

A JELEN INFORMÁCIÓS DOKUMENTUM A BUDAPESTI ÉRTÉKTŐZSDE ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (1054 BUDAPEST, SZABADSÁG TÉR 7. PLATINA TORONY I. ÉP. IV. EM., CG.:01-10-044764, A TOVÁBBIKBAN: „BÉT”) „AZ XBOND ÁLTALÁNOS ÜZLETSZABÁLYZATA” ALAPJÁN KÉSZÜLT. AZ INFORMÁCIÓS DOKUMENTUMOT A BÉT MINT PIACMŰKÖDTETŐ 2020. ÉV 03 HÓNAP 13. NAPJÁN KELT, 9/Xbond/2020. SZÁMÚ HATÁROZATÁVAL HAGYTA JÓVÁ.

---

## INFORMÁCIÓS DOKUMENTUM

---

### AZ OPUS GLOBAL NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG



mint kibocsátó által kibocsátott OPUS GLOBAL 2029 Kötvény BÉT által működtetett XBond elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához

**Forgalmazó és Fizető Bank:** MKB Bank Nyrt.

**Jogi tanácsadó:**



Budapest, 2020. év 03. hónap 10. nap

**FIGYELMEZTETÉS:** Tekintettel arra, hogy az Információs Dokumentummal kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget, ezért a Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét arra, hogy a Kötvényekbe történő befektetés kiemelten kockázatos.

Tekintettel arra, hogy a Kötvény a Magyar Nemzeti Bank Növekedési Kötvényprogramjának (**NKP Program**) keretében értékpapír-aukció, mint – az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló, 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendelet (**Tájékoztató Rendelet**) 2. cikk d) pontjának megfelelő – értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel útján került forgalomba, valamint a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (**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) és c) pontja szerinti esetek is tartoznak – egyúttal nyilvánosan forgalomba hozott értékpapíroknak felelnek meg, ezért a Kötvény nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírnak minősül.

A Tájékoztató Rendelet 1. cikk (4) a) és c) pontja alapján a Tájékoztató Rendelet 3. cikk (1) bekezdésében meghatározott tájékoztató közzétételére vonatkozó kötelezettség nem vonatkozik az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételnek többek között azon eseteire, amelyek a kizárólag minősített befektetők részére történő értékpapírokra vonatkoznak, illetve azon eseteire, amelyek legalább 100 000 EUR egységenkénti címletértékű értékpapírra vonatkoznak.

Jelen Információs Dokumentum (**Információs Dokumentum**) a Tpt., valamint a Tájékoztató Rendelet előírásainak megfelelően, az OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság mint Kibocsátó (**Kibocsátó** vagy **OPUS GLOBAL Nyrt.** vagy **Társaság**) által kibocsátott, OPUS GLOBAL 2029 Kötvény elnevezésű, 572, azaz ötszázhetvenkettő darab egyenként HUF 50.000.000,- azaz ötvenmillió forint névértékű, összesen HUF 28.600.000.000,-, azaz huszonnyolcmilliárd-hatszázmillió forint össznévértékű, 2029. október 29.-i lejáratú, névre szóló, fix kamatozású, dematerializált kötvények (**Kötvények**) BÉT által működtetett XBond elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjával kapcsolatosan került elkészítésre, és nem tekinthető a Tpt. 21. § (1) bekezdése valamint a Tájékoztató Rendelet alapján elkészített tájékoztatónak.

**Jelen Információs Dokumentum a Magyar Nemzeti Bankhoz nem került jóváhagyás céljából benyújtásra, azt a Magyar Nemzeti Bank nem vizsgálta meg és nem látta el jóváhagyásával.** A Kötvényeknek a BÉT által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációja és a Kötvényekkel kapcsolatos kereskedés megkezdése iránt a forgalomba hozatalt követően kérelem került benyújtásra. A BÉT vezérigazgatója 2020. év 03. hónap 13. napján hozott határozatával (9/Xbond/2020.) az Információs Dokumentumot jóváhagyta. **A BÉT a kérelem elbírálása és az Információs Dokumentum jóváhagyása során az abban foglalt, a Kibocsátóra, illetve működésére vonatkozó információk megfelelő alátámasztottságát és pontosságát, illetve teljességét nem vizsgálta, ezzel kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátót terheli minden jogi felelősség és ezért ebből a szempontból a Kötvényekbe történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azon esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll egy a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott tájékoztató. A BÉT jóváhagyása nem tekinthető a Kibocsátóra, valamint a Kötvények minőségére vonatkozó ajánlásnak. Tekintettel arra, hogy az Információs Dokumentummal kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget, ezért a Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a Kötvényekbe történő befektetés kiemelten kockázatos.**

A jelen Információs Dokumentumban használt, nagy kezdőbetűvel írt kifejezések meghatározása a szövegben vagy az 1. „Definíciók” című fejezetben található.

A Kötvényekbe történő befektetés kockázatos. A kockázati tényezők részletes kifejtése a jelen Információs Dokumentum 2. Kockázati Tényezők című fejezetben található.

A Kötvények forgalomba hozatalával vagy értékesítésével kapcsolatban egyetlen személy sincs felhatalmazva arra, hogy a jelen Információs Dokumentumtól eltérő információt vagy bármilyen más tájékoztatást adjon. Amennyiben ez mégis bekövetkezik, az nem tekinthető a Kibocsátó által jóváhagyott vagy tőle származó információnak, illetve kijelentésnek.

Az MKB Bank Nyrt. sem mint Forgalmazó, sem mint Fizető Bank nem vizsgálta az Információs Dokumentumban található adatok és információk valódiságát, pontosságát, teljességét, helytálló voltát valamint a jogszabályoknak és az egyéb hatósági rendelkezéseknek való megfelelést, továbbá azt, hogy az Információs Dokumentumban található adatok és információk nem félrevezetőek. Ennek megfelelően az MKB Bank Nyrt. sem mint Forgalmazó, sem mint Fizető Bank nem vállal semmilyen felelősséget az Információs Dokumentumban feltüntetett adatok és információk valódiságáért, pontosságáért, teljességéért, helytálló voltaért valamint a jogszabályoknak és az egyéb hatósági rendelkezéseknek való megfeleléseért, továbbá azért, hogy az Információs Dokumentumban található adatok és információk nem félrevezetőek.

Az Információs Dokumentumban található adatok és információk valódiságáért, pontosságáért, teljességéért, helytálló voltaért, valamint a jogszabályoknak és az egyéb hatósági rendelkezéseknek való megfeleléseért, továbbá azért, hogy az Információs Dokumentumban található adatok és információk nem félrevezetőek, a Kibocsátó vállal kizárólagos felelősséget.

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

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

Minden leendő befektetőnek, aki Kötvényeket kíván venni, ajánlott adó-, jogi és befektetési tanácsot kérni a Kötvények vásárlásával, birtoklásával és átruházásával kapcsolatban.

A jelen Információs Dokumentum nem minősül a Kibocsátó azzal kapcsolatos nyilatkozatának, hogy a

Kötvények befektetői a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak Kötvényeket vásárolni vagy a Kötvényekbe érdemes befektetni. Kizárólag a Kötvények befektetői viselik Kötvény befektetésük kockázatait.

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

A Kibocsátó felkéri azokat, akik a jelen Információs Dokumentum birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak a jelen Információs Dokumentum terjesztésére, illetve a Kötvények átruházására vonatkozó minden esetleges korlátozásról.

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. DEFINÍCIÓK.....</b>	<b>7</b>
<b>2. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK .....</b>	<b>9</b>
2.1. A Kibocsátó tevékenységét érintő kockázatok .....	9
2.2. A Kötvényekre vonatkozó kockázati tényezők bemutatása .....	13
2.3. A Kibocsátó kockázatkezelési mechanizmusának bemutatása .....	15
<b>3. KÖTVÉNYFELTÉTELEK .....</b>	<b>16</b>
3.1. Kibocsátó .....	16
3.2. Felhatalmazás .....	16
3.3. A Kötvények .....	16
3.4. A Kötvénytulajdonosok .....	17
3.5. A Kötvény átruházása .....	17
3.6. A Kötvények rangsora .....	17
3.7. Terhelési tilalom .....	17
3.8. Kamatok .....	18
3.9. Törlesztés és visszavásárlás .....	18
3.10. Kifizetések .....	19
3.11. Fizető Bank .....	19
3.12. Rendkívüli lejárat események .....	19
3.13. Elévülés .....	21
3.14. Értesítések .....	22
3.15. Alkalmazandó jog .....	22
<b>4. FORGALOMBA HOZATAL .....</b>	<b>23</b>
4.1. Másodpiac .....	23
4.2. Másodpiaci árjegyzés .....	23
<b>5. KÖTVÉNYTULAJDONOSOK TÁJÉKOZTATÁSÁNAK MÓDJA .....</b>	<b>24</b>
<b>6. TOVÁBBI INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÓRÓL.....</b>	<b>25</b>
6.1. A kibocsátás célja és a bejövő források felhasználása .....	25
6.2. A Kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének fedezete .....	25
6.3. A Kibocsátó hitelbesorolása .....	25
<b>7. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK .....</b>	<b>26</b>
<b>8. A KIBOCSÁTÓ ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA.....</b>	<b>27</b>
8.1. Hatályos céginformációk a Kibocsátóról.....	27
8.2. A Kibocsátó Igazgatóságának, Felügyelőbizottságának, Audit Bizottságának, valamint a kulcsfontosságú munkatársak neve és beosztása, rövid bemutatása, ellenük az elmúlt 3 évben lefolytatott bármilyen, szakmai tevékenységükkel kapcsolatos eljárás és azok eredménye.....	28
8.3. Szervezeti ábra .....	34
8.4. Könyvvizsgáló .....	34
8.5. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása a teljes alaptőkére vonatkozóan .....	35
8.6. A Kibocsátó, mint holdingvállalat közvetlen és közvetett tulajdonosi részesedései .....	35
8.7. Lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások rövid bemutatása.....	38

8.8. Alkalmazottak létszáma az Információs Dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén .....	39
8.9. Peres ügyek .....	39
8.10. Lényeges szerződések .....	39
<b>9. A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA.....</b>	<b>41</b>
9.1. A Kibocsátó működése .....	41
9.2. A Kibocsátó legfontosabb piacainak bemutatása .....	42
<b>10. PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK.....</b>	<b>47</b>
10.1. Üzleti tevékenységből származó eredményt jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása .....	47
10.2. Árbevétel.....	47
10.3. Működési ráfordítások .....	47
10.4. Üzleti tevékenység eredménye, EBITDA.....	47
10.5. Pénzügyi eredmény .....	47
10.6. Adózott eredmény.....	47
10.7. Befektetett eszközök .....	47
10.8. Forgóeszközök.....	47
10.9. Források.....	48
10.10. Cash Flow .....	48
10.11. Információk a Kibocsátó meglévő, folyamatban lévő és jövőbeli beruházásairól és befektetéseiről .....	48
10.12. Tőkeforrások bemutatása mind rövid, mind hosszú távon (saját tőke, hitelek mértéke, lejáratja, fajtája, EU-s és állambeli támogatások.....	48
<b>11. FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT .....</b>	<b>49</b>
<b>12. MELLÉKLETEK .....</b>	<b>50</b>

## 1. DEFINÍCIÓK

<b>BÉT:</b>	Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1054 Budapest, Szabadság tér 7. Platina torony. I. ép. IV. em.)
<b>Cégcsoport:</b>	Az OPUS GLOBAL Nyrt., mint Kibocsátó, valamint az érdekkörébe tartozó, konszolidációba bevont társaságok együttese.
<b>Egyenértékűségi Dokumentum:</b>	A KONOZUM Nyrt. és a Kibocsátó átalakulása okán – a beolvadás gyakorlati megvalósításához szükséges értékpapírcsere részeként – kibocsátott részvények szabályozott piacra történő bevezetéséhez, illetve nyilvános értékesítésre történő felajánláshoz készített dokumentum.
<b>ESMA:</b>	Európai Értékpapír-piaci Hatóság
<b>Felelős Személy:</b>	Az OPUS GLOBAL Nyrt., mint a jelen Információs Dokumentumban szereplő információkért felelős személyt jelenti.
<b>Fizető Bank:</b>	MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.)
<b>Fizető Banki Megállapodás:</b>	A Kibocsátó és az MKB Bank Nyrt. között 2019. október 17-én létrejött fizető banki megállapodást jelenti.
<b>Fordulónap:</b>	Az Információs Dokumentum 3.10.1. pontjában meghatározott jelentéssel bír.
<b>Forgalmazó:</b>	MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.)
<b>Információs Dokumentum:</b>	Jelen, 2020. év 03. hó 13. dátumú Információs Dokumentum.
<b>Kamatbázis:</b>	Az Információs Dokumentum 3.8.3. pontjában meghatározott jelentéssel bír.
<b>Kamatfizetési Időszak:</b>	Az Információs Dokumentum 3.8.2. pontjában meghatározott jelentéssel bír.
<b>Kamatfizetési Nap:</b>	Az Információs Dokumentum 3.8.1. pontjában meghatározott jelentéssel bír.
<b>Kamatláb:</b>	Az Információs Dokumentum 3.8.1. pontjában meghatározott jelentéssel bír.
<b>Kamatszámítás Kezdőnapja:</b>	2019. október 29.
<b>KELER:</b>	KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)
<b>Kibocsátó vagy OPUS GLOBAL Nyrt. vagy Társaság:</b>	OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1062 Budapest, Andrássy út 59.)
<b>KONZUM Nyrt.:</b>	KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
<b>Kötvény vagy Kötvények:</b>	A Kibocsátó OPUS GLOBAL 2029 Kötvény elnevezésű, egyenként 50.000.000 forint névértékű, összesen 28.600.000.000 forint össznévértékű, fix kamatozású, 2029. október 29.-i lejáratú, HU0000359278 ISIN kódú, névre szóló, dematerializált kötvény.
<b>Kötvényrendelet:</b>	A kötvényről szóló 285/2001 (XII.26.) Kormányrendelet.

<b>Kötvénytulajdonos:</b>	Az ellenkező bizonyításáig azon személy, akinek az értékpapírszámláján a Kötvény(eke)t nyilvántartják.
<b>Lejárat Napja:</b>	2029. október 29.
<b>MNB NKP Tájékoztató:</b>	A Magyar Nemzeti Bank 2020. február 1. napján kelt Tájékoztatója a Növekedési Kötvényprogram feltételeiről.
<b>Munkanap:</b>	Az Információs Dokumentum 3.10.2. pontjában meghatározott jelentéssel bír.
<b>NKP Program:</b>	A Magyar Nemzeti Bank Növekedési Kötvényprogramja.
<b>Okirat:</b>	A Kötvények adatait tartalmazó – értékpapírnak nem minősülő – okirat.
<b>Pénzügyi Adósság:</b>	Az Információs Dokumentum 3.12.7. pontjában meghatározott jelentéssel bír.
<b>Ptk.:</b>	A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.
<b>Tájékoztató Rendelet:</b>	Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló, 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendelet.
<b>Teher:</b>	Az Információs Dokumentum 3.7. pontjában meghatározott jelentéssel bír.
<b>Tpt.:</b>	A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény.



## 2. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

### 2.1. A Kibocsátó tevékenységét érintő kockázatok

#### 2.1.1. A Cégcsoport üzletfejlesztési tevékenysége nehézségekbe ütközhet, esetleg veszteséges lehet.

A Cégcsoport további belföldi fókuszú és a belföldit kiegészítő külföldi terjeszkedést tervez közép- és hosszútávon, elsősorban a közép-kelet-európai régióban. Ugyanakkor a Cégcsoport az Információs Dokumentum keltének időpontjáig csak korlátozott tapasztalatokat szerzett külföldi piacokon, így nem zárható ki, hogy az ezen országokban tervezett üzleti tevékenység, esetleges projektek nem valósulnak meg, illetve, ha megvalósulnak, akkor az előre tervezettnél jelentősebb menedzsment erőforrásokat köthetnek le, előre nem látható magas költségekkel járhatnak, mindezek pedig negatívan befolyásolhatják a Cégcsoport jövedelmezőségét.

#### 2.1.2. Árfolyamkockázat

A Cégcsoport egyes tagjainak hitelei euróban denomináltak. A működési költségek egy része, elsősorban a bérköltség, továbbszámolt közüzemi díjak, szakértői díjak, valamint költségvetési terhek jellemzően forint alapúak. Ez árfolyamkockázatot hordoz magában, amit a Cégcsoport nem minden esetben fedez árfolyam fedezeti ügyletekkel. Az árfolyam kedvezőtlen változása negatívan befolyásolhatja a Cégcsoport működési eredményét és jövedelmezőségét.

