arra a helyzetre, ha átmenetileg nem, vagy nem kellő hatáskörrel felruházott vezető kerül az intézmények élére. Ezek a bizonytalan helyzetek hatással lehetnek a Kibocsátó működésére, eredményességére, likviditására.

Partnerkockázat

A Kibocsátó üzletmenetének eredményessége függ az állandó partnereivel való kapcsolatának fennállásától és minőségétől. Ha a jelentős partnerek működésében változás áll be, vagy a megrendeléseiket a Kibocsátó nem tudja teljesíteni, az lényeges hátrányos hatással lehet a Kibocsátó működésére.

Versenyhelyzetből származó kockázat

A Kibocsátó egyes piacain más vállalkozás is versenyez vagy szállhat versenybe a jövőben. Az esetlegesen megerősödő verseny számottevő, előre nem látható fejlesztéseket, befektetéseket tehet szükségessé, továbbá negatív hatással lehet a Kibocsátó piaci részesedésére, amelyek negatív hatással lehetnek a Kibocsátó eredményességére.

A Kibocsátó egyes piacain nem csak a számos, jelentős pozíciókkal és tapasztalatokkal, jelentős munkaerő kapacitással és pénzügyi erővel rendelkező társaságok versenyeznek, hanem nagyon sok kis- és közepes méretű társaság is versenybe száll a Kibocsátóval. A Kibocsátó versenyhelyzetét jelentősen rontják azok a szereplők, akik a pénzügyi, számviteli, adózási szabályok megsértésének kockázatát is bevállalva működnek versenyképességük megőrzése érdekében. Ezek a szereplők olyan ajánlatokat tehetnek, amikkel a Kibocsátó nem képes és nem is akar versenyezni, ezzel viszont megbízásuktól eshet el.

Adózási kockázat

A Kibocsátóra vonatkozó adózási, járulék- és illetékfizetési szabályok megváltozhatnak, és nem kizárható, hogy a Kibocsátó adóterhelése a jövőben növekszik. A vonatkozó adószabályok akár visszaható hatállyal is módosulhatnak, amelynek a Kibocsátó eredményességére is hatása lehet.

A Kibocsátót a legjelentősebben a munkabérekkel érintő jogszabály-változások érinthetik, tekintettel a rendkívül magas saját állományra. Ez az utóbbi években jelentős pozitív változást jelentett.

3.3. A Kötvényre és a Kötvénybe történő befektetésre jellemző kockázatok

A Kötvény kiemelten kockázatosnak minősül

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

Piaci hozamok elmozdulása

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

A Kötvény eszközökkel nem fedezett

A Kötvény eszközökkel nem fedezett, ezért a Kibocsátó esetleges fizetéseképtelensége esetén a Befektető egészben vagy részben elveszítheti a befektetése értékét.

Likviditás és másodlagos piac hiánya

A magyarországi vállalati kötvények piacára a likviditás hiánya jellemző, ezért az állampapírokhoz viszonyítva jóval magasabb a kötvények likviditási kockázata. Ez azt jelenti, hogy a Befektető a futamidő lejárta előtt esetleg csak árfolyamvesztéssel tudja eladni a Kötvényét.

Jogszabályváltozások

A Kötvényre a mindenkor hatályos magyar jogszabályok irányadók. Nem zárható ki, hogy a jelen Információs Dokumentum összeállítását követően olyan jogszabályi változás következik be, amely hatással lehet a Kötvényre.

A Kötvénybe történő befektetés szabályozása

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

Adószabályok változása

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

Devizaárfolyam kockázat

Ha a Befektető a Kötvényben meghatározott követelés pénznemétől eltérő pénznemben tartja nyilván a befektetéseit, árfolyamveszteséget szenvedhet el. Ha a deviza, amelyben a Befektető a nyilvántartását vezeti felértékelődik a Kötvényben meghatározott követelés pénzneméhez képest, csökken a Kötvény a Befektető nyilvántartásainak pénznemében kifejezett hozama, csökken a Kötvény tőkeösszegének a Befektető nyilvántartásainak pénznemében kifejezett értéke, valamint csökken a Kötvénynek a Befektető nyilvántartásainak pénznemében kifejezett piaci értéke is.

Befektetővédelmi biztosítás hiánya

A Kötvényre nem terjed ki az Országos Betétbiztosítási Alap (vagy más hasonló biztosítás) védelme, ezért a Kibocsátónak a Kötvénnyel kapcsolatos esetleges nem teljesítése esetére harmadik személy helytállásában nem lehet bízni.

3.4. A kibocsátó kockázatkezelési mechanizmusainak a bemutatása

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

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

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

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

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

Devizakockázat mérséklése a belső előírásokban meghatározottak szerint történik.

3.5. COVID-19 hatásai és cselekvési tervei

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

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

Előírásoknak megfelelő fertőtlenítő szerek és eljárások alkalmazása higiénikus javaslatai alapján

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

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

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

Értekezleteket Teams-en keresztül lebonyolítása

Fizikai dolgozók tesztelése, adminisztratív dolgozók tesztelése igény esetén

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

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

Várható kockázatok:

A 3.1. szerinti munkaügyi kockázatoknál említett átlagéletkor probléma a koronavírussal kapcsolatban is felmerül. A veszélyeztetett korúak nagy száma miatt bizonyos területeken munkaerőhiány léphet fel. Ezeket átcsoportosításokkal, illetve a munkaerőpiacon várhatóan fellépő ideiglenes munkaerőtöbblettel lehet kezelni. Ugyanez mondható el az iskolabezárások miatti gyermekes szülők távollétéről

Autóipari üzletágban keletkező leállások, műszakcsökkentések miatti megrendelés-kiesés

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

Várható pozitív hatások:

Rendkívüli megrendelések számának jelentős növekedése az alábbiak szerint:

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

Kórházi többlettakarítási igények, új kórházak takarítására vonatkozó megbízások

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

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

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

Várható negatív hatások:

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

Veszélyeztetett korú munkavállalóink ideiglenes, vagy végleges elvesztése.

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

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

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

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

4. A KIBOCSÁTÓ ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

4.1. Céginformációk a Kibocsátóról

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

A Kibocsátó cégneve:	B + N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A Kibocsátó cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszám:	Miskolci Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 05-10-000479
A Kibocsátó cégbejegyzésének időpontja:	2011. augusztus 22.
A Kibocsátó működésének időtartama:	A Kibocsátó határozatlan időtartamra jött létre.
A Kibocsátó létesítő okirat szerinti székhelyének (vagy a gazdasági tevékenység székhelyének, ha az eltér a létesítő okirat szerinti székhelytől) címe és telefonszáma:	Székhely: 3937 Komlóska, Szkalka köz 1.; telefonszám: +36 30 670 8752
A Kibocsátó működésére irányadó jog:	A Kibocsátó működésére a magyar jog irányadó.
A Kibocsátó bejegyzésének országa:	Magyarország
A Kibocsátó tulajdonosa, a tényleges tulajdonos személye:	A Kibocsátó kizárólagos tulajdonosa és tényleges tulajdonosa: Kis-Szölgvényi Ferenc

4.2. Cégstruktúra, szervezeti felépítés

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

A Kibocsátó jogelődje, a B+N Referencia Kft. 1993. július 30-án alakult, mint B+N Referencia Betéti Társaság, majd 1997. december 1-ével, 1998. március 24-én bejegyezve átalakult B+N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággá. A mai zártkörű részvénytársaság formáját 2011. augusztus 22-én nyerte el.

Tevékenysége kezdettől fogva az irodai és ipari takarítás volt, ami az évek során bővült a *Facility Management* különböző elemeivel. A Kibocsátó vállalatcsoportja jelenleg Magyarországon piacvezető takarítás területén.

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

- Takarítás és higiénia - főtevékenység
- Üzemeltetés
- Kertészet
- Bértextília szolgáltatások, munkaruhagyártás

A Kibocsátó vállalatcsoportjának felépítése a jelen pont végén található ábrán látható. Az egyes leányvállalatok árbevétele, eredménye megtalálható a [6.11.] pontban.

A leányvállalatok ismertetése:

B+N Referencia Security Kft.

Alapítás: 2002.11.04

Jelenlegi létszám: 2 fő

Tevékenységei:

- Takarítás és higiénia - főtevékenység
- Logisztikai tevékenység

Referencia Mosodák Zrt. (korábbi Miskolci Patyolat Zrt.)

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

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

Jelenlegi üzemei: Baja, Debrecen, Miskolcon 2 üzem, Szeged, Székesfehérvár, Szolnok, Vác.

Alapítás: 2003.04.01

Jelenlegi létszám: 467 fő

Tevékenységei:

- Mosodai szolgáltatások
- Bértextília
- Üzemeltetés

PFM Zrt.

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

Alapítás: 1998.05.27

Jelenlegi létszám: 116 fő

Tevékenységei:

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

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

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

Alapítás: 2011.06.29
Jelenlegi létszám: 163 fő
Tevékenységei:

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

ALBA-Tex Kft.:

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

Alapítás: 1996.06.27
Jelenlegi létszám: 0 fő
Tevékenységei: Mosodai szolgáltatások

MP Mosoda Projekt Kft.:

Az MP Mosoda Projekt Kft-t a Miskolci Patyolat Zrt. alapította egy projekt megvalósítása érdekében, ami végül nem jött létre. 2017-ben a Miskolci Patyolat Zrt. megvásárlásával került a Kibocsátó közvetett tulajdonába. Jelenleg a cég nem aktív.

Alapítás: 2013.04.24
Jelenlegi létszám: 0 fő
Tevékenysége: Mosodai szolgáltatások

Textillogisztika Kft.:

Az Textillogisztika Kft-t a Miskolci Patyolat Zrt. alapította a MEM Csoport egyik tagjával a Logo-Tex Kft-vel közösen egy projekt megvalósítása érdekében, ami végül nem jött létre. 2017-ben a Miskolci Patyolat Zrt. és a MEM Csoport megvásárlásával került a Kibocsátó közvetett tulajdonába. Jelenleg a cég nem aktív.

Alapítás: 2011.04.26
Jelenlegi létszám: 0 fő
Tevékenysége: Mosodai szolgáltatások

LTP Group Kft.:

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

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

Nyírségi Patyolat Zrt.

A Nyírségi Patyolat a korábbi Nyírségi Patyolat Vállalat 1951.05.21-án került alapításra, és Mészáros Lászlóné vezetésével 1994.06.23-ig működött ebben a formában. Ekkor alakult át korlátolt felelősségű társasággá, majd 2000.04.04-től zártkörű részvénytársasági formában működik.

