

INFORMÁCIÓS DOKUMENTUM

2025. február [...] napján elfogadott módosításokkal
EGYSÉGES SZERKEZETBEN

a Sun Group Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

mint kibocsátó által kibocsátott „Sun Group 2032/A” elnevezésű
kötvény multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához

Szervező és forgalmazó:

MBH Befektetési Bank Zrt.

Jelen dokumentum, amely az Információs Dokumentum egységes szerkezetű módosítása, nem minősül a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX törvény 21. § (8) és (9) bekezdésében foglalt információs dokumentum kiegészítésének, tekintettel arra, hogy a Kibocsátó kötvényeivel a kereskedés 2022. január 13. napján napján már megkezdődött. A dokumentum elkészítésének célja, hogy közzétételével a Kibocsátó eleget tegyen irányadó tájékoztatási kötelezettségeinek, továbbá, hogy az áttekinthetőség elősegítésére egységes szerkezetben mutassa be az Xbond piacműködtetői feladatokat ellátó Budapesti Értéktőzsde által jóváhagyott információs dokumentum szerinti tartalomhoz képest a kötvényeket érintő azon számos és lényeges változtatást, amelyekben a Kibocsátó, a kötvényesek és egyéb érintettek egymással megállapodtak. Az Xbond piacműködtetői feladatokat ellátó Budapesti Értéktőzsde a dokumentumot nem vizsgálta, annak közzétételéről döntést nem hozott.

A jelen információs dokumentum (a továbbiakban az „**Információs Dokumentum**”) a Sun Group Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2724 Újlengyel, Ady Endre utca 41. cégjegyzékszám: 13-09-122185; adószám: 12068920-2-13), mint kibocsátó (a továbbiakban a „**Kibocsátó**”) által kibocsátásra kerülő, „Sun Group 2032/A” elnevezésű kötvények (a továbbiakban a „**Kötvény**” vagy a „**Kötvények**”) a Magyar Nemzeti Bank által 2019. július 1-jén elindított Növekedési Kötvényprogram (NKP) keretében történő forgalomba hozatalával és a forgalomba hozatal lezárását követő 90 napon belül a BÉT által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjával kapcsolatban készült. Tekintettel arra, hogy a Kötvényben foglalt kötelezettség teljesítésére a *Prohuman Zártkörűen Működő Részvénytársaság* (székhely: 1146 Budapest, Hungária körút 140-144.; cégjegyzékszám: 01-10-142497; adószám: 32371248-2-44; a továbbiakban: „**Garantőr Társaság**”), a PHU Holding Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1143 Budapest, Ilka utca 50. cégjegyzékszám: Cg.01-09-416585; adószám: 32294369-2-42; a továbbiakban „**Garantőr 2**”), valamint a *Profólió Projekt Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság* (székhely: 1143 Budapest, Ilka utca 50.; cégjegyzékszám: 01-09-999401; adószám: 24277462-2-42; a továbbiakban: **Garantőr 3**) (a továbbiakban együttesen: **Garantőrök**) feltétlen és visszavonhatatlan garanciát vállaltak, jelen Információs Dokumentum – a Kibocsátó mellett – a Garantőrök és Leányvállalataik bemutatását, valamint a kapcsolódó garanciavállaló nyilatkozatokat is tartalmazza.

A Kibocsátó által megbízott, a Kötvény forgalomba hozatalában és a multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjában közreműködő forgalmazó az MBH Befektetési Bank Zrt. (korábbi neve: MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. székhelye: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. ép.; cégjegyzékszám: 01-10-041206) (a továbbiakban a „**Forgalmazó**”).

A Kötvények vonatkozásában 2022. január 13. napján a Kibocsátó sikeres kötvényaukciót tartott, amelyek alapján a Kötvények teljes mennyisége HU0000361225 ISIN-kód azonosítóval kibocsátásra került.

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

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

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

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

Mivel az Információs Dokumentum nem minősül tájékoztatónak, és azt a Magyar Nemzeti Bank nem vizsgálta meg és nem látta el a jóváhagyásával; továbbá mivel a BÉT nem vizsgálja az Információs Dokumentumban található, a Kibocsátóra, Garantőrökre és azok működésére vonatkozó információk megfelelő alátámasztottságát, pontosságát, és teljességét, ezért az nagyobb kockázatot képvisel azon esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll egy, az MNB által jóváhagyott tájékoztató. Mivel a Forgalmazó kizárta a felelősségét az Információs Dokumentumban található adatok és információk megfelelő alátámasztottságáért, pontosságáért, teljességéért és a jogszabályoknak és a hatósági rendelkezéseknek való megfeleléséért, és így kizárólag a Kibocsátó felel az Információs Dokumentumban található adatok és információk megfelelő alátámasztottságáért, pontosságáért, teljességéért és a jogszabályoknak és a hatósági rendelkezéseknek való megfeleléséért, a Kötvény kiemelten kockázatosnak minősül.

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

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

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

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

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

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

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

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a Kötvény legalább egy, az Európai Értékpapírpiaci Hatóság (ESMA) által nyilvántartásba vett, felügyelt és az MNB által a jegybanki fedezetértékelés

körében elfogadott hitelminősítő általi hitelminősítését évente felülvizsgálhatja, és biztosítja, hogy a Kötvény lejáratáig a Kötvény rendelkezni fog legalább egy hitelminősítő általi hitelminősítéssel.

TARTALOMJEGYZÉK

I.	FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK	9
II.	FELELŐS SZEMÉLYEK	13
III.	A KIBOCSÁTÁS BEMUTATÁSA	14
III.1.	A Kibocsátás teljes összege, a címletbeosztás és a Kötvények darabszáma [Kötvényrendelet 8. § (1) a)].....	14
III.2.	A Kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének pénzügyi fedezete [Kötvényrendelet 8. § (1) b)].....	14
III.3.	A Kötvényvásárlók köre [Kötvényrendelet 8. § (1) c)]	14
III.4.	Az érdekeltek tájékoztatásának módja [Kötvényrendelet 8. § (1) d)]	15
III.5.	A Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalataik piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és várható alakulásuknak, valamint a Kötvényhez kapcsolódó jogoknak a Befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges lényeges információk [Tpt. 1c) a); Tpt. 16. §; Kötvényrendelet 8. § (1) e)] 15	
IV.	KÖNYVVIZSGÁLÓK	16
V.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KOCKÁZATKEZELÉS	17
V.1.	<i>A piacra és az iparágra jellemző kockázatok</i>	17
V.2.	<i>A Kötvényekre vagy a Kötvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok bemutatása</i> 20	
V.3.	<i>A Kibocsátó kockázatkezelési mechanizmusainak bemutatása</i>	22
VI.	A KIBOCSÁTÓ ÉS A GARANTŐRÖK BEMUTATÁSA	24
VI.1.	Céginformációk a Kibocsátóról	24
VI.2.	Céginformációk a Garantőrökről	25
VI.3.	Cégstruktúra, szervezeti felépítés	27
VI.4.	Lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások rövid bemutatása.....	32
VI.5.	A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalataik alkalmazottainak létszáma a jelen Információs Dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén	32
VI.6.	Hitelminősítés	32
VII.	A KIBOCSÁTÓ, A GARANTŐR TÁRSASÁG ÉS GARANTŐR 2 ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA	34
VII.1.	<i>A Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalataik működése</i>	34
VII.2.	<i>A Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalataik főbb tevékenységi köreinek/termékeinek és/vagy szolgáltatásainak ismertetése</i>	34
VII.3.	<i>A Kibocsátó, a Garantőr Társaság, valamint Leányvállalataik legfontosabb piacainak bemutatása, ideértve a teljes forgalmat tevékenységi körönkénti és földrajzi bontásban, valamint a Kibocsátó, a Garantőr Társaság és Leányvállalatai versenyhelyzete</i>	37
VII.4.	<i>A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság stratégiai partnere(i), valamint együttműködés ezen stratégiai partnerekkel</i>	40

VII.5.	<i>A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai üzleti stratégiájának rövid összefoglalása</i>	41
VIII.	A KIBOCSÁTÓ VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A KIBOCSÁTÓ, VALAMINT A GARANTŐR TÁRSASÁG ÉS LEÁNYVÁLLALATAI ELMÚLT KÉT ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL	42
VIII.1.	<i>A Kibocsátó üzleti tevékenységéből származó eredményt jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása</i>	42
VIII.2.	<i>A Garantőr Társaság és Leányvállalatai üzleti tevékenységéből származó konszolidált eredményt jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása</i>	42
VIII.3.	<i>A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai árbevételének alakulása</i> 42	
VIII.4.	<i>Működési ráfordítások</i>	42
VIII.5.	<i>A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai üzleti tevékenységének eredménye</i> 43	
VIII.6.	<i>A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai pénzügyi eredménye.</i> 43	
VIII.7.	<i>A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai adózott eredménye</i> 43	
VIII.8.	<i>Befektetett eszközök</i>	43
VIII.9.	<i>Forgóeszközök</i>	44
VIII.10.	<i>Források</i>	44
VIII.11.	<i>Cash-flow</i>	44
VIII.12.	<i>Információk a Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai meglévő, folyamatban lévő és jövőbeli beruházásairól és befektetéseiről</i>	44
VIII.13.	<i>Tőkeforrások bemutatása mind rövid, mind hosszú távon (saját tőke, hitelek mértéke, lejárat, fajtája, EU-s és állami támogatások)</i>	45
IX.	TULAJDONOSOK, TISZTSÉGVISELŐK, MUNKAVÁLLALÓK	48
IX.1.	<i>A Kibocsátó ügyvezetése, tulajdonosi ellenőrzése, valamint a kulcsfontosságú munkatársai</i>	48
IX.2.	<i>A Kibocsátó létesítő okiratában, illetőleg belső szabályzatában az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjaira vonatkozó főbb rendelkezések összefoglalása</i>	49
IX.3.	<i>A Kibocsátó 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel vagy szavazati joggal rendelkező tulajdonosa</i>	49
IX.4.	<i>A Garantőr Társaság ügyvezetése, tulajdonosi ellenőrzése, valamint a kulcsfontosságú munkatársai</i>	49
IX.5.	<i>A Garantőr Társaság létesítő okiratában, illetőleg belső szabályzatában az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjaira vonatkozó főbb rendelkezések összefoglalása</i>	50
IX.6.	<i>A Garantőr Társaság 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel vagy szavazati joggal rendelkező tulajdonosa</i>	50
X.	A KIBOCSÁTÓRA ÉS A GARANTŐR TÁRSASÁGRA VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK,	53
XI.	NYILATKOZAT AZON BÍRÓSÁGI, VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI VAGY EGYÉB HATÓSÁGI ELJÁRÁSOKRÓL, AMELYEKNEK ÉRTÉKE A KIBOCSÁTÓ VAGY A GARANTŐRÖK SAJÁT TŐKÉJÉNEK 10%-ÁT MEGHALADJA	54
XII.	LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK	55

XIII. INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL	56
XIII.1. <i>A Kibocsátás célja és a bejövő források felhasználása</i>	56
XIV. EGYÉB, KULCSFONTOSGÚNAK ÍTÉLT INFORMÁCIÓK	57
XV. A KÖTVÉNYHEZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK	58
XV.1. <i>A Kötvény feltételei</i>	58
XV.1.1. A Kötvény jellemzői	58
XV.1.2. Kamatok és kifizetések.....	65
XV.1.3. Kötelezettségvállalások.....	68
XV.1.4. A Kibocsátó egyes további kötelezettségvállalásai és a megsértésük jogkövetkezménye.....	71
XV.1.5. A Kötvénytulajdonosok gyűlése.....	76
XV.1.6. A Kötvény szövege.....	77
XVI. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK	78
XVII. A KIBOCSÁTÓ EGYÉB NYILATKOZATAI, FIGYELEMFELHÍVÁSOK	79
XVIII. MELLÉKLETEK	83
1. SZÁMÚ MELLÉKLET	84
2. SZÁMÚ MELLÉKLET	85
3. SZÁMÚ MELLÉKLET	86
4. SZÁMÚ MELLÉKLET	87

I. FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

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

„Adásvételi Tranzakció”	jelenti az Akvizícióhoz kapcsolódó valamennyi jogügyletet
„Adásvételi Tranzakció Zárása”	jelenti az Akvizícióhoz kapcsolódó adásvételi szerződésben megjelölt zárási időpontot, amikor a Kibocsátó megszerezte a Garantőr Társaság többségi részesedését, amelyre 2022. január 19-én sor került.
„Akvizíció”	jelenti a Garantőr Társaság 80,22%-os részesedésének Kibocsátó általi megszerzését az Eladótól
„Befektetők”	jelentik azokat a személyeket, akik a Kibocsátás keretében forgalomba hozott Kötvényeket megvásárolták, illetve azokat a személyeket, akik a Kötvényeket másodlagos forgalomban vagy az XBond Piacra történő bevezetést követően történő kereskedés során megszerzik
„BÉT”	jelenti a Budapesti Értéktőzsde Zrt.-t (cégjegyzékszám: 01-10-044764; székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7. Platina torony. I. ép. IV. em.)
„BÉT szabályzatok”	jelentik a BÉT mindenkor hatályos szabályzatait
„Csoport”	a Kibocsátó, a Garantőrök, valamint a Kibocsátó és a Garantőrök együttesen többségi közvetlen vagy közvetett tulajdonában lévő társaságok, mely társaságokban a Kibocsátó és a Garantőrök rendelkeznek együttesen többségi irányítási jogokkal. A Csoportba tartozó társaságok a VI. pontban kerültek rögzítésre.
„Eladó”	jelenti a GI GROUP POLAND S.A. (székhely: PL 00-132 Warsaw, ul. Grzybowska 3 lok. U6) korábbi neve: Work Service S.A. (korábbi székhely: PL 53-413 Wrocław, Gwiazdzista st 66. nyilvántartási szám: KRS 0000083941; nyilvántartási hatóság: KRAJOWY REJESTR SADOWY) társaságot, aki a Garantőr Társaság minősített többségi befolyással rendelkező tulajdonosa volt 2022. január 19-ig, az Adásvételi Tranzakció Zárásának időpontjáig.
„Eladósodottsági Mutató”	jelenti a Kibocsátó IFRS szerint konsolidált pénzügyi kimutatásai alapján megállapított Net Debt/EBITDA értéket, ahol a Net Debt = fennálló kötvények, beruházási és fejlesztési hitelek, egyéb hosszú lejáratú hitelek, rövid lejáratú hitelek, mérlegén kívüli kötelezettségek (csökkentve a visszkereset nélküli faktorral) összege, csökkentve a pénzeszközök állományával; EBITDA = adott pénzügyi évben elért üzemi (üzleti) tevékenység eredménye és értékcsökkenési leírás összege.

„Fennálló Tőketartozás”	jelenti egy adott napon a Kötvények alapján fennálló teljes tőketartozást, amelynek összege megegyezik a Kötvények névértékének és az adott napig a jelen Információs Dokumentum XV.1.1. pontja szerint már teljesített tőketörlesztések különbségével.
„Felügyelet” vagy „MNB”	jelenti a Magyar Nemzeti Bankot
„Garantőr Társaság”	<i>jelenti a Prohuman Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (székhely: 1146 Budapest, Hungária körút 140-144.; cégjegyzékszám: 01-10-142497; adószám: 32371248-2-44),</i>
„Garantőr 2”	jelenti a PHU Holding Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1143 Budapest, Ilka utca 50., cégjegyzékszám: Cg.01-09-416585) társaságot
„Garantőr 3”	<i>jelenti a Profólió Projekt Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 1143 Budapest, Ilka utca 50.; cégjegyzékszám: 01-09-999401; adószám: 24277462-2-42)</i>
„Garantőrök”	<i>jelenti a Garantőr Társaságot, Garantőr 2-t és Garantőr 3-at együttesen; bármelyikük pedig „Garantőr”</i>
„IFRS”	International Financial Reporting Standards, azaz Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok, amit az egyes országok eltérő pénzügyi beszámolási rendszerének összehasonlíthatósága érdekében dolgozott ki a Világbank.
„Információs Dokumentum”	jelenti a jelen információs dokumentumot, ami a Regisztrációs Eljárással kapcsolatban a Tpt. 21. § (6) bekezdése és a BÉT XBond Piacra vonatkozó Alapános Üzletszabályzata szerint elkészített információs dokumentumnak minősül
„Kapcsolt Fél”	jelenti a Számv. tv. 3. § (2) bekezdésének 8. pontjában meghatározott személyeket
„KELER”	jelenti a KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, illetőleg esetleges jogutódját
„KELER szabályzatok”	jelentik a KELER mindenkor hatályos szabályzatait
„Kibocsátás”	jelenti a Kötvény jelen Információs Dokumentum szerinti 2022. január 13. napján megtartott sikeres aukciónak megfelelően megtörtént forgalomba hozatalát.
„Kötvény” vagy „Kötvények”	jelenti a Kibocsátó által a jelen Információs Dokumentumban meghatározott feltételekkel, az NKP keretében forgalomba hozott, a Tpt. 12/B. §-ában meghatározott értékpapírt
„Kötvényrendelet”	jelenti a kötvényről szóló 285/2001. (XII. 26.) Korm. rendeletet

„Kötvénytulajdonosok”	jelenti azokat a személyeket, akik a Kötvényeket az aukción, a másodlagos forgalomban vagy az XBond Piacra történő bevezetést követően történő kereskedés során megszerzik és a Kötvényeket ennek a személynek az értékpapírszámláján nyilvántartják.
„Lejárat Előtti Visszavásárlási Ár”	jelenti a Kötvény alapján fennálló (még meg nem fizetett) tőketartozást, a Lejárat Előtti Visszavásárlási Napig (de azt bele nem értve) felhalmozott kamatot és esetlegesen felmerült késedelmi kamatot
„Leányvállalatok”	<p><i>A Garantőr Társaság meglévő leányvállalatai:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>BRC Services Kft.</i> - <i>Alkotó Magyarország Nonprofit Kft.</i> - <i>Prohuman Innovation Kft.</i> - <i>Prohuman BPO Kft. és annak tulajdonában álló Green Vector Kft., valamint Protocall 2009 Kft, valamint az utóbbinak tulajdonában álló Protocall Sales Kft.</i> - <i>Finance Sales Kft. és annak tulajdonában álló Finance Care Kft.</i> - <i>HR-Rent Kft.</i> - <i>Prohuman APT S.R.L. (ROM)</i> - <i>Prohuman APT Resources S.R.L. (ROM)</i> - <i>Prohuman APT Outsourcing S.R.L. (ROM)</i> - <i>Prohuman APT Finance Broker S.R.L. (ROM)</i> - <i>Prohuman APT Broker S.R.L. (ROM)</i> - <i>Prohuman APT Temps S.R.L. (ROM)</i> - <i>Prohuman d.o.o. (SLO) és annak tulajdonában álló Naton d.o.o. (CRO)</i> - <i>Prohuman Solutions d.o.o. (SRB) és annak tulajdonában álló CS BPO d.o.o. (SRB)</i> - <i>Prohuman d.o.o. (SRB).</i>
Lejárat Előtti Visszavásárlási Nap”	jelenti azt a napot, amelyen a Kibocsátó a fizető ügynökön keresztül a jelen Információs Dokumentum XV.1.4. pontjában meghatározott esetekben megfizeti a Lejárat Előtti Visszavásárlási Árat a Kötvénytulajdonosok részére
„NKP”	jelenti az MNB által indított Növekedési Kötvényprogramot
„Pénzügyi Adósság”	jelenti azt a bármely adósságot, amely fennálló kötvényekből, beruházási és fejlesztési hitelek, egyéb hosszú lejáratú hitelek, rövid lejáratú hitelek, mérlegen kívüli kötelezettségekből (csökkentve a visszakereset nélküli faktórral) származik.
„Prospektus Rendelet”	jelenti az Európai Parlament és a Tanács 2017. június 14-én kelt, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2017/1129. számú rendeletét

„Ptk.”	jelenti a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt
„Regisztrációs Eljárás”	jelenti a Kötvényeknek az XBond Piacra történő regisztrációját a Kibocsátást követő legfeljebb 90 napon belül
„Rendkívüli Lejárat Esemény”	jelenti a jelen Információs Dokumentum IV.3.XV.1.4 pontjában foglalt események bármelyikét.
„Számv. tv.”	jelenti a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt
„Teher”	jelent bármilyen terhet, amely valamilyen eszközön áll fenn, akár jogszabály, akár hatósági vagy egyéb határozat, akár szerződés alapján valamely harmadik személy javára valamilyen kötelezettség biztosítására vagy egyébként, és az adott eszköz tulajdonosának illetve jogosultjának az adott eszközhöz fűződő bárminemű jogát korlátozza, ideértve, de nem kizárólag bármely zálogjogot, óvadékot, kezességet és más szerződést biztosító mellékkötelezettséget, biztosítéki vagy egyéb engedményezést, vételi, elővásárlási és visszavásárlási jogot, valamint ezekkel hasonló hatású egyéb terhet
„Terméktájékoztató”	jelenti az NKP szabályait tartalmazó, <i>„Tájékoztató a Növekedési Kötvényprogram feltételeiről”</i> elnevezésű dokumentum 2022. január 7-től hatályos szövegét
„Tpt.”	jelenti a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényt
„Tulajdonos”	jelenti az alábbi társaságokat: Wine & More Kft. (székhely: 1143 Budapest, Ilka utca 50. Cg.01-09-193867) KKB & More Kft. (székhely: 1143 Budapest, Ilka utca 50. Cg.01-09-193866) Sarud & More Kft. (székhely: 1143 Budapest, Ilka utca 50. Cg.01-09-193868)
„XBond Piac”	jelenti a BÉT által működtetett „XBond” elnevezésű multilaterális kereskedési rendszert

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

II. FELELŐS SZEMÉLYEK

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

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

2. Alulírott, a Sun Group Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2724 Újlengyel, Ady Endre utca 41. cégjegyzékszám: 13-09-122185) mint a jelen Információs Dokumentumban szereplő információkért felelős személy képviseletére jogosult, ezennel kijelentem az alábbiakat.