#### 2.1.3. Eladósodottság kockázata

A Kibocsátó és a Cégcsoport jelentős hitelállománnyal rendelkezik. A Cégcsoport pénztermelő képességétől függ, hogy eleget tud-e tenni a hitelszerződésekben rögzített tőke-illetve kamatfizetési kötelezettségeinek.

#### 2.1.4. Adókockázat

Az adóhatóság jogosult arra, hogy ellenőrizze a társaságok adóügyeit az adott adózási év végétől számított öt évig. A Cégcsoport minden tőle elvárhatóat megtesz a szabályoknak megfelelő működés érdekében, egy jövőbeli adóvizsgálat során azonban nem zárható ki, hogy a Kibocsátónál kiadást jelentő megállapításokra kerülhet sor.

#### 2.1.5. Egyéb hatósági kockázatok

A Cégcsoport működését számos hatóság (pl. Gazdasági Versenyhivatal, Nemzeti Adó- és Vámhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi hatóságok, Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal, Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal, Magyar Nemzeti Bank) jogosult ellenőrizni. A Cégcsoport számára kiemelten fontos a jogszabályi keretek maximális betartása, ugyanakkora nem zárható ki, hogy egy jövőbeni hatósági vizsgálat jelentős kiadást vagy bevételkiesést eredményez a Cégcsoport számára, ezáltal kedvezőtlenül befolyásolva a Cégcsoport eredményességét.

#### 2.1.6. Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak elvesztése

Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak elvesztése negatívan befolyásolhatja a Cégcsoport üzleti tevékenységét. A Cégcsoport üzleti teljesítménye és sikere jelentős részben a Cégcsoportot irányító vezetésre épül. A Cégcsoport árbevételének jelentős része függ ezen tapasztalt szakemberek tudásától, hozzáállásától.

### 2.1.7. Informatikai rendszerekkel kapcsolatos kockázat

A Cégcsoport működése során elengedhetetlen bizonyos informatika rendszerek rendelkezésre állása, megfelelő működése és biztonsága. Az informatikai rendszerek fenntartása és fejlesztése jelentős költségekkel jár.

### 2.1.8. A Cégcsoport kisebbségi tulajdonában lévő vállalatok tevékenységéhez kapcsolódó kockázat

A Cégcsoport kisebbségi tulajdonában lévő vállalatok tevékenységét a Cégcsoport csak korlátozottan tudja befolyásolni.

### 2.1.9. Egyéb, a Kibocsátó tevékenységét érintő kockázatok:

#### - Vis maior kockázat

Vis maior kockázatok, háborúk, polgárháborúk, természeti katasztrófák (pl. földrengés, árvíz) negatívan hathatnak a makrogazdaságra, illetve a Cégcsoport eredményességére.

#### - Makrogazdasági kockázatok

A Cégcsoport és eredményessége kitett a magyarországi általános gazdasági helyzet alakulásának.

A Cégcsoport megfelelő üzleti lehetőség esetén beléphet új piacokra is. A Cégcsoport tevékenységének eredményességét a jövőben befolyásolja majd további célpiacai általános gazdasági helyzetének alakulása is.

A Cégcsoport piacainak általános gazdasági helyzetét erőteljesen befolyásolja továbbá az azokkal szoros gazdasági kapcsolatban álló európai országok gazdasági helyzetének alakulása is.

Mindezek mellett a gazdaságpolitika, ezen keresztül az infláció, az árfolyam-politika és a kamatkörnyezet alakulása erőteljesen befolyásolhatja a kötvénybefektetések hozamát.

#### - Általános szabályozási kockázatok

A Cégcsoport komplex szabályozói környezetben működik, tevékenységét jelentősen befolyásolják a szabályozói környezet, valamint a jogi berendezkedés sajátosságai, amelynek változásai akár jelentős hatást gyakorolhatnak a Cégcsoport üzleti tevékenységére és pénzügyi eredményességére.

#### - Alapanyagokhoz kapcsolódó kockázat

Amennyiben a tevékenységek végzéséhez szükséges alapanyagok, összetevők nem vagy csak nagyobb ráfordítással szerezhetők be, az csökkentheti a Cégcsoport árbevételét, illetve növelheti a Cégcsoport működési költségeit, ezáltal negatívan hatva a Cégcsoport eredményességére.

#### - Szállítási költségekhez kapcsolódó kockázat

A Cégcsoport tevékenységei folytatása során jelentős mértékben támaszkodik közúti, illetve vasúton történő fuvarozásra. A szállítási költségek növekedése növelheti a Cégcsoport működési költségeit, ezáltal negatívan hatva a Cégcsoport eredményességére.

#### - Humánerőforrás kockázata

A Cégcsoport teljesítménye és sikere nagymértékben függ az alkalmazottak szakértelmétől, hozzáállásától, valamint elhivatottságától. A Cégcsoport versenyképes feltételek, továbbképzési lehetőségek biztosításával igyekszik a munkavállalókat megtartani, de nincs biztosíték arra

vonatkozóan, hogy egy vagy több tapasztalt szakembert ne veszítene el.

#### *2.1.10. Az Ipari termelés szegmenséhez kapcsolódó kockázatok*

A Cégcsoport Ipari termelés szegmenséhez kapcsolódó tevékenység alapját képező keresleti piac ciklikus természetű és általános gazdasági tényezők mozgatják, melyekre a Cégcsoportnak nincs befolyása. Amennyiben a gazdaság növekedése lassul vagy visszaesik a jövőben, az negatívan hathat a Cégcsoport szolgáltatásai iránti keresletre, finanszírozási lehetőségeire, valamint eredményességére és növekedésére.

A következő tényezők bármelyike jelentős negatív hatással lehet a Cégcsoport eredményességére:

- Beszállítókhöz, alvállalkozókhöz kapcsolódó kockázat;
- Jótállási és kellékszavatossági kötelezettségekhez kapcsolódó kockázatok / Garanciális visszatartás kifizetésének kockázata;
- Vevői és szállítói előlegek kezelése;
- Uniós finanszírozás kockázata;
- Közbeszerzési eljárások kockázatai;
- Nagy projektek miatti kitettség.

#### *2.1.11. A Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmenséhez kapcsolódó kockázatok*

Az agrárpiacon általánosságban elmondható, hogy az előállított termékek nehezen differenciálhatóak és könnyen helyettesíthetőek más versenytársak produktumaival. Ezen felül a Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmensben szereplő vállalatok tevékenységei és az ehhez kapcsolódó kockázatok jelentősen függenek a mezőgazdasági konjunktúra alakulásától és a gabonapiaci árváltozások hatásaitól, ugyanis az output termékek alapanyagai gazdasági értelemben a növénytermesztéshez, állattenyésztéshez és az élelmiszeriparhoz szorosan kapcsolódnak. Emellett az üzemeltetés és termelés, valamint az értékesítési célpiacok kapcsán is számos nehézség merül fel a Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmensben tevékeny vállalatok esetén, melyek között közgazdasági, üzemgazdasági, intézményi/szabályozási és munkaerő piaci kockázatok azonosíthatóak.

A következő tényezők bármelyike jelentős negatív hatással lehet a Cégcsoport eredményességére:

- A mezőgazdasági termelésnek nem kedvező időjárás vagy rossz termést eredményező egyéb körülményekhez kapcsolódó kockázatok;
- Betegségek, járványok kockázata;
- Mezőgazdasági és élelmiszeripari termékek szennyeződésének kockázata;
- Alapanyagok piaci árának volatilitása;
- Végtermék piaci ár és keresletének ingadozásából eredő kockázatok;
- Induló projektek termelés-, értékesítés-felfutási kockázata;
- Versenytársak piaci magatartásának kockázata.

#### *2.1.12. Az Energetika szegmenséhez kapcsolódó kockázatok*

Az energiatermelési tevékenység alapját képező keresleti piac ciklikus természetű és általános gazdasági tényezők mozgatják, melyekre a Cégcsoportnak nincs befolyása.

Jelenleg a villamosenergia-felhasználás mértéke évről évre növekszik, azonban nem biztosítható,

hogy ez a trend folytatódni fog. Amennyiben a gazdaság növekedése lassul vagy visszaesés következik be a jövőben, az negatívan érintheti a Cégcsoport terméke iránti keresletet, a Cégcsoport finanszírozási helyzetét, valamint eredményességét és növekedési kilátásait.

A következő tényezők bármelyike jelentős negatív hatással lehet a Cégcsoport eredményességére:

- A hatósági engedélyekhez kapcsolódó kockázatok, amennyiben az azoknak való, bármely okból való meg nem felelés negatívan befolyásolja a Cégcsoport tevékenységét;
- Jogszabályban rögzített hatósági árak változásaihoz kapcsolódó kockázat;
- A megújuló alapú villamosenergia-termelésre vonatkozó szabályozás esetleges változásához kapcsolódó kockázat;
- A CO<sub>2</sub> kvótákhoz kapcsolódó allokációs szabályok változásának kockázata, amely jelentős mértékben befolyásolhatja a Cégcsoport működési költségeit és gazdasági eredményeit;
- Állami támogatások mértéke, illetve az állami támogatások jövőbeni alakulásának, vagy esetleges megszűnésének kockázata;
- Adózási szabályok esetleges változásának kockázata, amely jelentősen növelheti a Cégcsoport adóterheit;
- A megújuló energiaforrások térnyeréséhez kapcsolódó kockázat;
- A Cégcsoport függ a harmadik felek által üzemeltetett elosztói hálózattól;
- Technológiai változások kockázata, amelyek nem csak átalakíthatja a Cégcsoport által használt technológiákat, de egyes esetekben teljesen meg is szüntetheti azok alkalmazását;
- Versenyhelyzet kockázata;
- Nemzetközi piaci események belföldi hatásainak kockázata;
- Földgáz, villamosenergia, illetve a megtermelt hó ára közötti árrés esetleges csökkenésének kockázata.

#### *2.1.13. A Turizmus szegmenshez kapcsolódó kockázatok*

A szállásadási tevékenység alapját képező keresleti piac ciklikus természetű és általános gazdasági tényezők mozgatják, melyekre a Cégcsoportnak nincs befolyása. Magyarországon a 2008-at követő évek kismértékű visszaesését követően 2011-től folyamatosan növekedni kezdett az eltöltött vendégéjszakák száma, azonban semmilyen biztosíték nem adható azzal kapcsolatban, hogy ez a trend folytatódni fog. Amennyiben a gazdaság növekedése lassul vagy visszaesik a jövőben, az negatívan hathat a Cégcsoport szolgáltatásai iránti keresletre, finanszírozási lehetőségeire, valamint eredményességére és növekedésére.

A következő tényezők bármelyike jelentős negatív hatással lehet:

- Kieső kereslet miatti kockázat;
- Ingtatlanbefektetések finanszírozási kockázata;
- Magas ÁFA-kulcsból fakadó versenyhátrány miatti kockázat;
- Megnövekedett kínálatból fakadó kockázat;
- Reputációs kockázat a HUNGUEST márkanév megítélésére esetlegesen negatívan ható esemény bekövetkezése esetén;
- Egyéb:

Előfordulhat, hogy a Cégcsoport nem tud lépést tartani a szállodaipari szektorban egyre

növekvő versennyel, ezáltal vendégeket veszít, mely negatívan hathat a Cégcsoport árbevételére és profitabilitására.

A működési költségek inflációra, megnövekedett személyi-, közmű- vagy biztosítási költségekre, a szállásadási tevékenységet érintő adózási változásokra vagy bármely egyéb okra visszavezethető emelkedése csökkenheti a Cégcsoport eredményességét.

A szállásadási tevékenységhez szükséges eszközök működtetése, fenntartása, időszakonként történő felújítása jelentős tőkebefektetést igényel. Ha a Cégcsoport bármely okból nem lenne képes az eszközök működtetéséhez, fenntartásához vagy felújításához szükséges források előteremtésére és ezáltal csökkenne a Cégcsoport által nyújtott szolgáltatások színvonala, az negatívan hathat a Cégcsoport eredményességére.

A szállásadási tevékenységhez szükséges eszközök felújítása során számos kockázat felmerül. Így többek között a tényleges költségek meghaladhatják a tervezett költségeket, a felújítási munkálatok a tervezettnél lassabban valósulhatnak meg vagy akár az is előfordulhat, hogy a felújított épületek nem felelnek meg a vendégek fokozott elvárásainak, ezáltal negatívan hatva a Cégcsoport árbevételére és profitabilitására.

#### *2.1.14. Az Ingatlanbefektetés szegmenshez kapcsolódó kockázatok*

A Cégcsoport jelentős ingatlan-portfólióval rendelkezik, melyet jelenleg részben bankhitelből finanszíroz. A Kibocsátó azonban üzleti döntése értelmében és egyéb akvizíciós lehetőségek keresése okán csökkenteni, illetve adott piaci körülmények között megszüntetni kívánja az Appeninn Nyrt.-ben birtokolt 4,83 százalékos tulajdonhányadát.

## **2.2. A Kötvényekre vonatkozó kockázati tényezők bemutatása**

### *2.2.1 A befektetés kockázata*

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

### *2.2.2. A Kötvények dematerializált értékpapírok*

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

### *2.2.3. Jogszabályváltozások*

A Kötvények futamideje alatt bekövetkezhet olyan magyar vagy európai uniós jogszabályváltozás, amely hatással lehet a Kötvényekre vagy a Kötvények másodpiacára.

### *2.2.4. A Kötvények adózása*

A Kötvényekkel kapcsolatban megszerzett jövedelem adózására a jelen Információs Dokumentum időpontjában hatályos jogszabályok a jövőben megváltozhatnak.

#### *2.2.5. A Kötvények eszközökkel nem fedezettek*

A Kötvények eszközökkel nem fedezettek, ezért a Kibocsátó esetleges fizetéképtelensége esetén a befektető egészben vagy részben elveszítheti a befektetése értékét.

#### *2.2.6. A Kötvények nem korlátozzák a Kibocsátó további külső forrásbevonását*

A Kötvények jelen Információs Dokumentumban ismertetett feltételei nem korlátozzák a Kibocsátó lehetőségét jövőbeli eladósodottságának növelésére, valamint nem írják elő a Kibocsátó számára pénzügyi mutatók fenntartását. A Kibocsátó potenciális jövőbeli nagyobb eladósodottsága hátrányosan befolyásolhatja hitelminőségének általános megítélését, valamint a Kötvények után járó kamat és tőkefizetések teljesítésének képességét.

#### *2.2.7. Hitelminősítés*

Jelen Információs Dokumentum aláírásának időpontjában a Kibocsátó nem biztosított, nem alárendelt kötvénykötelezettségei tekintetében a Scope Ratings GmbH mint hitelminősítő BBB-besorolást tart fenn. A hitelkockázati besorolások nem mindig fejezik ki az összes fennálló kockázatokat, nem minden esetben tükrözik a struktúrával, a piaccal, a fent ismertetett, illetve egyéb tényezőkkel kapcsolatos összes kockázatok lehetséges hatását a kibocsátott Kötvényekre vonatkozóan. A hitelminősítés semmiképpen nem tekintendő a Kötvényekre vonatkozó vételi, eladási vagy tartási ajánlatnak. A hitelminősítés a hitelminősítő által bármikor módosítható és visszavonható.

#### *2.2.8. A Tájékoztató Rendelet szerinti tájékoztató közzétételére vonatkozó kötelezettség hiánya*

A Kötvények forgalomba hozatala vonatkozásában a Tájékoztató Rendelet 1. cikk (4) a) és c) pontja alapján a Kibocsátót nem terhelik az értékpapír nyilvános forgalomba hozatala során a befektetőkkel szemben fennálló, a Tpt. által szigorúan szabályozott nyilvános forgalomba hozatalt érintő tájékoztató készítésével kapcsolatos kötelezettségek. Ennek megfelelően a Kibocsátó a Tpt.-nek és a BÉT „Az XBond ÁLTALÁNOS ÜZLETSZABÁLYZATA” 1. számú mellékletének megfelelő minden információt közöl az Információs Dokumentumban, azonban a közölt információk sem strukturáltságukban, sem mélységükben nem feltétlenül felelnek meg az értékpapírok nyilvános forgalomba hozatala során készítendő tájékoztatóban megjelenítendő információkra vonatkozó feltételeknek.