A Kibocsátó 2020.01.07-én vásárolta meg a részvények 100%-át.

Jelenlegi üzemei: Nyíregyháza

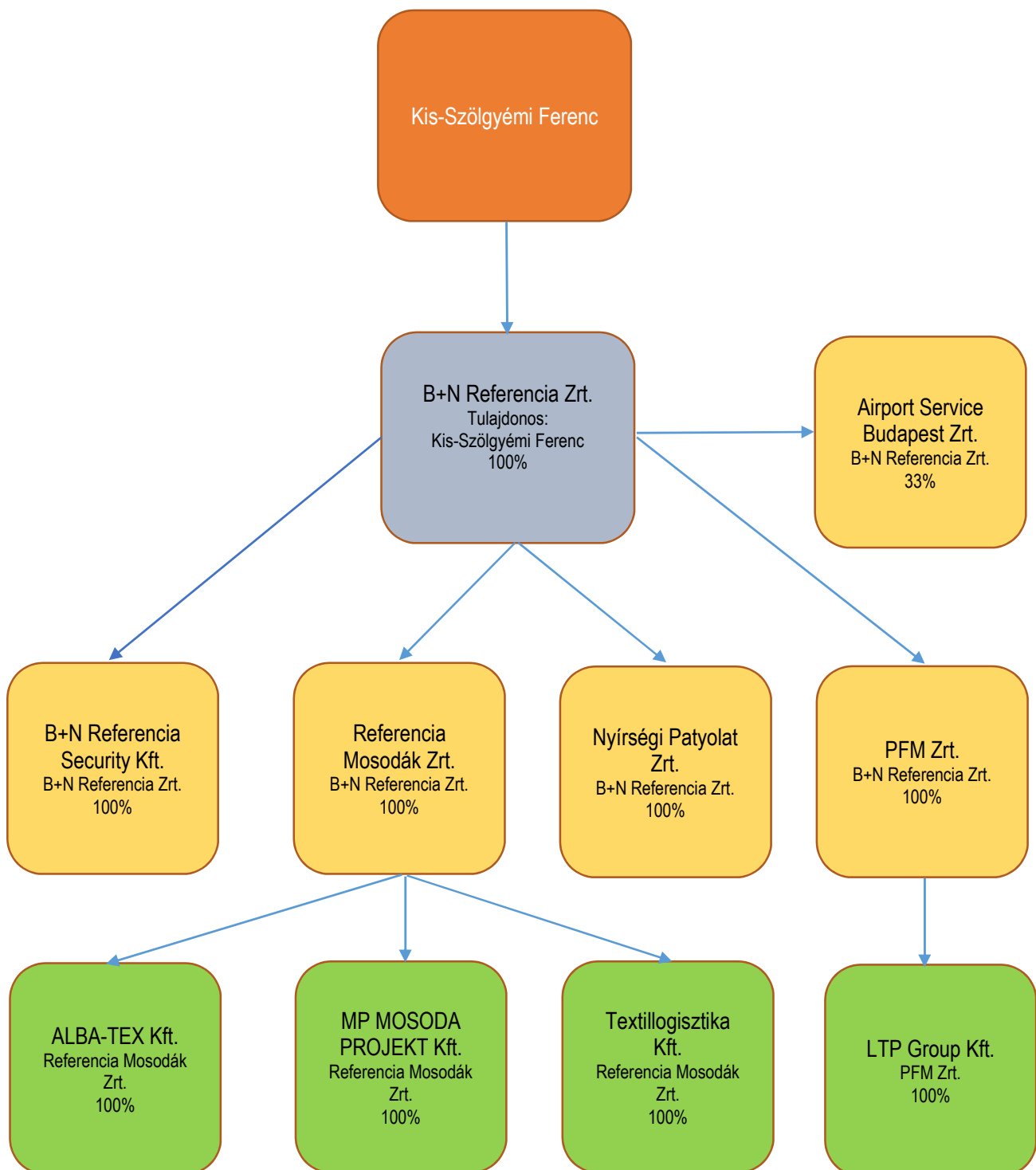
Alapítás: 2000.04.04

2019. december 31-i létszám: 137 fő

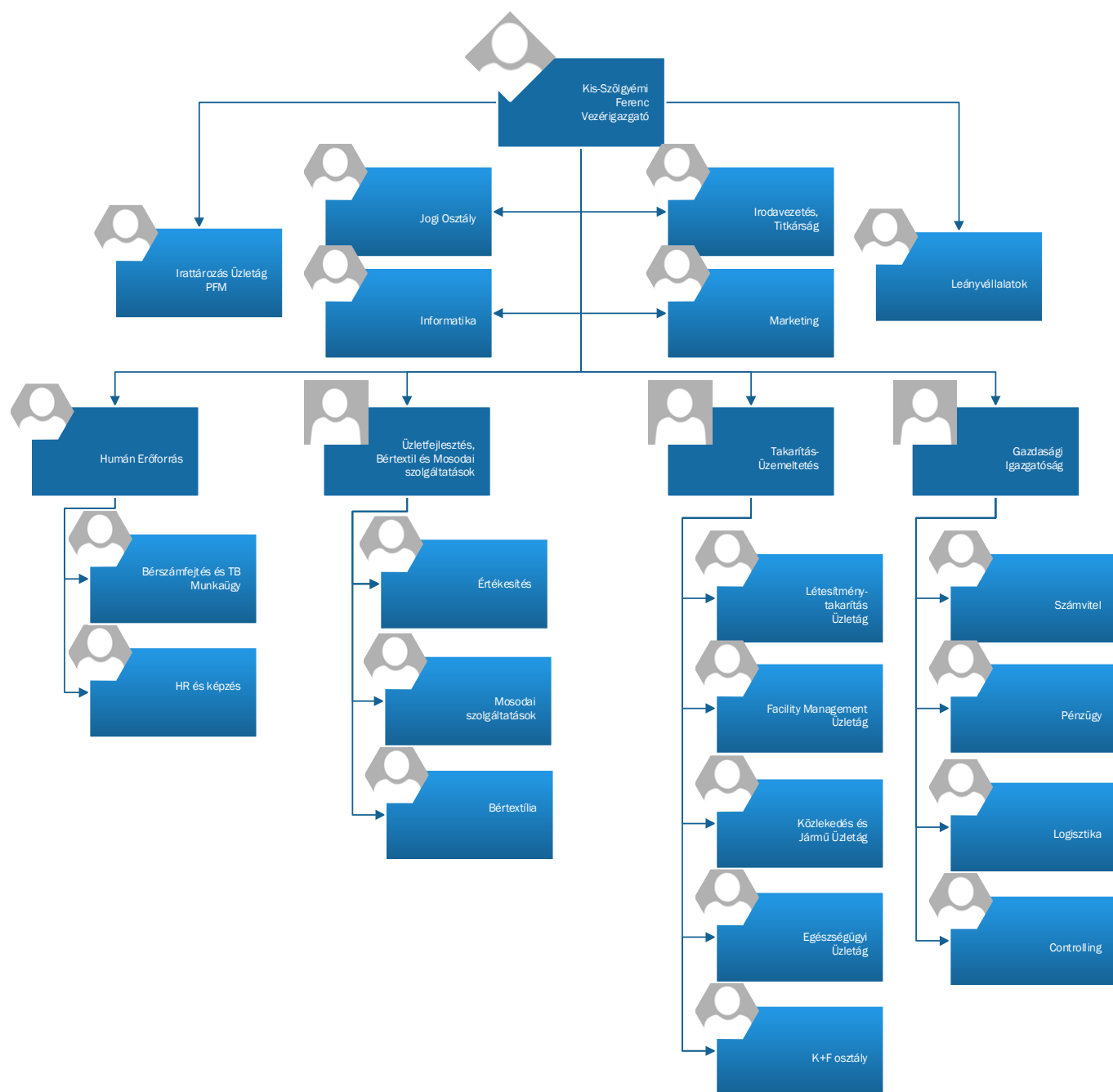
Tevékenységei:

- Mosodai szolgáltatások
- Bértextília
- Üzemeltetés

Konszolidációs cégstruktúra



A Kibocsátó szervezeti ábrája:



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

A Kibocsátónál lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások nincsenek.

A Robin 3000 nedves súroló robot vezérlő programja, mint szellemi alkotás, a B+N tulajdonát képezi. Ez a vezérlő program autonóm működésű, helyváltoztatásra képes gépek (robotok) vezérlésére alkalmas. Biztosítja a takarító robot működését, fő funkciói:

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

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

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

	Előző év 2017.12.31.	Tárgy év 2018.12.31	Tárgy év 2019.12.31.
Statisztikai létszám	3 341 Fő	2 906 Fő	4226 Fő

5. A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA

5.1. A Kibocsátó működése

Az alábbi pontokban kerül bemutatásra a Kibocsátó működése, míg a Kibocsátó leányvállalatairól általános információt és tevékenységeiket a [4.2.] pont tartalmazza.