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

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

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

Budapest, 2022. április 6.

Sun Group Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

.....
Zakor Sándor
ügyvezető

III. A KIBOCSÁTÁS BEMUTATÁSA

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

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

1. A Kibocsátás teljes összege 15.400.000.000 forint
(össznévérték):
2. A Kötvények darabszáma: 308 darab
3. A Kötvények névértéke – címletbeosztás: 50.000.000 forint / darab
4. A Kibocsátásra és a Kötvény feltételeire vonatkozó részletes tájékoztatás az Információs Dokumentum XV. fejezetében található.

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

1. *A Kötvényen alapuló fizetési kötelezettségek teljesítésének pénzügyi fedezetéül a Kibocsátó tevékenységéből származó adózott eredmény, valamint a Garantőr Társaság és Garantőr 2 által a Kibocsátónak fizetett osztalék szolgál.*

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

1. A Kibocsátás során a Kötvény kizárólag a Prospektus Rendelet 2. cikk e) pontja szerint minősített befektetőnek minősülő alábbi személyek részére kerül a Forgalmazó közreműködésével felajánlásra, amelyekben a Kibocsátó nem rendelkezik a Ptk. 8:2. § (1) bekezdésében meghatározott többségi befolyással:
 - (i) Magyar Nemzeti Bank (1013 Budapest, Krisztina körút 55.);
 - (ii) MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt (1122 Budapest, Pethényi köz 10.);
 - (iii) Takarékbank Zrt. (1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület);
 - (iv) OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u.16.);
 - (v) MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1027 Budapest, Kapás utca 6-12.);
 - (vi) MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1051 Budapest, Nádor u. 31.);
 - (vii) Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1013 Budapest, Krisztina tér 2.);
 - (viii) Dialóg Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Montevideó u. 3./B);

- (ix) KDB Bank Európa Zrt. (1054 Budapest, Bajcsy Zsilinszky út 42-46.);
- (x) EQUILOR Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.);
- (xi) MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.).

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

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

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

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

IV. KÖNYVVIZSGÁLÓK

1. A jelen Információs Dokumentumban feltüntetett pénzügyi információk által lefedett időszakban a Kibocsátó könyvvizsgálója a következő:

- (i) BDO Magyarország Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1103 Budapest, Kőér utca 2/A. C. ép.; Cg. 01-09-867785), könyvvizsgálattal megbízott személy: Kékesi Péter Krisztián (nyilvántartási szám: 007128).

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

2. A jelen Információs Dokumentumban feltüntetett konszolidált pénzügyi információk által lefedett időszakban a *Kibocsátó Garantőr Társasággal és Leányvállalataival konszolidált IFRS szerint beszámolóinak* könyvvizsgálója a következő:

- (i) BDO Magyarország Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1103 Budapest, Kőér utca 2/A. C. ép.; Cg. 01-09-867785), könyvvizsgálattal megbízott személy: Kékesi Péter Krisztián (nyilvántartási szám: 007128).

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

V. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KOCKÁZATKEZELÉS

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

V.1.1 Makrogazdasági tényezők

A Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai tevékenysége és eredményessége kitett a globális makrogazdasági környezet, illetve a magyarországi és a közép-kelet-európai régió piaci, gazdasági környezetének alakulásának. A gazdasági növekedés, munkanélküliség, az országgkockázat, az infláció, valamint az államháztartási hiány alakulása alapvető hatást gyakorolnak az üzleti környezetre. A makrogazdasági környezet esetleges kedvezőtlen alakulása negatívan hathat a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai eredményességére, és ezáltal a működésének jövedelmezőségére.

V.1.2 Jogrendszerből eredő kockázatok

Az általános közvélekedés szerint Magyarországon és a jelenlét szempontjából releváns környező országokban a jogrendszerben előfordulhatnak instabil periódusok, a jogszabályok változása gyakorinak mondható. Előfordulhat, hogy a hatóságok, bíróságok döntései olykor nem következetesek. A fenti körülmények következtében előfordulhat, hogy a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai a jogszabályi változásoknak vagy a hatóságok, bíróságok döntéseinek nem tud kellő időben eleget tenni. Ezen körülmények megnehezíthetik a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai eredményes működését, és további hatósági, bírósági és egyéb eljárásoknak tehetik ki a Kibocsátót, valamint a Garantőröket és Leányvállalatait.

V.1.3 Politikai kockázat

A magyarországi és a Csoport jelenléte szempontjából releváns környező országokban meglévő politikai rendszer megváltozása kihatással lehet az adott ország gazdasági teljesítményére. A Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai, mint ezen országok jogalanyai, ki vannak téve ezeknek a politikai kockázatoknak is. A politikai változások másodlagos hatásaik miatt jelentős változást okozhatnak a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai üzleti környezetében.

A Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai működési szektora és eredményessége vonatkozásában nem zárható ki olyan helyzet kialakulása, amely nehezíti vagy esetlegesen meg is akadályozhatja az iparági szereplők működését (pl. természeti katasztrófák, háborúk, járvány stb.). A COVID-19 vírus okozta veszélyhelyzet, valamint az Ukrajnában zajló fegyveres konfliktus és annak gazdasági és politikai következményei akadályozhatja az üzleti partnerek, beszállítók zavartalan működését, mely kihat a Kibocsátó és a Garantőrök üzleti tevékenységére.

Bár a Csoport egyik tagja sem rendelkezik oroszországi vagy ukrán üzleti érdekeltséggel, a 2022. februárban kirobbant ukrán-orosz háború kihatással van a Garantőrökre és annak Leányvállalataira, amely több tényezőtől áll össze. Az üzleti környezet általános romlásán túlmenően, egyrészt a Garantőr Társaság több száz ukrán vendégmunkást foglalkoztat Magyarországon és az Ukrajnából történő további munkaerő beáramlás/ pótlás bizonytalanságot hordoz magában. A Garantőr Társaság és Leányvállalatai jelentős részben multinacionális ügyfelek helyi gyártókapacitásainak biztosítanak kölcsönzött munkaerőt, amely ügyfeleket a háború negatívan érintheti, elsősorban, de nem kizárólagosan az alapanyag/ alkatrész-ellátás területén.

V.1.4 Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak távozásával kapcsolatos kockázat

A Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai szempontjából jelentős veszélyforrás a humán erőforrásból eredő kockázat. Ezért a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai megteszik a szükséges erőfeszítéseket, kidolgozták és folyamatosan működtetik mindazokat az eljárásokat, amelyek szükségesek a kulcsfontosságú alkalmazottak megtartásának, szükség esetén pótlásuk biztosítása érdekében. Amennyiben a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai a fentiek ellenére bármely okból nem tudják megtartani, vagy pótolni kulcsfontosságú alkalmazottaikat, az lényeges hátrányos hatással lehet a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai működésére, pénzügyi helyzetére és eredményességére.

V.1.5 Partnerkockázat

A Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai bizonyos partnerei jelentős hozzájárulással rendelkeznek a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai üzleti tevékenységéhez. Abban az esetben, ha az ilyen partnerek működésében változás áll be, illetve a megrendeléseiket a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai nem tudják teljesíteni, akkor az lényeges hátrányos hatással lehet a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai működésére.

V.1.6 Versenyhelyzet

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

V.1.7 Technológiai kockázatok

A Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai folyamatos jelleggel figyelemmel kísérik az innovatív technológiai megoldásokat, monitorozzák azok fejlődését. A Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai igyekeznek megfelelni az új technológiai kihívásoknak, továbbá az ilyen technológiai fejlődés következtében megváltozott piaci, gazdasági környezetnek. Ugyanakkor nem biztosítható, hogy a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai a jövőben nem szenvednek el veszteséget, kerülnek versenyhátrányba annak következtében, hogy az ilyen új technológiai megoldásokat nem kellő időben, vagy megfelelően adaptálják.

V.1.8 Adózás

A Kibocsátóra, valamint a Garantőrökre és Leányvállalataira vonatkozó jelenlegi adózási, járulék- és illetékfizetési szabályok a jövőben változhatnak, valamint azokat hátrányosan érintő újabb adók kerülhetnek kivetésre, növelve ezzel a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai adóterhelését. A vonatkozó adószabályok akár visszaható hatállyal is módosulhatnak, amelynek a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai árbevételére és eredményességére is hatása lehet.

V.1.9 Devizaárfolyam kockázat

A Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai működésük során külföldi devizában denominált forgalmat is bonyolítanak, ennek következtében a kedvezőtlen árfolyamváltozás negatív hatással lehet a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai eredményességére és pénzügyi helyzetére.

V.1.10 Tulajdonosi szerkezet megváltozásából eredő kockázatok

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

V.1.11 Szabályozási kockázat

A Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai komplex szabályozói környezetben működnek, tevékenységüket befolyásolják a szabályozói környezet, valamint a jogi berendezkedés sajátosságai. Az előre nem látható jogi, működési, adminisztrációs és egyéb szabályozási változások akár jelentős hatást is gyakorolhatnak a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai üzleti tevékenységére és pénzügyi eredményességére. A Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai minden tőlük elvárhatót megtesznek annak érdekében, hogy az alkalmazandó jogszabályoknak megfeleljenek. Ennek ellenére nem zárható ki, hogy a jogszabályi rendelkezéseknek történő meg nem felelés hatósági eljárást és bírságot, vagy egyéb jogkövetkezményeket vonhat maga után.

V.1.12 Munkaerő és szakember hiány kockázata

A Kibocsátót, valamint a Garantőröket és Leányvállalatait komolyan érinti a kialakult munkaerő- és szakemberhiány, így már nem csak az ágazat szezonális tevékenységéből fakadó bizonytalanság megoldása, hanem a tartós humán erőforrás hiány is kihívás elé állítja az ágazat szereplőit és egyben az ágazat növekedésének korlátja is lehet. Ezek mellett kiemелendő, hogy a projektek vezetésében, illetve azok elnyerésében kulcsszerepet betöltő személyek esetleges távozása hátrányos hatással lehet a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai napi működésére és pénzügyi eredményességére.

V.1.13 Bérkörnyezet változásának kockázat

A Garantőrök és Leányvállalatai működési szektora erősen ki van téve az általános bérszínvonal emelkedésének. Adott esetben a munkavállalók, a szakszervezetek vagy a hatóságok a bérek nem tervezett és előre nem kalkulálható emelését is ki tudják kényszeríteni (pl. minimálbér-emelés, iparági minimálbér, kollektív szerződések stb.), ami a Garantőrök és Leányvállalatai pénzügyi eredményességére negatív hatással lehet.

V.1.14 Adatkezelési kockázat

Az ágazatra jellemző a nagyszámú személyes adat kezelése, mely tevékenységgel szemben a kapcsolódó törvényi szabályozás rendkívül szigorú követelményeket támaszt. A Garantőrök és Leányvállalatai minden tőlük telhetően elkövetnek az adatkezelés szabályainak való teljes körű megfelelés érdekében, de nem zárható ki, hogy az eljáró hatóság hiányosságokat állapít meg a Garantőrök vagy Leányvállalatai gyakorlatával kapcsolatban és jogkövetkezményt alkalmaz, akár kártérítést ítélhet meg vagy bírságot szabhat ki.

V.1.15 Fennálló adósság megújítása, illetve refinanszírozása

A Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai pénztermelő képességétől függ, hogy eleget tud-e tenni tőke-, illetve kamatfizetési kötelezettségeinek. A Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai pénztermelő képességére az általános gazdasági, pénzügyi, versenypiaci, jogszabályi tényezőkön túl számos faktor hat, melyek felett a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai menedzsmentje nem vagy csak kis mértékben rendelkezik befolyással. Amennyiben a Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai eredményessége, ezáltal a pénztermelő képessége visszaesik, szükség lehet a kötelezettségek átstrukturálására, refinanszírozására, eszközök értékesítésére vagy további források bevonására. Amennyiben ezen intézkedések ellenére a Kibocsátónak, valamint a Garantőröknek és Leányvállalatainak mégsem sikerül határidőre teljesíteni a tőke-, illetve kamatfizetési kötelezettségeit, a szerződések nemteljesítése esetén érvényes feltételek lépnek életbe, rontva a Kibocsátó, valamint a Garantőrök pénzügyi helyzetét.

V.1.16 Vevői kockázat

A Kibocsátó, valamint a Garantőrök működésük során törekednek a vevőkörével kapcsolatos kockázatok minimalizálására, ennek ellenére előfordulhat vevői nemfizetés, amely negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó, valamint a Garantőrök pénzügyi eredményességét.

V.2. *A Kötvényekre vagy a Kötvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok bemutatása*

V.2.1 Jogszabályi változások

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

V.2.2 A Kötvényekbe történő befektetés szabályozása

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

V.2.3 Adószabályok változása

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

V.2.4 Likviditás és másodlagos piac hiánya

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

V.2.5 Piaci hozamok elmozdulása

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

V.2.6 Devizaárfolyam kockázat

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

V.2.7 Fix kamatozás kockázata

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

V.2.8 Vagyoni biztosítás hiánya

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

V.2.9 Aukciós eljárás kockázata

Az aukciós eljárás 2022. január 13-án rendben lezajlott, így az aukciós eljárásnak kockázata nincs.

V.2.10 A Kötvények nem biztosítottak, Garantőrök garanciavállalásán kívül eszközökkel nem fedezettek

A Kötvénnyel kapcsolatosan a Garantőrök garanciavállalásán felül kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget. A Kötvény a Befektetők és Kötvénytulajdonosok szempontjából ezen körülmény miatt kiemelten kockázatos. A Garantőrök garanciavállalásán kívül a Kötvények eszközökkel nem fedezettek, ezért, ha a Kibocsátó nem tudja teljesíteni a Kötvény alapján fennálló kamat-, illetve tőketörlesztési kötelezettségeit, vagy a Garantőrök nem tudják teljesíteni a garanciavállalása szerinti fizetési kötelezettségeit, a befektető részben vagy egészben elveszítheti a befektetése értékét.

V.2.11 A Kötvény kiemelten kockázatosnak minősül

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

V.2.12 Hitelkockázati besorolás romlása

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

V.2.13 Kötelezettségvállalások megsértése

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

V.2.14 Tranzakciós költségek

A Kötvény aktuális árát nagyban befolyásolhatják a kötvény eladása / vásárlása esetén jelentkező tranzakciós költségek. Ezen költségek emelkedése jelentősen csökkentheti a Kötvény jövedelmezőségét.

V.2.15 Akvizíciós kockázat

A Kötvény kibocsátásával kapcsolatban bevont forrás a Garantőr Társaságban történő többségi részesedés megszerzését (beleértve a Garantőr Társaság üzletrészen fennálló terhek megszüntetéséhez szükséges összeg finanszírozása az Akvizíció részeként), valamint a Kibocsátó által a Garantőr Társaság részére nyújtandó hitelek finanszírozását szolgálta. Az Akvizíció sikeresen lezárult, így nincs akvizíciós kockázat.

V.2.16 Az XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztráció megghiúsulása

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

V.3. *A Kibocsátó kockázatkezelési mechanizmusainak bemutatása*

V.3.1 A Kibocsátó menedzsmentje a fent meghatározott kockázatokat folyamatosan figyelemmel kíséri és szükség szerint a legjobb iparági gyakorlatokon alapuló belső kockázatkezelési eljárásokat tart fenn és alkalmaz, figyelembe véve a vállalati célkitűzések megvalósításának sikerét befolyásoló tényezőket és az azt fenyegető veszélyeket, továbbá olyan váratlan

események előfordulását, amelyek potenciális veszélyt jelenthetnek emberek, eszközök, a környezet vagy a vállalati hírnév szempontjából.

V.3.2 A Kibocsátó kockázatkezelési mechanizmusai a lehetséges kockázatok vonatkozásában az alábbiak:

A Garantőrök és Leányvállalatai az általános üzleti kockázatokat a vevői és iparági kitettség, valamint a szolgáltatási kör diverzifikációja révén igyekeznek hatékonyan kezelni.

A Garantőrök és Leányvállalatai a bérszínvonal emelkedéséből származó kockázatokat igyekeznek a lehető legnagyobb mértékben kezelni és azt a vevőkre áthárítani bruttó bérre vetített szorzószámos árazás alkalmazásával.

A Garantőrök és Leányvállalatai a vevői nemfizetéshez kapcsolódó kockázatok kezelésre visszkereset nélküli faktoring konstrukciót és vevőkövetelés biztosítást vesz igénybe.

A Garantőrök és Leányvállalatai a munkaerő-hiányból fakadó kockázatot külföldi munkavállalók toborzási rendszerének kialakításával kezelik.