#### *2.2.9. Fix kamatozásból eredő kockázat*

A Kötvények fix kamatozással kerültek kibocsátásra. A fix kamatozású Kötvényekbe történő befektetés azt a kockázatot hordozza, hogy a befektetést követően bekövetkezett piaci hozamváltozások kedvezőtlenül érinthetik a befektetés piaci értékét.

#### *2.2.10. Másodpiaci likviditás*

Nem adható garancia arra, hogy a másodpiaci forgalom megfelelő likviditást biztosít. Ilyen esetben előfordulhat, hogy a befektetőknek csak korlátozott lehetőségük lesz a Kötvények értékesítésére, vagy a megfelelő likviditással rendelkező hasonló értékpapírokhoz vagy a befektetők által elvárt árfolyamhoz képest kedvezőtlenebb feltételek mellett, illetve árfolyamon tudják értékesíteni azokat, vagy egyáltalán nem lesznek értékesíthetők a Kötvények. A lejárat előtt történő piaci értékesítés a befektetőnek akár árfolyamvesztést is eredményezhet.

### 2.2.12. Tőkepiaci szereplőkre vonatkozó szabályozás

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

### 2.3 A Kibocsátó kockázatkezelési mechanizmusának bemutatása

*Az SzMSz szerint működtetett szervezet kontrollja:*

A Vezérigazgató a belső információáramlást, feladatkiosztást és visszamérést támogató szervezeti ezen belül testületi működés keretében un. Operatív Board-ot működtet. A testület a Vezérigazgató által szükség szerinti mértékben, de legalább havi rendszerességgel megtartott fórum, amelyen a Vezérigazgató és Vezérigazgató-helyetteseken kívül részt vesznek a Társaság divízió vezetői, a Vezérigazgató és vagy a Vezérigazgató-helyettesek, divízióvezetők által meghívott egyéb munkavállalók, megbízottak, eseti szakértők. Az Operatív Board működtetésére a rendszeresség megtartása mellett sor kerülhet a hatékonyság növelése érdekében divíziónkénti bontásban is.

*Belső ellenőrzés:*

A Kibocsátó holdingvállalati struktúrája okán kiemelt feladat a hatékony belső kontroll megteremtése és fenntartása. Figyelemmel a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Ajánlások (Ajánlás) egyes – kiemelten az Ajánlás 2.8. pontjában meghatározott – rendelkezései teljesítésének szükségességére, a Társaság fenntart egy, a struktúra diverzifikált szempontjainak megfelelő, rugalmas és a divíziók alá tartozó vagyonelemek speciális területit átlátni képes, valamint a Társaság, mint kibocsátó tőkepiaci jelenlétéből is fakadó követelményrendszer érvényesítésére alkalmas belső felügyelést (ellenőrzés, pénzügyi, jogi, gazdasági kontroll).

Ennek keretében tartalmilag a Felügyelőbizottság alá rendelten a Társaság belső ellenőrzést működtet. A belső ellenőrzés feladatai elláthatók a Társaság által e munkakörben foglalkoztatott belső ellenőr által, vagy kiszervezés keretében.

A belső ellenőrzés által megállapított és az Igazgatóság által e megállapításokra alapított döntéseinek megfelelő feladatok elvégzéséért felelős: Operatív vezérigazgató-helyettes és a Társaságirányításért felelős vezérigazgató-helyettes egyetemlegesen.

*A divíziók keretében történő strukturális vállalati működés:*

A Kibocsátó – többek között és a pénzügyi tervezés szükségszerűségén felül – kockázatkezelési mechanizmusként definiálja a divíziók szerinti működtetését a holdingstruktúrájának. Mindez jelent e keretben önálló tervezést és gazdálkodási keretet, de jelent egyben a finanszírozás és működtetés során egyfajta átjárhatóságot is.

### 3. KÖTVÉNYFELTÉTELEK

A Kibocsátó 2019. október 29-i értéknappal OPUS GLOBAL 2029 Kötvény elnevezésű, összesen 28.600.000.000 forint össznévértékű, fix kamatozású, 2029. október 29-i lejáratral rendelkező, HU0000359278 ISIN kódú, névre szóló, dematerializált kötvényeket (**a Kötvény vagy Kötvények**) hozott forgalomba.

#### 3.1. Kibocsátó

OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1062 Budapest, Andrássy út 59.) (**Kibocsátó**).

#### 3.2. Felhatalmazás

A Kibocsátó Közgyűlése 2019. október 4. napján kelt 2/2019. (X.04.) számú határozatával döntött a Kötvények forgalomba hozataláról.

#### 3.3. A Kötvények

##### 3.3.1. A Kötvények típusa

A Kötvények a Tpt. 12/B §-a, valamint a Kötvényrendelet, továbbá a Ptk. alapján egy sorozatban, egyenként 50.000.000 forint névértékkel kerültek kibocsátásra és ezen jogszabályok értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházható, névre szóló értékpapírok.

##### 3.3.2. A Kötvények előállításának módja

A Kötvények dematerializált értékpapírként kerültek előállításra. A Kibocsátó a Tpt. 7. § (2) bekezdése alapján kiállította, és a KELER-nél letétbe helyezte az Okiratot. Az Okirat mindaddig letétben marad, amíg a Kötvények tulajdonosainak a Kötvényeken alapuló fizetési igényei teljes mértékben kielégítésre nem kerülnek.

##### 3.3.3. A Kötvények forgalomba hozatalának, kibocsátásának és keletkeztetésének (kiállításának) helye és napja

A Kötvények forgalomba hozatalának, kibocsátásának és keletkeztetésének (kiállításának) helye Magyarország, Budapest.

A Kötvények kibocsátására és keletkeztetésére 2019. október 29. napjával, mint értéknappal került sor, amely nap a Kötvények forgalomba hozatalának (kiállításának) napja is volt egyben.

##### 3.3.4. A Kötvények darabszáma és névértéke

A Kötvények egy, 572 darabból álló sorozatban, egyenként 50.000.000 forint névértékkel, forint devizanemben kerültek forgalomba hozatalra.

##### 3.3.5. A Kötvények fajtája

A Kötvények fix kamatozású kötvények.

##### 3.3.6. A Kötvények futamideje

A Kötvények futamideje 2019. október 29. napjától 2029. október 29. napjáig (**Lejárat Napja**) tartó tíz éves időszak.



### 3.4. A Kötvénytulajdonosok

A Ptk. 6:566. § (6) bekezdésének és a Tpt. 138. § (2) bekezdésének megfelelően a **Kötvénytulajdonosra** vagy **Kötvénytulajdonosokra** történő hivatkozások a Kötvények vonatkozásában az ellenkező bizonyításig azon személyt vagy személyeket jelentik, akiknek az értékpapírszámláján a Kötvényeket nyilvántartják. A Kötvények átruházása az átruházó értékpapírszámlájának megterhelésével, és a Kötvényeknek az új jogosult értékpapírszámláján történő jóváírásával történik meg.

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

### 3.5. A Kötvények átruházása

3.5.1. A Kötvények átruházását a Kibocsátó nem korlátozza.

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

### 3.6. A Kötvények rangsora

A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Kötvények egymással, valamint a Kibocsátó mindenkori fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak 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 vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján.

Mindaddig, amíg a Kibocsátónak a Kötvények alapján fizetési kötelezettsége áll fenn vagy keletkezhet, a Kibocsátó vállalja, hogy Kötvényeken alapuló fizetési kötelezettségek legalább azonos rangsorban álljanak az egyéb jövőbeni hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásából eredő kötelezettségekkel.

### 3.7. Terhelési tilalom

Mindaddig, amíg a Kibocsátónak a Kötvények alapján fizetési kötelezettsége áll fenn vagy keletkezhet, a Kibocsátó vállalja és biztosítja, hogy a jövőbeni hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásából eredő kötelezettségek biztosítására nem alapítanak, és nem engednek semmiféle Terhet eszközeiken.

Jelen Kötvényfeltételek alkalmazásában a **Teher** jelent bármilyen terhet, amely valamilyen eszközön áll fenn, akár jogszabály, akár hatósági vagy egyéb határozat akár szerződés alapján valamely harmadik személy javára valamilyen kötelezettség biztosítására vagy egyébként, és az adott eszköz tulajdonosának illetve jogosultjának az adott eszökhöz fűződő bármilyen jogát korlátozza, ideértve, de nem kizárólag bármely zálogjogot, óvadékot, kezességet és más szerződést biztosító mellékkötelezettséget, biztosítéki vagy egyéb engedményezést, vételi, elővásárlási jogot, valamint ezekkel hasonló hatású egyéb terhet.

### 3.8. Kamatok

#### 3.8.1. Kamatláb és Kamatfizetési Napok

A Kötvények a névértékük után évi 2,80 százalékkal kamatoznak (**Kamatláb**) 2019. október 29. napjától (**Kamatszámítás Kezdőnapja**) (ezt a napot is beleértve). A kamat a Kötvények futamideje alatt évente utólag fizetendő minden év október 29. napján, 2020. október 29. napjától kezdődően és 2029. október 29. napjáig bezárólag (minden ilyen nap külön-külön a **Kamatfizetési Nap**).

#### 3.8.2. Kamatfizetési időszak

A Kötvényfeltételekben a **Kamatfizetési Időszak** a Kamatszámítás Kezdőnapjától (ezt a napot is beleértve) az első Kamatfizetési Napig (ezt a napot nem beleértve) terjedő időszakot, továbbá ezt követően bármely az adott a Kamatfizetési Naptól (ezt a napot is beleértve) a következő Kamatfizetési Napig (ezt a napot nem beleértve) terjedő időszakot jelenti.

#### 3.8.3. Kamatbázis

A Kötvények kamatösszegének megállapítása során Tényleges/Tényleges kamatbázis (**Kamatbázis**) alkalmazandó, amely a Kötvényfeltételek alapján számított kamatösszeg tekintetében azt jelenti, hogy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak a számát el kell osztani 365-tel, vagy, ha a Kamatfizetési Időszak tartalmazza február 29. napját, akkor az adott Kamatfizetési Időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 366-tal. A kamatösszeg kiszámítása során a Kamatláb alkalmazandó az egyes névértékre, és a kapott érték megszorozandó a Kamatbázissal, majd az eredményként kapott esetleg tört forintösszeg a matematikai kerekítés általános szabályai szerint a felétől felfelé kerekítendő.

#### 3.8.4. Kamatozás késedelem esetén

Amennyiben a Kibocsátó a Kötvények alapján fizetendő bármely kamatösszeggel kapcsolatosan késedelembe esik, úgy a Ptk. rendelkezései szerinti mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni a lejárt, de még nem teljesített kamattartozása vonatkozásában.

### 3.9. Törlesztés és visszavásárlás

#### 3.9.1. Törlesztés lejáratkor

Feltéve, hogy a Kötvényeknek a Kötvényfeltételek szerinti lejárat előtti, a rendkívüli események alapján történő rendkívüli visszavásárlására nem kerül sor, a Kötvények névértéke a Lejárat Napján egy összegben kerül törlesztésre.

#### 3.9.2. Lejárat előtti visszaváltási jogosultság hiánya

A Kötvénytulajdonosok nem jogosultak saját döntésük alapján a Kötvények lejárat előtti visszaváltását kezdeményezni.

#### 3.9.3. Visszavásárlás

A Kibocsátó az MNB NKP Tájékoztató feltételei szerint jogosult a másodpiacon a Kötvénytulajdonosoktól Kötvényeket vásárolni. A visszavásárlási ár meghatározása a Kötvénytulajdonosok előzetes megkeresését követően, a Kötvénytulajdonosokkal egyetértésben történhet.

### 3.10. Kifizetések

#### 3.10.1. A kifizetés módja

A Kötvényekkel kapcsolatos kifizetésekre a Kötvénytulajdonos részére a Fizető Bankon keresztül kerül sor a Kötvény devizanemének megfelelő pénznemben a KELER vonatkozó, mindenkor hatályos szabályzatával és az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembe vételével azon értékpapírszámla-vezetők útján, akiknek a KELER által vezetett értékpapír-számláin – a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap (**Fordulónap**) végén a Kötvények a KELER-nél nyilván vannak tartva. Az esedékes kifizetést azon Kötvénytulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Kötvénytulajdonosnak minősül.

#### 3.10.2. Munkaszüneti napok

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

A Kötvényfeltételekben a **Munkanap** olyan napot jelent, amely egyszerre:

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

### 3.11. Fizető Bank

3.11.1. A Kötvények forgalomba hozatalára egyebek mellett a Kibocsátó és az MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), mint kamatfizető és tőkefizető bank között létrejött fizető banki megállapodás (**Fizető Banki Megállapodás**) megkötése mellett került sor, amellyel a Kibocsátó a Kötvényekkel kapcsolatos kamatfizető és tőkefizető banki feladatokkal az MKB Bank Nyrt.-t (**Fizető Bank**) bízta meg.

3.11.2. A Kibocsátó jogosult a Fizető Bank személyét módosítani vagy megbízását felmondani és más fizető bankot megbízni, feltéve, hogy a Kötvények futamideje alatt mindig lesz egy magyarországi fizető bank.

3.11.3. A Fizető Banki Megállapodás alapján a Fizető Bank önállóan, mint a Kibocsátó megbízottja jár el és ilyen minőségében nem vállal semmilyen kötelezettséget vagy felelősséget a Kötvénytulajdonosokkal szemben.

### 3.12. Rendkívüli lejárat események

#### 3.12.1. Nemfizetés

Amennyiben a Kibocsátó bármely, a Kötvényből eredő esedékes fizetési kötelezettségét nem teljesíti az esedékességtől számított 15 napon belül, köteles haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a névérték fizetési napig számított felhalmozott kamatokkal növelt összegén visszavásárolni.

#### 3.12.2. Közvetett szerződésszegés (cross-default)

Mindaddig, amíg a Kibocsátónak a Kötvények alapján fizetési kötelezettsége áll fenn vagy keletkezhet és a Kibocsátónak bármely hitelviszonyt megtestesítő értékpapír alapján fennálló

fizetési kötelezettsége tekintetében másik értékpapír esetén 30 napot meghaladó fizetési késedelme keletkezik, ideérve azt az esetet is, ha bármely hitelviszonyt megtestesítő értékpapírból származó fizetési kötelezettség az eredeti futamidőt megelőzően lejárttá vagy esedékessé válik, köteles haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a névérték fizetési napig számított felhalmozott kamatokkal növelt összegén visszavásárolni.

#### 3.12.3. Rangsor megsértése (*pari passu*)

- (a) Amennyiben a Kötvényfeltételek 3.6. bekezdésében foglalt rangsor megsértése bekövetkezik, a Kibocsátó:
- (i) köteles a kötelezettségvállalás megsértését annak felmerülésétől számított 6 hónapon belül orvosolni;
  - (ii) nem jogosult osztalék és/vagy bármely tulajdonosi kölcsönhöz kapcsolódó kifizetést (ideértve, de nem kizárólag a tőkét, kamatot, díjakat és költségeket) teljesíteni a tulajdonosai és/vagy bármely kapcsolt vállalkozása felé; és
  - (iii) nem jogosult további Pénzügyi Adósságot vállalni.
- (b) Amennyiben a Kötvényfeltételek 3.6. bekezdésében foglalt rangsor megsértése nem kerül orvoslásra a Kibocsátó által a fenti 3.12.3. pont (a) (i) alpontban foglalt 6 hónapos időszakon belül, a Kibocsátó köteles a 6 hónapos orvoslási időszak lejártát követő 90 napon belül a Kötvények teljes sorozatát a névérték fizetési napig számított felhalmozott kamatokkal növelt összegén visszavásárolni.

#### 3.12.4. Terhelési tilalom (*negativ pledge*)

- (a) Amennyiben a Kötvényfeltételek 3.7. bekezdésében foglalt Terhelési tilalom megsértése bekövetkezik, a Kibocsátó:
- (i) köteles a kötelezettségvállalás megsértését annak felmerülésétől számított 6 hónapon belül orvosolni;
  - (ii) nem jogosult osztalék és/vagy bármely tulajdonosi kölcsönhöz kapcsolódó kifizetést (ideértve, de nem kizárólag a tőkét, kamatot, díjakat és költségeket) teljesíteni a tulajdonosai és/vagy bármely kapcsolt vállalkozása felé; és
  - (iii) nem jogosult további Pénzügyi Adósságot vállalni.
- (b) Amennyiben a Kötvényfeltételek 3.7. bekezdésében foglalt Terhelési tilalom megsértése nem kerül orvoslásra a Kibocsátó által a fenti 3.12.4. pont (a) (i) alpontban foglalt 6 hónapos időszakon belül, a Kibocsátó köteles a 6 hónapos orvoslási időszak lejártát követő 90 napon belül a Kötvények teljes sorozatát a névérték fizetési napig számított felhalmozott kamatokkal növelt összegén visszavásárolni.