A Kibocsátó működése az alábbi ISO szabványok alapján történik:

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

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

A Kibocsátó főbb tevékenységei:

- Takarítás és higiénia - főtevékenység
- Üzemeltetés
- Kertészet
- Bértextília szolgáltatások, munkaruhagyártás

A Takarítás és Higiénia Üzletág további területre osztható:

- Irodatakarítás
- Járműtakarítás
- Kórháztakarítás
- Ipari és egyéb takarítás

Ezen a területeken a következő szolgáltatásokat nyújtja ügyfeleinek:

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

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

Üzemeltetés Üzletág szolgáltatásai:

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

Kertészet Üzletág:

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

Dokumentumkezelési Üzletág leányvállalaton (PFM Zrt.) keresztül

- Dokumentumok bértárolása
- Aktív dokumentumok nyitott polcos tárolása
- Iratrendezés
- Irattári terv elkészítése igény esetén felülvizsgálata
- Külső ügyfélnél történő kihelyezett irattári tevékenység ellátása/archiválás
- Dokumentumok digitalizálása/ szkennelése A8-tól A0-as méretig
- Tárolt dokumentumok visszakeresése
- Dokumentumok szállítása
- Dokumentumok bizalmas megsemmisítése/selejtezés
- Kihelyezett postakezelési szolgáltatások (mail room)

- Irrattár költöztetése
- Külső irrattár üzemeltetése
- Kutatószoba
- 7/24 rendelkezésre állás

Bértextília szolgáltatás vállalatoknak

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

Textiltisztító szolgáltatás a Kibocsátó mosodai leányvállalatain keresztül:

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

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

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

5.3. *A Kibocsátó legfontosabb piacainak bemutatása, ideértve a teljes forgalmat tevékenységi körönkénti és földrajzi bontásban, valamint a Kibocsátó versenyhelyzete*

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

A Kibocsátó 15 legfontosabb külső vevője, a szolgáltatások területe:

	Vevő neve	Területi bontás
1.	KÖZBESZERZÉSI ÉS ELLÁTÁSI FŐIGAZGATÓSÁG	Országos
2.	MÁV-START VASÚTI SZEMÉLYSZÁLLÍTÓ ZRT.	Országos
3.	MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZRT.	Országos
4.	ORSZÁGOS RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG	Országos
5.	MEGA-LOGISTIC BERUHÁZÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ZRT.	Budapest
6.	OTP INGATLANÜZEMELTETŐ KFT.	Országos
7.	KÉZMŰ Közhasznú NONPROFIT KFT.	Budapest
8.	MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYRT.	Budapest
9.	PRO-TEAM REHABILITÁCIÓS KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT.	Budapest
10.	BUDAPEST BANK ZRT.	Országos
11.	BV.HOLDING KFT	Budapest
12.	GYŐR-SOPRON-EBENFURTI VASÚT ZRT.	Vidék
13.	EGIS Gyógyszergyár Zrt.	Vidék
14.	Uzsoki Utcai Kórház	Budapest
15.	VABA-KER KFT.	Budapest

A Kibocsátó 15 legfontosabb vevője szolgáltatások szerint bontva és a 2019. évi (nem auditált) árbevétele:

Takarítás Üzletág:

Takarítás		
#	Vevő neve	(nem auditált) Bevétel 2019.
1.	KÖZBESZERZÉSI ÉS ELLÁTÁSI FŐIGAZGATÓSÁG	6 192 350
2.	MÁV-START VASÚTI SZEMÉLYSZÁLLÍTÓ ZRT.	3 301 885
3.	MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZRT.	3 163 957
4.	ORSZÁGOS RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG	516 628
5.	MEGA-LOGISTIC BERUHÁZÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ZRT.	838 128
6.	OTP INGATLANÜZEMELTETŐ KFT.	694 923
10.	BUDAPEST BANK ZRT.	192 125
12.	GYŐR-SOPRON-EBENFURTI VASÚT ZRT.	326 008
14.	Uzsoki Utcai Kórház	277 944

Üzemeltetés Üzletág

Üzemeltetés		
#	Vevő neve	(nem auditált) Bevétel 2019.
1.	KÖZBESZERZÉSI ÉS ELLÁTÁSI FŐIGAZGATÓSÁG	12 069 536
4.	ORSZÁGOS RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG	616 387
8.	MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYRT.	563 666
10.	BUDAPEST BANK ZRT.	160 959
13.	EGIS Gyógyszergyár Zrt.	316 401

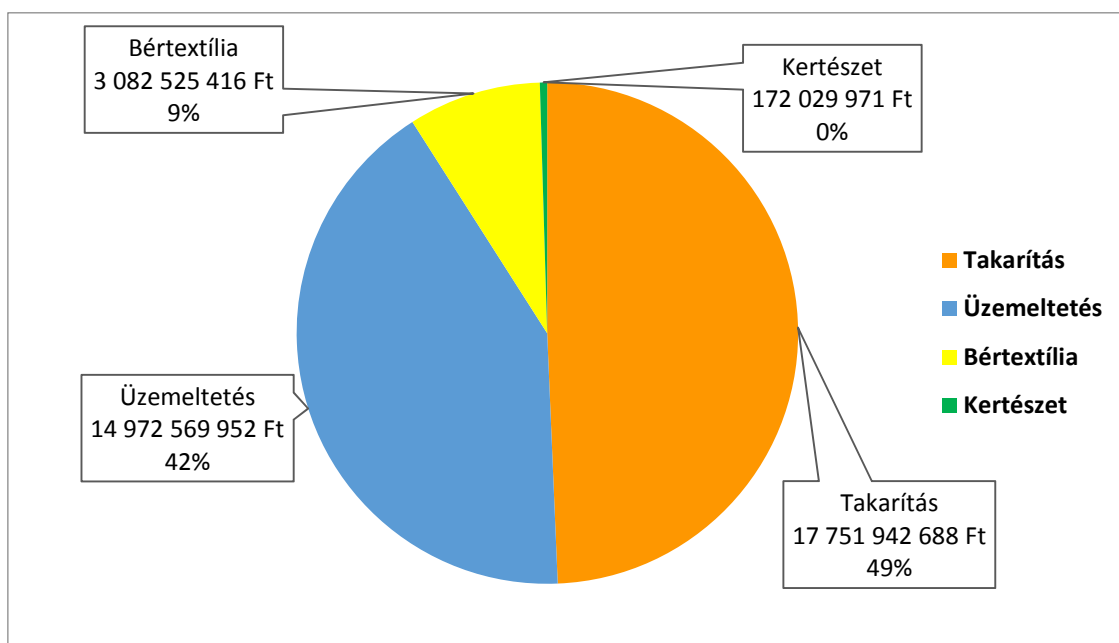
Bértexília Üzletág

Üzemeltetés		
#	Vevő neve	(nem auditált) Bevétel 2019.
7.	KÉZMŰ Közhasznú NONPROFIT KFT.	607 949
9.	PRO-TEAM REHABILITÁCIÓS KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT.	436 763
11.	BV.HOLDING KFT	342 618
15.	VABA-KER KFT.	229 990

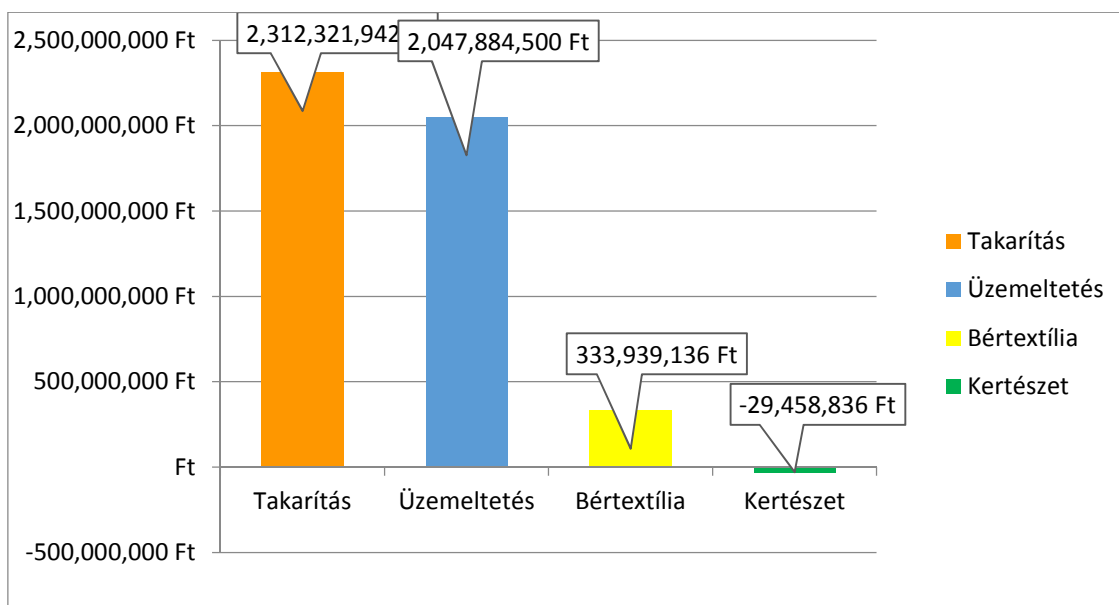
Kertészet Üzletág

Kertészet		
#	Vevő neve	(nem auditált) Bevétel 2019.
1.	KÖZBESZERZÉSI ÉS ELLÁTÁSI FŐIGAZGATÓSÁG	15 417
8.	MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI NYRT.	10 551

**(nem auditált) Árbevétel megoszlása üzletáganként
2019**



**(nem auditált) Üzemi eredmény megoszlása üzletáganként
2019**



5.4. *A Kibocsátó stratégiai partnerei, valamint együttműködés ezen stratégiai partnerekkel*

Állami megbízások:

- Közbesszerzési és Ellátási Főigazgatóság: takarítás, üzemeltetés
- Uzsoki Kórház: Egészségügyi tisztítás
- Nyíró Gyula Kórház: Egészségügyi tisztítás
- Állampolgári Jogok Biztosának Hivatala: Üzemeltetés
- Országos Rendőrfőkapitányság: takarítás, üzemeltetés
- Magyar Államkincstár: takarítás

Vállalati megbízások:

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

5.5. A Kibocsátó üzleti stratégiájának (rövid) összefoglalása

A Kibocsátó stratégiája, hogy ügyfeleinek minden olyan szolgáltatást tudjon nyújtani, ami az ügyfélnek nem alaptevékenysége és az épületéhez, irodájához, telephelyéhez kapcsolódik. Ezért lett piacvezető Magyarországon a takarítási piacon, lett egyre jelentősebb szereplő az épületüzemeltetés, a kertészet, a mosodai szolgáltatások és az irattárolás üzletágakban. Célja, hogy ügyfelei minden szolgáltatást egy kézből tudnak kiváló minőségben megkapni, és a különböző üzletágakhoz kapcsolódó ügyfelek egyre több szolgáltatást rendeljenek meg a vállalat más üzletágaitól is: pl. a kórház már nem csak takarítást kér, hanem mosodai szolgáltatást is, az iroda a takarítás mellé megrendeli az irattárolást, vagy az üzemeltetést is.

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

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

A Kibocsátó célja, hogy ne csak Magyarországon legyen jelen, hanem ki tudjon lépni szolgáltatásaival a nemzetközi piacra is.