VI. A KIBOCSÁTÓ ÉS A GARANTŐRÖK BEMUTATÁSA

VI.1. Céginformációk a Kibocsátóról

1. A Kibocsátóra vonatkozó céginformációk az alábbiak:

A Kibocsátó cégneve:	SUN GROUP Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
A Kibocsátó cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszám:	Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága 13-09-122185
A Kibocsátó cégbejegyzésének időpontja:	1996.05.24.
A Kibocsátó működésének időtartama:	A Kibocsátó határozatlan időtartamra jött létre.
A Kibocsátó létesítő okirat szerinti székhelyének (vagy a gazdasági tevékenység székhelyének, ha az eltér a létesítő okirat szerinti székhelytől) címe és telefonszáma:	2724 Újlengyel, Ady Endre utca 41. (06 1) 264 2090
A Kibocsátó működésére irányadó jog:	A Kibocsátó működésére a magyar jog irányadó.
A Kibocsátó bejegyzésének országa:	Magyarország
A Kibocsátó ügyvezetői:	Kiss Róbert Kücsön Gyula Zakor Sándor
A Kibocsátó tulajdonosai, a tényleges tulajdonosok személye:	Wine & More Kft (székhely: 1143 Budapest, Ilka utca 50. Cg.01-09-193867; tényleges tulajdonos Zakor Sándor 100% a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:329.§ (1) és (3) bekezdése alapján bizalmi vagyongazdálkodóként, illetve vagyondelőként) KKB & More Kft. (székhely: 1143 Budapest, Ilka utca 50. Cg.01-09-193866; tényleges tulajdonos Kiss Róbert 100%, (a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:329.§ (1) és (3) bekezdése alapján bizalmi vagyongazdálkodóként, illetve vagyondelőként)) Sarud & More Kft. (székhely: 1143 Budapest, Ilka utca 50. Cg.01-09-193868; tényleges tulajdonos Kücsön Gyula 100%, (a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi

V. törvény 6:329.§ (1) és (3) bekezdése alapján bizalmi vagyongazdálkodóként, illetve vagyongazdálkodóként))

VI.2. Céginformációk a Garantőrökről

1. A Garantőr Társaságra vonatkozó céginformációk az alábbiak:

A Garantőr Társaság cégneve:	<i>Prohuman Zártkörűen Működő Részvénytársaság</i>
A Garantőr Társaság cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszám:	<i>Budapest (Fővárosi Törvényszék Cégbírósága), 01-10-142497</i>
A Garantőr Társaság cégbejegyzésének időpontja:	<i>2005.02.01.</i>
A Garantőr Társaság működésének időtartama:	<i>A Garantőr Társaság határozatlan időtartamra jött létre.</i>
A Garantőr Társaság létesítő okirat szerinti székhelyének (vagy a gazdasági tevékenység székhelyének, ha az eltér a létesítő okirat szerinti székhelytől) címe és telefonszáma:	<i>1146 Budapest, Hungária körút 140-144. (06 1) 432 1280</i>
A Garantőr Társaság működésére irányadó jog:	<i>A Garantőr Társaság működésére a magyar jog irányadó.</i>
A Garantőr Társaság bejegyzésének országa:	<i>Magyarország</i>
A Garantőr Társaság igazgatósági tagjai:	<i>Zakor Sándor Feleki Attila Treznyák Tamás Szeitz Áron Fazekas Csaba</i>
A Garantőr Társaság tulajdonosai, a tényleges tulajdonosok személye:	<i>Kibocsátó: 20,22% Garantőr 2 60,00% Garantőr 3: 19,78%, amelynek tényleges tulajdonosai: - Zakor Sándor 31,63% - Kiss Róbert: 31,63% - Kücsön Gyula 31,63%</i>

2. A Garantőr 2-re vonatkozó céginformációk az alábbiak:

A Garantőr 2 cégneve:	<i>PHU Holding Korlátolt Felelősségű Társaság</i>
------------------------------	---

A Garantőr 2 cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszám:	Budapest (Fővárosi Törvényszék Cégbírósága), Cg.01-09-416585
A Garantőr 2 cégbejegyzésének időpontja:	2023. május 31.
A Garantőr 2 működésének időtartama:	A Garantőr 2 határozatlan időtartamra jött létre.
A Garantőr 2 létesítő okirat szerinti székhelyének (vagy a gazdasági tevékenység székhelyének, ha az eltér a létesítő okirat szerinti székhelytől) címe és telefonszáma:	1143 Budapest, Ilka utca 50 (06 1) 432 1280
A Garantőr 2 működésére irányadó jog:	A Garantőr 2 működésére a magyar jog irányadó.
A Garantőr 2 bejegyzésének országa:	Magyarország
A Garantőr 2 ügyvezetői:	Zakor Sándor
A Garantőr 2 tulajdonosai, a tényleges tulajdonosok személye:	Kibocsátó: 100%

3. *A Garantőr 3-ra vonatkozó céginformációk az alábbiak:*

A Garantőr 3 cégneve:	<i>Profólió Projekt Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság</i>
A Garantőr 3 cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszám:	<i>Budapest (Fővárosi Törvényszék Cégbírósága), Cg.01-09-999401</i>
A Garantőr 3 cégbejegyzésének időpontja:	<i>2013. február 5.</i>
A Garantőr 3 működésének időtartama:	<i>A Garantőr 3 határozatlan időtartamra jött létre.</i>
A Garantőr 3 létesítő okirat szerinti székhelyének (vagy a gazdasági tevékenység székhelyének, ha az eltér a létesítő okirat szerinti székhelytől) címe és telefonszáma:	<i>1143 Budapest, Ilka utca 50.; (06 1) 432 1280</i>
A Garantőr 3 működésére irányadó jog:	<i>A Garantőr 3 működésére a magyar jog irányadó.</i>
A Garantőr 3 bejegyzésének országa:	<i>Magyarország</i>
A Garantőr 3 ügyvezetői:	<i>Kiss Róbert Kücsön Gyula</i>

Zakor Sándor

A Garantőr 3 tulajdonosai, a tényleges tulajdonosok személye:

*Wine & More Kft.
KKB & More Kft.
Sarud & More Kft.
Zótu Invest Kft.
Wader Invest Kft.
Profólió Projekt Tanácsadó Kft.
Shepi Invest Kft.
IB-PKR Invest Kft.
CSFVZ Invest Kft.*

Garantőr 3 tényleges tulajdonosai:

- Zakor Sándor 31,63%*
- Kiss Róbert: 31,63%*
- Kücsön Gyula 31,63%.*

VI.3. Cégstruktúra, szervezeti felépítés

1. A Kibocsátó cégtörténete kizárólag csak a főbb eseményeket érintően:

A Kibocsátó 1996. május 24-én került bejegyzésre 1.000.000 HUF, azaz egymillió forintos jegyzett tőkével.

A Kibocsátó jelenlegi tulajdonosai, Zakor Sándor, Kücsön Gyula és Kiss Róbert 2013. december 31-én vásárolták meg az üzletrészek 100%-át és lettek egyenként 33,33%-os tulajdonosok.

A Kibocsátó a Tüzér utca 39. szám alatti Vision Irodaházat 2014-ben vásárolta meg, amelyet jelentős felújítást követően még abban az évben használatba is vett.

2015-ben a tulajdonosok döntést hoztak az egyéb társaságokon keresztül tulajdonukban lévő ingatlanok egy társaságban történő kezelésére vonatkozóan, így a P-Menedzsment Kft. és HOME Ingatlan Kft. által tulajdonolt ingatlanok 2015. október 31-én kiválasztott beolvadással átkerültek a Kibocsátó tulajdonába. Ezen ingatlanok a következők:

- Budapest, Ilka utca 50. (értékesítésre került 2022. januárban)
- Budapest, Mag utca 3.
- Budapest, Veres Pálné utca 14. (értékesítésre került 2022. márciusban)
- Tatabánya, Dózsakert utca 58/A
- Székesfehérvár, Távirda utca 18 1/1.
- illetve két kisértékű újlengyeli ingatlan

A Kibocsátó 2016. január 28-án 100%-os részesedést szerzett adásvétel jogcímén a Cap East Ingatlanberuházó Kft.-ben, amely a Tüzér utcai East, West I. és West II. irodaházak tulajdonosa volt. A tulajdonosok akként határoztak, hogy ezen társaságot 2017. június 29-én beolvasztják a Kibocsátóba.

2016. nyarán a Kibocsátó megvásárolta (az első szint kivételével) a Tüzér utca 43. szám alatti ipari épületet. Az első emelet jelenleg is más tulajdonban van.

2017-ben a tulajdonosok az üzletrészeiket nem pénzbeli hozzájárulásként tőkeemelés jogcímén egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságaikba apportálták – kialakítva a jelenlegi tulajdonosi szerkezetet – az alábbiak szerint:

- Wine & More Kft., 100%-os tulajdonosa Zakor Sándor
- Sarud & More Kft., 100%-os tulajdonosa Kücsön Gyula
- KKB & More Kft., 100%-os tulajdonosa Kiss Róbert

2018. júliusában a Kibocsátó megvásárolta a Tüzér utca – Hun utca – Csaba utca által határolt területeken elhelyezkedő 4 irodaház által közrefogott, parkolóként üzemelő területet.

2020-ban a Kibocsátó megvásárolt a Mag utcai raktárépület mellett elhelyezkedő két további telket a raktárépülethez kapcsolódó logisztikai kiszolgálásra.

2021-ben a Kibocsátó további tulajdoni hányadot vásárolt a West II. irodaház földszintjén, a Tüzér utca 43. szám alatt található üzemi és raktárépület teljes harmadik emeletét elcserélte ugyanezen ingatlan földszinti üzemi és első emeleti irodaterületeire, valamint értékesítette a szintén a Tüzér utca 43. szám alatti ingatlanban található pinceszintet, első emeleti üzemi területet és a teljes második emeletet.

A Kibocsátó 470 négyzetméter területet vásárolt a Tüzér utca 41. szám alatti ingatlanban 2021. novemberben, valamint 2022-ben értékesítette az Ilka utcai és a Veres Pálné utcai ingatlanokat.

2. A Garantőr Társaság rövid bemutatása:

A budapesti központú Garantőr Társaság 2005. február 1-én került bejegyzésre az 1997-ben alapított, marketing tevékenységgel foglalkozó Prohome cégcsoport HR szolgáltatásokat végző üzletágának külön jogi egységbe történő kiszervezésével.

A Kibocsátó ezennel nyilatkozik arról, hogy megvizsgálásra került, hogy a Garantőr Társaság jelen Kötvényben foglalt fizetési kötelezettségekhez kapcsolódó garanciavállalásának nincsen jogi akadálya.

2011-re a folyamatos és dinamikus növekedésének köszönhetően a Garantőr Társaság magyarországi HR szolgáltató piac 5 legnagyobb szereplőjének egyikévé lépett elő. Ebben az évben a Garantőr Társaság megalapította a PRODIÁK Iskolaszövetkezetet a HR szolgáltatási portfólió és a szabályozásnak köszönhetően rugalmas és költséghatékony munkaerőpiaci hozzáférés bővítésének érdekében.

2013-ban a piaci lehetőségekre reagálva az addig – főleg kékgalléros – munkaerő-kölcsönzési, közvetítési és HR adminisztrációs tevékenységet folytató Garantőr Társaság a Prohumán Outsourcing Kft. megalapításával belépett az outsourcing területre is egyrészt a magasabb hozzáadott értékű, ezáltal magasabb árréssel rendelkező szolgáltatási tevékenységek felé való bővülés, másrészt az ügyfelek igényeinek minél teljesebb körű kielégítése érdekében.

2014-ben a Garantőr Társaság tulajdonosa értékesítette tulajdonrészé 75%-át a GI GROUP POLAND S.A. (korábbi neve: Work Service S.A.) részére és a fennmaradó 25% tekintetében pedig eladási opciót szerzett. Még ezen év során a Garantőr Társaság a területi lefedettségét és szolgáltatási portfólióját bővítését célzó stratégiájával összhangban megvásárolta a Human Existence Kft. 51%-os üzletrészt, amellyel megszilárdította jelenlétét az északkelet-magyarországi régióban, és jelentős ügyfeleket akvizált.

2015-ben a Garantőr Társaság megvásárolta (i) a Szlovéniában, Horvátországban, Szerbiában és Bulgáriában jelen lévő, főleg autóiipari ügyfeleket kiszolgáló HR szolgáltató NATON 51%-os üzletrészt, (ii) a magas fedezet tartalmú, főleg Ausztria és Németország felé irányuló munkaerő-kölcsönzési szolgáltatásokat kínáló, valamint Magyarországon a délnyugat-magyarországi régiót lefedő HR-Rent Kft. 56%-os üzletrészt, (iii) a pénzügyi termékek értékesítését végző Finance Sales Kft. 69%-os üzletrészt, valamint (iv) a részesedését a Human Existence Kft-ben 76%-ra növelte. Ebben az évben – köszönhetően az organikus és akvizíciós növekedésnek – a Garantőr Társaság vált a magyarországi HR szolgáltatói piac legnagyobb szereplőjévé.

2016-ban a Garantőr Társaság megvásárolta a Human Existence Kft. fennmaradó 24%-os üzletrész-csomagját és a társaság egyedüli tulajdonosává vált.

2017-ben a Garantőr Társaság megvásárolta a romániai APT társaságok 80%-os üzletrészt. Az akvizíció nem csak belépést jelentett a régió legnagyobb piacára, de profil bővülést is hozott a fehérgalléros munkaerő-kölcsönzés irányába, valamint jelentősen erősítette az outsourcing – főleg pénzügyi termékek értékesítése – szolgáltatási vonalat is. A diákszövetkezet mintájára a jogszabályi feltételek kialakulásával a Garantőr Társaság létrehozta a ProAktív Közérdekű Nyugdíjas Szövetkezetet is, ezzel a szabályozásnak köszönhetően rugalmas és költséghatékony hozzáférést biztosítva ügyfeleik számára a diák mellett a nyugdíjas munkaerőhöz is. A GI GROUP POLAND S.A. tranzakció következő lépéseként a Garantőr Társaság tulajdonosai 2017-ben értékesíteni kívánták a még meglévő 25%-os tulajdonrészüket, azonban a GI GROUP POLAND S.A. ebből pénzügyi nehézségei miatt csak 5,22%-ot tudott megvásárolni, a fennmaradó 19,78% üzletrész GI GROUP POLAND S.A. általi kivásárlása pedig átutemezésre került.

2018-ban a Garantőr Társaság a NATON csoportban meglévő tulajdonrészét 64%-ra növelte.

2019-ben a Garantőr Társaság további 5% üzletrészt vásárolt a HR-Rent Kft-ben, összesen 61%-ra növelve ezzel részesedését, valamint a fennmaradó üzletrészek megvásárlásával a NATON csoport 100%-os tulajdonosává vált.

2020-ban a GI GROUP POLAND S.A. többségi tulajdonrészét az olasz Gi Group vásárolta meg és egyeztetések kezdődtek az új tulajdonossal a Garantőr Társaság üzletrészei visszavásárlásának feltételeiről. Ezen tárgyalások eredményeképp újabb megállapodás született és az adásvételi szerződés tárgyalása lezárult. Az adásvételi szerződés aláírására 2021. december 16. napján került sor, majd az Adásvételi Tranzakció 2022. január 19-én sikeresen lezárult.

Szintén 2020 folyamán a Garantőr Társaság megvásárolta a Finance Sales Kft. fennmaradó 31%-os, illetve a HR-Rent Kft. további 9%-os üzletrészt.

3. *A Garantőr Társaság vállalatcsoportjának, illetőleg a jelentős leányvállalatoknak a rövid bemutatása:*

A Garantőr Társaság több leányvállalattal is rendelkezik, amelyek az alábbiak:

- *BRC Services Kft.*
- *Alkotó Magyarország Nonprofit Kft.*
- *Prohuman Innovation Kft.*
- *Prohuman BPO Kft. és annak tulajdonában álló Green Vector Kft., valamint Protocall 2009 Kft, valamint az utóbbinak tulajdonában álló Protocall Sales Kft.*
- *Finance Sales Kft. és annak tulajdonában álló Finance Care Kft.*

- *HR-Rent Kft.*
- *Prohuman APT S.R.L. (ROM)*
- *Prohuman APT Resources S.R.L. (ROM)*
- *Prohuman APT Outsourcing S.R.L. (ROM)*
- *Prohuman APT Finance Broker S.R.L. (ROM)*
- *Prohuman APT Broker S.R.L. (ROM)*
- *Prohuman APT Temps S.R.L. (ROM)*
- *Prohuman d.o.o. (SLO) és annak tulajdonában álló Naton d.o.o. (CRO)*
- *Prohuman Solutions d.o.o. (SRB) és annak tulajdonában álló CS BPO d.o.o. (SRB)*
- *Prohuman d.o.o. (SRB).*

3.1 *Prohuman Innovation Kft.*

Magyarországon bejegyzett és működő társaság, amelyet 2013-ban alapított a Garantőr Társaság. Elsősorban outsourcing – többek között csomagolási, minőségellenőrzési és facility management – szolgáltatásokat nyújt multinacionális vállalatok és KKV-k részére IT & technológia, FMCG, kis- és nagykereskedelem és üzleti szolgáltatások területén.

3.2 N/A

3.3 Finance Sales Kft.

Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, amely 2002-ben került megalapításra és 2015-ben került a Garantőr Társaság 69%-os, majd 2020-ban 100%-os tulajdonába. A társaság outsourcing – áruhitel, hitelkártya és biztosítás értékesítés – szolgáltatásokat nyújt egy vezető hazai pénzügyi intézet függő ügynökéként a hazai FMCG szektor egy prominens szereplője számára.

3.4 Finance Care Kft.

Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, amelyet 2016-ban alapított a Finance Sales Kft. szintén outsourcing tevékenység nyújtására független ügynökként egyéb pénzügyi intézetek képviseletében további FMCG szereplők számára. Jelenleg a társaság jelentős árbevétellel nem jelentkezik.

3.5 HR-Rent Kft.

Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, amely 2005-ben került megalapításra és 2015-ben került a Garantőr Társaság 56%-os tulajdonába, amely tulajdonrész 2020-ra 70%-ra, majd 2024-ben 100%-ra növekedett. A társaság magasan képzett munkavállalókat ad kölcsönbe ausztriai és németországi KKV-k részére, valamint alacsonyban képzett munkaerőt ad kölcsönbe magyarországi multinacionális cégek leányai és KKV-k számára.

3.6 *Prohuman APT*

Romániában bejegyzett és működő gazdasági társaságok, amelyek 2017-ben kerültek a Garantőr Társaság 80%-os tulajdonába. Az APT-t képező társaságok tevékenységi körei a következők:

- *Prohuman APT Resources S.R.L.:* főleg fehérgalléros és dinamikus növekvő kékgalléros munkaerő-kölcsönzés

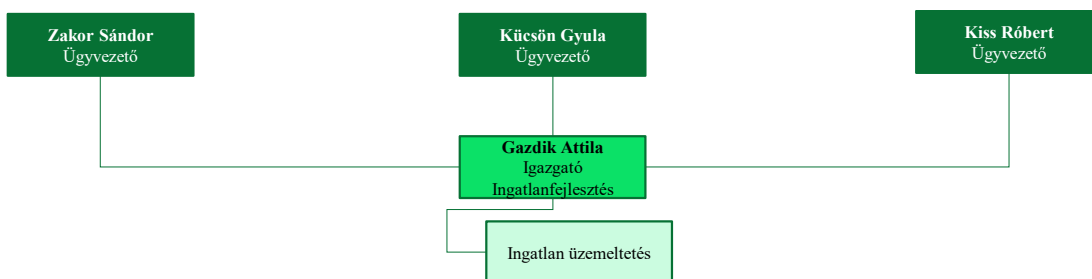
- Prohuman APT Finance Broker S.R.L.: outsourcing (pénzügyi termékek értékesítése)
- Prohuman APT Broker S.R.L.: munkaerő-kölcsönzés a pénzügyi szektor számára
- Prohuman APT Temps S.R.L.: fehérgalléros munkaerő-kölcsönzés

3.7 Prohuman d.o.o.

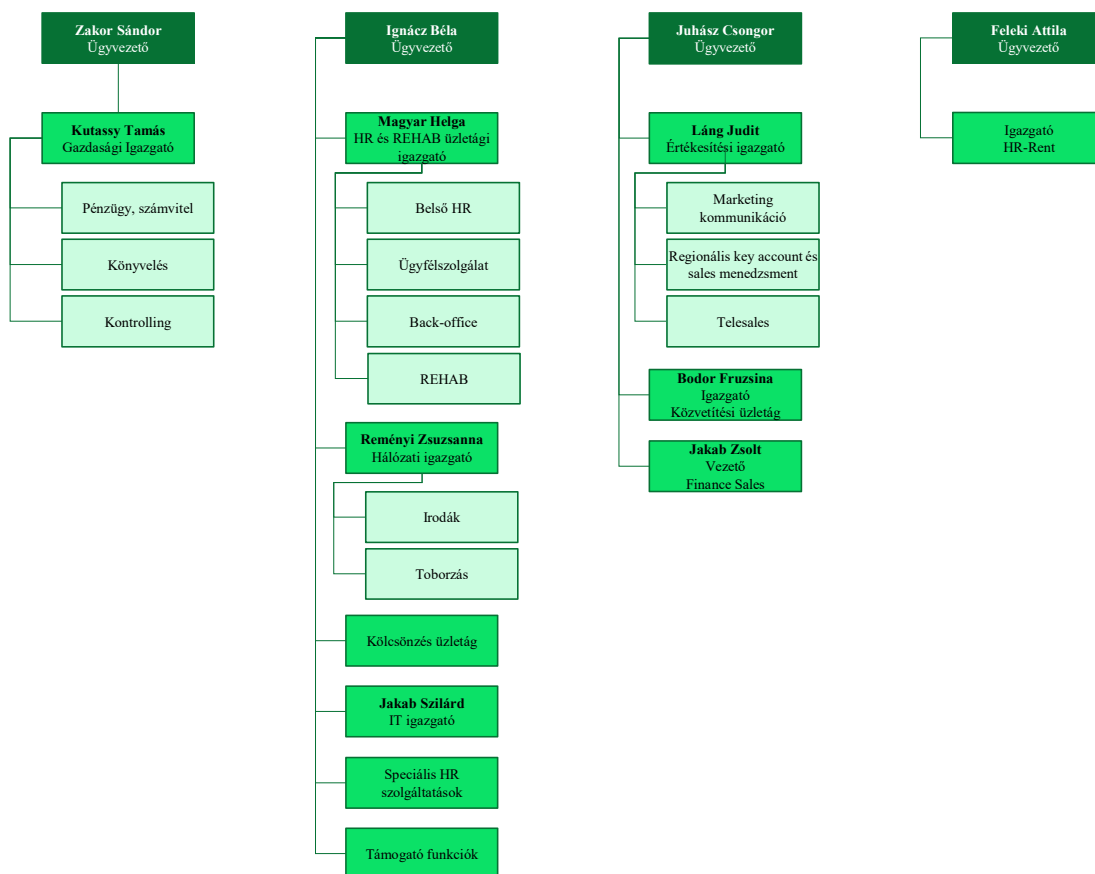
Szlovéniában, Szerbiában és Horvátországban bejegyzett gazdasági társaságok, amelyek 2015-ben kerültek a Garantőr Társaság 51%-os, majd 2019-re 100%-os tulajdonába. A szerb és horvát cégek jelenleg nem vagy alig aktívak. A szlovén társaság munkaerő-kölcsönzési és -közvetítési szolgáltatásokat nyújt főleg autópári ügyfelek számára.