#### 3.12.5. Hitelminősítés romlása

- (a) A Kibocsátó köteles a Kötvények teljes futamideje alatt egy, az Európai Értékpapír-piaci Hatóság (ESMA) által nyilvántartásba vett, felügyelt és a Magyar Nemzeti Bank által a jegybanki fedezetértékelés körében elfogadott hitelminősítőtől a Kötvények tekintetében hitelkockázati minősítést fenntartani. A Kibocsátó vállalja, hogy a hitelminősítés monitoringjához szükséges minden dokumentumot és információt a megfelelő időben a

hitelminősítő rendelkezésére bocsájt és a minősítés során vele mindenben együttműködik, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy a Magyar Nemzeti Bank és a hitelminősítő a Kibocsátó, valamint a Kötvények minősítését és annak évenkénti felülvizsgálatát, a kapcsolódó rating riportokkal együtt a honlapján közzétehesse.

- (b) Mindaddig, amíg a Kibocsátónak a Kötvények alapján fizetési kötelezettsége áll fenn vagy keletkezhet és a Kötvények hitelkockázati besorolása "B+" minősítésnél rosszabb minősítésre változik, a Kibocsátó
  - (i) nem jogosult osztalék és/vagy bármely tulajdonosi kölcsönhöz kapcsolódó kifizetést (ideértve, de nem kizárólag a tőkét, kamatot, díjakat és költségeket) teljesíteni a tulajdonosai és/vagy bármely kapcsolt vállalkozása felé; és
  - (ii) nem jogosult további Pénzügyi Adósságot vállalnimindaddig, amíg a Kötvények hitelkockázati besorolása ismét "B+" minősítésre (vagy jobb minősítésre) nem változik.
- (c) Mindaddig, amíg a Kibocsátónak a Kötvények alapján fizetési kötelezettsége áll fenn vagy keletkezhet és a Kötvények hitelkockázati besorolása "B+" minősítésnél rosszabb minősítésre változik, és az ezt követő két éven belül nem javul vissza legalább "B+" minősítésre, akkor a Kibocsátó köteles a 2 éves orvoslási időszak lejártát követő 90 napon belül a Kötvények teljes sorozatát a névérték fizetési napig számított felhalmozott kamatokkal növelt összegén visszavásárolni.
- (d) Mindaddig, amíg a Kibocsátónak a Kötvények alapján fizetési kötelezettsége áll fenn vagy keletkezhet és a Kötvények hitelkockázati besorolása "CCC" vagy annál rosszabb besorolásra változik, a Kibocsátó köteles a "CCC" vagy rosszabb hitelkockázati minősítés közzétételét követő 90 napon belül a Kötvények teljes sorozatát a névérték fizetési napig számított felhalmozott kamatokkal növelt összegén visszavásárolni.

3.12.6. A jelen Kötvényfeltételek 3.12. pontban ismertetett bármely rendkívüli lejárat eseményről, annak bekövetkezésekor a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb egy munkanapon belül a Kötvénytulajdonosokat a Kötvényfeltételek 3.14.1. pontja szerint tájékoztatni.

3.12.7. Jelen Kötvényfeltételek tekintetében **Pénzügyi Adósságot** bármely adósság jelent, amely az alábbiakból ered vagy azzal kapcsolatos:

- (a) pénzkölcsön;
- (b) kötvény, váltó vagy egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír;
- (c) bármely olyan ügyletet, amely üzleti tartalmát tekintve kölcsönnek vagy hitelviszonynak minősül; és
- (d) bármely, a Kibocsátó rendes üzleti működéséhez kapcsolódó garancia, kezesség vagy hasonló kötelezettségvállalás együttesen 1.000.000.000 forintot meghaladó összege.

### 3.13. Elévülés

A jelenleg hatályos magyar jogszabályok értelmében a Kötvények alapján történő fizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el.

### **3.14. Értesítések**

#### *3.14.1. Kötvénytulajdonosnak szóló értesítések*

A Kibocsátó Kötvénytulajdonosoknak szóló értesítéseit saját internetes honlapján (www.opusglobal.hu), a BÉT honlapján (www.bet.hu) és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi rendszerben (www.kozzetetelek.mnb.hu) teszi közzé.

Amennyiben a Kötvények futamideje alatt a Kibocsátó olyan körülményekbe ütközik, amelyek hatással vannak vagy lehetnek a Kibocsátó Kötvény szerinti kötelezettségeinek előírások szerinti teljesítésére, így különösen késleltetik vagy megghiúsítják a teljesítést, úgy a Kibocsátó haladéktalanul, a fent ismertetett közzétételi helyeken közzétett értesítései útján, illetve a számára ismert Kötvénytulajdonosok esetében haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) Munkanapon belül írásban, közvetlenül is értesíti a Kötvénytulajdonosokat a körülményről, kialakulása okáról, az orvoslás céljából tett, tenni szándékozott, illetve hasonló eset elkerülése céljából tett, tenni szándékozott intézkedésekről, illetve az orvoslás várható időtartamáról.

#### *3.14.2. Kibocsátónak szóló értesítések*

A Kötvénytulajdonosok a Kibocsátónak szóló értesítéseiket írásban, a Kibocsátó mindenkori székhelyére kötelesek megküldeni.

#### *3.14.3. Fizető Banknak szóló értesítések*

A Kötvénytulajdonosok a Fizető Banknak szóló értesítéseiket írásban, a Fizető Bank mindenkori székhelyére kötelesek megküldeni.

### **3.15. Alkalmazandó jog**

A Kötvényekre, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog rendelkezései az irányadóak.

## **4. MÁSODPIAC**

### **4.1. Másodpiac**

A Kibocsátó az MNB NKP Tájékoztató előírásaival összhangban kezdeményezte a Kötvények bevetését a BÉT által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe, oly módon, hogy a Kötvények bevezetése a forgalomba hozatal napját követő 180 napon belül megtörténjen, vállalta továbbá, hogy a Kötvényeket a Lejárat Napjáig forgalomban tartja.

### **4.2. Másodpiaci árjegyzés**

A Kibocsátó az MNB NKP Tájékoztató követelményei szerint kötelezettséget vállalt arra, hogy legalább egy árjegyző az értékpapír teljes futamidejére árjegyzői megállapodást köt a BÉT-tel a kereskedési helyszínen kötelező érvényű árjegyzés fenntartásáról, melynek keretében:

- az árjegyző minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percen keresztül fenntart;
- az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is egyaránt eléri a legalább 100 ezer eurónak megfelelő forintösszeget;
- a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség (bid-ask spread) nem haladja meg a 200 bázispontot.

## 5. A KÖTVÉNYTULAJDONOSOK TÁJÉKOZTATÁSÁNAK MÓDJA

A Kibocsátó a szabályozott információkra vonatkozó hirdetményeit – amennyiben jogszabály másképp nem rendelkezik – saját internetes honlapján ([www.opusglobal.hu](http://www.opusglobal.hu)), a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) és a [www.kozzetetelek.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.hu) oldalon is közzéteszi. A hirdetmények nyomtatott sajtóban történő közzétételére csak annyiban kerül sor, amennyiben azt jogszabály vagy a Kibocsátó alapszabálya kifejezetten előírja, ez esetben a Kibocsátó hirdetményi lapja a Világgazdaság című napilap. Amennyiben a Ptk. a hivatalos lapban történő közzétételt is előírja, a Kibocsátó törvényben meghatározott hirdetményeit a Céglőnyben teszi közzé, mely azonban nem minősül a Kibocsátó hirdetményi lapjának.



## **6. TOVÁBBI INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL**

### **6.1. A kibocsátás célja és a bejövő források felhasználása**

A Kibocsátó a Kötvények forgalomba hozatalából befolyó forrást egyrészt refinanszírozásra, illetve további vállalatfelvásárlásokra szándékozik fordítani, amelyek tovább növelik a Cégcsoport bevételeit és stabilitását a piacon, különösen az energia szektor területén.

### **6.2. A Kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének fedezete**

A Kötvényen alapuló kötelezettségeinek teljesítéséért a Kibocsátó kötelezettséget vállal és ezért teljes vagyonával felel.

### **6.3. A Kibocsátó hitelbesorolása**

A Kibocsátó a nem alárendelt, nem biztosított kötvények tekintetében "BBB-" besorolással, a vállalatra vonatkozóan pedig "BB" minősítéssel rendelkezik a Scope Ratings GmbH hitelminősítőtől.

## 7. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A Kibocsátó mindenkor hatályos alapszabálya, illetve a Kibocsátó éves és évközi beszámolóí, jelentései megtekinthetőek a Kibocsátó honlapján (<https://opusglobal.hu/>), az MNB által üzemeltetett hivatalosan kijelölt információszolgáltatási rendszeren (<https://kozzetetelek.mnb.hu/>) és a BÉT honlapján (<https://bet.hu/>).

## 8. A KIBOCSÁTÓ ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

### 8.1. Hatályos céginformációk a Kibocsátóról

A Kibocsátó cégneve:	OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
A Kibocsátó cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszám:	Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; Cg.01-10-042533
A Kibocsátó bejegyzésének időpontja, tevékenységének tartama:	1994. augusztus 11. Határozatlan
A Kibocsátó székhelye:	1062 Budapest, Andrásy út 59.
A Kibocsátó jogi formája:	Nyilvánosan működő részvénytársaság
Működésére irányadó jog:	Magyarország hatályos joga
Bejegyzés országa:	Magyarország
A Kibocsátó internet elérhetősége:	<a href="http://www.opusglobal.hu">www.opusglobal.hu</a>
A Kibocsátó e-mail címe:	<a href="mailto:info@opusglobal.hu">info@opusglobal.hu</a>
A Kibocsátó telefonszáma:	+36 1 433-07-00
Tulajdonosok, tényleges tulajdonosok személye:	Mészáros Lőrinc, KONZUM PE Magántőkealap (tényleges tulajdonos: Mészáros Lőrinc), Mészárosné Kelemen Beatrix, KONZUM MANAGEMENT Kft. (tényleges tulajdonos: Mészáros Lőrinc)
A Kibocsátó alaptőkéje:	17.541.151.250,- Ft
A hatályos alapszabály kelte:	2019. április 8.
A Kibocsátó üzleti éve:	A naptári évvel egyező, amely minden év január 1-től december 31-ig tart.
A Kibocsátó főtevékenysége:	TEAOR 6420'08 Vagyonkezelés (holding)
Az Igazgatóság tagjai:	Dr. Mészáros Beatrix Dr. Balog Ádám Halmi Tamás Járai Zsigmond Vida József
A Felügyelőbizottság tagjai:	Tima János Dr. Egyedné dr. Páricsi Orsolya Dr. Gödör Éva Szilvia
Az Audit Bizottság tagjai:	Tima János Dr. Egyedné dr. Páricsi Orsolya Dr. Gödör Éva Szilvia

A hirdetések  
közzétételének helye:

A Kibocsátó, ha jogszabály másképp nem rendelkezik hirdetésait saját internetes honlapján ([www.opusglobal.hu](http://www.opusglobal.hu)), a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi rendszerben ([www.kozzetetelek.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.hu)) oldalon teszi közzé. A hirdetések nyomtatott sajtóban történő közzétételére csak annyiban kerül sor, amennyiben azt jogszabály vagy a Kibocsátó alapszabálya kifejezetten előírja, ez esetben a Kibocsátó hirdetményi lapja a Világgazdaság című napilap. Amennyiben a Ptk. a hivatalos lapban történő közzétételt is előírja, a Kibocsátó törvényben meghatározott hirdetményeit a Céglapban teszi közzé, mely azonban nem minősül a Kibocsátó hirdetményi lapjának.

A Kibocsátó részvényei:

A Kibocsátó alaptőkéje 701.646.050 darab „A” sorozatú, egyenként 25,- Ft névértékű névre szóló dematerializált tőzsrészvényből áll.

## **8.2. A Kibocsátó Igazgatóságának, Felügyelőbizottságának, Audit Bizottságának, valamint a kulcsfontosságú munkatársak neve és beosztása, rövid bemutatása, ellenük az elmúlt 3 évben lefolytatott bármilyen, szakmai tevékenységükkel kapcsolatos eljárás és azok eredménye**

### **8.2.1 Az Igazgatóság tagjai**

#### **Dr. Mészáros Beatrix**

2017 óta a Kibocsátó igazgatóságának elnöke.

Szakmai pályafutását távközlési és média területen kezdte. Vezetői karrierje az mezőgazdasági szektorban indult, 2012-től agrár- és termelő vállalkozások teljes körű irányítását végezte, a Búzakalász 66 Kft. ügyvezető igazgatója, majd az Aranykorona Zrt. igazgatótanácsának elnöke. 2016-tól a Talentis Group Zrt. igazgatósági tagja. 2017-től a turisztikai portfóliót összefogó Konzum Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt. igazgatósági elnöke. Az agrárium és a turizmus mellett az energetikai szektor és az építőipar több dinamikus fejlődő vállalatában tölt be vezetői tisztséget. 2017-től a Mátra Energy Holding Zrt. igazgatóságának, 2018-tól a Hunguest Hotels Szállodai Zrt. igazgatóságának tagja.

Tanulmányait a Budapesti Gazdasági Főiskola Külkereskedelmi szakán kezdte, 2009-ben végzett export-import management szakirányon. A mesterképzést kommunikáció szakon abszolválta az olasz Università Cattolica di Sacro Cuore egyetemen. 2019 januárjában jogi diplomát szerzett a Debreceni Egyetem Állam- és Jogtudományi Karán.

Olasz és német nyelven felsőfokon, angolul középfokon beszél.

#### **Dr. Balog Ádám**

A Kibocsátó igazgatósági tagja.

2002-től a GE Tungshram Lighting Zrt. munkatársaként indult pályája, 2003-2010 között pedig a PricewaterhouseCoopers adótanácsadója. 2010 és 2013 között a Nemzetgazdasági Minisztérium adóügyekért felelős helyettes államtitkára, majd 2013 márciusa és 2015 júliusa között az MNB alelnöke és a Monetáris Tanács tagja. 2010 és 2015 között részt vett Magyarország fiskális és

monetáris stabilizálásában. 2015 júliusától az MKB Bank Nyrt. vezérigazgatója, elnök-vezérigazgatója, majd 2018-tól annak jogutóddal történő megszűnéséig a KONZUM Nyrt. felügyelőbizottságának tagja. Emellett a Budapesti Értéktőzsde igazgatósági tagja, a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara elnökségi tagja, valamint a Magyar Közgazdasági Társaság alelnöke.

Közgazdász diplomáját 2003-ban a Budapesti Közgazdaság- és Államigazgatási Egyetem Gazdálkodástudományi Karán szerezte. 2005-ben a Community of European Management Schools International Management mesterszakán diplomázott. Jogi diplomáját 2007-ben a Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és Államtudományi Karán vehette át.

### **Halmi Tamás**

A Kibocsátó igazgatósági tagja, az Építőipari divízió vezetője, igazgatósági tagja.

Kezdetben geodéziai vállalkozás vezetője, 2000-től tíz éven át a bicskei Földhivatal osztályvezetője, majd hivatalvezetője. 2010-től az építőipari profilú magánvállalkozás, a Mészáros és Mészáros Kft. ügyvezetője.

1992-ben a miskolci Nehézipari Műszaki Egyetem bányamérnöki Karán szerzett geofizikus mérnöki diplomát.

### **Vida József**

A Kibocsátó igazgatósági tagja.

A 2015. szeptemberében tíz takarékszövetkezet fúziójával létrejött B3 TAKARÉK Szövetkezet elnök-ügyvezetője. Aktívan közreműködött a kormányzati takarékszövetkezeti integrációs stratégia megvalósításában. A Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. belső igazgatósági tagja, a TakarékJelzálogbank Nyrt. (korábbi nevén FHB Jelzálogbank Nyrt.) elnöke, a Magyar TakarékJelzálogbank Befektetési és Vagyongazdálkodási Zrt. vezérigazgatója. 2016-ban a TakarékJelzálogbank Csoport központi irányító szervezete, a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete (SZHISZ), illetve a Csoport jelzálogbankjának az elnökévé választották, 2017 óta a TakarékJelzálogbank Zrt. elnök-vezérigazgatója.

Közgazdász végzettséggel rendelkezik, diplomáit a Pécsi Tudományegyetem, a Szent István Egyetem és az Université Paris X-Nanterre hallgatójaként vehette át.