5.6. A Kibocsátó versenytársai és piaci környezete

Az egyes üzletágak helyzete

Üzemeltetési és Takarítási Üzletág

Az épületüzemeltetési piaci ismert mérete 15 millió négyzetméter. Ebből a Kibocsátó és leányvállalatai által kezelt terület: 775 ezer négyzetméter. A Kibocsátó a takarítási üzletág hazai legnagyobb szereplője. A Facility Management területen (takarítás és épületüzemeltetés egyben) területen lévő versenytársak 2016-os számok alapján:

	CÉGNÉV	ÁRBEVÉTEL	LÉTSZÁM
1.	STRABAG Property and Facility Services	15 326	551
2.	B+N Referencia Zrt.	13 747	2 724
3.	Jánosik és Társai Kft.	9 619	1 212
4.	P.DUSSMANN Kft.	8 473	1 530
5.	Future FM Group	7 539	9
6.	PQS	6 598	906
7.	Kraft FM Kft.	3 419	122
8.	ISS Facility Services Kft.	3 396	662
9.	ATALIAN Global Service Hungary Zrt.	3 177	246
10.	PROFI KOMFORT Kft.	2 985	966

Bértextil és Mosodai Üzletág

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

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

MOSODAI ÉS BÉRTEXTIL SZOLGÁLTATÁSOK	
Piaci szereplők éves árbevételei	Árbevétel
Referencia Mosodák Zrt.	3 440,00 MFt
Nyírségi Patyolat Zrt.	770,33 MFt
Salesianer Miettex Magyarország Kft.	4 766,00 MFt
Pálhalmi Agrospeciál Kft.	5 149,70 MFt
Bardusch Bértextil Szolgáltató Kft.	1 674,40 MFt
Puscho Kereskedelmi Kft.	1 231,64 MFt
Lindström Prodem Hungary Kft.	539,97 MFt
Linström Szolgáltató Kft.	6 737,13 MFt
CWS-BOCO Hungary Kft.	2 559,16 MFt

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

6. A KIBOCSÁTÓ VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL

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

Az alábbiakban található adatok közül 2017-ben a KPMG Magyarország, 2018-ban a PwC Magyarország auditálta, a 2019-es adatok előzetesek és nem auditáltak.

Fontos figyelemfelhívás, hogy a 2019-es adatok előzetes adatok és nem auditáltak, ezért azok az audit során változhatnak.

6.2. A Kibocsátó árbevételének alakulása

A Kibocsátó árbevételének alakulása 2017-ben, 2018-ban és 2019-ben. Mindhárom adat eFt-ban:

B+N Referencia Zrt árbevétele		2017.	2018.	2019. (nem auditált)
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	18 240 138	23 274 912	36 064 537
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	7 290	1 842	1 844
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	18 247 428	23 276 754	36 066 380

A Kibocsátó árbevételének alakulása üzletáganként (eFt-ban):

B+N Referencia Zrt árbevétele tevékenységanként	2017.	2018.	2019. (nem auditált)
Takarítás, épülettisztítás árbevétele	10 626 786	12 519 116	17 481 586
Üzemeltetés árbevétele	5 135 943	6 945 976	14 811 335
Textil értékesítés árbevétele	2 219 372	2 111 606	1 269 077
Bértexil bérbeadása		414 890	745 226
Bértexília árbevétele		831 954	898 817
Értékesített anyagok árbevétele	147 319	141 440	445 343
Kertészet árbevétele	41 701	190 516	175 647
Egyéb belföldi bevételek	69 017	119 414	237 506
Exportértékesítés bevétele	7 290	1 842	1 844
Árbevétel összesen	18 247 428	23 276 754	36 066 380

6.3. Működési ráfordítások

A Kibocsátó működési költségeinek elemzése a 2017-2018-2019-es években (eFt-ban):

B+N Referencia Zrt működési ráfordításai	2017.	2018.	2019. (nem auditált)
Anyagköltség	1 167 581	1 179 085	1 637 947
Igénybe vett szolgáltatások	4 632 295	8 466 632	14 979 512
Egyéb szolgáltatások értéke	82 670	110 907	123 959
Eladott áruk beszerzési értéke	1 559 967	2 358 570	2 075 597
Eladott közvetített szolgáltatások értéke	2 244 250	663 004	654 614
IV. Anyagjellegű ráfordítások	9 686 762	12 778 197	19 471 629
Béreköltség	5 237 791	6 041 058	8 658 114
Személyi jellegű kifizetések	259 153	343 420	355 006
Bérfárulékok	1 018 202	1 123 186	1 216 904
V. Személyi jellegű ráfordítások	6 515 145	7 507 664	10 230 024
VI. Értékcsökkenési leírás	206 904	283 894	494 183
VII. Egyéb ráfordítások	135 992	625 668	1 645 619
Működési ráfordítások összesen	16 544 803	21 195 423	31 841 455

6.4. A Kibocsátó üzleti tevékenységének eredménye, EBITDA (eFt-ban)

B+N Referencia Zrt működési ráfordításai	2 017	2 018	2 019 (nem auditált)
Bevételek összesen	18 247 428	23 276 754	36 066 380
Aktivált saját teljesítmények értéke	55 571	71 585	91 518
Egyéb bevételek	44 092	61 326	51 129
Működési ráfordítások összesen	16 544 803	21 195 423	31 841 069
Üzleti tevékenység eredménye	1 802 288	2 214 242	4 367 958
EBITDA	2 009 192	2 498 136	4 862 141

6.5. A Kibocsátó pénzügyi eredménye

A tétel megnevezése		2 017	2 018	2 019 (nem auditált)
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	400 000	797 872	80 000
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	400 000	797 872	80 000
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			160 000
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			160 000
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		4 266	
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2 842	2 700	20 848
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 797	0	8 103
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	6 908	18 331	7 181
	Ebből: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	409 750	823 169	268 029
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítás, árfolyamveszt		1 392	
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	42 381	26 828	94 060
	Ebből: értékelési különbözet	958	0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	10 597	21 410	11 079
	Ebből: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	52 978	49 630	105 139

6.6. A Kibocsátó adózott eredménye

A tétel megnevezése		2 017	2 018	2 019 (nem auditált)
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY ($\pm A \pm B$)	2 159 059	2 987 781	4 530 848
X.	Adófizetési kötelezettség	140 997	239 432	455 725
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY ($\pm C - X$)	2 018 062	2 748 349	4 075 123

6.7. Befektetett eszközök eFt-ban

A tétel megnevezése		2 017	2 018	2 019 (nem auditált)
01	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	3 026 777	4 912 433	5 029 480
02	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	28 825	27 230	39 330
03	1.Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04	2.Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05	3.Vagyoni értékű jogok	28 825	27 230	39 330
06	4.Szellemi termékek	0	0	0
07	5.Üzleti vagy cégérték			
08	6.Immateriális javakra adott előlegek			
09	7.Immateriális javak érték helyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	724 952	1 612 203	1 717 150
11	1.Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	188 555	206 269	199 797
12	2.Műszaki berendezések, gépek, járművek	213 110	317 308	416 318
13	3.Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	239 214	453 577	596 371
14	4.Tenyészállatok			
15	5.Beruházások, felújítások	81 833	617 226	504 500
16	6.Beruházásokra adott előlegek	2 240	17 823	164
17	7.Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	2 273 000	3 273 000	3 273 000
19	1.Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	2 273 000	3 273 000	3 273 000
20	2.Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	3.Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22	4.Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	5.Egyéb tartós részesedés			
24	6.Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25	7.Egyéb tartósan adott kölcsön			
26	8.Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27	9.Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28	10.Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

6.8. Forgóeszközök eFt-ban

A tétel megnevezése		2 017	2 018	2 019 (nem auditált)
29	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	4 684 469	7 345 143	18 923 670
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	349 585	576 106	761 131
31	1.Anyagok	42 204	99 509	158 249
32	2.Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33	3.Növendék-, hízó és egyéb állatok			
34	4.Késztermékek			
35	5.Áruk	233 999	347 443	528 566
36	6.Közvetített szolgáltatások		79 669	0
37	7.Készletekre adott előlegek	73 382	49 485	74 316
38	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	4 194 572	6 651 255	9 199 047
39	1.Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	3 680 110	4 545 309	6 369 404
40	2.Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	199 886	1 213 665	923 457
41	3.Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			356 215
42	4.Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
43	5.Váltókövetelések			
44	6.Egyéb követelések	314 576	892 281	1 549 971
45	7.Követelések értékelési különbözete			
46	8.Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
47	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0
48	1.Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
49	2.Jelentős tulajdoni részesedés			
50	3.Egyéb részesedés			
51	4.Saját részvények, saját üzletrészek			
52	5.Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
53	6.Értékpapírok értékelési különbözete			
54	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	140 312	117 782	8 963 492
55	1.Pénztár, csekkek	3	9 227	49 507
56	2.Bankbetétek	140 309	108 555	8 913 985
57	C. Aktív időbeli elhatárolások	160 526	143 543	576 175
58	1.Bevételek aktív időbeli elhatárolása	72 282	139 742	437 750
59	2.Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	88 244	3 801	138 425
60	3.Halasztott ráfordítások			

6.9. *Források eFt-ban*

A tétel megnevezése		2017	2018	2019 (nem auditált)
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.sor)	2 739 820	4 106 169	6 097 292
62	I. JEGYZETT TŐKE	10 000	10 000	2 200 000
63	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64	II.JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65	III.TŐKETARTALÉK			
66	IV.EREDMÉNYTARTALÉK	235 938	1 347 820	-192 831
67	V.LEKÖTÖTT TARTALÉK	475 820	0	15 000
68	VI.ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
69	1.Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70	2.Valós értékelés értékelési tartaléka			
71	VII.ADÓZOTT EREDMÉNY	2 018 062	2 748 349	4 075 123
72	E. Céltartalékok (73.-75. sorok)	0	282 950	665 100
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		282 950	665 100
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75	3. Egyéb céltartalék			
76	F. Kötelezettségek (77.+82.+92. sor)	4 392 025	7 740 424	17 238 706
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)	0	0	0
78	1.Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79	2.Hátrasorolt köt. jelentős tulajdonosi részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
80	3.Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
81	4.Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	337 500	187 500	10 000 000
83	1.Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84	2.Átváltoztatható kötvények			
85	3.Tartozások kötvénykibocsátásból			10 000 000
86	4.Beruházási és fejlesztési hitelek			
87	5.Egyéb hosszú lejáratú hitelek	337 500	187 500	
88	6.Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89	7.Tartós köt. jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
90	8.Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
91	9.Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	4 054 525	7 552 924	7 238 706
93	1.Rövid lejáratú kölcsönök	10 180	383	10 000
94	- ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95	2.Rövid lejáratú hitelek	944 246	3 296 461	0
96	3.Vevőktől kapott előlegek	114 424	12 514	0
97	4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 420 682	1 833 768	3 856 405
98	5.Váltótartozások			
99	6.Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	18 124	37 222	75 455
100	7.Rövid lej. köt. jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
101	8.Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
102	9.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 546 869	2 372 576	3 296 846
103	10.Kötelezettségek értékelési különbözete			
104	11.Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105	G. Passzív időbeli elhatárolások	739 927	271 576	528 227
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	464 305	80 014	80 000
107	2.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	275 622	191 562	448 227
108	3.Halasztott bevételek			
109	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	7 871 772	12 401 119	24 529 325