4. A Kibocsátó és a Garantőr Társaság szervezeti ábrája az alábbi:

Ábra: A Kibocsátó szervezeti ábrája



Ábra: A Garantőr Társaság szervezeti ábrája



VI.4. Lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások rövid bemutatása

A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai nem jogosultjai szabadalmi oltalomnak, lényeges licencnek, nem rendelkeznek kidolgozott gyártási eljárásokkal, továbbá nem szerződő felek olyan ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződésnek, amely a jelen Információs Dokumentum szempontjából relevanciával bírna.

VI.5. A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai alkalmazottainak létszáma a jelen Információs Dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén

A Kibocsátó alkalmazottainak létszáma a jelen Információs Dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén: 2 fő.

A Garantőr Társaság és Leányvállalatai alkalmazottainak létszáma a jelen Információs Dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén: 10.659 fő.

VI.6. Hitelminősítés

1. A Scope Ratings GmbH (székhely: Lennéstrasse 5. D-10785 Berlin, a továbbiakban Hitelminősítő) 2021. december 21. napján végezte el a Kibocsátó hitelminősítését, amely során a Kibocsátóhoz B+/stable, míg az elsőrendű, nem alárendelt, nem biztosított adósságához B+ minősítést rendelt. A hitelminősítést a Kibocsátó rendelte meg.

2. A Hitelminősítőnek a Kibocsátóra vonatkozó minősítései és a teljes indokolás elérhető a Hitelminősítő (www.scoperatings.com) és a *Kibocsátó honlapján* (www.sungroup.hu) is, angol nyelven. A fenti minősítés megfelel a Terméktájékoztató szerinti kritériumoknak, így lehetővé teszi a Kibocsátó számára, hogy részt vegyen az MNB által indított Növekedési Kötvényprogramban.

VII. A KIBOCSÁTÓ, A GARANTŐR TÁRSASÁG ÉS GARANTŐR 2 ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA

VII.1. A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai működése

1. A Kibocsátó egy 100%-ban magyar magántulajdonban lévő vállalat, amely saját tulajdonú ingatlanok üzemeltetésével és bérbeadásával foglalkozik 2013 óta.
2. A Garantőr Társaság Leányvállalataival együttesen Magyarországon piacvezető a közép-kelet-európai régióban pedig vezető komplex HR szolgáltatásokat nyújtó csoport.

VII.2. A Kibocsátó, valamint a Garantőrök és Leányvállalatai főbb tevékenységi köreinek/termékeinek és/vagy szolgáltatásainak ismertetése

1. Kibocsátó

A Kibocsátó az összesen közel 5 milliárd Ft piaci értékű saját tulajdonú – főleg Budapesten, valamint Magyarország vidéki nagyvárosaiban elhelyezkedő – ingatlanainak üzemeltetésével és hosszú távú bérbeadásával foglalkozik. Az ingatlanok döntő többségében irodák és raktárak.

Alaptevékenységhez kapcsolódó szolgáltatások:

- Ingatlan bérbeadás
- Ingatlan üzemeltetés
- Gépkocsi beálló bérbeadás
- Irodai szolgáltatások árbevétele

2020-ban egyszeri bevételt jelentő szolgáltatások:

- Épületépítési projekt szervezése
- Üzletviteli tanácsadás

Garantőr 2 a Kibocsátó által létrehozott újonnan alapított társaság, üzleti tevékenységet nem végez, holdingtársaságként kizárólag a Garantőr Társaság társasági részesedését tulajdonolja.

2. Garantőr Társaság és Leányvállalatai

A Garantőr Társaság és Leányvállalatai komplex HR szolgáltatásokat nyújtanak Magyarországon, Németországban és Ausztriában, valamint közvetlen jelenlétlen keresztül Romániában és Szlovéniában. A Garantőr Társaság és Leányvállalatai által nyújtott szolgáltatások:

- Munkaerő-kölcsönzés (kékgalléros és fehérgalléros, országon belüli és határon átnyúló)
- Outsourcing
- Munkaerő-közvetítés
- HR adminisztráció (cafeteria rendszer üzemeltetés, bérszámfejtés, HR tanácsadás, HR audit, oktatás/képzés)

Munkaerő-kölcsönzés

A munkaerő-kölcsönzési szolgáltatás főleg a termelő vállalatok munkaerő-igényének szezonálisából fakadó, illetve időszakos munkákhoz kapcsolódó kihívások kezelésére alkalmazott atipikus foglalkoztatási forma. Ezen szolgáltatás esetén a munkavállaló munkáltatója a HR szolgáltató, aki a vele jogviszonyban álló munkavállalót munkavégzés

céljából átengedi a vele szerződéses viszonyban lévő ügyfele számára. A munkavállaló feladatainak meghatározását, a feladatokra való betanítást és a munkavégzés ellenőrzését az ügyfél végzi, a munkáltatói jogokat a HR szolgáltató és az ügyfél közösen gyakorolja. Magyarországon a jogszabályi feltételek 2004-ben kerültek kialakításra és azóta az iparág folyamatosan, dinamikusan növekszik. Általánosságban a HR szolgáltató toborzási kapacitásának és piacismeretének köszönhetően hatékonyabban képes akár munkaerőhiányos környezetben is biztosítani az ügyfelek számára szükséges létszámot.

A kölcsönzött munkaerőt a munkáltató (i) munkaerő-kölcsönzés céljára létrejövő határozatlan idejű jogviszony vagy (ii) egyszerűsített foglalkoztatáson alapuló alkalmi munkavállalás alapján foglalkoztatja.

Előnyök az ügyfél számára:

- Rugalmas: azonnali létszámnövelést és csökkentést tesz lehetővé;
- Költséghatékony: nem szükséges robusztus HR szervezetet fenntartani az akár több száz munkavállaló megtalálásának, felvételének, elbocsátásának kezeléséhez és a kapcsolódó adminisztrációs feladatok ellátásához;
- Gyors: sokkal nagyobb munkaerő-piachoz férnek hozzá a kölcsönző cégen keresztül;
- Olcsó: a kölcsönzés keretein belül alkalmazott munkavállalók esetében 180 napot követően szükséges a saját, azonos pozícióban dolgozó munkavállalóival azonos bérszintet biztosítani;
- Kockázatmentes: elköteleződés nélkül tud az ügyfél saját munkavállalói pozíciókat feltölteni úgy, hogy kezdetben kölcsönzés keretein belül foglalkoztat és a legjobb munkavállalókat átveszi saját állományba.

Jogszabályi megkötések a munkaerő-kölcsönző számára:

- Munkaerő-kölcsönzés céljából létrejövő munkaviszony esetén munkavállalóként maximum 5 év lehet a folyamatos jogviszony hossza, amely után legalább 6 hónapos szünetet kell tartani;
- Egyszerűsített foglalkoztatási jogviszony esetén a munkáltató és a munkavállaló között a jogviszony hossza maximum 5 egymást követő nap, egy hónapon belül maximum 15 nap, illetve egy naptári éven belül legfeljebb 90 nap lehet.

A munkaerő-kölcsönzés a Garantőr Társaság és Leányvállalatai főtevékenysége, amelyből a teljes árbevétel 90,4%-a származott 2020-ban. Ennek döntő többsége országon belüli (a teljes árbevétel 81,2%-a), kisebb része pedig határon átnyúló munkaerő-kölcsönzés (a teljes árbevétel 9,2%-a).

A Garantőr Társaság és Leányvállalatai Magyarországon és Szlovéniában az országon belüli kölcsönzési tevékenység során tipikusan alacsonyabb képesítést igénylő pozíciókra biztosít 50-1.000 fős munkavállalói kontingenseket autóiipari, elektronikai, egyéb ipari gyártó és FMCG ügyfelek számára. Romániában jelenleg a pénzügyi szolgáltatás és IT & technológia területén működő ügyfeleket célzó fehérgalléros kölcsönzési tevékenység a meghatározó, azonban a csoporton belüli ügyfélszinergiák kihasználásának eredményeképp 2019. óta dinamikusan növekszik a kékgalléros kölcsönzés volumene.

A főleg Ausztriába és Németországba irányuló határon átnyúló kékgalléros kölcsönzési tevékenység magasabb végzettséget igénylő pozíciókra biztosít kisebb létszámú magyar munkavállalói csapatokat főleg az autóiipartól független, egyéb ipari gyártási területekre.

A munkaerő-kölcsönzési tevékenység a szolgáltatás általánosságban visszafogottabb árrésének köszönhetően kisebb mértékben járul hozzá a Garantőr Társaság és Leányvállalatai

teljes bruttó fedezetéhez, mint árbevételéhez. Ezen belül is a fedezet-árbevétel arány tekintetében a határon átnyúló kölcsönzési tevékenység jelentősen erősebben teljesít az országon belüli munkaerő-kölcsönzéshez képest. Az eltérés abból fakad, hogy az országon belüli kölcsönzés esetében többségében multinacionális cégeknek biztosítanak a Garantőr Társaság és Leányvállalatai nagy létszámú, alacsonyán képzett munkavállalót alacsonyabb elérhető árrés mellett, a határon átnyúló kölcsönzés esetében ellenben kis létszámú, magasan kvalifikált munkavállalókat biztosítanak külföldi ügyfelek számára magas fedezet-tartalom mellett.

A Garantőr Társaság és Leányvállalatai ügyfélkapcsolatainak általános jellemzői:

- Főleg hosszútávú (nagyobb ügyfelekkel 3-5 éves szerződések), illetve határozatlan idejű szerződések
- Preferált beszállítói pozíció (a nagyobb ügyfelek egyszerre 2-3 HR szolgáltatóval szerződnek)
- Létszám kölcsönzése létszámkeret megállapodáson alapuló eseti lehívások szerint
- Többségében munkavállalói bérezésre vetített szorzószámú vagy munkavállalónkénti fix díjazás

Outsourcing

Az outsourcing szolgáltatások az ügyfelek nem alaptevékenységéhez kapcsolódó pénzügyi termékértékesítési, minőségellenőrzési, logisztikai, facility management vagy adminisztrációs feladatainak HR szolgáltató általi ellátására irányulnak. Ebben az esetben a HR szolgáltató a vele munkaviszonyban álló munkavállalóval az ügyfél által kiszervezett feladatokat elvégzi oly módon, hogy a munkavállalói feladatok meghatározása, a munkavállalók betanítása és ellenőrzése a HR szolgáltató felelőssége.

Az outsourcing szolgáltatások magasabb fedezettartalmuknak köszönhetően nagyobb részarányt képviselnek a Garantőr Társaság és Leányvállalatai bruttó fedezetéből az árbevétel arányhoz képest, amely 2020-ban 6,7% volt. Ez 2020-ban a COVID19 és a kapcsolódó intézkedések hatására átmenetileg ellentétes képet mutat, amelynek oka, hogy a megfelelő feladatokra betanított munkavállalókat a Garantőr Társaság és Leányvállalatai nem küldték el annak ellenére, hogy bizonyos kiszervezett tevékenységek volumene jelentősen csökkent. Ennek köszönhetően a COVID19 korlátozások megszűnését követő újraindulásnál akadálymentesen folytatódhatott a kiszervezett feladatok ellátása és nem volt szükség a megfelelő munkavállalók ismételt megtalálására és betanítására. Magyarországon a Garantőr Társaság és Leányvállalatai az outsourcing szolgáltatásokat termelő vállalatok – csomagolás, minőség-ellenőrzés – és kiskereskedelmi láncok – áruhitel, hitelkártya, biztosítás – számára, míg Romániában főleg pénzügyi szolgáltatók és IT & technológiai vállalkozások számára nyújtják.

A Garantőr Társaság és Leányvállalatai ügyfélkapcsolatainak általános jellemzői:

- Hosszútávú szerződések
- Teljesítmény alapú vagy fix díjazás (esetleg ezek kombinációja)

Munkaerő-közvetítés

A HR szolgáltató cég az ügyfél nyitott pozícióinak betöltésére a lehetséges jelölteket megkeresi, előszűri és a legalkalmasabb munkavállalókat közvetíti az ügyfél számára. A munkavállalókkal szembeni igények megfogalmazása és a végső jelölt kiválasztása az ügyfél feladata, a munkavállalók munkáltatója az ügyfél lesz.

A munkaerő-közvetítés jellegéből fakadóan magas hozzáadott értékű, ezáltal magas fedezetet termelő szolgáltatás. Ennek köszönhetően a közvetítési tevékenység által termelt bruttó fedezet aránya a Garantőr Társaság és Leányvállalatai összes bruttó fedezetén belül sokszorososa az átlagosan 1% körüli árbevétel részarányának. A szolgáltatás keretein belül főleg fehérgalléros munkavállalókat közvetítenek az ügyfelek számára iparágak széles körében.

A Garantőr Társaság és Leányvállalatai ügyfélkapcsolatainak általános jellemzői:

- Hosszútávú együttműködés alapján eseti igények teljesítése
- Teljesítmény alapú díjazás a felvett munkavállalók bérezésére vetítve

HR adminisztráció

A HR szolgáltató cég ügyfelei számára biztosítja a munkaerővel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátását. Ezen szolgáltatások közé sorolandó a bérszámfejtés, cafeteria rendszer üzemeltetés, HR tanácsadás, HR audit és a munkavállalók oktatása/képzése.

A Garantőr Társaság és Leányvállalatai esetében a HR adminisztráció egyrészt magában foglalja az ügyfelek számára kölcsönzött munkavállalókhöz kapcsolódó feladatok teljes körű ellátását, valamint az ügyfelek saját állományában lévő munkavállalóihoz kapcsolódó szerződött feladatok – outsourcing jellegű – ellátását. Ezen szolgáltatást a Garantőr Társaság és Leányvállalatai részben saját állományban lévő munkavállalókkal, részben külső partnerekkel végzik.

A tevékenység 2020-ban a Garantőr Társaság és Leányvállalatai teljes árbevételének 0,8%-át generálta.

A Garantőr Társaság és Leányvállalatai ügyfélkapcsolatainak általános jellemzői:

- Hosszútávú együttműködés
- Létszám alapú díjazás

Toborzás

A Garantőr Társaság és Leányvállalatai a különböző szolgáltatásokhoz kapcsolódó létszámgigény felkutatását, előszűrését és kiválasztását saját toborzó állománnyal végzi, amely szervezetét tekintve a legnagyobb a magyar piacon. Ezen túlmenően az egyre növekvő külföldi (EU-n kívüli) munkavállalók esetén a Garantőr Társaság és Leányvállalatai a származási országban helyi toborzó irodákkal áll szerződéses kapcsolatban.

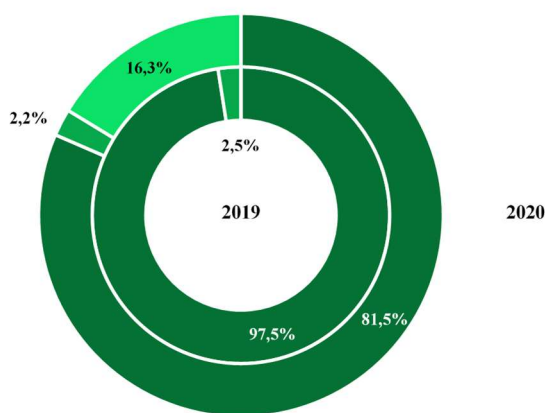
VII.3. *A Kibocsátó, a Garantőr Társaság és Leányvállalatai legfontosabb piacainak bemutatása, ideértve a teljes forgalmat tevékenységi körönkénti és földrajzi bontásban, valamint a Kibocsátó, a Garantőr Társaság és Leányvállalatai versenyhelyezete*

1. A Kibocsátó kizárólag Magyarországon működő társaság, amely különböző területeken aktív társaságok számára ad bérbe és üzemeltett irodaterületet és raktárakat.