### **Járai Zsigmond**

A Kibocsátó igazgatósági tagja.

Járai Zsigmond okleveles közgazdászként több évtizedes pénzügyi múlttal rendelkezik. Pályafutását az Állami Fejlesztési Banknál kezdte 1976-ban, majd 1987 és 1989 között a Budapest Bank vezérigazgató-helyettese. 1989 és 1990 között pénzügyminiszter-helyettes és az Állami Bankfelügyelet elnöke. Dolgozott befektetési bankárként Londonban, a Magyar Hitelbank vezérigazgatójaként, illetve 1996-1998-ig a Budapesti Értéktőzsde elnökeként. 1998-2000-ig Magyarország pénzügyminisztere, 2001-2007-ig a Magyar Nemzeti Bank elnöke, 2007-től a CIG Pannónia Életbiztosító Zrt., illetve 2011 és 2012 között.

## **8.2.2 A Felügyelőbizottság, illetve Audit Bizottság tagjai**

### **Tima János**

A Kibocsátó felügyelőbizottságának és Audit Bizottságának elnöke.

Szakmai kompetenciával pénzügyi/számviteli és szervezetfejlesztési területen rendelkezik.

Tima János pénzügyi területen dolgozott 2005-től 2013-ig a Provident Zrt-nél, a Budapest Bank Nyrt-nél és az FHB kereskedelmi Bank Zrt-nél, ahol vezetői tisztségeket töltött be. 2013 és 2017 között a Mészáros és Mészáros Kft. gazdasági igazgatója volt.

Jelenleg a TV2 Zrt. igazgatóságának tagja, ezzel párhuzamosan ügyvezető igazgató a K-Investment Partner Kft., a B+T Management Kft., a SAFE HARBOR TRUST Kft., a Wellnesshotel Építő Kft. és az AV Progress Kft. vállalkozásokban, továbbá vezérigazgató az "Infocenter.hu Média" Zrt., és a Magyar Broadcasting Co. Zrt. vállalkozásokban. Az Agrosystem Zrt., a Magyar Sportmárka Zrt., a Veszprém Handball Zrt., a RÉZ-HEGY Településfejlesztő Kft., a 4IG Nyrt. felügyelőbizottságának tagja. A Keszthelyi Holding Zrt., a HUNGUEST Hotels Zrt. és az IKO HOLDING Kft. felügyelő bizottságának elnöke.

Felsőfokú tanulmányait a Modern Üzleti Tudományok Főiskola szakán, vállalkozásmenedzser szakirányon végezte; mérlegképes könyvelő.

### **Dr. Egyedné Dr. Páricsi Orsolya**

A Kibocsátó Felügyelőbizottsági és Audit Bizottsági tagja.

Dr. Egyedné Dr. Páricsi Orsolya jogi diploma megszerzését követően vállalati jogászként helyezkedett el. A vállalati szférában eltöltött évek alatt tapasztalatot szerzett többek között a társasági jogi, pénzügyi jogi, munkajogi területeken, de szakterületei a közbeszerzés és agrárjogra, valamint az ingatlan jogra is kiterjednek. Jelenlegi feladatkörei közé tartozik a polgári jog egyéb területei mellett a követeléskezelés és vitarendezés.

### **Dr. Gödör Éva Szilvia**

A Kibocsátó Felügyelőbizottságának és Audit Bizottságának a tagja.

1998-ban az Államigazgatási Főiskola igazgatásszervező, majd 2002-ben az Eötvös Lóránd Tudományegyetem Állam-, és Jogtudományi Karán jogász diplomát szerzett. A jogi szakvizsgát 2006. évben tette le.

2007-től egyéni ügyvédként majd 2013-tól kezdődően pedig az általa alapított ügyvédi iroda vezetőjeként dolgozik.

Szakterületei: társasági jog, ingatlan jog, pénzügyi jog, munkajog.

2017.05.02.-2018.04.26. között a Kibocsátó igazgatósági tagja.

2018.04.27.-től kezdődően a Kibocsátó felügyelőbizottsági tagja.

2018.08.01. napja óta a Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt. felügyelőbizottsági tagja.

Az Audit Bizottság tagjai kinevezésüket követően teljeskörűen tájékoztatást kapnak a Kibocsátó számviteli, pénzügyi és működési sajátosságairól.

Az Audit Bizottság tagjai rendelkeznek a feladatok ellátásához szükséges szakértelemmel, az aktuális tárgyhoz kapcsolódó pénzügyi és számviteli háttérrel és tapasztalattal bírnak. Feladatainak elvégzése érdekében az Audit Bizottság pontos és részletes tájékoztatást kap a Könyvvizsgáló munkafolyamatáról és megkapja a könyvvizsgálat során feltárt problémákra vonatkozó beszámolót.

## 8.2.5 Vezérigazgató és Vezérigazgató-helyettesek

### **Gál Miklós**

2019 júliusától a Kibocsátó vezérigazgatója.

2005-ig a GE Capital Services - Budapest Bank Rt. több területén is dolgozott. 2005-től az Arthur Bergmann Budapest Kft. ügyvezetője, majd 2012-től az Arthur Bergmann Hungary Zrt. igazgatósági elnöke. Pénzpiacra szerzett tapasztalatait a 3A Takarékszövetkezet igazgatósági elnökeként és a Centrál Takarékszövetkezet igazgatósági tagjaként kamatoztatta. Ezen pozícióiban jelentős a szerepe a takarékszövetkezeti integrációban. 2018-ban a Status Capital Zrt., a DBH Investment Zrt., valamint a Diófa Alapkezelő igazgatósági tagjának is beválasztották.

Főiskolai közgazdász diplomáját a Pécsi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Karán csődjogi szakokleveles közgazdász képesítéssel vehette át, majd a Szent István Egyetem Gazdaság- és Társadalomtudományi Karán bizalmi vagyonkezelő szakközgazdász diplomával egészítette ki.

### **Ódorné Angyal Zsuzsanna**

A Kibocsátó operatív vezérigazgató-helyettese.

2009-től az OPUS Global vezérigazgatói asszisztense, 2011-től pedig kontrollingvezetőként irányította a cégcsoport pénzügyeinek, folyamatainak és a teljes beszámolási rendszerének kiépítését és biztosította a Kibocsátó tőkepiaci megfelelőségét. 2017 és 2019 között a Kibocsátó vezérigazgatójaként vállalt jelentős szerepet a stratégiai átláthatóság és szervezeti felépítés kialakításában. Jelenleg is aktív közreműködője a Kibocsátó mai napig tartó sikeres tőkepiaci jelenlétének.

Közgazdász diplomáját 1996-ban a Gödöllői Agrártudományi Egyetemen mérlegképes könyvelői minősítéssel vehette át, később mérnöktanári diplomát szerzett. 2002-ben EU-s agrárszakértőként másoddiplomázott. A vállalati szférában termelő cégek komplett üzemeltetésében, termelésirányításban és folyamatszervezésben szerzett tapasztalatot. Adótanácsadói és humánpolitikai jártassággal is rendelkezik.

Angol középfokú nyelvbizonyítványt, valamint német Zertifikát-ot szerzett.

### **Dr. Dakó Gábor Miklós**

A Kibocsátó társaságirányításért felelős vezérigazgató-helyettese.

2019 júliusától a Kibocsátó társaságirányításért felelős vezérigazgató-helyettese.

Szakmai pályafutásának kezdetén az Állami Pénz és Tőkepiaci Felügyeleten szerzett tapasztalatokat a befektetési szolgáltatók szabályozása, felügyelése, valamint a tőkepiaci kibocsátások engedélyezése terén, majd kiemelt feladatként látott el felügyeleti biztosi teendőket és nyújtott a biztosokat segítő teljeskörű jogi támogatást több, válsághelyzetbe került intézménynél, majd tőkepiaci ügyletekre szakosodott ügyvédi irodában folytatta tevékenységét. 2003-tól a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeleténél, majd 2015-től a Magyar Nemzeti Bankban a tőkepiaci ágazat vizsgálati területeit vezette, illetve a kibocsátói és kibocsátási területek fősztályvezetője volt. 2018-ig az MNB Tőkepiaci és piacfelügyeleti igazgatójaként tevékenykedett. Aktív szerepet vállalt a hatósági piacfelügyelet szabályozói oldalának kialakításában és gyakorlati működtetésében. A tőzsdei kibocsátók kötelezettségeinek való

megfelelés és a pénzügyi eszközök kibocsátásával, forgalomba hozatalával kapcsolatos teendők ellátása során mind hatósági, mind a piaci oldalon teljes körű tapasztaltokat szerzett.

2018 márciusában csatlakozott a Kertész és Társai Ügyvédi Irodához. 2019 júliusától pedig a Kibocsátó Társaságirányításért felelős vezérigazgató helyetteseként felel a Kibocsátó tőkepiaci, befektetői kapcsolataiért, és koordinálja a holding társaság tőkepiaci működését és kommunikációját. 2017-től több kurzus oktatója a Budapesti Értéktőzsde banki-, tőzsdei-, pénzügyi oktatási központjában, a Budapest Institute of Banking-en. 2020 márciusától a Budapesti Értéktőzsde Kibocsátói Bizottságának és Felelős Társaságirányítási Bizottságának tagja.

Doktori végzettségét 1998-ban a Janus Pannonius Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Karán szerezte, majd a Közép-európai Brókerképző Alapítvány keretében, valamint 2002 és 2004 között az ELTE Jogi Továbbképzőjének Társasági szakjogászképzésén folytatta tanulmányait. 2002-ben jogi szakvizsgát tett. Több tőkepiaci témájú értekezés, illetve a befektetési szolgáltatásokról szóló törvény kommentárjának társszerzője. Angol nyelvtudással rendelkezik.

#### **8.2.6. Egyéb, kulcsfontosságú munkatársak**

##### **Králik Gábor**

2019 óta a Kibocsátó Energetikai divíziójának vezetője.

Pályafutásának kezdetén, 2001 és 2007 között a Hyperimpex Kft. szakértője, pénzügyi vezetője, majd pénzügyi igazgatója. 2007-ben az EMFESZ Kft. Kontrolling és Kockázatkezelési Osztályvezetője lett. 2010 márciusától az év harmadik negyedévéig a MOL Energy Trade Ltd. gazdasági vezetője és igazgatótanácsi tagja, később pénzügyi vezetője a svájci MOL Energy Trade International AG-nál. 2010 és 2012 között a MET Csoport stratégiai és üzletfejlesztési vezetői pozícióját is betölti, valamint vezérigazgatói tanácsadó a vállalatnál. 2013 és 2015 a MVM Zrt. földgázüzletági vezérigazgató-helyetteseként, valamint a Magyar Földgázkereskedő Zrt. igazgatósági elnökeként az MVM Csoportnál is dolgozott. 2015-től pedig a Főgáz Zrt. vezérigazgatója 2018-ig, illetve az ENKSZ Első Nemzeti Közműszolgáltató Zrt. (ma NKM Nemzeti Közművek Zrt.) stratégiai vezérigazgató-helyettese, majd 2018-tól az ENKSZ igazgatótanácsának elnöke.

Közgazdász, diplomáját a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen vette át.

##### **Dr. Tóth Anett**

A Kibocsátó Élelmiszeripari divíziójának vezetője.

Szakmai pályafutásának kezdetén ügyvédjelöltként tevékenykedett, majd 2010-től jogi előadóként dolgozott a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatalnál. 2011-ben csatlakozott a Hungrana Keményítő- és Izocukorgyártó és Forgalmazó Kft. csapatához. A Beszerzés és Beruházás Igazgató munkaköréből váltott 2015-ben, amikor a Viresol Kft. (korábban Visonta Projekt Kft.) ügyvezető igazgatója lett. Jelenleg ezen pozíciója mellett a Kall Ingredients Kft. ügyvezetői tisztségét is ellátja.

2009-ben szerezte jogi diplomáját a Pázmány Péter Katolikus Egyetemen, majd 2012-ben másoddiplomáját a Szent István Egyetem Mezőgazdaság- és Környezettudományi Karán. Tanulmányai során az angol és német nyelvet is elsajátította felsőfokú szinten, miközben Bonnban végzett jogi szemesztert és Európai üzleti jogból szerzett diplomát az Abertay Egyetemen, az Egyesült Királyságban. 2013-ban jogi szakvizsgát tett.



## **Cserven Tibor**

A Kibocsátó Turisztikai divíziójának vezető munkatársa.

Pályája kezdetén a Hungarocamion Rt.-nél, valamint a DOMUS Lánc Kft.-nél töltött be gazdasági pozíciókat, utóbbinál számviteli vezetőként dolgozott. 1995-ben került a HunGuest Vagyonkezelő Rt.-hez, valamint a HUNGUEST Hotels Részvénytársasághoz, ahol a szállodaipari kontrolling bevezetéséért felelt. 2006-ban a szállodacsoport pénzügyi és számviteli vezetője lett, majd 2013-ban gazdasági vezérigazgató-helyettesé lépett elő. 2020 februárjától a HUNGUEST Hotels Zrt. megbízott operatív vezérigazgatói pozícióját is betölti.

Üzemgazdász diplomáját a pénzügyi és Számviteli Főiskolán vehette át 1993-ban, majd egy posztgraduális képzés keretén belül idegenforgalmi szakközgazdászként végzett a Kereskedelmi, Vendéglátóipari és Idegenforgalmi Főiskolán. 2006 óta regisztrált mérlegképes könyvelő.

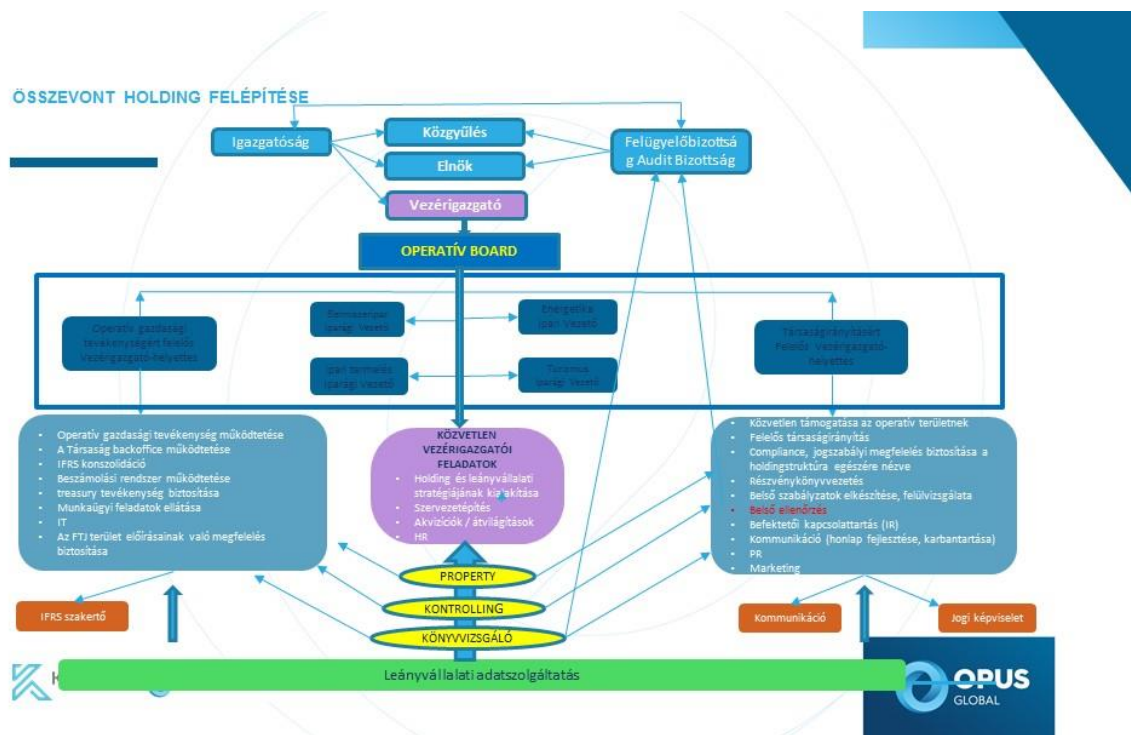
Végzettségei mellett középfokú, idegenforgalmi szaknyelvvvel bővített angol nyelvtudással, illetve alacsony szintű német nyelvismeretekkel is rendelkezik.

## **Jean-Paul Herzog**

A Kibocsátó Turisztikai divíziójának vezető munkatársa.