6.10. Cash flow eFt-ban

	SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS	2017	2018	2019 (nem auditált)
1.	Adózás előtti eredmény +,-	2 159 059	2 987 781	4 530 848
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás			
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben ±			-240 000
1	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) ±			4 290 848
2.	Elszámolt amortizáció +	206 904	283 894	494 183
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +,-	188	1 152	18 765
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +,-	0	282 950	382 150
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +,-	0	1 427	-149 289
6.	Szállítói kötelezettség változása +,-	623 342	432 184	2 060 870
7.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +,-	486 579	723 797	911 756
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +,-	679 762	-468 351	256 651
9.	Vevőkövetelés változása +,-	-1 513 666	-865 199	-1 842 860
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása +,-	639 488	-1 819 157	-908 722
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +,-	-117 277	16 983	-432 632
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-140 997	-239 432	-455 725
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-650 000	-1 382 000	-1 844 000
I.	Működési Cash-flow	2 373 382	-43 971	2 781 995
	BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS			
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-2 734 027	-2 184 580	-622 111
15.	Befektetett eszközök eladása +	27 638	13 603	160 170
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0	
II.	Befektetési Cash-flow	-2 706 389	-2 170 977	-461 941
	PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS			
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0	10 000 000
21.	Hitel és kölcsön felvétel +	704 154	2 352 215	10 000
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0	
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -			0
24.	Kötvény és hitelviszony megtestesítő értékpapír visszafizetése -			
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-589 820	-159 797	-3 484 344
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0	0
III.	Finanszírozási cash-flow	451 834	2 192 418	6 525 656
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III)	118 827	-22 530	8 845 710

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

Akvizíciók:

A Kibocsátó a 2017-2020 között több felvásárlást is végrehajtott az alábbiak szerint:

1. Miskolci Patyolat Zrt. és Szervízcentrál Kft. megvásárlása
 - a. Megvásárlás időpontja: 2017.01.12
 - b. Fő tevékenysége: 9601'08 Textil, szőrme mosása, tisztítása
 - c. Vételár: 840+30MFt

A Miskolci Patyolat a következő helységeiben rendelkezett és rendelkezik mosodai üzemmel a mai napig:

- Debrecen
- Miskolc 2 üzem
- Szeged

2. MEM Csoport megvásárlása

- a. A csoport tagjai:
 - i. Alba-Tex Kft. (Logo-Tex Kft és MEM-Tex Kft. leányvállalata)
 - ii. Logo-Tex Kft.
 - iii. Magyar Egészségügyi Mosodák Kft.
 - iv. MEM-Tex Kft.
- b. Megvásárlás időpontja: 2017.09.18
- c. Fő tevékenysége: 9601'08 Textil, szőrme mosása, tisztítása
- d. Vételár: 800MFt

A MEM csoport a következő helységeiben rendelkezett és rendelkezik mosodai üzemmel a mai napig:

- Baja
- Székesfehérvár
- Szolnok
- Vác

A Kibocsátó döntése alapján 2018.09.30-ával a mosodai szolgáltató cégek közül az alábbiak beolvadtak a Miskolci Patyolat Zrt-be, és Referencia Mosodák Zrt. néven működnek tovább:

- Logo-Tex Kft.
- Magyar Egészségügyi Mosodák Kft. (MEM Kft.)
- MEM-Tex Kft.
- Szervízcentrál Kft.

A Miskolci Patyolat Zrt-be beolvadt és Referencia Mosodák Zrt-vé átnevezett új cég elmúlt két évének főbb számai eFt-ban:

Referencia Mosodák Zrt. (korábbi Miskolci Patyolat Zrt. Szervízcentrál Kft. és MEM Csoport tagjai)		
	2018	2019 (nem auditált)
Árbevétel	2 294 396	3 440 460
EBITDA	135 608	320 249
ÉCS	127 331	183 693
Üzemi eredmény	8 277	136 556
Adózott eredmény	7 236	124 764
Saját tőke	1 039 999	564 062
Mérlegfőösszeg	2 342 877	727 902
Saját tőke/mérlegfőösszeg	44,39%	77,49%
Vételár	1 670 000	
Igénybe vett hitel összege	840 000	
Fennálló hitel összege	0	

A Kibocsátó döntése alapján az egyesített mosodákban az alábbi beruházások, illetve akvizíciók várhatóak:

- Szegedi üzem korszerűsítése, illetve új gépek beszerzése
- Székesfehérvári üzem korszerűsítése, illetve új gépek beszerzése
- Váci üzem korszerűsítése, illetve új gépek beszerzése
- Új, nagy kapacitású regionális központi mosoda létrehozás
- A fenti beruházások még előkészület alatt vannak, a meglévő információk alapján a tervezett értéke 800.000e Ft
- Új mosodai gyártósor építése, meglévő mosoda/mosodák felvásárlása: 1.000.000e Ft

3. Nyírségi Patyolat Zrt megvásárlása

- Megvásárlás időpontja: 2020.01.07
- Fő tevékenysége: 9601'08 Textil, szőrme mosása, tisztítása
- Vételár: 730MFt

Nyírségi Patyolat Zrt.			
	2017	2018	2019 (nem auditált)
Árbevétel	595 241	661 750	770 334
EBITDA	25 645	43 913	94 895
ÉCS	21 801	29 413	32 622
Üzemi eredmény	3 844	14 500	62 273
Adózott eredmény	1 615	12 642	55 694
Saját tőke	550 713	563 355	564 062
Mérlegfőösszeg	690 421	676 577	727 902
Saját tőke/mérlegfőösszeg	79,76%	83,27%	77,49%
Vételár	730 000		
Igénybe vett hitel összege	0		

4. PFM Zrt. megvásárlása

- a. Megvásárlás időpontja: 2017.03.01
- b. Fő tevékenysége: 8122 '08 egyéb épület-, ipari takarítás
- c. Vételár: 600+300MFt

PFM Zrt.			
	2018	2018	2019 (nem auditált)
Árbevétel	834 673	834 673	917 948
EBITDA	115 611	115 611	103 635
ÉCS	22 968	22 968	24 462
Üzemi eredmény	92 643	92 643	79 173
Adózott eredmény	84 961	84 961	72 662
Saját tőke	200 590	200 590	193 252
Mérlegfőösszeg	413 934	413 934	450 889
Saját tőke/mérlegfőösszeg	48,46%	48,46%	42,86%
Vételár	900 000		
Igénybe vett hitel összege	0		

* Megjegyzés: A PFM Zrt-ben indult el az Irattárolás üzletág, amely 2020-ban válik a tervek szerint először eredményessé.

A PFM Zrt-ne belül létrehozott Irattárolási Üzletág keretében az alábbi beruházások történtek, illetve jelenleg is folyamatban vannak:

Raktározáshoz szükséges gépek, berendezések vásárlása, kiépítése:
 Állványrendszer, Irattárolási szoftver, Targonca, gyengeáramú rendszerek, szkennerek stb.
 186,5MFt értékben.

5. Airport Service Budapest Zrt. korábban Airport Security Zrt.

- a. Megvásárlás időpontja: 2018.08.27
- b. Fő tevékenysége: 8010 '08 személybiztonsági tevékenység

Airport Service Budapest Zrt. (korábbi Airport Security Zrt.)		
	2017	2018
Árbevétel	1 651 561 e Ft	1 465 981 e Ft
Eredmény	-166 037 e Ft	-319 858 e Ft
Üzemi eredmény	-162 570 e Ft	-313 037 e Ft
ÉCS	14 796 e Ft	10 533 e Ft
EBITDA	-147 774 e Ft	-302 504 e Ft
Saját tőke	64 663 e Ft	-255 195 e Ft
Mérlegfőösszeg	446 372 e Ft	521 931 e Ft
Saját tőke/mérlegfőösszeg	14,49%	-48,89%
Vételár	0 e Ft	
Igénybe vett hitel összege	0 e Ft	

Az Airport Security Zrt. részvényeinek 66%-a értékesítésre került 160MFt-ért 2019.07.12-vel, így a Kibocsátó már csak 33%-os tulajdonos a cégben.

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

A tulajdonos a jegyzett tőkét teljes mértékben a vállalkozás rendelkezésére bocsátotta. A beszámolási időszakban a cég tevékenységével kapcsolatosan csak a szükséges eszközöket vásárolta meg, illetve a cégnél dolgozó munkatársak kiválasztása is e rendezőelv alapján történt meg. A Társaság a következő gazdasági évet is nyereséggel tervezi zárni. A Társaság 2018. évben Fejlesztési tartalékot nem képezett, és az előző évi Fejlesztési tartalékokat a beruházásainak megfelelően feloldotta.

A Kibocsátó a mindenkori adózott eredmény 50%-ig tervez osztalékot fizetni a részvényesének.

Saját tőke alakulása eFt-ban:

Saját tőke alakulása 2017-2018-2019.12.31		2017	2018	2019 (nem auditált)
D.	Saját tőke	2 739 820	4 106 169	6 097 292
I.	Jegyzett tőke	10 000	10 000	2 200 000
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			
III.	Tőketartalék			
IV.	Eredménytartalék	235 938	1 347 820	-192 831
V.	Lekötött tartalék	475 820		15 000
VI.	Értékelési tartalék			
VII.	Adózott eredmény	2 018 062	2 748 349	4 075 123

Kötvénykibocsátás és hitelek alakulása eFt-ban:

Hitelek alakulása 2017-2018-2019.12.31		2017	2018	2019 (nem auditált)
F.	Hitelek összesen	1 360 070	3 484 353	10 010 000
	Ebből:			
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségekből hitelek	337 500	187 500	10 000 000
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	10 000 000
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	337 500	187 500	0
III.	Rövid lejáratú kötelezettségekből hitelek, kölcsönök	1 022 570	3 296 853	10 000
1.	Rövid lejáratú kölcsönök	10 180	383	10 000
2.	Rövid lejáratú hitelek	1 012 390	3 296 470	0

Kötvénykibocsátásból eredő kötelezettségek és hitelek alakulása eFt-ban 2020.04.30-án:

Hitelező neve	Deviza	Finanszírozás megnevezése	Hitelkeret összege	Lejáratok	Hitel összege Ft-ban
Takarék Kereskedelmi Bank Zrt.	HUF	Folyószámlahitel-keret (B+N)	250 000 000	2020.08.31	0
Takarék Kereskedelmi Bank Zrt.	HUF	Folyószámlahitel-keret (RM Zrt)*	250 000 000	2020.08.31	0
Tartozások kötvénykibocsátásból	HUF	Kötvény	10 000 000 000	2029.12.20	10 000 000 000
Takarék Faktorház Zrt.	HUF	Faktor keret	2 000 000 000	határozatlan	0
Összesen	HUF	Keretek összesen	12 250 000 000		10 000 000 000

*RM Zrt = Referencia Mosodák Zrt.