Ábra: A Kibocsátó tulajdonában lévő főbb ingatlanok és a kihasználtságuk

Ingatlan	Cím	Típus	Piaci érték (ezer Ft)	Bérlehető terület (m ²)	Bérbeadott terület (m ²)
WEST I	Budapest, Tűzér utca 41.	Irodaház			
WEST II	Budapest, Tűzér utca 41.	Irodaház	4 160 000	11 992	10 532
EAST	Budapest, Csata utca 8.	Irodaház			
METROPOL VISION	Budapest, Tűzér utca 39.	Irodaház			
TŰZÉR 43 (Zita Palace)	Budapest, Tűzér utca 43.	Raktár/iroda	300 000	1 103	1 103
Mag utca	Budapest, Mag utca 3.	Raktár/iroda	320 000	2 541	2 541
Tatabánya	Tatabánya, Dózsa Gy. 58/A	Iroda	60 800	154	154
Székesfehérvár	Székesfehérvár, Távirda u. 18. I./1.	Lakás/iroda	50 700	194	194
Egyéb			51 446		
Összesen			4 942 946	15 984	14 524

Ábra: A Kibocsátó árbevételének megoszlása (2019-2020)

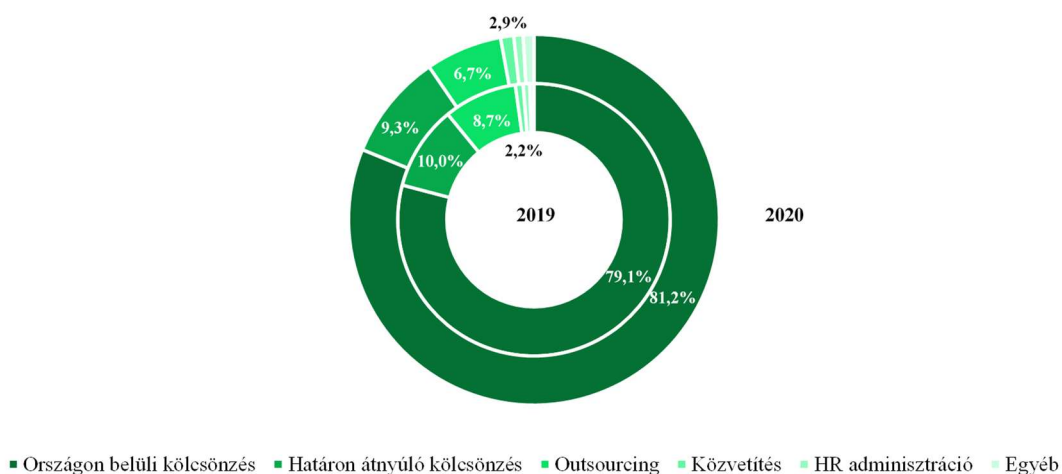


■ Ingatlan bérbeadási és üzemeltetési árbevétel ■ Egyéb bérbeadáshoz kapcsolódó árbevétel ■ Egyszeri árbevétel

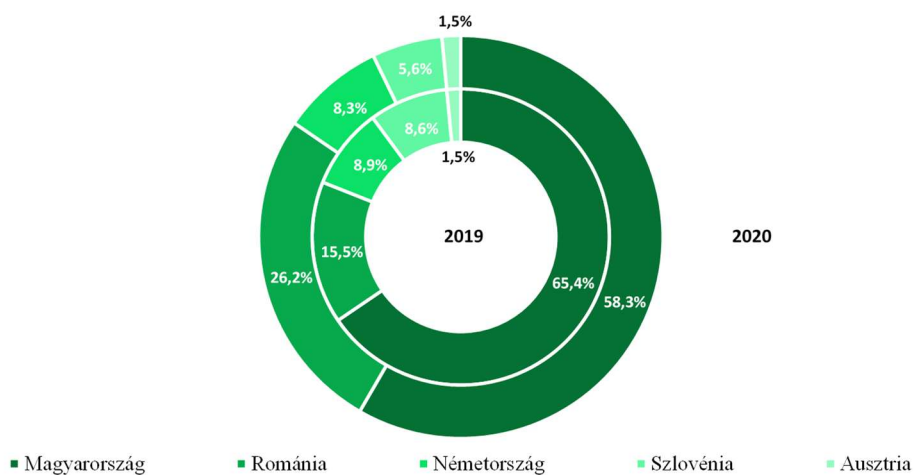
A Kibocsátó versenyhelyzete a magyarországi ingatlan bérbeadási és üzemeltetési piacon a Kibocsátó relatíve kis, valamint a piac jelentős mérete és a piaci szereplők számossága és nagyságrendje miatt nem értelmezhető. Működése és cash-flow termelő képessége a hosszú távú szerződések és diverzifikált tevékenységű bérlői körének köszönhetően stabil.

2. A Garantőr Társaság és Leányvállalatai Magyarországon, Németországban és Ausztriában, valamint közvetlen jelenlétén keresztül Romániában, Szlovéniában nyújtanak komplex HR szolgáltatásokat.

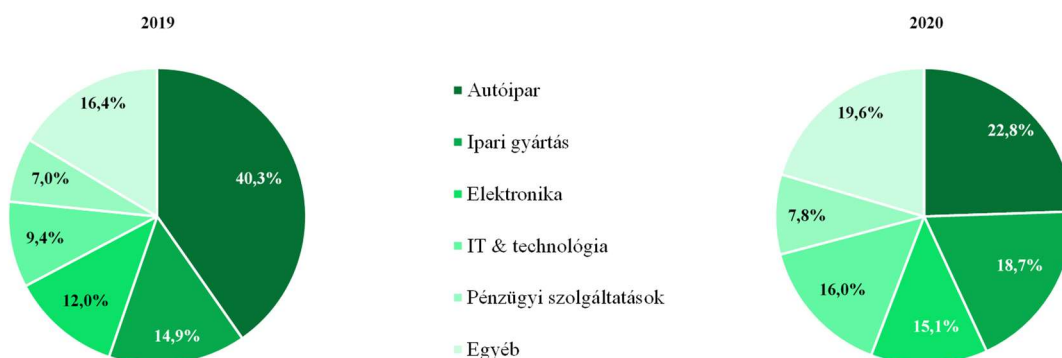
Ábra: a Garantőr Társaság és Leányvállalatai konszolidált árbevételének megoszlása szolgáltatási típusonként (2019-2020)



Ábra: A Garantőr Társaság és Leányvállalatai 2020-as konszolidált árbevételének megoszlása országonként (2019-2020)



Ábra: a Garantőr Társaság és Leányvállalatai konszolidált árbevételének megoszlása iparágak szerint (2019-2020)



Ábra: a Garantőr Társaság és Leányvállalatai 10 legnagyobb ügyfelének konszolidált árbevétel részesedése (2019-2020)



A Garantőr Társaság és Leányvállalatai több, mint 700 multinacionális és KKV ügyfelet szolgálnak ki elsősorban az autóipar, ipari gyártás, elektronika, IT & technológia, pénzügyi szolgáltatás, egészségügy és gyógyszeripar, FMCG, kis- és nagykereskedelem, valamint a logisztika területén. A 10 legnagyobb vevő külföldi multinacionális vállalat, amelyek részesedése a teljes konszolidált árbevételből 2019-ben 39,5%, 2020-ban, pedig 44,3% volt.

VII.4. *A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság stratégiai partnere(i), valamint együttműködés ezen stratégiai partnerekkel*

1. A Kibocsátó kiemelt stratégiai partnerrel nem folytat együttműködést.
2. A Garantőr Társaság két stratégiai partnere a Prodiák Iskolaszövetkezet és a ProAktív Közérdekű Nyugdíjas Szövetkezet.

Prodiák Iskolaszövetkezet

A Garantőr Társaság és a Prodiák közötti hosszútávú együttműködés kereteit stratégiai megállapodás szabályozza, amely alapján a Prodiák közvetlenül biztosít diák munkaerőt a Garantőr Társaság ügyfelei számára. Az együttműködés célja a diákok szövetkezeti foglalkoztatása által biztosított kedvezőbb adózási feltételek kiaknázása.

ProAktív Közérdekű Nyugdíjas Szövetkezet

A Garantőr Társaság és a ProAktív közötti hosszútávú együttműködés kereteit stratégiai megállapodás szabályozza, amely alapján a ProAktív közvetlenül biztosít nyugdíjas munkaerőt a Garantőr Társaság ügyfelei számára. Az együttműködés célja a nyugdíjasok szövetkezeti foglalkoztatása által biztosított kedvezőbb adózási feltételek kiaknázása.

VII.5. *A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai üzleti stratégiájának rövid összefoglalása*

1. A Kibocsátó megvásárolta a Garantőr Társaság 80,22%-os üzletrészét. A Garantőr Társaság ismét az alapítók 100%-os tulajdonába került amely akvizícióval a tulajdonosok célja, hogy a Garantőr Társaság és Leányvállalatai vezető pozíciójára építve kiaknázzák a regionális HR szolgáltatási piacban, a Garantőr Társaság és Leányvállalatai közötti szinergiákban, valamint a HR szolgáltatásokkal szembeni növekvő keresletben rejlő lehetőségeket és regionális vezető pozíciót érjenek el, jelentősen növelve a Garantőr Társaság és Leányvállalatai konszolidált forgalmát és EBITDA-ját. Mindemellett a Kibocsátó az alap üzletágát – ingatlanok bérbeadása és üzemeltetése – a továbbiakban is változatlanul folytatja, amely szintén stabil cash-flow-t biztosít az akvizíció után létrejövő cégcsoport számára.
2. A Garantőr Társaság és Leányvállalatai Magyarországon a munkaerő-kölcsönzésben elfoglalt piacvezető pozíciójukra építve a meglévő multinacionális és KKV ügyfélkör számára magasabb hozzáadott értékű szolgáltatások keresztértékesítésével tervezi tovább növelni piaci súlyát. Külföldön a magyarországi mintára teljeskörű szolgáltatási portfólió létrehozása és vezető pozíció megszerzése a célkitűzés.

A jövőbeli teljesítményének mozgatórugói:

- a romániai kékgalléros kölcsönzési szolgáltatások felfuttatása;
- magasabb hozzáadott értékű szolgáltatások felé való elmozdulás;
- a csoporton belüli ügyfélszinergiák további kiaknázása;
- a 2019 második félévétől megfigyelhető gyenge autóiipari teljesítmény helyreállása;
- az iparág éves várható 10%-os növekedése;
- általános bérnövekedés a régióban;
- a régióba érkező direkt beruházásokkal kapcsolatban felmerülő új létszámgigény;
- az EU átlagtól elmaradó romániai piac általános növekedése;
- külföldi munkavállalók behozatala.

A definiált jövőbeli stratégia és az általános piacméret növekedését előidéző folyamatok biztosítják a Garantőr Társaság és Leányvállalatai jövőbeli működésének és eredménytermelő képességének további javulását.

VIII. A KIBOCSÁTÓ VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A KIBOCSÁTÓ, VALAMINT A GARANTŐR TÁRSASÁG ÉS LEÁNYVÁLLALATAI ELMŰLT KÉT ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL

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

A Kibocsátó üzleti tevékenységét leginkább a saját tulajdonú ingatlanok kihasználtsági rátája határozza meg, amely meghaladja a 91%-ot. A Kibocsátó árbevétele és adózott eredménye stabilan, folyamatosan növekedett az elmúlt 2 évben a kihasználtság növekedésével párhuzamosan. A főtevékenységből származó árbevétel 2019-ben és 2020-ban is közel 20%-kal növekedett. 2020-ban ezen túlmenően jelentős árbevétel származott egyszeri, épületépítési projekthez kapcsolódó szervezési, tanácsadási tevékenységből. A Kibocsátó adózott eredménye 2019-ben 55%-kal, 2020-ban 31%-kal növekedett.

VIII.2. *A Garantőr Társaság és Leányvállalatai üzleti tevékenységéből származó konszolidált eredményt jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása*

A Garantőr Társaság és Leányvállalatai üzleti tevékenységére 2019-ben a régió erős gazdasági teljesítménye, a csoporton belüli szinergiák fokozódó kiaknázása, valamint a 2019 második félévében megkezdődő autóiipari visszaesés gyakorolt jelentős hatást. A 2020-as évet a COVID19-hez kapcsolódó kormányzati intézkedések és gazdasági visszaesés, valamint a külföldre irányuló munkaerő-kölcsönzés szabályozásában bekövetkező változások érintették negatívan, azonban a második félévben jelentős visszapattanás volt tapasztalható.

A fentiek következtében a Garantőr Társaság és Leányvállalatai konszolidált árbevétele 2019-ben 5,2%-kal, 2020-ban – köszönhetően az erős második féléves teljesítménynek – 0,4%-kal nőtt. A Garantőr Társaság és Leányvállalatai konszolidált adózott eredménye 2019-ben 11,3%-kal, 2020-ban pedig egyedi tételeknek köszönhetően 34%-kal csökkent.

VIII.3. *A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai árbevételének alakulása*

1. Kibocsátó

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Értékesítés Nettó Árbevétele (ezer forintban)	541.575	647.581	923.734

2. Garantőr Társaság és Leányvállalatai (konszolidált)

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Értékesítés Nettó Árbevétele (ezer forintban)	55.191.143	58.072.959	58.328.145

VIII.4. *Működési ráfordítások*

1. Kibocsátó

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Működési Költség Összesen (ezer forintban)	319.387	352.586	581.725

2. Garantőr Társaság és Leányvállalatai (konszolidált)

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Működési Költség Összesen (ezer forintban)	51.754.729	55.277.856	56.836.234

VIII.5. *A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai üzleti tevékenységének eredménye*

1. Kibocsátó

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Üzleti Tevékenység Eredménye (ezer forintban)	229.269	306.186	349.831

2. Garantőr Társaság és Leányvállalatai (konszolidált)

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Üzleti Tevékenység Eredménye (ezer forintban)	3.717.791	3.428.037	2.335.434

VIII.6. *A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai pénzügyi eredménye*

1. Kibocsátó

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Pénzügyi Műveletek Eredménye (ezer forintban)	-62.975	-48.766	1.979

2. Garantőr Társaság és Leányvállalatai (konszolidált)

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Pénzügyi Műveletek Eredménye (ezer forintban)	115.644	152.582	316.806

VIII.7. *A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai adózott eredménye*

1. Kibocsátó

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Adózott Eredmény (ezer forintban)	162.894	251.583	332.458

2. Garantőr Társaság és Leányvállalatai (konszolidált)

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Adózott Eredmény (ezer forintban)	2.859.004	2.569.219	1.696.420

VIII.8. *Befektetett eszközök*

1. Kibocsátó

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Befektetett Eszközök (ezer forintban)	2.942.731	2.946.794	5.245.829

2. Garantőr Társaság és Leányvállalatai (konszolidált)

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Befektetett Eszközök (ezer forintban)	11.011.716	12.017.599	12.373.659

VIII.9. Forgóeszközök

1. Kibocsátó

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Forgóeszközök (ezer forintban)	147.937	330.357	231.938

2. Garantőr Társaság és Leányvállalatai (konszolidált)

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Forgóeszközök (ezer forintban)	13.402.230	15.026.230	16.819.058

VIII.10. Források

1. Kibocsátó

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Források (ezer forintban)	3.094.238	3.287.595	5.479.834

2. Garantőr Társaság és Leányvállalatai (konszolidált)

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
Források (ezer forintban)	24.413.947	27.043.828	29.192.718

VIII.11. Cash-flow

Kibocsátó

2020-ban a Sun Group pénzeszköz-állománya 49 millió Ft-tal nőtt. A tárgyévi 332 millió Ft adózott eredményből, köszönhetően az alacsony forgótőke finanszírozási igényének, a társaság 388 millió Ft operatív cash-flow-t ért el, amelyből 27 millió Ft-ot fordított beruházásokra, 81 millió Ft összegben folyt be kölcsönkötvetelés, a korábban kapott kölcsönök és hitelek terhére pedig 393 millió Ft törlesztést teljesített.

Garantőr Társaság

2020-ban a Prohumán pénzeszköz-állománya 146 millió Ft-tal csökkent. A tárgyévi 1 696 millió Ft adózott eredményből a társaság, köszönhetően a román leányvállalat dinamikus növekedése következtében megnövekedett forgótőke finanszírozásnak, operatív szinten 1 059 millió Ft cash-flow-t termelt. Ebből a beruházásokra 637 millió Ft-ot fordított a, az anyavállalatnak nyújtott kölcsön törlesztéséből 528 millió Ft folyt be, a kapott kölcsönökkel és hitelekkel kapcsolatban 1 160 millió Ft törlesztés teljesített, egyéb gazdasági eseményekből pedig 64 millió Ft pozitív cash-flow származott.

VIII.12. Információk a Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai meglévő, folyamatban lévő és jövőbeli beruházásairól és befektetéseiről

A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai jelentős beruházást, fejlesztést nem terveznek.

VIII.13. *Tőkeforrások bemutatása mind rövid, mind hosszú távon (saját tőke, hitelek mértéke, lejárat, fajtája, EU-s és állami támogatások)*

1. Kibocsátó

Saját Tőke (2020. december 31., ezer Ft): 3.280.480

Banki hitelek állománya (2020. december 31., ezer Ft):

- Beruházási hitel
 - o Összeg: 1.035.882
 - o Lejárat: 2028. április 30.

Tulajdonosi hitelek állománya (2020. december 31., ezer Ft): 189.000

Lízingkötelezettségek (2020. december 31., ezer Ft): 0

A Kibocsátó EU forrásokban nem részesül.

2. Garantőr Társaság és Leányvállalatai (konszolidált)

Saját Tőke (2020. december 31., ezer Ft): 15.550.246

Banki hitelek állománya (2020. december 31., ezer Ft):

- Rulírozó hitel (Szlovénia)
 - o Összeg: 328.617
 - o Lejárat: 2021. március 26.
- Hosszú lejáratú hitel (Szlovénia)
 - o Összeg: 22.821
 - o Lejárat: 2022. március 12.
- Rövid lejáratú hitel (Szlovénia)
 - o Összeg: 16.613
 - o Lejárat: 2021. április 20.
- Folyószámlahitel (Magyarország)
 - o Összeg: 53.536
 - o Lejárat: 2021. június 30. (korábban megszűnt)
- Folyószámlahitel (Románia)
 - o Összeg: 567.279
 - o Lejárat: 2021. szeptember 3.

Tulajdonosi hitelek állománya (2020. december 31., ezer Ft): 0

Lízingkötelezettségek (2020. december 31., ezer Ft): 13.849

A Garantőr Társaság és Leányvállalatai az alábbi EU-s vagy állami támogatásokban részesültek:

- Prohumán 2004 Kft.:
 - o EFOP/VEKOP megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatását ösztönző uniós pályázat
 - 100%-os bérköltség támogatás

- 200.000 EUR/3 év maximális keretösszeg
 - 2018-as pályázat keretösszege 2019-re felhasználásra került, 2020-ban emiatt nem volt támogatás
 - Akkreditált bértámogatás
 - megváltozott munkaképességű munkavállalók 75%-os bérköltség támogatása, valamint segítők, mentorok és kapcsolódó szolgáltatások költségének 100%-os finanszírozása
 - 2020-ban 180 főre lehívott támogatás
 - VNT2020-1-0656 (2021): call center létrehozásához és megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatásához kapcsolódó ingatlanvásárlásra kapott 162 384 000 Ft támogatás
 - 460 056 000 Ft elnyert lehívható keretösszeg megváltozott munkaképességű munkavállalók 75%-os bérköltség támogatására, valamint segítők, mentorok és kapcsolódó szolgáltatások költségének 100%-os finanszírozására.
- Naton
- Munkahely megtartás támogatása
 - 2020-ban a megtartott munkavállalók teljes bérköltsége 100%-ának, 2021-ben a teljes bérköltsége 86%-ának megtérítése
 - Minimum bér támogatás:
 - 50 EUR/hó bérköltség támogatás
 - COVID tesztelési támogatás:
 - 40 EUR/fő (számla ellenében való megtérítés)
 - COVID19 miatti betegszabadság támogatása
 - munkavállaló pozitív PCR tesztje esetén a karantén miatti betegszabadságra jutó teljes bérköltség 100%-os támogatása
 - munkavállaló családtagja betegsége miatti karantén esetén a teljes bérköltség 86%-os támogatása
 - Betegszabadsági támogatás:
 - a teljes bérköltség 100%-os támogatása
 - maximum 3 napra
 - Gyermektámogatás:
 - óvodai és iskolai bezárások miatt távol maradó munkavállaló teljes bérköltsége 86%-ának megtérítése
 - Idősek foglalkoztatásának támogatása
 - maximum havi 666 EUR összegig
 - legalább egy éves foglalkoztatás esetén
 - Mozgássérült munkavállalók foglalkoztatásának támogatása:
 - a bruttó fizetés maximum 50%-áig
 - Határozatlan időre szóló foglalkoztatás:
 - a bruttó fizetés 0,06%-áig

- 26 éves kor előtti első foglalkoztatás támogatása:
 - első évben a nyugdíjbiztosítás 50%-os, a második évben 30%-os támogatása
 - legalább kétéves foglalkoztatás esetén
- Regionális támogatások:
 - eseti támogatások kritikus régiókban
 - a bruttó fizetés 16,1%-áig
- APT
 - COVID19 támogatás:
 - a bruttó bér 41,5%-a, maximum a 2020-2021. évi átlagos nemzeti bruttó bér 41,5%-a
 - maximum 3 hónapra
 - EU támogatások – Pályakezdők és diákok elhelyezkedését támogató programok:
 - 2020-ban lezárult programok