Jean-Paul Herzog, a Hilton szállodacsoport közel-keleti és afrikai piacokért felelős korábbi elnöke 50 éve van a pályán. A vállalat regionális vezetőjeként 45 működő és 25 nyitás előtt álló hotel tartozott hozzá 2007 és 2010 között. Az ezt megelőző négy évben az akkor még szintén a Hilton-lánchoz tartozó, stockholmi székhelyű Scandic Hotels-t irányította, ahol 130 szállodáért felelt. A svájci születésű szakember a Luzernben működő SHL Schweizerische Hotelfachschule elvégzése után, a pályáját is a Hiltonnál kezdte 1970-ben, ahol az ezt követő évtizedek alatt számos szállodanyitást vezényelt le, munkája révén pedig 19 városban töltött el hosszabb-rövidebb időt. Dolgozott Budapesten is, ahol az 1976-ban megnyílt Budapest Hiltonnál kapta meg első szállodaigazgatói kinevezését 1982-ben. Később, az 1990-es évek második felében a közép-kelet-európai régióért felelős alelnökként is dolgozott. A Hiltonnál eltöltött négy évtized után 2011 és 2012 között a török Dedeman hotellánc alelnöke, 2017 és 2018 között pedig a Millennium&Cophthorne szállodacsoport közel-keleti leányvállalatának igazgatósági tagja. Jelenleg tanácsadóként, oktatóként és coach-ként dolgozik.

### 8.3. Szervezeti ábra



### 8.4. Könyvvizsgáló

#### 8.4.1 A Kibocsátó könyvvizsgálója

A Kibocsátó bejegyzett könyvvizsgálója az Információs Dokumentum által lefedett időszakban:

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. (1103 Budapest, Kőér utca 2/A. C. épület., cégjegyzék száma:01-09-867785, adószáma: 13682738-4-42, MKVK szám: 002387), személyében felelős könyvvizsgáló: Kékesi Péter, MKVK szám:007128.

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

#### 8.4.2 A KONZUM Nyrt. könyvvizsgálója

A KONZUMI Nyrt. bejegyzett könyvvizsgálója az Információs Dokumentum által lefedett időszakban:

ESSEL Audit Könyvvizsgáló Kft. (1162 Budapest, Fertály u. 7., cégjegyzék száma: 01-09-698566, adószáma: 12688322-2-42, MKVK szám: 001109), személyében felelős könyvvizsgáló: Dr. Sasváriné dr. Hoffmann Anna, MKVK szám: 001631.

A könyvvizsgáló társaságnak és a személyében felelős könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen a KONZUM Nyrt.-ben.

8.5. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása a teljes alaptőkére vonatkozóan:

Név	Letétkezelő	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
<b>KONZUM PE Magántőkealap</b>	<b>nem</b>	<b>178 240 361</b>	<b>25,40%</b>
közvetlen	nem	177 154 196	25,25%
közvetett (a KPE Invest Kft.-n keresztül)	nem	1 086 165	0,15%
<b>Mészáros Lőrinc</b>	<b>nem</b>	<b>172 792 796</b>	<b>24,63%</b>
közvetlen	nem	146 314 411	20,85%
közvetett (a STATUS Capital Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.-n keresztül)	nem	26 478 385	3,77%
<b>Talents Group Beruházás-szervező Zrt.</b>	<b>nem</b>	<b>46 998 875</b>	<b>6,70%</b>
<b>KONZUM MANAGEMENT Kft.</b>	<b>nem</b>	<b>49 809 673</b>	<b>7,10%</b>
<b>Mészárosné Kelemen Beatrix</b>	<b>nem</b>	<b>48 902 911</b>	<b>6,97%</b>

8.6. A Kibocsátó, mint holdingvállalat az alábbi vállalkozásokban rendelkezik közvetlen, illetve közvetett tulajdonosi részesedéssel:

A Kibocsátó jelentős leányvállalatai, társult vállalkozásai és egyéb részesedései működési szegmensenként				
Név	Fő üzleti tevékenység	Bejegyzés országa	Közvetett / Közvetetlen részesedés	A Kibocsátó részesedése
<b>Ipari termelés</b>				
EURO GENERÁL Építő és Szolgáltató Zrt.	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	Magyarország	Közvetlen	50,00%
KŐRÖSI INGATLAN Ingatlanhasznosító és szolgáltató Kft.	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	Magyarország	Közvetett	50,00%
Mészáros Építőipari Holding Zrt.	Vagyonkezelés (holding)	Magyarország	Közvetlen	51,00%
Mészáros és Mészáros Ipari és Kereskedelmi Kft.	Egyéb m.n.s. építés	Magyarország	Közvetett	51,00%
R-Kord Építőipari Kft.	Egyéb villamos berendezés gyártása	Magyarország	Közvetett	51,00%
R-KORD Network Kft.	Vasút építése	Magyarország	Közvetett	30,60%
RM International Zrt.	Vasút építése	Magyarország	Közvetett	51,00%
Mészáros M1 Autókereskedő Kft.	Személygépjármű-, könnyűgépjármű-kereskedelem	Magyarország	Közvetett	19,82%

Wamsler SE Háztartástechnikai Európai Rt.	Nem villamos háztartási készülék gyártása	Magyarország	Közvetlen	99,93%
Wamsler Haus- und Küchentechnik GmbH	Készülék kereskedelem	Németország	Közvetett	99,93%
Wamsler Bioenergy GmbH	Készülék kereskedelem	Németország	Közvetett	99,93%
OPIMA Kft.	Tűzálló termék gyártása	Magyarország	Közvetlen	51,33%
<b>Mezőgazdaság és Élelmiszeripar</b>				
Csabatáj Mezőgazdasági Zrt.	Vegyes gazdálkodás	Magyarország	Közvetlen	74,18%
KALL Ingredients Kereskedelmi Kft.	Keményítő, keményítőtermék gyártása	Magyarország	Közvetlen	83,00%
KALL Ingredients Trading Kereskedelmi Kft.	Gabona, dohány, vetőmag, takarmány nagykereskedelme	Magyarország	Közvetett	83,00%
TTKP Energiaszolgáltató Kft.	Gőzellátás, légtudkondicionálás	Magyarország	Közvetett	83,00%
VIRE SOL Kft.	Keményítő, keményítőtermék gyártása	Magyarország	Közvetlen	51,00%
<b>Energetika</b>				
Status Power Invest Kft.	Villamosenergia- termelés	Magyarország	Közvetlen	55,05%
MÁTRA ENERGY HOLDING Zrt.	Vagyonkezelés (holding)	Magyarország	Közvetett	55,05%
Mátrai Erőmű Zrt. <sup>1</sup>	Villamosenergia- termelés	Magyarország	Közvetett	40,00%
Mátrai Erőmű Központi Karbantartó Kft.	Ipari gép, berendezés javítása	Magyarország	Közvetett	40,00%
Mátrai Erőmű Bányászati Mélyépítő Kft.	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.	Magyarország	Közvetett	40,00%
Status Geo Invest Kft.	Villamosenergia- termelés	Magyarország	Közvetett	40,00%
GEOSOL Kft.	Hulladék újrahasznosítása	Magyarország	Közvetett	40,00%
Bakony-Sol Kft.	Üzem-, tüzelőanyag nagykereskedelme	Magyarország	Közvetett	20,00%

<sup>1</sup> A Budapesti Értéktőzsdén 2019. december hó 23. napján közzétett rendkívüli tájékoztatás értelmében ([https://www.bet.hu/newkibdata/128340126/OP\\_NYRT\\_M%C3%81TRA\\_AV\\_HU\\_20191222.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128340126/OP_NYRT_M%C3%81TRA_AV_HU_20191222.pdf)) a Kibocsátó, valamint a STATUS Energy Magántőkealap, mint eladók valamint az MVM Magyar Villamos Művek Zrt., mint vevő megállapodtak a Mátrai Erőmű Zrt. 72,66%-os közvetett tulajdoni hányadának az értékesítése tárgyában. A megállapodás alapján az ügylet zárása további feltételektől függ, amelyek megtörténtéről a Kibocsátó haladéktalanul tájékoztatja a befektetőket

<b>Vagyongkezelés</b>				
OBRA Ingatlankezelő Kft.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	Magyarország	Közvetlen	100,00%
Révay 10 Ingatlanfejlesztési Kft.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	Magyarország	Közvetett	100,00%
STATUS Capital Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.	Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység	Magyarország	Közvetlen	24,67%
SZ és K 2005. Ingatlanhasznosító Kft.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	Magyarország	Közvetlen	100,00%
Takarékinfó Központi Adatfeldolgozó Zrt.	Adatfeldolgozás, web-hozsting szolgáltatás	Magyarország	Közvetlen	24,87%
4iG Nyrt.	Egyéb információ-technológiai szolgáltatás	Magyarország	Közvetlen	9,95%
KONZUM MANAGEMENT Kft.	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	Magyarország	Közvetlen	30,00%
BLT Ingatlan Kft.	Vagyongkezelés (holding)	Magyarország	Közvetett	30,00%
Zion Europe Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	Magyarország	Közvetett	30,00%
Appeninn Vagyongkezelő Holding Nyrt.	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	Magyarország	Közvetlen	4,83%
OPUS GLOBAL Befektetési Alapkezelő Zrt.	Alapkezelés	Magyarország	Közvetlen	47,00%
CIG Pannónia Életbiztosító Nyrt.	Biztosítás	Magyarország	Közvetlen	24,85%
KPRIA Magyarország Zrt.	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás	Magyarország	Közvetlen	51,49%
<b>Turizmus</b>				
KZH INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság	Vagyongkezelés (holding)	Magyarország	Közvetlen	100,00%
KZBF INVEST Vagyongkezelő Kft.	Vagyongkezelés (holding)	Magyarország	Közvetlen	100,00%
HUNGUEST Hotels Szállodaipari Zrt.	Szállodai szolgáltatás	Magyarország	Közvetett	99,99%

Relax Gastro & Hotel GmbH	Szállodai szolgáltatás	Ausztria	Közvetett	99,99%
Hunguest Hotels Montenegro doo	Szállodai szolgáltatás	Montenegro	Közvetett	99,99%
Heiligenblut Hotel GmbH	Szállodai szolgáltatás	Ausztria	Közvetett	99,99%
Holiday Resort Kreischberg Murau GmbH	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	Ausztria	Közvetett	99,99%
Balatontourist Idegenforgalmi és Kereskedelmi Kft.	Kempingszolgáltatás	Magyarország	Közvetett	99,99%
BALATONTOURIST CAMPING Szolgáltató Kft.	Kempingszolgáltatás	Magyarország	Közvetett	99,99%
Balatontourist Füred Camping Szolgáltató Kft.	Kempingszolgáltatás	Magyarország	Közvetett	99,99%

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

A Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens működése szempontjából a VIRE SOL Kft. tevékenységéhez köthetőek olyan termékek, amelyek, mint szellemi alkotások megóvására a Kibocsátó védjegybejegyzési és szabadalmi bejelentési eljárásokat folytat.

Ezen kívül fontos védjegyek minősülnek a Cégcsoportba tartozó vállalatok cégneveinek védjegyei:

A Kibocsátó működése szempontjából a Kibocsátó legfontosabb védjegyei az OPUS GLOBAL (szóvédjegy - lajstromszám: 224038) és OPUS GLOBAL (színes ábrás védjegy - lajstromszám: 224002).

Wamsler SE esetében a külföldön is ismert a „club edition by wamsler” (európai uniós védjegy - lajstromszám: 009950866) védjegy jelentős.

A Turizmus szegmens működése szempontjából a legjelentősebbek a „HUNGUEST HOTELS HUNGARY” (színes ábrás - lajstromszám: 169431) és a „BALATONTOURIST” (színes ábrás - lajstromszám: 209032) védjegyek. A „HUNGUEST HOTELS HUNGARY” (színes ábrás - lajstromszám: 169431) védjegy a Cégcsoport tulajdonában áll, míg a „BALATONTOURIST” (színes ábrás - lajstromszám: 209032) védjegy a Balatontourist-hoz tartozik, melyben a Kibocsátó a KONZUM MANAGEMENT Kft.-n keresztül közvetve 22,8%-os részesedéssel rendelkezik. A „BALATONTOURIST” (színes ábrás - lajstromszám: 209032) védjegy 2018-ban került a Cégcsoporthoz. Az Ipari Termelés szegmens, az Energetika szegmens, illetve a Vagyonkezelés szegmens vonatkozásában a Kibocsátó jelentős védjegyet nem azonosított.

A Kibocsátó nem végez jelenleg olyan kutatási és fejlesztési tevékenységet, amelyek szabadalmakat vagy licenciákat eredményezhetnek.

## 8.8. Alkalmazottak létszáma az Információs Dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén

A Kibocsátó működésének holding jellegéből fakadóan jelenleg a Kibocsátó optimalizált működési létszáma 8 fő, amely létszámnak a feladatok bővülésével, továbbá a compliance és kontrolling, valamint property feladatok szélesítésével további szűk körű, kifejezetten a racionális és funkcionális működés elv alkalmazásával történő bővítése várható.

## 8.9. Peres ügyek

Az alább ismertetett ügyben nincs folyamatban eljárás, de a teljesség igénye miatt a Kibocsátó megemlíti, hogy a Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 444-25/2012. számú határozatában („Eredeti Határozat”) elfogadta a Társaságnak a Marcali, Kossuth Lajos utca 39-41. szám alatti területen klórozott és egyéb szénhidrogének okozta talaj-és talajvíz szennyezés kármentesítése érdekében összeállított műszaki beavatkozási tervét és elrendelte annak végrehajtását. A Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 444-25/2012. számú határozatával a Társaságot, mint Kérelmezőt, és két másik ügyfelet egyetemlegesen kötelezte.

E körben a Társaság jogásza az egyetemlegesen kötelezett társaságok felszámolóinak eljárásait, a társaságok zárómérlegeiben szereplő tételeket, és az ingatlan értékesítésének körülményeit, feltételeit, az ingatlan jelenlegi tulajdonosának esetleges vállalásait, az ingatlan átruházására szolgáló jogügylet/jogi tény feltételrendszerét (abban szerepeltették-e, árképző volt-e a szennyezés és a rekultivációs elvárás) vizsgálják és megteszik a szükséges lépéseket.