Állami támogatások:

Jelenleg a Kibocsátó az alábbi folyamatban lévő pályázatokkal rendelkezik:

Pályázat tárgya	Pályázati azonosító	Megítélt összeg	Folyósított előleg
Robotfejlesztés	2019-1.1.1-PIACI KFI	216 585 750 Ft	95 510 513 Ft
Munkahelyi képzések	VEKOP-8.5.2-17-2018-00019	59 929 000 Ft	14 982 250 Ft
		276 514 750 Ft	110 492 763 Ft

7. TULAJDONOSOK, TISZTSÉGVISELŐK, MUNKAVÁLLALÓK

7.1. *A Kibocsátó ügyvezetése, tulajdonosi ellenőrzése, valamint a kulcsfontosságú munkatársai*

A Kibocsátó tulajdonosa és vezérigazgatója Kis-Szölgyémi Ferenc.

Kis-Szölgyémi Ferenc az egyedüli tulajdonos 2015-óta.

Kis-Szölgyémi Ferenc vezérigazgatóként 2013 óta vezeti a Kibocsátót.

A Kibocsátó vezérigazgatója rövid szakmai önéletrajza:

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

A Kibocsátónál nem működik felügyelőbizottság, lásd [7.2].

A Kibocsátónál nem működik igazgatóság, a Kibocsátó irányítását a vezérigazgató látja el, lásd [7.2].

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

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

A Kibocsátó alapszabályának 8.1-es pontja alapján nincs igazgatóság:

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

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

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

- o Könyvelés biztosítása
- o Részvénykönyv vezetése
- o Munkáltatói jog gyakorlása

A Kibocsátó alapszabályának 11-es pontja alapján nincs felügyelőbizottság.

7.3. *A Kibocsátó 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel vagy szavazati joggal rendelkező részvényesei*

A Kibocsátónak egyetlen részvényese van, Kis-Szölgémi Ferenc.

A Kibocsátó nyilatkozik, hogy az 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel bíró részvényesei eltérő szavazati jogokkal nem rendelkeznek.

8. A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A Kibocsátó két utolsó lezárt üzleti évére vonatkozóan a jelen Információs Dokumentum [1]. számú mellékletében adja meg a Befektetők részére a szükséges információkat az auditált éves beszámoló adataival, az alábbiak szerint:

- (i) mérleg;
- (ii) eredménykimutatás;
- (iii) kiegészítő melléklet;
- (iv) üzleti jelentés.

A Kibocsátó konszolidált éves beszámolót készít. A Kibocsátó a fentiek szerint a konszolidált pénzügyi adatokat is az [1]. számú mellékletben bocsátja a Befektetők rendelkezésre.

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

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

10. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

A Kibocsátó vonatkozásában lényegesnek kell minősíteni a Kibocsátó szokásos üzletmenete során kötött szerződéseken kívül minden olyan fontosabb szerződést, amelyek értelmében a Kibocsátót olyan kötelezettség terheli, illetőleg olyan jogosultsággal rendelkezik, ami jelentőséggel bír a Kibocsátó megítélése vagy az általa kibocsátott Kötvények értékelése szempontjából.

A Kibocsátó vonatkozásában a fentiek szerinti lényeges szerződésnek számítanak azok a vevői szerződések, aminek szerződéses értéke az árbevétel 20%-át meghaladja. Ezek a vevők a legnagyobb vevők felsorolásakor megtalálhatók.

11. INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL

11.1. *A Kibocsátás célja és a bejövő források felhasználása*

A Kibocsátás célja, hogy a Kibocsátó hosszú- és rövidtávú finanszírozási szükségleteit megoldja.

A Kibocsátó a Kibocsátás során bejövő forrásokat a következők szerint tervezi felhasználni:

- Fennálló banki forgóeszköz hitelállomány refinanszírozása.
 - Kiváltandó hitel összegek:
 - 2,470,000,000 HUF rövidlejáratú kölcsön visszafizetése
 - 200,000,000 HUF összegű tartós forgóeszköz kölcsön visszafizetése
 - A VI.12. 34 pontban szereplő 06.30-án fennálló hitelállomány jelenlegi kumulált összege féléves mérlegben szereplő 3,653,593,547 hitelállomány az Információs Dokumentum napjára 2,961,651,549 -ra csökkent
- Beruházások finanszírozása:
 - Robotfejlesztések, új takarító robotok vásárlása, 2020-ban 342MFt
 - Mosodai berendezések (csőmosó, szárító, kalander, beadagoló) vásárlása, üzemekhez kapcsolódó beruházások 2020-ban a tervek szerint 393MFt értékben
 - Meglévő telephelyen új, nagy kapacitású mosodai üzem létrehozása 2020-ban a tervek szerint 630MFt értékben
 - Egyéb géppark (takarítógépek) fejlesztése
- Akvizíciók finanszírozása
 - Hazai és/vagy külföldi mosodai és/vagy takarítói piacon történő terjeszkedés. Mosodai tervezett befektetések összege 900MFt. Takarítói piaci befektetés(ek) becsült értéke 5.000-6.000MFt

Amennyiben a Kötvény bevételei nem, vagy nem teljesen fedezik a fenti célokat, úgy a hiányzó összeget a Kibocsátó előre láthatóan banki finanszírozással egészíti ki.

11.2. *A Kötvényen alapuló kötelezettségek Kibocsátó általi teljesítése tervezett pénzügyi fedezetének bemutatása*

A Kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének tervezett pénzügyi fedezete a Kibocsátó által megtermelt mindenkor rendelkezésre álló szabad cash-flow és a Kibocsátó eszközei szolgálnak.

12. EGYÉB, KULCSFONTOSÁGÚNAK ÍTÉLT INFORMÁCIÓK

A Kibocsátó MRP programot indított, amelynek keretében felső- és középvezetőinek biztosít hosszú távú programot. Ennek keretében a Kibocsátó 1.100.000.000 forint összegű átváltoztatható kötvény kibocsátását tervezi, amely nem az NKP keretében, hanem a Kötvénytől függetlenül kerül kibocsátásra, és semmilyen formában nem függ a Kibocsátással tervezett forrásbevonástól és annak visszafizetésétől.

13. A KÖTVÉNYHEZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK

13.1. A Kötvény fő jellemzői

A Kötvény elnevezése:	B+N 2029 kötvény
ISIN azonosító:	HU0000359419
Kibocsátó:	B + N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 3937 Komlóská, Szalka köz 1.; cégjegyzékszám: 05-10-000479)
Forgalmazó:	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.; cégjegyzékszám: 01-10-041206)
Felhatalmazás a Kibocsátásra:	A Kötvény kibocsátáshoz szükséges felhatalmazást a Kibocsátó 2019. 12. 09. napján hozott 1/2019. 12. 09. sz. részvényesi határozata tartalmazza.
A Kötvény jellege:	A Kötvény a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesíti meg. A Kötvény a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangú a felszámolás vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára vezetett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, felszámolásra, végelszámolásra, végrehajtásra vonatkozó vagy egyéb jogszabályok alapján. A Kötvények teljes mennyisége azonos jogokat és kötelezettségeket testesít meg.
A forgalomba hozatal típusa:	Tekintettel arra, hogy a Kötvény az MNB Növekedési Kötvényprogramjának keretében értékpapír-aukció, mint – a Tájékoztató Rendelet 2. cikk d) pontjának megfelelő – értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel útján került forgalomba, valamint a Tpt. 2019. december 26. napján hatályba lépett 5. § (1) bekezdés 95. pontjára, amely egyértelművé teszi, hogy az értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel útján forgalomba hozott értékpapírok – amely esetek körébe a Tájékoztató Rendelet 1. cikk (4) bekezdés a), b), és c) és d) pontja szerinti esetek is tartoznak – egyúttal nyilvánosan forgalomba hozott értékpapíroknak felelnek meg, ezért a Kötvény nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírnak minősül.

A Kibocsátó kötelezettséget vállalt, hogy a forgalomba hozatali eljárás lezárását követő 180 napon belül a Kötvény regisztrálásra kerül az XBond Piacra a jelen Információs Dokumentum szerint.

A Kibocsátó nem tervezi a Kötvény más szabályozott piacra történő bevezetését vagy más multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációját.

Bejelentés, jóváhagyás, engedélyezés:

A Kötvény Kibocsátását a Kibocsátó a forgalomba hozatali eljárás lezárását követő 15 napon belül bejelentette a Felügyeletnek a Kibocsátás időpontjában (2019. december 18.) hatályos Tpt. 17. § (1) bekezdése szerint.

A jelen Információs Dokumentum nem minősül a Prospektus Rendelet és a Tpt. szerinti tájékoztatónak, azt a Felügyeletnek nem kell jóváhagynia vagy engedélyeznie.

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

A Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés c) és d) pontja alapján a Kibocsátó nem köteles tájékoztató közzétételére a Regisztrációval és a Regisztrációt követően az XBond Piacon való kereskedéssel összefüggésben.

A Kötvény megjelenési formája:

Dematerializált kötvény

A Kötvény típusa:

Névre szóló kötvény

**A Kibocsátás teljes összege
(össznévérték):**

10.000.000.000 forint

A Kötvények darabszáma:

200 darab

A Kötvény névértéke – címletbeosztás:

50.000.000 forint / darab

A Kötvény pénzneme:

Forint

Futamidő:

2019. december 20. – 2029. december 20.

Lejárat napja:

2029. december 20.

Aukció napja:

2019. december 18.