IX. TULAJDONOSOK, TISZTSÉGVISELŐK, MUNKAVÁLLALÓK

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

1. A Kibocsátó tulajdonosi struktúrája

- Wine & More Kft., egyszemélyes tulajdonosa Zakor Sándor (a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:329.§ (1) és (3) bekezdése alapján bizalmi vagyongazdálkodóként, illetve vagyongazdálkodóként): 33,33%
- Sarud & More Kft., egyszemélyes tulajdonosa Kücsön Gyula (a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:329.§ (1) és (3) bekezdése alapján bizalmi vagyongazdálkodóként, illetve vagyongazdálkodóként): 33,33%
- KKB & More Kft., egyszemélyes tulajdonosa Kiss Róbert (a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:329.§ (1) és (3) bekezdése alapján bizalmi vagyongazdálkodóként, illetve vagyongazdálkodóként): 33,33%

2. A Kibocsátó ügyvezetése:

A Kibocsátó ügyvezetője: Kiss Róbert
Kücsön Gyula
Zakor Sándor

3. A Kibocsátó ügyvezetőinek szakmai önéletrajza:

Kiss Róbert ügyvezető igazgató:

- 1996-ban végzett a Corvinus Egyetemen
- 1990-1997 között az Universitas Diákszövetkezeti Csoport szolgáltatás-munkaerőkölcsönzés témavezetője
- 1997-től 2016-ig a Garantőr Társaságot is magában foglaló Profólió (korábban Prohome) cégcsoport alapítója és gazdasági területért felelős ügyvezetője
- 2013 óta a Kibocsátó kisebbségi tulajdonosa és ügyvezetője
- Jelenleg a Garantőr Társaság passzív kisebbségi tulajdonosa

Kücsön Gyula ügyvezető igazgató:

- 1993-ban végzett a Bánki Donát Gépipari Műszaki Főiskolán
- 1989-1997 között az Universitas Diákszövetkezeti Csoport divízió vezetője
- 1997-től 2016-ig a Garantőr Társaságot is magában foglaló Profólió (korábban Prohome) cégcsoport alapítója és üzletfejlesztésért felelős ügyvezetője
- 2013 óta a Kibocsátó kisebbségi tulajdonosa és ügyvezetője
- Jelenleg a Garantőr Társaság passzív kisebbségi tulajdonosa

Zakor Sándor ügyvezető igazgató:

- 1996-ban végzett a Corvinus Egyetemen
- 1990-1997 között az Universitas Diákszövetkezet Csoport szolgáltatás-munkaerőkölcsönzés témavezetője
- 1997-től a Garantőr Társaságot is magában foglaló Profólió (korábban Prohome) cégcsoport alapítója és stratégiai területért felelős ügyvezetője
- 2013 óta a Kibocsátó kisebbségi tulajdonosa és ügyvezetője
- Jelenleg a Garantőr Társaság stratégiaért felelős ügyvezetője

3. A Kibocsátónál nem működik Felügyelő Bizottság, lásd IX.2.

4. A Kibocsátónál nem működik igazgatóság, a Kibocsátó irányítását az ügyvezetők látják el, lásd IX.2.
5. A Kibocsátó kulcsfontosságú munkatársai és ezen személy(ek) rövid szakmai önéletrajza:

Gazdik Attila ingatlanfejlesztési igazgató:

- 1995-ben végzett a Corvinus Egyetemen
- 1993-2000 között a New York Broker Investment Co értékpapír és portfólió menedzsment területért felelős vezetője
- 2001-2009 között a Redford Capital vagyonkezelője
- 2003-2006 között az Ingatlanbank Franchise Kft. tanácsadója
- 2010-2018 között a Future FM biztonsági, flottakezelési és étkeztetési terület vezetője
- 2018-tól a Sun Group Kft. ingatlanfejlesztési vezetője

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

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

1. A Kibocsátó korlátolt felelősségű társaság formájában működő gazdasági társaság. A Kibocsátó ügyvezetését három ügyvezető önálló cégjegyzési joggal látja el. Az ügyvezetés jogosult a Kibocsátó irányításával kapcsolatos minden olyan döntés meghozatalára, amely nem tartozik a taggyűlés hatáskörébe.
2. A Kibocsátónál felügyelőbizottság nem működik.

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

1. A Kibocsátó tulajdonosai:
 - Wine & More Kft., egyszemélyes tulajdonosa Zakor Sándor: 33,33%
 - Sarud & More Kft., egyszemélyes tulajdonosa Kücsön Gyula: 33,33%
 - KKB & More Kft., egyszemélyes tulajdonosa Kiss Róbert: 33,33%
2. A Kibocsátó nyilatkozik, hogy az 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel bíró tulajdonosai eltérő szavazati jogokkal nem rendelkeznek.

IX.4. A Garantőr Társaság ügyvezetése, tulajdonosi ellenőrzése, valamint a kulcsfontosságú munkatársai

4. A Garantőr Társaság tulajdonosi struktúrája

- Garantőr 3: 19,78%
- Kibocsátó: 20,22%
- Garantőr 2: 60,00%

5. A Garantőr Társaság igazgatósága:

A Garantőr Társaság igazgatósági tagjai: Zakor Sándor, Feleki Attila, Treznyák Tamás, Szeitz Áron, Fazekas Csaba

6. N/A
7. A Garantőr Társaságnál nem működik Felügyelő Bizottság, lásd IX.2.
8. *A Garantőr Társaságnál igazgatóság működik, a Garantőr Társaság irányítását az együttes cégképviselési joggal rendelkező igazgatósági tagok látják el.*
9. A Garantőr Társaság kulcsfontosságú munkatársai és ezen személy(ek) rövid szakmai önéletrajza:

Kutassy Tamás, pénzügyi vezető

- 2002-ben végzett a Corvinus Egyetemen
- 2000-2003 között a Pepsi CEE-nél üzleti elemző
- 2003-2009 között a CIB Banknál a költségkontrolling terület vezetője
- 2009-2012 között az Erste Banknál a kontrolling terület helyettes vezetője
- 2012-2013 között a Citibank EMEA régiójának költségmenedzsment és beszerzési területének alelnöke
- 2013-2015 között a MOL Upstream területén projektmenedzser
- 2015 óta a Prohumán csoport pénzügyi vezetője

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

IX.5. A Garantőr Társaság létesítő okiratában, illetőleg belső szabályzatában az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjaira vonatkozó főbb rendelkezések összefoglalása

3. *A Garantőr Társaság zártkörűen működő részvénytársaság formájában működő gazdasági társaság, egyebekben lást IX.4.8.*

4. A Garantőr Társaságnál felügyelőbizottság nem működik.

IX.6. A Garantőr Társaság 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel vagy szavazati joggal rendelkező tulajdonosa

3. *A Garantőr Társaság tulajdonosai:*

- *Garantőr 3: 19,78%*
- *Kibocsátó: 20,22%*
- *Garantőr 2: 60,00%*

4. A Garantőr Társaságnak az 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel bíró tulajdonosai eltérő szavazati jogokkal nem rendelkeznek.

IX.7 A Garantőr 2 ügyvezetése, tulajdonosi ellenőrzése, valamint a kulcsfontosságú munkatársai

1. A Garantőr 2 tulajdonosi struktúrája

- Kibocsátó: 100,00%

2. A Garantőr 2 ügyvezetése:
A Garantőr 2 ügyvezetője: Zakor Sándor
3. A Garantőr 2 ügyvezetőjének szakmai önéletrajza:
- Lásd IX. 1.5.
4. A Garantőr 2-nél nem működik Felügyelő Bizottság.
5. A Garantőr 2-nél nem működik igazgatóság, a Garantőr 2 irányítását az önálló cégeképviselési joggal rendelkező ügyvezető látja el, lásd IX.7.
6. A Garantőr 2 kulcsfontosságú munkatársai és ezen személy(ek) rövid szakmai önéletrajza:
7. A Garantőr 2 fentiekben megjelölt vezető tisztségviselőjével, felügyelő bizottsági tagjaival, illetőleg kulcsfontosságú munkavállalóival szemben az elmúlt 3 (három) évben lefolytatott bármilyen, a szakmai tevékenységükkel kapcsolatos eljárás nem volt folyamatban.

IX.8. A Garantőr 2 létesítő okiratában, illetőleg belső szabályzatában az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjaira vonatkozó főbb rendelkezések összefoglalása

5. A Garantőr 2 korlátolt felelősségű társaság formájában működő gazdasági társaság. A Garantőr 2 ügyvezetését az önálló cégképviselési joggal rendelkező ügyvezető látja el. Az ügyvezetés jogosult a Garantőr 2 irányításával kapcsolatos minden olyan döntés meghozatalára, amely nem tartozik a taggyűlés hatáskörébe.
6. A Garantőr 2-nél felügyelőbizottság nem működik.

IX.9. A Garantőr 2 társaság 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel vagy szavazati joggal rendelkező tulajdonosa

5. A Garantőr 2 tulajdonosai:
- Kibocsátó: 100,00%
6. A Garantőr 2-nek az 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel bíró tulajdonosai eltérő szavazati jogokkal nem rendelkeznek.

IX.10 A Garantőr 3 ügyvezetése, tulajdonosi ellenőrzése, valamint kulcsfontosságú munkatársai

1. Garantőr 3 tulajdonosi struktúrája

- KKB & More Kft., Wine & More Kft., Sarud & More Kft., Profólió Projekt Tanácsadó Kft., IB-PKR Invest Kft., CSFVZ Invest Kft., Zótu Invest Kft., Wader Invest Kft., Shepi Invest Kft.

2. A Garantőr 3 ügyvezetése:

A Garantőr 3 ügyvezetői: Kiss Róbert, Kücsön Gyula és Zakor Sándor

3. A Garantőr 3 ügyvezetőinek szakmai önéletrajza:

Lásd IX.1.3.

4. A Garantőr 3-nál nem működik Felügyelő Bizottság.

5. A Garantőr 3-nál nem működik igazgatóság, a Garantőr 3 irányítását az önálló cégképviselési joggal rendelkező ügyvezetők látják el.

6. A Garantőr 3 kulcsfontosságú munkatársai és ezen személy(ek) rövid szakmai önéletrajza: -

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

IX.11. A Garantőr 3 létesítő okiratában, illetőleg belső szabályzatában az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjaira vonatkozó főbb rendelkezések összefoglalása

1. A Garantőr 3 korlátolt felelősségű társaság formájában működő gazdasági társaság. A

Garantőr 3 ügyvezetését az önálló cégképviselési joggal rendelkező ügyvezetők látják el. Az

ügyvezetés jogosult a Garantőr 3 irányításával kapcsolatos minden olyan döntés meghozatalára, amely nem tartozik a taggyűlés hatáskörébe.

2. A Garantőr 3-nál felügyelőbizottság nem működik.

IX.12. A Garantőr 3 társaság 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel vagy szavazati joggal rendelkező tulajdonosa

1. A Garantőr 3 tulajdonosai:

Lásd IX.10.1.

2. A Garantőr 3-nak az 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel bíró tulajdonosai eltérő szavazati jogokkal nem rendelkeznek.

X. A KIBOCSÁTÓRA ÉS A GARANTŐR TÁRSASÁGRA VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

1. A Kibocsátó, valamint a Garantőr Társaság és Leányvállalatai két utolsó lezárt üzleti évére vonatkozóan a jelen Információs Dokumentum *1. számú mellékletében* adja meg a Befektetők részére a szükséges információkat az auditált éves beszámoló adataival, az alábbiak szerint:
 - (i) a Kibocsátó Magyar Számveteli Szabályok szerint összeállított mérlege magyar nyelven, illetve a Garantőr Társaság Leányvállalataival IFRS szerint konszolidált mérlege angol nyelven
 - (ii) a Kibocsátó Magyar Számveteli Szabályok szerint összeállított eredménykimutatása magyar nyelven, illetve a Garantőr Társaság Leányvállalataival IFRS szerint konszolidált eredménykimutatása angol nyelven
 - (iii) a Kibocsátó Magyar Számveteli Szabályok szerint összeállított kiegészítő melléklete magyar nyelven, valamint a Garantőr Társaság Leányvállalataival IFRS szerint konszolidált beszámolójának kiegészítő melléklete angol nyelven

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

1. A Kibocsátó kijelenti, hogy sem a Kibocsátóval, sem a Garantőrökkel és Leányvállalataival szemben nincs olyan bírósági, választottbírósági vagy egyéb hatósági (pl. adó) eljárás folyamatban, illetőleg a Kibocsátó legjobb tudomása szerint nem fenyegeti olyan eljárás a Kibocsátót vagy a Garantőröket és Leányvállalatait, amely a Kibocsátó saját tőkéjének vagy a Garantőrök és Leányvállalatai konszolidált saját tőkéjének 10%-át meghaladó értékű.

XII. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

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

XIII. INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL

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

1. A Kibocsátás célja, hogy a Kibocsátó az Akvizíciót megvalósítsa és a Garantőr Társaság minősített többségi befolyást biztosító részesedését (80,22%) megszerezze.
2. A Kibocsátó a Kibocsátás során bejövő forrásokat a következők szerint használta fel:

Az Eladó részére az Akvizíció megvalósításához szükséges ellenérték megfizetésének biztosítása (beleértve a Garantőr Társaság üzletrészen fennálló terhek megszüntetéséhez szükséges összeg finanszírozása az Akvizíció részeként), valamint a Kibocsátó által a Garantőr Társaság részére nyújtott hitelek finanszírozása.

3. *A Kötvényen alapuló kötelezettségek Kibocsátó általi teljesítése pénzügyi fedezetének bemutatása:*

A Kötvényen alapuló fizetési kötelezettségek teljesítésének pénzügyi fedezetéül a Kibocsátó tevékenységéből származó adózott eredmény, valamint a Garantőr Társaság és Garantőr 2 által a Kibocsátónak fizetett osztalék szolgál.

XIV. EGYÉB, KULCSFONTOSSÁGÚNAK ÍTÉLT INFORMÁCIÓK

1. Az Akvizíciót megelőzően a GI GROUP POLAND S.A. és a Profólió Projekt Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosok között az alábbi választottbíróági eljárások indultak:

- Vb/20044 számú, a GI GROUP POLAND S.A. mint felperes által a HUMAN Investors Korlátolt Felelősségű Társaság, a Profólió Projekt Tanácsadó Kft. és a Prohumán 2004 Kft. mint alperesek ellen indított választottbíróági eljárás a 2019. július 3-i opciós szerződésből eredő jogvita elbírálása iránt
- Vb/20059 számú, a Profólió Projekt Tanácsadó Kft. mint felperes által a Prohumán 2004 Kft. mint alperes ellen indított választottbíróági eljárás a Prohumán 2004 Kft. 2020. július 17-i taggyűlésén megszavazott határozatok felülvizsgálata iránt
- Vb/20081 számú, a Profólió Projekt Tanácsadó Kft. mint felperes által a Prohumán 2004 Kft. mint alperes ellen indított választottbíróági eljárás a Prohumán 2004 Kft. 2020. október 27-i taggyűlésén megszavazott határozatok felülvizsgálata iránt
- Vb/21013 számú, a Profólió Projekt Tanácsadó Kft. mint felperes által a Prohumán 2004 Kft. mint alperes ellen indított választottbíróági eljárás a Prohumán 2004 Kft. 2021. január 11-i és 2021. január 15-i taggyűlésein megszavazott határozatok felülvizsgálata iránt
- Vb/21038 számú, a GI GROUP POLAND S.A. mint felperes által a Prohumán 2004 Kft. mint alperes ellen indított választottbíróági eljárás a Prohumán 2004 Kft.-nél 2021. május 6-án és 2021. május 13-án megszavazott írásbeli határozatok felülvizsgálata iránt
- Vb/21054 számú, a Profólió Projekt Tanácsadó Kft. mint felperes által a Prohumán 2004 Kft. mint alperes ellen indított választottbíróági eljárás a Prohumán 2004 Kft.-nél 2021. június 24-én és 2021. július 5-én megszavazott írásbeli határozatok felülvizsgálata iránt.

A fenti választottbíróági eljárások az Akvizíció megvalósulásával az Adásvételi Tranzakció részeként a peres felek közös megegyezésével lezárásra kerültek.

XV. A KÖTVÉNYHEZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK

XV.1. A Kötvény feltételei

XV.1.1. A Kötvény jellemzői

A Kötvény elnevezése:	Sun Group 2032/A
ISIN azonosító:	HU0000361225
Kibocsátó:	Sun Group Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2724 Újlengyel, Ady Endre utca 41. cégjegyzékszám: 13-09-122185; adószám: 12068920-2-13)
Garantőrök:	<p><i>Prohuman Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1146 Budapest, Hungária körút 140-144.; cégjegyzékszám: 01-10-142497; adószám: 32371248-2-44; „Garantőr Társaság”)</i></p> <p>PHU Holding Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1143 Budapest, Ilka utca 50., cégjegyzékszám: Cg.01-09-416585; „Garantőr 2”)</p> <p><i>Profólió Projekt Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1143 Budapest, Ilka utca 50.; cégjegyzékszám: 01-09-999401; adószám: 24277462-2-42; „Garantőr 3”)</i></p>
Forgalmazó:	MBH Befektetési Bank Zrt. (korábbi neve: MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. székhely: 1117 Budapest, Magyar Tudósok Körútja 9.G. ép.; cégjegyzékszám: 01-10-041206)
Felhatalmazás a Kibocsátásra és a Regisztrációs Eljárásra:	A Kibocsátásra és Regisztrációs Eljárására vonatkozó felhatalmazást a Kibocsátó taggyűlésének 2021. december 27. napján hozott 1/2021.12.27. számú határozata tartalmazza.
A Kötvény jellege:	A Kötvény a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, eszközökkel nem fedezett, garanciával biztosított kötelezettségeit testesíti meg. A Kötvény a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangú a felszámolás vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonaára vezetett végrehajtás során

követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, felszámolásra, végelszámolásra, végrehajtásra vonatkozó vagy egyéb jogszabályok alapján.

A Kibocsátás során a Befektetőknek vételre ajánlott Kötvények teljes mennyisége azonos jogokat és kötelezettségeket testesít meg.

A forgalomba hozatal típusa:

Az MNB által indított NKP keretében történő, a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdésének a), és c) pontjai szerint minősülő forgalomba hozatal, amelynek lezárását követő 90 napon belül a Kötvény regisztrálásra kerül az XBond Piacra (a BÉT által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe).

Bejelentés, jóváhagyás, engedélyezés:

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

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

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

A Kötvény megjelenési formája:

Dematerializált kötvény

A Kötvény típusa:

Névre szóló kötvény

A Kibocsátás teljes összege (össznévérték):

15.400.000.000 forint

A Kötvények darabszáma:

308 darab

A Kötvény névértéke – címletbeosztás:

50.000.000 forint / darab

A Kötvény pénzneme:

Forint

Futamidő:	2022. január 17. – 2032. január 17.
Lejárat napja:	2032. január 17.
Aukció napja:	2022. január 13.
A kibocsátás napja:	2022. január 17.
Az elszámolási nap (értéknap):	2022. január 17.
Jegyzési garancia:	A Kötvényekre vonatkozóan jegyzési garancia vállalására nem kerül sor.
Fizetési garancia:	A Kötvényeken alapuló kamatfizetésekre és a tőke visszafizetésére, valamint az esetleges késedelmi kamatra a Garantőrök feltétlen és visszavonhatatlan garanciát vállalnak.
A Kötvényvásárlók köre:	<p>A Kibocsátás során a Kötvény kizárólag a Prospektus Rendelet 2. cikk e) pontja szerint minősített befektetőnek minősülő alábbi személyek részére került a Forgalmazó közreműködésével felajánlásra, amelyekben a Kibocsátó nem rendelkezik a Ptk. 8:2. § (1) bekezdésében meghatározott többségi befolyással:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Magyar Nemzeti Bank (1013 Budapest, Krisztina körút 55.); (ii) MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt (1122 Budapest, Pethényi köz 10.); (iii) Takarékbank Zrt. (1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület); (iv) OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u.16.); (v) MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1027 Budapest, Kapás utca 6-12.); (vi) MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1051 Budapest, Nádor u. 31.); (vii) Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1013 Budapest, Krisztina tér 2.); (viii) Dialóg Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1037 Budapest, Montevideo u. 3./B); (ix) KDB Bank Európa Zrt. (1054 Budapest, Bajcsy Zsilinszky út 42-46.);

- (x) EQUILOR Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.);
- (xi) MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci u. 38.).