## 8.10 Lényeges szerződések

### 8.11.1 Az EKER 100%-os üzletrészeire tett kötelező érvényű ajánlat

A Kibocsátó 2020. év 02. hó 7. napján az E.ON Hungária Zrt. mint eladó (Eladó), valamint a Kibocsátó mint potenciális vevő az E.On Energiakereskedelmi Kft. (székhelye: 1134 Budapest, Váci út 17.), mint céltársaság (EKER) 100%-os üzletrészeire kiírt többkörös pályáztatási folyamata szerint – az elvárható gondosság figyelembevételével mellett – kötelező érvényű ajánlatot (Ajánlat) tett a BNP Paribas Corporate Finance (European Advisory Group | BNP Paribas Europa-Allee 12, 60327 Frankfurt) (BNP Paribas), mint az E.ON SE (székhelye: Brüsseler Platz 1, 45131 Essen) (EON) pénzügyi tanácsadója részére. A kötelezően benyújtott Ajánlat szerint az EKER közvetlen 100%-ban a Kibocsátó leány cég lenne, a vételárhoz pedig nem kapcsolódna közvetlenül banki finanszírozás. A jelen kötelező Ajánlat jelentősége abban áll, hogy a BNP Paribas által végzett értékelés alapján a végső tárgyalási körbe bejutott potenciális vevőjelöltek számára nyílik lehetőség a végső tranzakciós dokumentáció kidolgozására. A kötelező ajánlat benyújtását követő értékelése és eredménye, így a Kibocsátó sikeres szereplése számos feltétel meglététől függ, a piaci versenyhelyzet és folyamat szerint jelenleg a pályázati eljárás végső kimenetele nem számítható.<sup>2</sup>

### 8.11.2 A Mátrai Erőmű Zrt. eladása

A Kibocsátó, valamint a STATUS Energy Magántőkealap (székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 59.; nyilvántartja a Magyar Nemzeti Bank 6122-53 lajstromszámmon; kezelője: OPUS GLOBAL Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság [székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 59.; cégjegyzékszám: 01-10-045654]), mint eladók, a 2019. év 11. hó 20. napján

<sup>2</sup> [https://bet.hu/newkibdata/128354090/OPUS\\_Hird\\_EKER\\_HU\\_20200210.pdf](https://bet.hu/newkibdata/128354090/OPUS_Hird_EKER_HU_20200210.pdf)

közzétett rendkívüli tájékoztatásban foglalt szándéknyilatkozatot követően megkezdett és eredményesen lefolytatott tárgyalásoknak megfelelően 2019. december hó 23. napján szerződést kötöttek az MVM Magyar Villamos Művek Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhelye: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209., nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-041828) (MVM), mint vevővel. A szerződés aláírásával a résztvevő felek megállapodtak a Mátrai Erőmű Zrt. (székhely: 3271 Visonta, Erőmű utca 11.; nyilvántartó bíróság: az Egri Törvényszék Cégbírósága cégjegyzékszám: 10-10-020024) (MERT) 72,66%-os közvetett tulajdoni hányadának a Kibocsátó és a Status Energy Magántőkealap által történő értékesítése és az MVM által történő megvásárlása tárgyában.<sup>3</sup>

#### 8.11.3A TITÁSZ felvásárlását célzó tranzakciósorozat

A Kibocsátó 2019. év 10. hónap 3. napján megállapodást kötött az E.ON Beteiligungen GmbH -val (székhely: D-45131 Essen, 1 Brüsseler Platz, Germany; Cg.: HRB 33888; „E.ON”) az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41. sz.; Cg.: 08-10-001894; „TITÁSZ”) felvásárlását célzó tranzakciósorozat feltételeiről. A fenti megállapodás eredményeképpen megvalósuló tranzakciósorozat zárására a TITÁSZ átvizsgálását, valamint a Gazdasági Versenyhivatal jóváhagyását követően, várhatóan 2020. harmadik negyedévében kerül sor. A fenti tranzakciósorozat eredményeképpen a Kibocsátó a TITÁSZ által kibocsátott részvények 100%-ának kizárólagos tulajdonosává fog válni, ezáltal a Kibocsátó tovább bővíti energetikai divízióját.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> [https://bet.hu/newkibdata/128340126/OP\\_NYRT\\_M%C3%81TRA\\_AV\\_HU\\_20191222.pdf](https://bet.hu/newkibdata/128340126/OP_NYRT_M%C3%81TRA_AV_HU_20191222.pdf)

<sup>4</sup> [https://bet.hu/newkibdata/128308404/OPUS\\_Titasz\\_hirdetm%C3%A9ny\\_20191004\\_HU.pdf](https://bet.hu/newkibdata/128308404/OPUS_Titasz_hirdetm%C3%A9ny_20191004_HU.pdf)



## 9. A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA

### 9.1. A Kibocsátó működése

A Kibocsátó egy magyar holding befektetési társaság. A Kibocsátó és a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (KONZUM Nyrt.) – mint Magyarország két vezető, nyilvános részvénytársasági formában, a szabályozott piac transzparenciájával befektetési holdingként működő cégének – gazdasági tevékenysége között számos, a működési modellt és a cégvezetés közép és hosszútávú elképzeléseit érintő átfedés volt tapasztalható, azonban a két társaság az eredményes működés megalapozása során alapvetően más iparágakban, a reálgazdaság más és más divízióiban képviselve magát rendelkezett befektetésekkel. A 2017 elején megtörtént tulajdonosváltást követő gazdasági filozófia a folyamatában megvalósított akvizíciók és portfólió bővítés szükségessége mellett tett tanúbizonyságot, melynek korai fázisában és a növekedésre épülő modell kezdeti, feltörekvő szakaszában a társaságok menedzsmentjei úgy ítélték meg, hogy a piaci beágyazottság, a befektetői bizalom megteremtése és fenntartása okán, valamint az eltérő iparági fókusz miatt megvan annak a racionalitása, hogy a két társaság a szabályozott piac nyilvánosságával mellett, annak integráns részeként önálló entitásként működjön.

A 2018-as év során bekövetkezett nagy értékű tőkeemelések és vállalat-felvásárlások következtében olyan mértékben bővült a két társaság, és így a két társaság befektetési szókópja, hogy az elérendő befektetési határterületek és új piaci szegmensekben lévő lehetőségek kihasználása és a jövőbeli bővülés irányainak a meghatározása a társaságok vonatkozásában csak jelentős átfedésekkel lehetett volna megvalósítható, amely bővülés szükségszerűen magában hordozta volna a modellből fakadó korlátokat. Tény az is, hogy közösen számítva a két társaságot, mára a BÉT ötödik legnagyobb társaságává váltak tőzsdei kapitalizáció tekintetében. Az OPUS GLOBAL Nyrt. és a KONZUM Nyrt. menedzsmentjei úgy gondolják, hogy a további növekedéshez szükséges, hogy befektetőként növeljék a jelenlétüket a közép-kelet-európai régióban és ezen régiós tranzakciók finanszírozásához elengedhetetlennek látták a hazai intézményi és a nemzetközi tőke bevonását is. Jelentősebb tőkebevonáshoz pedig elengedhetetlen a kritikus méret elérése és a transzparencia növelése. Ezen tényezők figyelembevételével javasolták 2018. októberében társaságok igazgatóságai az OPUS GLOBAL Nyrt. és a KONZUM Nyrt. közgyűlései számára a két társaság egyesülését.

A beolvadással létrejött Magyarország legnagyobb befektetési holdingja, amely a magyar gazdaság stratégiai ágazataiba fektet és szerez domináns pozíciót. Az OPUS GLOBAL Nyrt. stratégiai céljaként került megfogalmazásra elsődlegesen a konszolidációs körbe tartozó vállalatok jövedelemtermelő képességének fenntartása és növelése, a meglévő vagyonelemek jövőbeli optimalizálása, valamint a szinergiák összehangolása az eredmények maximalizálása érdekében, melyben a Kibocsátó menedzsmentje is aktív szerepet játszik.

Emellett továbbra is kiemelt figyelmet fordít a Kibocsátó olyan társaságok felvásárlására és integrálására, amelyek jelentős növekedési potenciállal és eredménytermelő képességgel rendelkeznek. A fúzió mindennek alapjaként jelentős változásokat hozott nemcsak a portfólió szerkezetében, hanem az OPUS GLOBAL Nyrt. fundamentumaiban, valamint értékében is. Erre építve a Kibocsátó hosszútávú célja egy olyan diverzifikált befektetési holdingstruktúra transzparens működtetése és növelése, amely – a vagyonkezelési tevékenység mellett – Magyarország legnagyobb növekedési potenciállal rendelkező gazdasági ágazataiba, így az

élelmiszeriparba, az építőiparba, az energetikába és a turizmusba fektet és e befektetések által lehetőséget biztosít, hogy befektetői leképezzék a magyar gazdaság növekedési profilját.

Jelenleg tehát a Cégcsoport tevékenysége négy stratégiai szegmensre bontható, az Ipari termelés, a Mezőgazdaság és Élelmiszeripar, az Energetika és a Turizmus szegmenseire, valamint jelen van a vagyonkezelés mint az egyes szegmensekben megvalósítandó célokat is szolgáló elem.

Az OPUS GLOBAL Nyrt. menedzsmentje a transzparens és közép, valamint hosszútávú stratégiai ágazatok jövedelemtermelő képességének növelését és a további transzparens növekedést tűzte ki célul. Mindez alapján a menedzsment célja, hogy a Kibocsátó vonzó célpontként jelenjen meg a hazai és külföldi intézményi nagybefektetők, konzervatív befektetési politikát folytató pénzügyi alapok előtt.

## **9.2. A Kibocsátó legfontosabb piacainak bemutatása**

A Cégcsoport az üzleti tevékenységét a továbbiakban szegmensekre bontva mutatja be az alábbiak szerint:

- (i) Ipari termelés
- (ii) Mezőgazdaság és Élelmiszeripar
- (iii) Energetika
- (iv) Turizmus

További, nem önálló szegmenseként tekintendő terület a vagyonkezelés, mint az egyes szegmensekben megvalósítandó célokat szolgáló elem.

### *9.2.1. Ipari termelés szegmens*

A Cégcsoporton belül az Ipari termelés szegmensbe tartozik a legtöbb vállalkozás, így a legjelentősebb portfóliónak tekinthető.

A Mészáros Építőipari Holding Zrt. apportálásával 2018-ban a Kibocsátóban az Ipari termelés vált a legmeghatározóbb szegmensevé, hiszen a két 100%-ban tulajdonolt leányvállalata (Mészáros és Mészáros Kft., és az R-KORD Kft.) az építőipar meghatározó területén kiemelkedő jelentőséggel bír.

A Mészáros és Mészáros Kft. elsősorban a híd-, út és egyéb építőipari kivitelezési munkákat végez. A leányvállalatban felhalmozódott szaktudás és kivitelezési tapasztalat tette lehetővé, hogy a társaság a közelmúltban számos nagy volumenű projektben vegyen részt. A társaság jelenleg 30-40 közötti aktív szerződéssel rendelkezik, és 2018. június 30-ai fordulónapon az aktív szerződésállomány értéke 193,1 milliárd forint volt, amely további 26,5 milliárd forinttal növekedett 2019. március 19. napjára.

A Mészáros Építőipari Holding Zrt. másik 100%-os leányvállalata az R-KORD Kft., melynek főtevékenysége a vasútépítéssel összefüggő biztosító- és távközlő berendezések, valamint vasúti felsővezeték építése, karbantartása, tervezése és engedélyezése. A vállalkozás a vasúti biztosítóberendezésekhez kapcsolódó speciális szaktudásának köszönhetően néhány év alatt közel száz fős középállalattá fejlődött, miközben az árbevétele 2015 és 2018 között dinamikusan növekedett. Az R-KORD Kft. több, mint 30 aktív szerződéssel rendelkezik és 2018. június 30-ai fordulónapon az aktív szerződésállomány értéke 103,6 milliárd forint volt, amely további 20,3 milliárd forinttal növekedett 2019. március 19. napjára.

A Kibocsátó 50%-os tulajdonában áll továbbá az EURO GENERÁL Zrt., amely az építőipari kivitelező munkákon belül különösen lakóházak, irodaházak, társasházak komplett kivitelezését végzi. Az Ipari termelés szegmensbe tartozik még a Kibocsátó által 99,93%-ban tulajdonolt Wamsler SE, amely a közép-kelet-európai régió legnagyobb kandalló- és tűzhelygyára, európai piaci részesedése 7-8% körül alakul a HKI Industrieverband adatai szerint is. A társaság a Nagyvállalati Beruházási Támogatási Program keretében 2018 elején 1,8 milliárd forint támogatást nyert, melyből új gyártócsarnokot épít, továbbá robotizált gépsorokkal fejleszti termelését, ami lehetővé teszi, hogy a jelenlegi gyártókapacitása mintegy kétszeresére növekedjen.

### *9.2.2. Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens*

A Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens a Kibocsátó szempontjából kiemelt jelentőséggel bír, amit jól mutat, hogy az elmúlt években több befektetést hajtott végre ezen a területen. Jelenleg a szegmensben a Kibocsátó három leányvállalata tartozik: a Csabatáj Zrt. (74,18% részesedés), a VIRE SOL Kft. (51%), továbbá a Kibocsátó által 100%-ban tulajdonolt KALL Ingredients Kft.

A mezőgazdasági portfólió első elemét a Kibocsátó által 2017-ben visszavásárolt Csabatáj Zrt. részesedés képezte, amelynek teljes gazdálkodását két fő tevékenység - a növénytermesztés a hozzá kapcsolódó szolgáltatási tevékenységgel és az állattenyésztés területén az áruotjás termelés - határozza meg.

Ezt egészítette ki 2018-ban a KALL Ingredients Kereskedelmi Kft. összesen 100%-os üzletrészének nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként a Kibocsátó általi megszerzése. Az új leányvállalat nagy potenciállal rendelkezik, Közép-Kelet Európa egyik legnagyobb izocukor gyárának számít.

Szintén 2018-ban került sor a VIRE SOL Kft. összesen 51%-os apportálására, mely cég a közép-kelet-európai régió egyik legnagyobb modern keményítőipari üzeme, amelynek részletes bemutatására lentebb kerül sor.

A Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens konszolidációban betöltött szerepe jelentősen növekedhet az újonnan megszerzett társaságok teljes gyártási kapacitásának beindításával és a próbaüzem befejezésével.

### *9.2.3. Energetika szegmens*

A következő időszakban a Kibocsátó Energetika szegmense jelentős átalakuláson megy keresztül, mellyel a szegmens súlypontja is áthelyeződhet, és a Cégcsoport egyik legjelentősebb komponensévé válhat, biztosítva ezzel a hosszútávú, stabil, profitábilis jelenlétet a hazai energetikai piacon.

A Kibocsátó, mint holdingstruktúrában működő tőzsdei társaság – egyik nevesített és kiemelt – stratégiai célja, hogy Magyarországról kiindulva egy közép-európai diverzifikált energetikai portfóliót építsen ki. Az energetikai szegmensben az energetikai ellátási értéklánc teljes vertikumában részt kíván venni, azaz nemcsak a termelésben, de az elosztásban, a kereskedelemben, fogyasztói ellátásban is.

A Kibocsátó 2018 novemberében hajtotta végre legjelentősebb energetikai beruházását a Status Power Invest Kft. 55,05%-os üzletrészének megvásárlásával, mellyel 40%-os közvetett tulajdont szerzett a Mátrai Erőmű Zrt.-ben. A Kibocsátó az energetikai szegmensének stratégiai irányvonala alapján a fókuszpontját az energiatermelésről az energia kereskedelemre irányítja, mely

lépésként 2019. december 23-án szerződést írt alá az MVM-mel, mint vevővel a Status Power Invest Kft. üzletrészének értékesítéséről.

Ezen törekvés irányában a Kibocsátó 2020. február hó 7. napján az E.ON Hungária Zrt. mint eladó az E.On Energiakereskedelmi Kft., mint céltársaság (EKER) 100%-os üzletrészére kiírt többkörös pályázatási folyamata szerint– az elvárható gondosság figyelembevételével mellett – kötelező érvényű ajánlatot tett a BNP Paribas Corporate Finance, mint az E.ON SE (EON) pénzügyi tanácsadója részére. A koncepció részeként a TITÁSZ Zrt. megvásárlásáról a Kibocsátó úgynevezett „Umbrella Agreement” -et (keretmegállapodást) írt alá, melynek értelmében lehetőség van 2020. év során 100%-os tulajdonrészt szerezni a földrajzi elhelyezkedésében a TIGÁZ-zal átfedést mutató villamosenergia elosztó hálózatban. Ezzel az akvizícióval jelentős szereplőjévé válhat a Kibocsátó a magyarországi villamosenergia rendszernek is, és alapvető felelőssége lesz az ellátásbiztonság fenttartásában és fejlesztésében.

#### 9.2.4. Turizmus szegmens

A Turizmus a Kibocsátó egyik kiemelt szegmense, és a HUNGUEST Hotels Szállodaipari Zrt. megvásárlása a Kibocsátó újkori történetének első befektetése volt. A Kibocsátó 2016-ban kezdte meg turisztikai tevékenységét a HUNGUEST Hotels felvásárlásával. A portfólió tovább bővült a Wellnesshotel Építő Kft. tulajdonában lévő egerszalóki négy csillagos Hotel Saliris Resort, a kreischbergi négy csillagos Alpenblick Hotel (korábbi nevén Ferien Hotel) szállodákkal, a KONZUM PE Magántőkealap tulajdonában lévő HOLIDAY RESORT KREISCHBERG-MURAU Gmbh, valamint a 2018-ban a Ligetfürdő Kft. tulajdonában lévő, korábban a HUNGUEST Hotels által tulajdonolt és üzemeltetett alábbi egységekkel: Heiligenblut Hotel GmbH (ezen keresztül HUNGUEST Hotel Heiligenblut és Landhotel Post szállodák), HUNGUEST Hotels Montenegro d.o.o., és HUNGUEST Hotel Forrás valamint a vele összekapcsolt Napfényfürdő Aquapolis, mely Magyarország egyik legnagyobb aquaparkja és élményfürdője.

A Balatontourist Csoport feletti irányítást a Kibocsátó 2018-ban megszerezte, amely így a Cégcsoport része lett. A Kibocsátó ezáltal a HUNGUEST Hotels és a Balatontourist révén Magyarország és a közép-kelet-európai régió egyik legjelentősebb turisztikai csoportjává vált.

A Kibocsátó turisztikai tevékenysége három alszegmensre bontható:

- a) Hazai, vidéki gyógy-, wellness és rendezvény-turizmus (HUNGUEST Hotels);
- b) Balatonkörnyéki kempingek (Balatontourist Csoport);
- c) Szálláshelyek Ausztriában, Montenegróban és Romániában (HUNGUEST Hotels és Ligetfürdő Kft.).