A kibocsátás napja, elszámolási nap (értéknapi)	2019. december 20.
A forgalomba hozatal módja:	A BÉT MMTS1 aukciós kereskedési rendszerén keresztül lebonyolított értékpapír-aukció (nem nyilvános ajánlati könyves értékesítés). Az aukciót követően forgalomba hozott Kötvények legfeljebb 50%-a kerülhetett egy Kötvénytulajdonos birtokába.
A forgalomba hozatal helye:	Magyarország
A Kötvényhez kapcsolódó jogok:	A Tpt. 12/B. § (1) bekezdése szerint a Kötvényben a Kibocsátó arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzösszegnek az előre meghatározott kamatát, valamint a megjelölt pénzösszeget a Kötvény mindenkor tulajdonosának (a Kötvénytulajdonosnak) a megjelölt időben és módon megfizeti. A Kötvényrendelet alapján a Kötvényen alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el. A Kötvénytulajdonost a Kötvény alapján megillető jogosultságok: (i) a Kötvény lejáratakor, illetve a kamatfizetési napokon a Kibocsátótól a Kötvényben meghatározott összeg és annak az előre meghatározott mértékű kamatának kifizetését követelni; (ii) a Kötvényt annak futamideje alatt a vonatkozó jogszabályokban meghatározott értékpapírszámlán birtokolni, biztosítékkul adni és a jelen Információs Dokumentummal összhangban elidegeníteni; (iii) gyakorolni a jelen Információs Dokumentumban foglalt, a Kötvénytulajdonost megillető jogokat; és (iv) gyakorolni a Tpt.-ben és az irányadó jogszabályokban meghatározott egyéb jogokat.
A Kötvény átruházhatósága:	A Kibocsátó nem korlátozza a Kötvény átruházását.
Átváltás:	A Kötvény nem ad jogot más értékpapír vagy egyéb pénzügyi eszköz átváltás útján vagy más módon történő megszerzésére.
Visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján a lejárat napja előtt:	Nem alkalmazandó
Visszaváltás a Kötvénytulajdonos döntése alapján a lejárat napja előtt:	Nem alkalmazandó

A Kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének tervezett pénzügyi fedezete:

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

Törlesztés:

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

2026. december 20.: 12.500.000 forint
2027. december 20.: 12.500.000 forint
2028. december 20.: 12.500.000 forint
2029. december 20.: 12.500.000 forint

Munkanapra eső kifizetések:

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

Fizető ügynök:

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

A Kötvénytulajdonosok értesítése:

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

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

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

A Kibocsátó értesítése:

A Kötvénytulajdonosok az értesítéseket írásban, a Kibocsátó székhelyére kötelesek küldeni a Kötvénytulajdonosi minőségükre vonatkozó, a Kötvénytulajdonosok értékpapír-számlavezetője vagy

adott esetben a KELER által kiállított igazolással együtt.

Hitelkockázati besorolás:

A Kötvények az NKP feltételeinek megfelelő, B+ hitelkockázati besorolással rendelkeznek a jelen Információs Dokumentum aláírásának időpontjában <https://www.scoperatings.com/#search/research/detail/161117EN>

Árjegyzés:

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

Adózás:

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

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

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

Irányadó jog:

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

Vitarendezés:

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

A Kibocsátó aláírása:

A Kibocsátó aláírását a dematerializált formában előállításra kerülő Kötvényről a Kibocsátó által a Tpt. 7. § (2) bekezdése szerint kiállítandó és a Tpt. 9. §-a szerint a KELER-nél elhelyezendő okirat tartalmazza. A Kötvény az aláírás helyett a fenti okiratot aláírók nevét tartalmazza.

13.2. Kamatok és kifizetések

A kamatozás típusa:

A Kötvény fix kamatozású.

Kamatláb:

A Kötvény a fennálló tőketartozás után a kamatszámítás kezdőnapjától (azt is beleértve) éves szinten fix 2,90% kamatláb mértékével számolva kamatozik.

Kamatbázis:

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

Kamatszámítás:

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

Az első kamatfizetési időpontban kifizetendő kamat mértéke:

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

kifizetésre kerülő kamat mértéke = g

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

$$\text{kifizetésre kerülő kamat mértéke} = g \times \frac{d_1 - d_0}{d_1 - d_{t_1}}$$

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

$$\text{kifizetésre kerülő kamat mértéke} = g + g \times \frac{d_{t_1} - d_0}{d_{t_1} - d_{t_2}}$$

ahol

g = Éves kamat (kupon)

d_{t0} = Technikai kamatfizetési nap, amelyet úgy lehet megkapni, hogy a kamatfizetés dátumából ki kell vonni kettő kamatperiódust

d_0 = A kibocsátás dátuma

d_{t1} = Technikai kamatfizetési nap, amelyet úgy lehet megkapni, hogy a kamatfizetés dátumából ki kell vonni egy kamatperiódust

d_1 = Az első kamatfizetés dátuma

Minden további kamatfizetési időpontban kifizetendő kamat mértéke:

kifizetésre kerülő kamat mértéke = g

Kamatfizetési napok:

A lejárat napjáig minden év december 20. napja és a lejárat napja, azaz:

2020. december 20.
2021. december 20.
2022. december 20.
2023. december 20.
2024. december 20.
2025. december 20.
2026. december 20.
2027. december 20.
2028. december 20.
2029. december 20.

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

Fix kamatösszegek:

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

2020. december 20.: 1.450.000 forint
2021. december 20.: 1.450.000 forint
2022. december 20.: 1.450.000 forint
2023. december 20.: 1.450.000 forint
2024. december 20.: 1.450.000 forint
2025. december 20.: 1.450.000 forint
2026. december 20.: 1.450.000 forint
2027. december 20.: 1.087.500 forint
2028. december 20.: 725.000 forint
2029. december 20.: 362.500 forint

Kifizetések:

A Kötvénnyel kapcsolatos kifizetéseket a Kibocsátó a fizető ügynökön keresztül a Kötvény devizanemének megfelelő pénznemben (forintban) teljesíti a Kötvénytulajdonosok részére számlavezetőiken keresztül a KELER szabályzatoknak és az alkalmazandó adózási jogszabályoknak a figyelembevételével azon értékpapírszámlavezetők útján, akiknek a KELER által vezetett értékpapírszámláin – a KELER szabályzatokban meghatározott – fordulónap végén a Kötvények nyilván vannak tartva.

Az esedékes kifizetést azon Kötvénytulajdonos részére kell teljesíteni, aki a fordulónapon Kötvénytulajdonosnak minősül.

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

13.3. Kötelezettségvállalások

A Kötvény összegének visszafizetését és a kamat megfizetését biztosító kötelezettségvállalás:

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

Nem megengedett ügyletektől való tartózkodás:

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

A Kibocsátó vállalja, hogy a Felügyelet felhívására eseti adatszolgáltatást teljesíti a Felügyelet részére a nem megengedett ügyletekkel kapcsolatos követelmények teljesülésének ellenőrzése céljából.

Visszavásárlás:

A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kötvénysorozat egy részének a futamidő lejáratá előtti visszavásárlása esetén legalább olyan arányban vásárol vissza abból az MNB-től, mint amilyen arányban az MNB a Kötvénysorozatból Kötvénnyel rendelkezik a visszavásárlás időpontjában.

Ide nem értve a jelen Információs Dokumentum [13.4.] pontjában meghatározott eseteket, a visszavásárlási ár meghatározása a Kötvénytulajdonosok előzetes megkeresését követően, a Kötvénytulajdonossal egyetértésben történhet.

Árjegyzés:

A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy biztosítja, hogy legalább egy árjegyző megállapodást (árjegyzési szerződést) köt a BÉT-tel az XBond Piacon kötelező érvényű árjegyzés fenntartásáról, melynek keretében az árjegyző a Kötvény teljes futamideje alatt, a Kötvénnyel való kereskedés megkezdésétől a lejárat napjáig (i) minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat),

amelyeket legalább 15 percig fenntart; (ii) az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is egyaránt eléri a legalább 100 ezer eurónak megfelelő forintösszeget; és (iii) a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség nem haladja meg a 200 bázispontot.

Tájékoztatás:

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

Amennyiben a Kötvény futamideje alatt a Kibocsátó olyan körülményekbe ütközik, amelyek meggátolják vagy akadályozhatják a határidőben történő teljesítést, úgy a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül írásban értesíteni a Kötvénytulajdonosokat a késedelemről, annak okáról és a várható időtartamáról.

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

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

Minden, a Kötvényekkel kapcsolatos más értesítés érvényesnek, hatályosnak és a Kötvénytulajdonosokkal közöltnek tekintendő, ha azt a Kibocsátó vagy megbízásából a fizető ügynök a Kötvénytulajdonosok székhelyére postán, ajánlott küldeményként juttatja el.

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

Multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztráció és forgalomban tartás:

A Kibocsátó kötelezettséget vállalt arra, hogy a Kötvényt legkésőbb a Kibocsátást követő 180 napon belül regisztrálja az XBond Piacra, és azt ott a lejárat napjáig forgalomban tartja.

A Kibocsátó nem tervezi a Kötvény más szabályozott piacra történő bevezetését vagy más multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációját.

13.4. A Kibocsátó egyes további kötelezettségvállalásai és a megsértésük jogkövetkezménye

13.4.1. Fizetési késedelem:

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

13.4.2. Közvetett szerződésszegés (cross default):

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

13.4.3. Hitelkockázati besorolás romlása:

- (a) Ha a Kötvények hitelkockázati besorolása az Információs Dokumentum időpontjában irányadó „B+” minősítésnél rosszabb minősítésre változik – mindaddig, amíg nem alkalmazandók a jelen [13.4.3.] pont szerinti alábbi (b) és (c) bekezdésben foglalt jogkövetkezmények – a Kibocsátó
 - (i) nem jogosult olyan osztalékkal és egyéb, bármilyen tőkével, kamattal, díjakkal, költségekkel kapcsolatos kifizetést teljesíteni, amely a Kibocsátó tulajdoni részesedéseibe befizetett tőke vagy bármilyen kölcsön, továbbá egyéb szerződés alapján a Tulajdonosnak vagy a Tulajdonos bármely kapcsolt vállalkozásának fizetendő; és
 - (ii) nem jogosult további Pénzügyi Adósságot vállalnimindaddig, amíg a Kötvény hitelkockázati besorolása ismét „B+” minősítésre (vagy jobb minősítésre) nem változik.
- (b) Ha a Kötvény hitelkockázati besorolása „B+” minősítésnél rosszabb minősítésre változik, és a Kötvény hitelkockázati besorolása a változást követő 2 (kettő) éves időszakon belül (az „Orvoslási Időszak”) nem javul vissza legalább „B+” minősítésre, akkor a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb az Orvoslási Időszak lejártát követő 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.
- (c) Ha a Kötvény hitelkockázati besorolása „CCC” vagy annál rosszabb besorolásra változik, a Kibocsátó köteles a „CCC” vagy rosszabb hitelkockázati minősítés közzétételét követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