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

A forgalomba hozatal módja:

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

A forgalomba hozatal helye:

Magyarország

A Kötvényhez kapcsolódó jogok:

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

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

A Kötvénytulajdonost a Kötvény alapján megillető jogosultságok:

- (i) a Kötvény lejáratakor, illetve a kamatfizetési napokon a Kibocsátótól a Kötvényben meghatározott összeg és annak az előre meghatározott mértékű kamatának kifizetését követelni;
- (ii) a Kötvény megszerzése előtt a jelen Információs Dokumentumot és az abban hivatkozott dokumentumokat megismerni, a jogszabályokban meghatározott előzetes tájékoztatást a Forgalmazótól a befektetési szolgáltatási tevékenység végzéséről és a kiegészítő szolgáltatásokról szóló üzletszabályzata és a jelen Információs Dokumentum szerint megkapni;

- (iii) a Kötvényt annak futamideje alatt a vonatkozó jogszabályokban meghatározott értékpapírszámlán birtokolni, biztosítékkal adni és a jelen Információs Dokumentummal összhangban elidegeníteni;
- (iv) gyakorolni a jelen Információs Dokumentumban foglalt, a Kötvénytulajdonost megillető jogokat; és
- (v) gyakorolni a Tpt.-ben és az irányadó jogszabályokban meghatározott egyéb jogokat.

A Kötvény átruházhatósága:

A Kibocsátó az alábbiak szerint korlátozta a Kötvény átruházását:

- a Kötvények a kibocsátást követően az Adásvételi Tranzakció Zárásáig nem átruházhatók;
- az Adásvételi Tranzakció Zárását követő első munkanaptól a Kibocsátó nem korlátozza a Kötvények átruházhatóságát.

Átváltás:

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

Visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján a lejárat napja előtt:

Nincs ilyen visszaváltási lehetőség.

Visszaváltás a Kötvénytulajdonos döntése alapján a lejárat napja előtt:

Nincs ilyen visszaváltási lehetőség.

A Kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének pénzügyi fedezete:

A Kötvényen alapuló fizetési kötelezettségek teljesítésének pénzügyi fedezetéül a Kibocsátó tevékenységéből származó adózott eredmény, valamint a Garantőr Társaság és Garantőr 2 által a Kibocsátónak fizetett osztalék szolgál.

Törlesztés:

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

- 2027. január 17. napján: 5.000.000 forint
- 2028. január 17. napján: 5.000.000 forint
- 2029. január 17. napján: 5.000.000 forint
- 2030. január 17. napján: 5.000.000 forint
- 2031. január 17. napján: 5.000.000 forint

2032. január 17. napján: 25.000.000 forint

Munkanapra eső kifizetések:

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

Fizető ügynök:

MBH Befektetési Bank Zrt. (korábbi neve: MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. székhelye: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. ép; cégjegyzékszám: 01-10-041206)

A Kötvénytulajdonosok értesítése:

A Kötvénnyel kapcsolatos információkat a Kibocsátó a Kötvény XBond Piacra történő regisztrációjáig a Kötvénytulajdonosok részére közvetlenül juttatja el (MNB esetében az nkp@mnbb.hu e-mail címre).

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

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

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a Kötvény XBond Piacra történő regisztrációját követően éves és féléves jelentést tesz közzé az NKP Terméktájékoztatója, a Tpt., illetve a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerinti tartalommal, valamint egyidejűleg közvetlenül is megküldi a jelentéseket azon Kötvénytulajdonosok részére, amelyek elérhetőségét ismeri (MNB esetében az

nkp@mnbb.hu e-mail címre). A Kibocsátó éves és féléves jelentése az előző pénzügyi év, illetve félév IFRS szerint készített konszolidált pénzügyi beszámolója alapján készül (amely konszolidációs körbe a Garantőr Társaság és Garantőr 2 beletartoznak). A Garantőr Társaság éves és féléves jelentése a Garantőr Társaság IFRS szerint készített egyedi pénzügyi beszámolója alapján készül.

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

A Kibocsátó értesítése:

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

Hitelminősítési besorolás:

A Kibocsátó kijelenti, hogy a Kötvény az NKP feltételeinek megfelelő, „B+” hitelminősítési besorolással rendelkezik (SCOPE Ratings, 2021. december 21.). A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a hitelminősítés felülvizsgálatról és annak eredményéről haladéktalanul és teljeskörűen tájékoztatja a Befektetőket a megfelelő közzétételi helyeken azzal, hogy azon Kötvénytulajdonost, amelynek a kapcsolattartási adatait a Kibocsátó ismeri, a Kibocsátó közvetlenül is értesíti a felülvizsgálatról és annak eredményéről haladéktalanul és teljeskörűen.

Árjegyzés:

A Kibocsátó biztosítja, hogy az MBH Zrt. mint árjegyző a Kötvény teljes futamideje alatt, a Kötvénnyel az XBond Piacon való kereskedés megkezdésétől a lejárat napjáig árjegyzési tevékenységet végez, amelynek keretében (i) minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percig

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

Adózás:

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

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

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

Irányadó jog:

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

Vitarendezés:

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

A Kibocsátó aláírása:

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

XV.1.2. Kamatok és kifizetések

A kamatozás típusa:

A Kötvény fix kamatozású.

Kamatláb:

A Kötvény a fennálló tőketartozás után a kamatszámítás kezdőnapjától (azt is beleértve)

éves szinten fix 5,50% kamatláb mértékével számolva kamatozik.

Kamatbázis:

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

Kamatszámítás:

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

Az első kamatfizetési időpontban kifizetendő kamat mértéke:

- amennyiben, az első kamatfizetési periódus hossza megfelel a kamatfizetési gyakoriságnak ($d_{t_1}=d_0$), akkor a

kifizetésre kerülő kamat mértéke = g

- amennyiben az első kamatfizetési periódus rövidebb, mint a kamatfizetés gyakorisága ($d_{t_1}<d_0$), akkor a

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

- amennyiben az első kamatfizetési periódus hosszabb, mint a kamatfizetés gyakorisága ($d_{t_1}>d_0$), akkor a

kifizetésre kerülő kamat mértéke = $g + g \times \frac{d_{t_1} - d_0}{d_{t_1} - d_{t_0}}$

ahol

g = Éves kamat (kupon)

d_{t_0} = Technikai kamatfizetési nap, amelyet úgy lehet megkapni, hogy a kamatfizetés dátumából ki kell vonni kettő kamatperiódust

d_0 = A kibocsátás dátuma

d_{t_1} = Technikai kamatfizetési nap, amelyet úgy lehet megkapni, hogy a kamatfizetés dátumából ki kell vonni egy kamatperiódust

d_1 = Az első kamatfizetés dátuma

Minden további kamatfizetési időpontban kifizetendő kamat mértéke:

kifizetésre kerülő kamat mértéke = g

Kamatfizetési napok:

A lejárat napjáig minden év január 17. napja és a lejárat napja, azaz:

2032. január 17.

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

Fix kamatösszegek:

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

2023. január 17. HUF 2.750.000

2024. január 17. HUF 2.750.000

2025. január 17. HUF 2.750.000

2026. január 17. HUF 2.750.000

2027. január 17. HUF 2.750.000

A Kötvény futamidejének utolsó 5 évében az alábbi kamatfizetési napokon a következő fix kamatösszegek fizetendők minden egyes Kötvény amortizációs összeggel csökkentett névértéke után:

2028. január 17. HUF 2.475.000

2029. január 17. HUF 2.200.000

2030. január 17. HUF 1.925.000

2031. január 17. HUF 1.650.000

2032. január 17. HUF 1.375.000

Késedelmi kamat:

Amennyiben a Kibocsátó a Kötvényben foglalt vagy azzal kapcsolatos bármely fizetési kötelezettségének határidőben bármely oknál fogva nem tesz eleget, akkor a késedelem időtartamára késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamatot a meg nem fizetett tartozás után a jelen Információs Dokumentumban rögzített Kamaton felül évi 6,00% késedelmi kamatláb alapján köteles a Kibocsátó megfizetni. A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

Kifizetések:

A Kötvénnyel kapcsolatos kifizetéseket a Kibocsátó a fizető ügynökön keresztül a Kötvény devizanemének megfelelő pénznemben (forintban) teljesíti a Kötvénytulajdonosok részére számlavezetőiken keresztül a KELER szabályzatoknak és az alkalmazandó adózási jogszabályoknak a figyelembevételével azon értékpapírszámlavezetők útján, akiknek a KELER által vezetett értékpapír-számláin – a KELER szabályzatokban meghatározott – fordulónap végén a Kötvények nyilván vannak tartva. Az esedékes kifizetést azon Kötvénytulajdonos részére kell teljesíteni, aki a fordulónapon Kötvénytulajdonosnak minősül.

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

XV.1.3. Kötelezettségvállalások**A Kötvény összegének visszafizetését és a kamat megfizetését biztosító kötelezettségvállalás:**

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a Kötvény esedékes tőkeösszegét és kamatát a Kötvényben, valamint a jelen Információs Dokumentumban meghatározott esedékességi időpontokban és feltételek mellett a Kötvénytulajdonosok részére visszafizeti, illetve megfizeti. A Kibocsátót a Kötvények alapján terhelő fizetési kötelezettségek megfizetéséért a Ptk. 6:431.§-a szerint a Garantőrök garanciát vállaltak.

Nem megengedett ügyletektől való tartózkodás:

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

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

Visszavásárlás:

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

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

Árjegyzés:

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

Tájékoztatás:

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

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

Amennyiben a Kötvény futamideje alatt a Kibocsátó olyan körülményekbe ütközik,

amelyek meggátolják vagy veszélyeztetik a határidőben történő teljesítést, vagy a Kötvény szerinti kötelezettségvállalásoknak való megfelelést, úgy a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül írásban értesíteni a Kötvénytulajdonosokat a késedelemről, annak okáról és a várható időtartamáról.

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy amennyiben a V.2.4. pontban kifejtett likviditási kockázat bekövetkezik veszélyeztetve a Kötvény adósságszolgálatának teljesítését a Kibocsátó erről 5 (öt) munkanapon belül tájékoztatja a Kötvénytulajdonosokat.

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

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

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

A Kibocsátó a tájékoztatási kötelezettségét a jelen Információs Dokumentumban meghatározott értesítési szabályok szerint teljesíti. Amennyiben nincs külön meghatározott értesítési szabály, akkor a Kibocsátó tájékoztatási kötelezettségének elektronikus formában (e-mailen) tesz eleget a Kötvénytulajdonosok felé (az MNB esetében ez az nkp@mnb.hu e-mail cím).

Multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztráció és forgalomban tartás:

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

Kibocsátó éves és féléves jelentési kötelezettsége

A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy magára és a Garantőr Társaságra nézve éves és féléves jelentést készít és tesz közzé az NKP Terméktájékoztatója, a Tpt., illetve a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerinti tartalommal. A Kibocsátó éves és féléves jelentése az előző pénzügyi év, illetve félév IFRS szerint készített konszolidált pénzügyi beszámolója alapján készül. A Garantőr Társaság éves és féléves jelentése a Garantőr Társaság IFRS szerint készített egyedi pénzügyi beszámolója alapján készül.

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

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

1. Fizetési késedelem

Ha a Kibocsátó bármely Kötvényre vonatkozó esedékes kamat vagy tőkeösszeg fizetés tekintetében 30 (harminc) napos késedelembe esik, akkor a Kibocsátót a Kötvény alapján terhelő fizetési kötelezettségek a felsorolt események bármelyikének bekövetkeztével azonnal lejárttá és esedékessé válnak, és a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

2. Megszűnés vagy fizetéseképtelenség

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

3. Közvetett szerződésszegés (cross default)

(a) Ha az alább meghatározott közvetett szerződésszegés következik be, és az 100.000.000,- Ft (százmillió forint) összeget vagy ennek devizában számított összegét elérő vagy meghaladó fizetési kötelezettség esetében 15 (tizenöt) napja fennáll, illetve 100.000.000,- Ft (százmillió forint) összeget vagy ennek devizában számított összegét el nem érő fizetési kötelezettség esetében 90 (kilencven) napja fennáll, akkor a Kibocsátót a Kötvény alapján terhelő fizetési kötelezettségek a felsorolt események bármelyikének bekövetkeztével azonnal lejárttá és esedékessé válnak, és a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni. Kivételt képez ez alól, amennyiben a jelen Információs Dokumentum XV.1.5 pontja szerinti Kötvénytulajdonosok gyűlésének határozata a visszavásárlási kötelezettség alól előzetesen felmentést ad.

(b) Közvetett szerződésszegésnek minősülnek az alábbi esetek:

(i) *a Kibocsátó vagy a Garantőrök bármelyike által megkötött vagy megkötésre kerülő kölcsönszerződésből vagy hitelszerződésből származó Pénzügyi Adóssága, illetve a Kibocsátó által kibocsátott vagy kibocsátásra kerülő hiteljogviszonyt megtestesítő értékpapírból származó fizetési kötelezettség annak lejártakor nem kerül megfizetésre;*

(ii) *a Kibocsátó vagy a Garantőrök bármelyike által megkötött vagy megkötésre kerülő kölcsönszerződésből vagy hitelszerződésből származó Pénzügyi Adósság, illetve a Kibocsátó által kibocsátott vagy kibocsátásra kerülő hiteljogviszonyt megtestesítő értékpapírból (ide nem értve a jelen Információs Dokumentum alapján kibocsátott Kötvényt) származó fizetési kötelezettség az eredeti futamidőt megelőzően lejárttá vagy esedékessé válik, vagy ilyenné nyilvánítják, és az nem kerül megfizetésre.*

4. Hitelkockázati besorolás romlása

(a) Ha a Kötvény hitelkockázati besorolása „B+” minősítésnél rosszabb minősítésre változik, és a Kötvény hitelkockázati besorolása a változást követő 2 (kettő) éves időszakon belül (az „Orvoslási Időszak”) nem javul vissza legalább „B+” minősítésre, akkor az Orvoslási Időszak lejártát követően a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb az Orvoslási Időszak lejártát követő 5 (öt) munkanapon belül, a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

(b) Ha a Kötvény hitelkockázati besorolása „CCC” vagy annál rosszabb besorolásra változik, a Kibocsátó köteles a „CCC” vagy rosszabb hitelkockázati minősítés közzétételét követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

5. Igények azonos rangsora (pari passu)

(a) *A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kötvényen alapuló fizetési kötelezettségek legalább azonos rangsorban álljanak a Kibocsátó, a Garantőr Társaság vagy Garantőr 2 bármelyikének egyéb, jövőbeni, nem biztosított és nem alárendelt kötelezettségeivel, kivéve a jogszabályok által előnyösen rangsorolt hitelezői követeléseket.*

- (b) Amennyiben a fenti XV.1.4. fejezet 5. pont (a) bekezdésben foglalt kötelezettségvállalás megsértése bekövetkezik, a Kibocsátó köteles a kötelezettségvállalás megsértését annak felmerülésétől számított 30 (harminc) napon belül orvosolni.
- (c) Amennyiben a jelen Információs Dokumentum XV.1.4. fejezet 5. pontjában foglalt bármely kötelezettségvállalásának megsértése nem kerül orvoslásra a Kibocsátó által a fenti XV.1.4. fejezet 5. pont (b) bekezdés (i) pontban foglalt 30 (harminc) napos időszakon belül, a Kibocsátó köteles az orvoslási időszak lejártát követően haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a Kötvény teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

6. Teheralapítási tilalom (negative pledge)

- (a) *A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kibocsátó, a Garantőr Társaság vagy Garantőr 2 jövőbeni Pénzügyi Adósságnak minősülő kötelezettségek biztosítására nem alapítanak semmilyen Terhet az eszközeiken. A Garantőr Társaság és Garantőr 2 által a Kötvények tekintetében vállalt garancia, illetve a Kibocsátó, a Garantőr Társaság és Garantőr 2 által együttesen (i) összesen 500.000.000,- Ft (ötszázmillió forint) erejéig éven túli, és (ii) összesen 1.500.000.000,- Ft (egymilliárd-ötszázmillió forint) erejéig 1 (egy) évet meg nem haladó mértékben az eszközeiken alapított Teher nem minősül jelen tilalom megsértésének.*
- (b) Ha a jelen Információs Dokumentum XV.1.4. fejezet 6. pont (a) bekezdésében foglalt kötelezettségvállalás megsértése bekövetkezik, a Kibocsátó köteles a kötelezettségvállalás megsértését annak felmerülésétől számított 30 (harminc) napon belül orvosolni.
- (c) Ha a jelen Információs Dokumentum XV.1.4. fejezet 6. pontjában foglalt bármely kötelezettségvállalásának megsértése nem kerül orvoslásra a Kibocsátó által a fenti XV.1.4. fejezet 6. pont (b) bekezdés (i) pontjában foglalt 30 (harminc) napos időszakon belül, a Kibocsátó köteles az orvoslási időszak lejártát követő 90 napon belül a Kötvény teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni. Kivételt képez ez alól, amennyiben a jelen Információs Dokumentum XV.1.5 pontja szerinti Kötvénytulajdonosok gyűlésének határozata a visszavásárlási kötelezettség alól előzetesen felmentést ad.

7. Tulajdonosváltás (change of control)

Ha a Kibocsátóban a 2023. június 22. napján közzétett írásbeli határozathozatalra történő felhívásban meghatározott új tulajdonosi struktúra vagy a struktúra létesítéséhez szükséges, a döntéshozatal céljára bemutatott okiratok jóváhagyáskori tartalma megváltozik, vagy a Kibocsátó tulajdonrésze (üzletrésze) elidegenítésre vagy megterhelésre kerül – ide nem értve azon változásokat, amikor a Vagyonkezelő és/vagy Vagyonrendelő és/vagy Kedvezményezett(ek) személye helyébe olyan személy lép, aki a Vagyonrendelő Ptk. szerinti törvényes öröklési rend szerinti örököse –, akkor a Kötvény minden további cselekmény nélkül lejárnak tekintendő és a Kibocsátó köteles legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni, kivéve, ha a

jelen Információs Dokumentum XV.1.5 pontja szerinti Kötvénytulajdonosok gyűlésének határozata ez alól előzetesen felmentést ad.

Ha a Garantőr Társaságban a *Garantőr 3*: 19,78%, a Kibocsátó: 20,22% vagy a Garantőr 2: 60% tulajdoni mértéke megváltozik, vagy a Garantőr Társaság tulajdonrésze (üzletrésze) elidegenítésre vagy megterhelésre kerül akkor a Kötvény minden további cselekmény nélkül lejárnak tekintendő és a Kibocsátó köteles legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni kivéve, ha a jelen Információs Dokumentum XV.1.5 pontja szerinti Kötvénytulajdonosok gyűlésének határozata ez alól előzetesen felmentést ad.

Ha a Garantőr 2 társaságban a Kibocsátó 100% tulajdoni mértéke megváltozik, vagy bármelyik társaság tulajdonrésze (üzletrésze) elidegenítésre vagy megterhelésre kerül akkor a Kötvény minden további cselekmény nélkül lejárnak tekintendő és a Kibocsátó köteles legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni kivéve, ha a jelen Információs Dokumentum XV.1.5 pontja szerinti Kötvénytulajdonosok gyűlésének határozata ez alól előzetesen felmentést ad.