A Turizmus szegmens a működését a HUNGUEST Hotels és a Balatontourist tevékenysége határozza meg. A Cégcsoport által érintett turisztikai részipiacok (Hazai, vidéki gyógy- és wellness-turizmus, konferencia és rendezvényturizmus, Balaton környéki kempingek (Balatontourist Csoport), külföldi szálláshelyek) jelentősen különböznek egymástól célcsoport, működési kultúra, kockázatok és egyéb szempontok tekintetében.

### 9.2.5. *Vagyonkezelés, mint az egyes szegmensekben megvalósítandó célokat szolgáló elem*

Az OPUS GLOBAL Nyrt. 2017 júliusában megvásárolta a STATUS Capital Tőkealap-kezelő Zrt. 24,67%-át, ezzel a Kibocsátó az alapkezelői tevékenység területén is erősítette jelenlétét. A STATUS Capital Zrt. által kezelt tőkealapok már megalapításukat követően jelentős potenciállal rendelkező cégekben szereztek részesedést, úgy, mint a Takarékinfó Központi Adatfeldolgozó Zrt.-ben, valamint a Diófa Alapkezelő Zrt.-ben is.

A Kibocsátó vagyonkezelési területébe a STATUS Capital Tőkealap-kezelő Zrt.-ben fennálló részesedésen kívül a 4iG Nyrt.-ben fennálló 9,95%-os részesedése, a Takarékinfó Zrt.-ben fennálló 24,87%-os tulajdonrész, továbbá az SZ és K 2005. Kft.-ben, illetve az OBRA Kft.-ben fennálló 100%-os részesedése tartozik.

A Takarékinfó Központi Adatfeldolgozó Zrt. fő profilja a takarékszövetkezeti szektor szereplőinek informatikai és távközlési támogatása, a rendszerek üzemeltetése és az új fejlesztések végrehajtása, esetenként külső partnerek bevonásával. A Kibocsátó szolgáltatásai a banki-, pénzügyi alkalmazások teljes körére kiterjednek: alkalmazásüzemeltetés, architektúratervezés, fejlesztés, menedzselt távközlési szolgáltatások, informatikai technológiai megoldások. A Kibocsátó társult vállalkozásként kezeli jelen részesedést a konszolidáció során.

A Vagyonkezelés szegmensén belül az OBRA Kft. által közvetetten tulajdonolt műemlék jellegű épület, a Révay Irodaház testesíti meg az ingatlankezelést. A Révay utca 10. szám alatt található épület a környék fejlesztése révén 1992-ben teljesen megújult, az egykori körfolyosós belső udvar ma egy természetes fényvel megvilágított, légkondicionált átrium. A cég fő tevékenysége ingatlan bérbeadás, bevétele a székhelyén található ingatlan hasznosításából származik. Az Irodaház kihasználtsága évek óta 95% feletti.

### 9.2.6. *Egyéb – a Kibocsátó kisebbségi tulajdonában lévő vállalatok*

A Kibocsátó vagyonkezelési, mint az egyes szegmensekben megvalósítandó célokat szolgáló területének szereplője az OPUS GLOBAL Befektetési Alapkezelő Zrt. (korábbi nevén: Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.), amelyben a Kibocsátó 47%-os közvetlen részesedéssel rendelkezik, ezáltal 24,85%-os közvetlen befolyásoló részesedést szerzett a CIG Pannónia Életbiztosító Nyrt.-ben, valamint közvetett befolyást szerzett a nem életbiztosítással foglalkozó leányvállalatában, a CIG Pannónia Első Magyar Általános Biztosító Zrt.-ben.

#### - **OPUS GLOBAL Befektetési Alapkezelő Zrt.** (korábbi nevén: Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.)

A 2017-es üzleti évet még az OPUS GLOBAL Befektetési Alapkezelő Zrt. tevékenysége dominálta. A kezelt portfólió év közben gyarapodott egyrészt a METIS Magántőkealap átvételével és a METIS 2. Magántőkealap nyilvántartásba vételével, melyek az Információs Dokumentum lezárásának időpontjában közvetve és közvetlenül az MKB Bank Nyrt. törzsrésztvényeinek 48,62%-át tulajdonolják, másfelől pedig a Diófa Ingatlanbefektetési Alap átvételével, mely több, mint 10 milliárd forintnyi ingatlanvagyonával a piac egyik meghatározó szereplője. A Cégcsoport a fent felsorolt alapokban nem rendelkezik tulajdonosi érdekeltséggel, ezen alapok kezelését az OPUS GLOBAL Befektetési Alapkezelő Zrt. végzi. Tekintettel arra, hogy 2017 februárjában a Kibocsátó jogelődje, a KONZUM Nyrt. és a KONZUM MANAGEMENT Kft. megállapodást kötött, hogy az OPUS GLOBAL Befektetési Alapkezelő Zrt. feletti közös irányításuk keretében az OPUS GLOBAL Befektetési Alapkezelő Zrt. feletti közvetlen irányítást a Tpv. vállalkozások koncentrációjára vonatkozó rendelkezései alapján a Kibocsátó gyakorolja (mely közvetlen irányítás csak és kizárólag

abban nyilvánul meg, hogy a Kibocsátó jogosult az OPUS GLOBAL Befektetési Alapkezelő Zrt. vezető tisztségviselői többségének kijelölésére), a Cégcsoport tevékenysége – az OPUS GLOBAL Befektetési Alapkezelő Zrt.-n keresztül – az alapok kezelésére is kiterjed. A Kibocsátó a vonatkozó IFRS szabályokkal összhangban az OPUS GLOBAL Befektetési Alapkezelő Zrt.-t 2017-től leányvállalatként konszolidálja.

- **CIG Pannónia Életbiztosító Nyrt.**

A 2018-ban a CIG Pannóniával kötött kölcsönös stratégiai megállapodás következtében a Kibocsátó jogelődje, a KONZUM Nyrt. 24,85%-os közvetlen befolyásoló részesedést szerzett a CIG Pannóniában, amely a nem életbiztosítással foglalkozó leányvállalatával, az EMABIT-tal együtt szintén a vagyonkezelés részét képezik. A stratégiai megállapodás alapja az volt, hogy a biztosítási piac, valamint a CIG Pannónia, mint magyar piac egyik legnagyobb hazai tulajdonú független szereplője jól illeszkedik a Kibocsátó ágazati stratégiájába, amely az organikus növekedés mellett további akvizíciókkal is lehet számolni. A stratégiai megállapodás értelmében a Kibocsátó és a CIG Pannónia, mint a hazai nyilvános értékpapírpiacon szereplői kölcsönösen elősegítik egymás gazdasági tevékenységét, sikeres és nyereséges működését, illetve piaci pozícióinak javítását. A Kibocsátó a stratégiai partnerség kialakításán keresztül megerősítette a CIG Pannónia tőkehelyzetét, valamint forrást biztosított a stabilitásának megteremtéséhez, lehetséges akvizíciós terveihez és a hosszú távú fejlődéséhez.

A társaságok azonban – figyelemmel arra, hogy a fentebb meghatározott stratégiai együttműködésben nem láttak további fejlődési lehetőséget – egyező akarattal tárgyalásokat kezdeményeztek, amely tárgyalások célja, hogy az egymásban fennálló részesedéseik akként kerüljenek átrendezésre, hogy a CIG-hez, illetőleg a Kibocsátóhoz visszakerüljenek a saját részvénytársaságjaik, illetőleg azok meghatározó része.

A Kibocsátó ebbéli szándéka a CIG 2019. október hó 24. napján közzétett rendkívüli tájékoztatását megelőzően megfogalmazódott. Ezen egyenes szándék szerint a Kibocsátó stratégiai okokra alapítottan felhatalmazást kért és kapott 2019. október hó 4. napján a rendkívüli közgyűlés határozatával arra, hogy a Kibocsátó által kibocsátott törzsrészvények tulajdonjogát megszerezze a Kibocsátó javára, akként, hogy – a jelenleg a Kibocsátó saját részvényeinek minősülő részvények darabszámán túl – a Kibocsátó tulajdonában egyidejűleg legfeljebb a Kibocsátó által kibocsátott teljes részvénytartalék 5%-át kitevő darab saját részvény lehet. A százalékos határérték a CIG-ben fennálló részesedés tervezett átrendezésére figyelemmel került meghatározásra..

## 10. PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

### 10.1 Üzleti tevékenységből származó eredményt jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása

A Kibocsátó üzleti tevékenységből származó eredményét jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása az Egyenértékűségi Dokumentum 18.-33. oldalain található (8. számú melléklet).<sup>5</sup>

### 10.2 Árbevétel

A Kibocsátó 2018. évi árbevétele: 36.012.000 forint volt.

A Kibocsátóra vonatkozó adatokat a Kibocsátó 2018. évi konszolidált éves jelentése (IFRS, auditált) (2. számú melléklet) alapján mutatjuk be mindegyik alábbi kérdésnél.

A Cégcsoport 2018. évi árbevétele: 684.320.911 euro volt.

A Cégcsoportra vonatkozó adatok: A 2019. május 16-án elfogadott PROFORMA\_IFRS\_OPUS\_2018.12.31-re vonatkozó kimutatásban<sup>6</sup> szerepel (9. számú melléklet) (2018: 321,51 HUF/EUR) mindegyik alábbi kérdésnél.

### 10.3 Működési ráfordítások

A Kibocsátó 2018. évi egyéb működési ráfordítása eredménye: 2.854.992.000 forint volt.

A Cégcsoport 2018. évi egyéb működési ráfordítása: 755. 623.455 euró volt.

### 10.4 Üzleti tevékenység eredménye, EBITDA

A Kibocsátó 2018. évi üzleti tevékenységének eredménye: - 262.415.000 forint volt.

A Cégcsoport 2018. évi üzleti tevékenységének eredménye: 73.077.177 euró volt.

### 10.5 Pénzügyi eredmény

A Kibocsátó 2018. évi pénzügyi eredménye: 7.549.180.000 forint volt.

A Cégcsoport 2018. évi pénzügyi eredménye: 91.664.944 euró volt.

### 10.6 Adózott eredmény

A Kibocsátó 2018. évi adózott eredménye: 6.932.784.000 forint volt.

A pénzügyi eredményeket is figyelembe véve a Cégcsoport 2018. évi adózás utáni eredménye: 128.307.406 euró volt.

### 10.7 Befektetett eszközök

A Kibocsátó 2018. december 31. napján hatályos befektetett eszközeinek értéke: 146.168.451.000 forint volt.

A Cégcsoport 2018. december 31. napján hatályos befektetett eszközeinek értéke: 1.634.921.713 euró volt.

### 10.8 Forgóeszközök

A Kibocsátó 2018. december 31. napján hatályos forgóeszközeinek értéke: 1.813.768.000 forint volt.

<sup>5</sup> [https://bet.hu/newkibdata/128244381/Egyen\\_rt\\_k\\_s\\_gi\\_dokumentum\\_20190613.pdf](https://bet.hu/newkibdata/128244381/Egyen_rt_k_s_gi_dokumentum_20190613.pdf)

<sup>6</sup> [https://bet.hu/newkibdata/128244381/PRO\\_FORMA\\_IFRS\\_20181231.pdf](https://bet.hu/newkibdata/128244381/PRO_FORMA_IFRS_20181231.pdf)

A Cégcsoport 2018. december 31. napján hatályos forgóeszközeinek értéke: 599.195.542 euró volt.

### **10.9 Források**

A Kibocsátó 2018. december 31. napján hatályos forrásainak értéke: 147.982.219.000 forint volt.

A Cégcsoport 2018. december 31. napján hatályos forrásainak értéke: 2.234.117.256 euró volt.

### **10.10 Cash flow**

A Cégcsoport konszolidált cash flow kimutatását a Kibocsátó 2018. évi konszolidált éves jelentésének (IFRS, auditált) 45. oldala tartalmazza. *(2. számú melléklet)*

A KONZUM Nyrt. konszolidált cash flow kimutatása „Az üzleti jelentés a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt. 2018. évi konszolidált, IFRS beszámolójához” elnevezésű dokumentum 60. oldalán, a Konszolidált cash flow kimutatása körében található. *(3. számú melléklet)*

### **10.11 Információk a Kibocsátó meglévő, folyamatban lévő és jövőbeli beruházásairól és befektetéseiről**

A Kibocsátó nem tervez semmilyen jövőbeni beruházást, mivel a csoporton belül Holding társaságként működik.

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

#### A Cégcsoport saját tőkéje:

A Cégcsoport 2019. december 31. napján hatályos saját tőkéje: 692.034.814 euró volt, melyből a jegyzett tőke 54.558.648 eurót, a tartalékok 637.476.166 eurót tettek ki.

A Cégcsoportra vonatkozó adatot a „2019. május 16-án elfogadott PROFORMA\_IFRS\_OPUS\_2018.12.31-re vonatkozó kimutatás” elnevezésű dokumentum (2018: 321,51 HUF/EUR) tartalmazza mindegyik alábbi kérdésnél. *(9. számú melléklet)*

#### A Cégcsoport hitelei:

A vonatkozó információk a Kibocsátó 2018. évi konszolidált éves jelentésének (IFRS, auditált) 3.17. Hitelek pontjában, a 78. oldalon találhatóak. *(2. számú melléklet)*

A „Üzleti jelentés a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt. 2018. évi konszolidált IFRS beszámolójához” elnevezésű dokumentum 18. Hitelek és kölcsönök elnevezésű pontban találhatóak a KONZUM Nyrt. és leányvállalatai hitelei és kölcsönei. *(3. számú melléklet)*

#### A Cégcsoport által kapott EU-s állami támogatások:

A vonatkozó adatok a Kibocsátó 2018. évi konszolidált éves jelentésének (IFRS, auditált) 3.18. Állami támogatások pontban, a 81. oldalon találhatóak. *(2. számú melléklet)*



## 11. FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az **OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1062 Budapest, Andrássy út 59.; cégjegyzékszám: 01-10-042533, **Kibocsátó**) mint a jelen Információs Dokumentumban szereplő információkért felelős személy (**Felelős Személy**) ezennel kijelenti az alábbiakat.

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

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

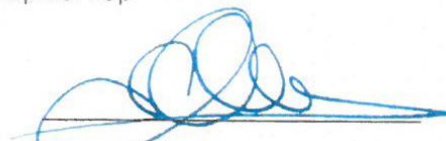
A fentiekkel összhangban a Kibocsátó alulírott képviselői a Kibocsátó képviseletében kijelentik, hogy a jelen Információs Dokumentum a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, és az nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése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

A Kibocsátó kijelenti, hogy tartózkodik minden olyan ügylettől vagy ügylet együttestől, konstrukciótól (együttesen: Ügylettől), ami önmagában vagy együttes hatásait tekintve alkalmas lehet arra, hogy azon vállalat-csoport tagjától, vagy a vállalatcsoportba tartozó vállalat tulajdonosától, illetve tulajdonosának közeli hozzátartozójától az NKP Programban kibocsátott kötvény révén történő forrásbevonást valósítsa meg, amelynek a Kibocsátó a csoporttagja. Kibocsátó vállalja, hogy a Magyar Nemzeti Bank felhívására a fenti feltételek teljesülésének céljára eseti adatszolgáltatást teljesít.

A felelős személy felelőssége kiterjed az Információs Dokumentumban foglalt valamennyi információra.

A felelős személyt az Információs Dokumentum közzétételétől számított öt évig terheli a fenti felelősség, amely érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

Kelt: Budapest, 2020. év 03. hónap 10. nap



OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő  
Részvénytársaság  
képviseletében eljár:  
Gál Miklós  
Vezérigazgató

## MELLÉKLETEK

1. számú melléklet: A Kibocsátó hatályos Alapszabálya
2. számú melléklet: A Kibocsátó 2018. évi konszolidált éves jelentése (IFRS, auditált)
3. számú melléklet: Az üzleti jelentés a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt. 2018. évi konszolidált, IFRS beszámolójához
4. számú melléklet: A Kibocsátó 2018. évre vonatkozó könyvvizsgálói jelentése
5. számú melléklet: A KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt. 2018. évre vonatkozó könyvvizsgálói jelentése
6. számú melléklet: A Kibocsátó 2019. I. féléves jelentése (IFRS, KONSZOLIDÁLT, nem auditált)
7. számú melléklet: A KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyrt. 2019. I. féléves jelentése (IFRS, KONSZOLIDÁLT, nem auditált)
8. számú melléklet: Egyenértékűségi Dokumentum
9. számú melléklet: A 2019. május 16-án elfogadott PROFORMA\_IFRS\_OPUS\_2018.12.31-re vonatkozó kimutatás