13.4.4. Igények azonos rangsora (*pari passu*)

- (a) A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kötvényen alapuló fizetési kötelezettségek legalább azonos rangsorban álljanak az egyéb jövőbeni hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásából eredő kötelezettségekkel.
- (b) Amennyiben a jelen [13.4.4.] pont fenti (a) bekezdésben foglalt kötelezettségvállalás megsértése bekövetkezik, a Kibocsátó:
 - (i) köteles a kötelezettségvállalás megsértését annak felmerülésétől számított 6 (hat) hónapon belül orvosolni;
 - (ii) nem jogosult olyan osztalékkal és egyéb, bármilyen tőkével, kamattal, díjakkal, költségekkel kapcsolatos kifizetést teljesíteni, amely a Kibocsátó tulajdoni részesedéseibe befizetett tőke vagy bármilyen kölcsön, továbbá egyéb szerződés alapján a Tulajdonosnak vagy a Tulajdonos bármely kapcsolt vállalkozásának fizetendő; és
 - (iii) nem jogosult további Pénzügyi Adósságot vállalni.
- (c) Amennyiben a jelen [13.4.4.] pontban foglalt bármely kötelezettségvállalásának megsértése nem kerül orvoslásra a Kibocsátó által a jelen [13.4.4.] pont fenti (a) bekezdésének (i) albekezdésében foglalt 6 (hat) hónapos időszakon belül, a Kibocsátó köteles a 6 (hat) hónapos orvoslási időszak lejártát követő 90 napon belül a Kötvény teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

13.4.5. Teheralapítási tilalom (*negative pledge*)

- (a) A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a jövőbeni hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásából eredő kötelezettségek biztosítására nem alapít semmiféle Terhet az aukció napján fennálló eszközein.
- (b) Ha a jelen [13.4.5.] pont fenti (a) bekezdésében foglalt kötelezettségvállalás megsértése bekövetkezik, a Kibocsátó:
 - (i) köteles a kötelezettségvállalás megsértését annak felmerülésétől számított 6 (hat) hónapon belül orvosolni;
 - (ii) nem jogosult olyan osztalékkal és egyéb, bármilyen tőkével, kamattal, díjakkal, költségekkel kapcsolatos kifizetést teljesíteni, amely a Kibocsátó tulajdoni részesedéseibe befizetett tőke vagy bármilyen kölcsön, továbbá egyéb szerződés alapján a Tulajdonosnak vagy a Tulajdonos bármely kapcsolt vállalkozásának fizetendő; és
 - (iii) nem jogosult további Pénzügyi Adósságot vállalni.
- (c) Ha a jelen [13.4.5.] pontban foglalt bármely kötelezettségvállalásának megsértése nem kerül orvoslásra a Kibocsátó által a jelen [13.4.5.] pont fenti (a) bekezdésének (i) albekezdésében foglalt 6 (hat) hónapos időszakon belül, a Kibocsátó köteles a 6 (hat) hónapos orvoslási időszak lejártát követő 90 napon belül a Kötvény teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

14. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A Kibocsátó a 1132 Budapest, Váci út 30. VII. emeleti telephelyén a Kibocsátó következő nyomtatott dokumentumai, illetőleg az azokról készített nyomtatott másolatok előzetes egyeztetés alapján megtekinthetők munkaidőben (hétköznapi péntekenként 10.00-11.00 óra között):

- (i) a Kibocsátó létesítő okirata;
- (ii) a Kibocsátóra vonatkozó korábbi pénzügyi információk, illetőleg vállalatcsoport esetén a kibocsátóra és leányvállalataira vonatkozó korábbi pénzügyi információk, a jelen Információs Dokumentum közzétételét megelőző pénzügyi év vonatkozásában.

Az éves beszámolók elérhetőek az alábbi elérhetőségen: <https://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/kezdolap>

15. A KIBOCSÁTÓ EGYÉB NYILATKOZATAI, FIGYELEMFELHÍVÁSOK

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

A Kibocsátó kijelenti, hogy „nem-pénzügyi vállalat”, azaz nem minősül felügyelt hitelintézetnek, pénzügyi vállalkozásnak, befektetési vállalkozásnak, valamint kollektív befektetési forma alapkezelőjének, ezek fióktelepének nem minősülő gazdasági társaságnak.

A Kibocsátó kijelenti, hogy:

- (i) magyarországi székhellyel rendelkezik;
- (ii) a legutóbbi két lezárt üzleti évről szóló pénzügyi beszámolói szerint legalább 1 milliárd forintnak megfelelő összegű mérlegfőösszeggel rendelkezik;
- (iii) nem rendelkezik olyan anyavállalattal, amely felügyelt hitelintézet, pénzügyi vállalkozás, ezek fióktelepe, illetve ennek megfelelő, harmadik országban székhellyel rendelkező intézmény;
- (iv) nem szanálási intézkedés alkalmazásából eredő vagyont kezelő szanálási vagyongazdálkodó intézmény;
- (v) nem végez bizalmi vagyongazdálkodói tevékenységet;
- (vi) a BÉT szabályozott piacának részvény szekciójában jegyzett, közvállalkozásnak nem minősülő vállalat, mely nem áll az állam meghatározó befolyása alatt sem közvetve, sem közvetlenül;
- (vii) nem áll végelszámolás, illetve felszámolás alatt, és nincs ellene folyamatban csődeljárás.

A Kibocsátó kijelenti, hogy a Kötvény az NKP feltételeinek megfelelő, B+ hitelkockázati besorolással rendelkezik (Scope <https://www.scooperatings.com/#search/research/detail/161117EN>).

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy legalább egy hitelminősítő általi hitelminősítését évente felülvizsgáltatja, és biztosítja, hogy a Kötvény lejáratáig a Kibocsátó rendelkezni fog legalább egy hitelminősítő általi hitelminősítéssel.

A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy tartózkodik minden olyan ügylettől vagy ügylet együttestől, konstrukciótól (együttesen: ügylettől), ami önmagában vagy együttes hatásait tekintve alkalmas lehet arra, hogy azon vállalatcsoport tagjától, vagy a vállalatcsoportba tartozó vállalat tulajdonosától, illetve tulajdonosának közeli hozzátartozójától az NKP-ban kibocsátott kötvény révén történő forrásbevonást valósítson meg, amelynek a Kibocsátó a csoporttagja. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy az MNB felhívására az előző mondatban foglalt feltétel teljesülésének ellenőrzése céljára eseti adatszolgáltatást teljesít.

A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kötvényt legkésőbb a forgalomba hozatal lezárását követő 180 napon belül regisztrálja az XBond Piacra, és azt ott a lejárat napjáig forgalomban tartja.

A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy biztosítja, hogy legalább egy árjegyző megállapodást (árjegyzési szerződést) köt a BÉT-tel az XBond Piacon kötelező érvényű árjegyzés fenntartásáról, melynek keretében az árjegyző a Kötvények teljes futamideje alatt, a Kötvénnyel való kereskedés megkezdésétől a lejárat napjáig (i) minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percig fenntart; (ii) az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is egyaránt eléri a legalább 100 ezer eurónak megfelelő forintösszeget; és

(iii) a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség nem haladja meg a 200 bázispontot.

16. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

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

„Befektető(k)” vagy „Kötvénytulajdonosok”	Azok a személyek, akik a Kötvényeket megvásárolják.
„BÉT”	A Budapesti Értéktőzsde Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-044764; székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7. Platina torony. I. ép. IV. em.)
„Felügyelet” vagy „MNB”	A Magyar Nemzeti Bank.
„Információs Dokumentum”	A Tpt. 21. § (6) bekezdése és a BÉT XBond Általános Üzletszabályzata alapján elkészített jelen Információs Dokumentum.
„KELER”	A KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság, illetőleg esetleges jogutódja.
„KELER szabályzatok”	A KELER mindenkor hatályos szabályzatai.
„Kibocsátás”	A Kötvények 2019. december 20-i értéknappal történő forgalomba hozatalát (a Kötvények tulajdonjogának első ízben történő keletkeztetésére irányuló eljárást) jelenti.
„Kötvény” vagy „Kötvények”	A Kibocsátó által az NKP keretében kibocsátott, „B+N 2029 kötvény” elnevezésű, HU0000359419 ISIN azonosítójú, a Tpt. 12/B. §-ában meghatározott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír.
„Kötvényrendelet”	A kötvényről szóló 285/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet.
„Lejárat Előtti Visszavásárlási Ár”	A Kötvény névértéke a Lejárat Előtti Visszavásárlási Napig (de azt nem beleértve) felmerült kamatokkal együtt.
„Lejárat Előtti Visszavásárlási Nap”	Az a nap, amelyen a Kibocsátó a fizető ügynökön keresztül a jelen Információs Dokumentum [13.4.] pontjában meghatározott esetekben megfizeti a Lejárat Előtti Visszavásárlási Árat a Kötvénytulajdonosok részére.
„NKP”	Az MNB által indított Növekedési Kötvényprogram.
„Pénzügyi Adósság”	Az a bármely adósság, amely az alábbiakból ered vagy azzal kapcsolatos: (a) pénzkölcsön; (b) kötvény, váltó vagy egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír;

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

„Prospektus Rendelet”

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

„Ptk.”

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.

„Regisztráció”

A Kötvény XBond Piaci értékpapírlistára történő felvétele.

„Teher”

Bármilyen teher, amely valamilyen eszközön áll fenn, akár jogszabály, akár hatósági vagy egyéb határozat akár szerződés alapján valamilyen harmadik személy javára valamilyen kötelezettség biztosítására vagy egyébként, és az adott eszköz tulajdonosának illetve jogosultjának az adott eszközhöz fűződő bárminemű jogát korlátozza, ideértve, de nem kizárólag bármely zálogjogot, óvadékot, kezességet és más szerződést biztosító mellékkötelezettséget, biztosítéki vagy egyéb engedményezést, vételi, elővásárlási és visszavásárlási jogot, valamint ezekkel hasonló hatású egyéb terhet.

„Tpt.”

A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény.

„Tulajdonos”

Kis-Szölgyémi Ferenc

„XBond Piac”

A BÉT által működtetett „XBond” elnevezésű multilaterális kereskedési rendszer.

A jelen [16.] fejezetben nem definiált, de a jelen Információs Dokumentumban használt nagy kezdőbetűs fogalmak az Információs Dokumentumban az előfordulásuk helyén meghatározott jelentéssel bírnak.

17. MELLÉKLETEK

Mellékletek felsorolása:

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

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

A Kibocsátó utolsó üzleti évére vonatkozó könyvvizsgált éves beszámoló