8. Pénzügyi kovenáns

Ha a Kibocsátó IFRS szerinti konszolidált beszámolója alapján számított Eladósodottsági Mutató értéke meghaladja az alábbi értékeket:

2022 év során:	3,5
2023 év során:	3,0
2024 évtől kezdődően a Kötvény futamideje alatt:	3,5

akkor a Kibocsátó köteles legkésőbb az Eladósodottsági Mutató kiszámítását követő 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni. Az Eladósodottsági Mutató évente, legkésőbb a tárgyév április 30-ig kerül kiszámításra és közzétételre a Kibocsátó előző pénzügyi év IFRS szerint készített konszolidált pénzügyi beszámolója alapján. A kiszámításra első alkalommal a 2022. évi beszámoló alapján kerül sor, legkésőbb 2023. április 30-ig. A Kibocsátó az Eladósodottsági Mutatót – a számszaki levezetés bemutatása nélkül – a kiszámítás időpontját követő 15 (tizenöt) Munkanapon belül közzéteszi. Bármely Kötvénytulajdonos jogosult a Kibocsátótól, a *Garantőr Társaságtól* vagy *Garantőr 2-től* írásbeli magyarázatot kérni az Eladósodottsági Mutató kapcsán, amelyet a Kibocsátó, *Garantőr Társaság* vagy *Garantőr 2* 5 (öt) Munkanapon belül kötelesek teljeskörűen teljesíteni.

9. Osztalékpolitika

- a.) A Kibocsátó a Kibocsátó taggyűlésének határozata alapján vállalja olyan osztalékpolitika kialakítását és fenntartását (ideértve a Garantőr 2 osztalékpolitikáját is), amely biztosítja a Kötvénytulajdonosok felé esedékes kifizetések teljesítését.

És

- b.) A Kibocsátó vállalja, hogy osztalék és/vagy osztalékelőleg kifizetést nem teljesít és nem is dönt róla, amennyiben az Eladósodottsági Mutató értéke meghaladja a 2,00 értéket. Amennyiben az Eladósodottsági Mutató értéke meghaladja a 2,00

értéket, akkor osztalék és/vagy osztalékelőleg fizetés vagy jóváhagyás csak a Kötvénytulajdonosok gyűlésének előzetes írásbeli engedélyével lehetséges.

- c.) A Kötvénytulajdonosok egyidejű tájékoztatása mellett legfeljebb a Kötvényhez kapcsolódó kamat és törlesztési kötelezettségek teljesítéséhez szükséges pénzmennyiség kifizethető a Garantőr Társaság által osztalék/ osztalékelőleg formájában a Kibocsátó és a Garantőr 2 javára. Ebben az esetben a Garantőr Társaság Kibocsátón és Garantőr 2 társaságon kívüli kisebbségi tulajdonosának arányosan megtörténhet az osztalék/ osztalékelőleg kifizetés feltéve, hogy a Garantőr Társaság által a Kibocsátó és a Garantőr 2 részére teljesítendő osztalék/ osztalékelőleg fizetés a Kibocsátó Kötvényekből származó fizetési kötelezettségeinek a teljesítésére egyébként elegendő.
- d.) Garantőr 2 köteles tárgyévben elért adózott eredménye terhére (ideértve a Garantőr Társaságtól kapott osztalékot / osztalékelőleget is) a jogszabályok által megengedett legnagyobb osztalék / osztalékelőleg kifizetést teljesíteni a tárgyévben az eredmény megállapítása vagy a kapott osztalék kézhez vételét követően haladéktalanul a Kibocsátó javára, amely biztosítja a Kötvénytulajdonosok felé esedékes kifizetések teljesítését.

A fenti korlátozások nem vonatkoznak a Kötvények kibocsátását megelőzően a Garantőr Társaság vonatkozásában elhatározott osztalék/ osztalékelőleg fizetésekre, valamint az ezen osztalék/ osztalékelőleg fizetéseket elhatározó taggyűlési/taggyűlésen kívül hozott határozatokkal egyidejűleg elhatározott, de még a Kötvények kibocsátását megelőzően kifizetni elrendelt egyéb osztalék/ osztalékelőleg kifizetésekre, amelyekhez nem szükséges a Kötvénytulajdonosok előzetes írásbeli hozzájárulása vagy engedélye.

10. Jegyzett tőke csökkentésének tilalma

Ha a Kibocsátó, a Garantőr Társaság vagy Garantőr 2 bármelyike a jegyzett tőkéjét a Kötvénytulajdonosok előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül csökkenti, akkor a Kibocsátó köteles 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni. Kivételt képez ez alól, amennyiben a jelen Információs Dokumentum XV.1.5 pontja szerinti Kötvénytulajdonosok gyűlésének határozata a visszavásárlási kötelezettség alól előzetesen felmentést ad.

11. Egyesülés, Szétválás, Átalakulás tilalma

Ha a Kibocsátó, a Garantőr Társaság vagy Garantőr 2 bármelyike a Kötvénytulajdonosok előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül más társasággal egyesül, más társaságba beolvad vagy más társasággal összeolvad, szétválik, más társaság válik ki belőle, vagy átalakul, társasági formaváltást eszközöl, akkor a Kibocsátó köteles legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni. Kivételt képez ez alól, amennyiben a jelen Információs Dokumentum XV.1.5 pontja szerinti Kötvénytulajdonosok gyűlésének határozata a visszavásárlási kötelezettség alól előzetesen felmentést ad.

12. Végrehajtás

Ha a Kibocsátó, a Garantőr Társaság vagy a Garantőr 2 bármely eszköze ellen végrehajtási eljárás indul és ezt a Kibocsátó vagy az érintett Garantőr az intézkedéstől számított 30 (harminc) napon belül nem szünteti meg feltéve, hogy a végrehajtási eljárásban érvényesíteni kért adott követelés a 15.000.000,- Ft (tizenötmillió forint) összeget meghaladja vagy egy adott

üzleti éven belül a végrehajtási eljárásban érvényesíteni kért követelések összértéke a 125.000.000,- Ft (százhuszonötmillió forint) összeget meghaladja, akkor a Kibocsátó köteles legkésőbb a Rendkívüli Lejárat Eseményt követő 10 (tíz) munkanapot követő napon a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni, kivéve, ha a jelen Információs Dokumentum XV.1.5 pontja szerinti Kötvénytulajdonosok gyűlésének határozata a visszavásárlási kötelezettség alól előzetesen felmentést ad.

13. Forrásfelhasználási kötelezettség megszegése

Ha a Kibocsátó a Kibocsátás során bejövő forrásokat nem az Információs Dokumentumban meghatározott célokra használja fel, akkor a Kibocsátó köteles legkésőbb e Rendkívüli Lejárat Eseményt követő 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

14. Hitelfelvétel

A Kibocsátó legutolsó IFRS szerint készített konszolidált beszámoló szerinti saját tőkéje 13%-át meghaladó, a Kibocsátó, a Garantőr Társaság, avagy Garantőr 2 bármelyike által tervezett hitelfelvételt megelőzően, a Kibocsátó előzetesen egyeztetést köteles kezdeményezni a Hitelminősítővel, a hitelfelvétel és az üzleti terv változása vonatkozásában. A Kibocsátó, a Garantőr Társaság vagy Garantőr 2 a vonatkozó hitelt csak abban az esetben veheti fel, amennyiben a Hitelminősítővel való egyeztetés alapján a Kötvény hitelminősítése nem romlik B+ alá.

XV.1.5. *A Kötvénytulajdonosok gyűlése*

A Kibocsátó köteles a Kötvénytulajdonosokat teljes körűen tájékoztatni minden olyan körülményről, így különösen a vagyoni helyzetének, vagy bevételeinek lényeges kedvezőtlen alakulásáról, amely a Kötvény alapján fennálló kötelezettségei teljesítését veszélyezteti, vagy bármely a XV.1.4 pontban meghatározott esemény bekövetkezéséről, amely tájékoztatást a Kötvénytulajdonosok ismert elérhetőségeire (az MNB esetén elektronikus formában, az nkp@mnk.hu e-mail címen) köteles megküldeni.

A Forgalmazó bármely, a XV.1.4 pontban meghatározott eseménnyel kapcsolatban, ezen pontban hivatkozott felmentés ügyében saját kezdeményezésére, vagy a Kibocsátó kérésére legalább 30 nappal a tervezett Kötvénytulajdonosok gyűlésének időpontja előtt a napirendi pontok megküldésével összehívja a Kötvénytulajdonosok gyűlését (a nyilvántartott elérhetőségekre megküldött elektronikus meghívóval), amely akkor határozatképes, ha azon legalább a Kötvények teljes névértékének 75%-át birtokló Kötvénytulajdonosok jelen vannak. Minden egyes Kötvény egy szavazatra jogosít. A Kötvénytulajdonosok gyűlése a határozatait (ideértve az esetleges felmentés tárgyában hozott határozatot is) hacsak a jelen Információs Dokumentum másképp nem rendelkezik, a Kötvények teljes névértékének 75%-át (hetvenöt százalékát) birtokló Kötvénytulajdonosok igenlő szavazatával hozza meg.

A Kötvénytulajdonosok gyűlés tartása nélkül, írásban is határozhatnak. A gyűlés tartása nélkül döntésre bocsátott határozatok tervezetét a Kötvénytulajdonosoknak a Forgalmazó írásban küldi meg úgy, hogy a döntésre a Kötvénytulajdonosoknak legalább harminc nap álljon rendelkezésre. A Kötvénytulajdonosok e határidő eltelte előtt küldhetik meg írásban szavazatukat. A szavazásra megszabott határidő utolsó napját követő három napon belül, vagy ha valamennyi Kötvénytulajdonos szavazata ezt megelőzően érkezik meg, akkor e naptól számított 2 napon belül a Forgalmazó megállapítja a szavazás eredményét és azt haladéktalanul, de legkésőbb a következő munkanapon

írásban közli a Kötvénytulajdonosokkal és a Kibocsátóval. A Forgalmazó bármely Kötvénytulajdonos kérésére összehívja a Kötvénytulajdonosok gyűlését a határozattervezetek megtárgyalására.

A Kötvénytulajdonosok gyűlésének Kibocsátót érintő határozatait a Forgalmazó elektronikus úton küldi meg a Kibocsátó kapcsolattartója részére, amely írásbeli közlésnek minősül.

A jelen Információs Dokumentum XV.1.4 pont 1., 2., 4., 5., 8., 9., 13 és 14. pontokban foglalt Rendkívüli Lejárat Esemény bekövetkezése esetén a Kötvény minden további cselekmény nélkül lejárnak tekintendő és a Kibocsátó köteles legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni. A jelen Információs Dokumentum XV.1.4 pont 1., 2., 4., 5., 8., 9., 13. és 14. pontokban foglalt Rendkívüli Lejárat Esemény bekövetkezése előtt a Kötvénytulajdonosok gyűlése a Kötvények teljes névértékének 100%-át (száz százalékát) birtokló Kötvénytulajdonosok igenlő szavazatával adhat felmentő határozatot arra nézve, hogy a Kibocsátót mentesíti az adott Rendkívüli Lejárat Eseményt követően a Kötvények teljes sorozatának a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron történő visszavásárlási kötelezettsége alól.

A jelen Információs Dokumentum XV.1.4 pont 1., 2., 4., 5., 8., 9., 13. és 14. pontokban foglalt Rendkívüli Lejárat Eseményektől eltérő bármely Rendkívüli Lejárat Esemény bekövetkezése esetén a Kötvény minden további cselekmény nélkül lejárnak tekintendő és a Kibocsátó köteles legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni kivéve, ha a jelen Információs Dokumentum XV.1.4 pont 1., 2., 4., 5., 8., 9., 13. és 14. pontokban foglalt Rendkívüli Lejárat Eseményektől eltérő bármely Rendkívüli Lejárat Esemény bekövetkezése előtt a Kötvénytulajdonosok gyűlése a Kötvények teljes névértékének 75%-át (hetvenöt százalékát) birtokló Kötvénytulajdonosok igenlő szavazatával felmentő határozatot adott arra nézve, hogy a Kibocsátót mentesíti az adott Rendkívüli Lejárat Esemény bekövetkezésével kapcsolatban a Kötvények teljes sorozatának a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron történő visszavásárlási kötelezettsége alól.

XV.1.6. *A Kötvény szövege*

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

XVI. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

1. A Kibocsátó 1143 Budapest Ilka u. 50. szám alatti fióktelepén a Kibocsátó és a Garantőrök következő dokumentumai, illetőleg az azokról készített másolatok előzetes egyeztetés alapján megtekinthetők munkaidőben (hétköznap péntekenként 10.00-11.00 óra között):
 - (i) a Kibocsátó és a Garantőrök létesítő okirata;
 - (ii) a Kibocsátóra és a Garantőrökre vonatkozó korábbi pénzügyi információk, illetőleg vállalatcsoport esetén a Kibocsátóra és leányvállalataira vonatkozó korábbi pénzügyi információk, a jelen Információs Dokumentum közzétételét megelőző két pénzügyi év vonatkozásában.

XVII. A KIBOCSÁTÓ EGYÉB NYILATKOZATAI, FIGYELEMFELHÍVÁSOK

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

1. A Kibocsátó kijelenti, hogy „nem-pénzügyi vállalat”, azaz nem minősül felügyelt hitelintézetnek, pénzügyi vállalkozásnak, befektetési vállalkozásnak, valamint kollektív befektetési forma alapkezelőjének, illetve ezek fióktelepének.
2. A Kibocsátó kijelenti, hogy jelen Információs Dokumentum tartalmaz minden olyan információt, ami annak megítélése szempontjából jelentőséggel bír, hogy a Kötvények Magyar Nemzeti Bank általi vásárlása a monetáris finanszírozás tilalmára vonatkozó követelményrendszerrel és a jelen Információs Dokumentum keltekor hatályos NKP Terméktájékoztató szerinti követelményekkel összhangban áll, így különösen a Kibocsátó kijelenti, hogy a hatályos NKP Terméktájékoztatóban foglaltak figyelembe véve nem minősül az Európai Unió Tanácsának 3603/93/EK rendelete szerinti közzállalkozásnak, valamint a közszektor nem rendelkezik közvetve vagy közvetlenül befolyásoló részesedéssel a Kibocsátóban. A Kibocsátó ezen információk valódiságáért és teljességéért felelősséget vállal, továbbá vállalja, hogy a Magyar Nemzeti Bank kérésére haladéktalanul rendelkezésre bocsát minden további ezzel kapcsolatos információt.
3. A Kibocsátó kijelenti, hogy:
 - (i) magyarországi székhellyel rendelkezik;
 - (ii) a legutóbbi két lezárt üzleti évről szóló, könyvvizsgáló által auditált pénzügyi beszámolói szerint legalább 1 milliárd forintnak megfelelő összegű mérlegfőösszeggel rendelkezik;
 - (iii) nem rendelkezik olyan anyavállalattal, amely felügyelt hitelintézet, pénzügyi vállalkozás, ezek fióktelepe, illetve ennek megfelelő, harmadik országban székhellyel rendelkező intézmény;
 - (iv) nem szanalási intézkedés alkalmazásából eredő vagyont kezelő szanalási vagyongazdálkodó intézmény;
 - (v) nem végez bizalmi vagyongazdálkodói tevékenységet;
 - (vi) a BÉT szabályozott piacának részvény szekciójában nem jegyzett, közzállalkozásnak nem minősülő vállalat, amelyben az állam nem rendelkezik közvetve vagy közvetlenül meghatározó befolyással;
 - (vii) nem áll végelszámolás, illetve felszámolás alatt, és nincs ellene folyamatban csődeljárás.
4. A Kibocsátó kijelenti, hogy a Kötvény az NKP feltételeinek megfelelő, „B+” hitelkockázati besorolással rendelkezik (SCOPE Ratings, 2021. december 21.). A hitelminősítéshez kapcsolódó formális, közzétett dokumentum(ok)ból – a hitelminősítés irányadó szabályok szerinti tartalmi elemein felül – a kibocsátandó Kötvénnyel kapcsolatban többek között az alábbi információk találhatóak meg:
 - össznévérték (pontos összeg megjelölésével);
 - devizanem;
 - futamidő;

- tőketörlesztés módja (amortizálódó);
 - kamatozás módja (fix);
 - garanciával kapcsolatos adatok;
 - bevont forrás felhasználásának célja.
5. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy tartózkodik minden olyan ügylettől vagy ügylet együttestől, konstrukciótól (együttesen: ügylettől), ami önmagában vagy együttes hatásait tekintve alkalmas lehet arra, hogy azon vállalatcsoport tagjától, vagy a vállalatcsoportba tartozó vállalat tulajdonosától, illetve tulajdonosának közeli hozzátartozójától az NKP-ban kibocsátott kötvény révén történő forrásbevonást valósítson meg, amelynek a Kibocsátó a csoporttagja. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy az MNB felhívására az előző mondatban foglalt feltétel teljesülésének ellenőrzése céljára eseti adatszolgáltatást teljesít.
 6. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kötvényt legkésőbb a forgalomba hozatal lezárását követő 90 napon belül regisztrálja az XBond Piacra (a BÉT által működtetett XBond elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe), és azt a lejárat napjáig forgalomban tartja. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kötvény BÉT által működtetett kereskedési helyszínre bevezetésétől kezdve éves és féléves jelentést tesz közzé az NKP Terméktájékoztatója, a Tpt., illetve a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerint; egyidejűleg közvetlenül is megküldi a jelentéseket azon Kötvénytulajdonosok részére, amelyek elérhetőségét ismeri.
 7. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a hitelminősítéshez szükséges minden dokumentumot és információt a megfelelő időben a hitelminősítő rendelkezésére bocsát és a minősítés során vele mindenben együttműködik, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy az MNB és a hitelminősítő a Kibocsátó, valamint a kibocsátásra kerülő Kötvények minősítését és annak évenkénti felülvizsgálatát, a kapcsolódó formális dokumentumokkal együtt a honlapján közzétehesse. A Kibocsátó vállalja továbbá, hogy a hitelminősítés legalább évente felülvizsgálatra kerül.
 8. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy biztosítja, hogy legalább egy árjegyző megállapodást (árjegyzési szerződést) köt a BÉT-tel az XBond Piacon kötelező érvényű árjegyzés fenntartásáról, melynek keretében az árjegyző a Kötvények teljes futamideje alatt, a Kötvénnyel való kereskedés megkezdésétől a lejárat napjáig (i) minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percig fenntart; (ii) az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is egyaránt eléri a legalább 100 ezer eurónak megfelelő forintösszeget; és (iii) a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség nem haladja meg a 200 bázispontot.
 9. A Kibocsátó kötelezettséget vállal, hogy a Kibocsátás révén bevont forrást a Kibocsátáshoz szükséges, a Terméktájékoztató szerint elfogadható hitelminősítést készítő hitelminősítő rendelkezésére bocsátott, szabályszerűen elfogadott üzleti tervnek megfelelően, az abban meghatározott célokra használja fel, a hitelminősítői riportban foglaltak szerint, amelyért felelősséggel tartozik.
 10. A Kibocsátó vállalja, hogy az MNB kérésére haladéktalanul rendelkezésre bocsát minden olyan információt, ideértve a Kibocsátó végső kedvezményezettjére vagy kedvezményezettjeire vonatkozó információkat is, ami annak megítélése szempontjából jelentőséggel bír, hogy a Kibocsátó közvállalkozásnak minősül-e, valamint a Kibocsátó adott értékpapírjának MNB általi vásárlása esetén biztosított lenne-e a monetáris finanszírozás

tilalmára vonatkozó követelményrendszernek és az NKP Terméktájékoztató szerinti követelményeknek való megfelelés. A Kibocsátó vállalja továbbá, hogy ugyanezeket az információkat mindazon Befektetőkkel közli, akikkel az adott értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattételt közöl.

XVII.2. *Figyelemfelhívások*

1. A Kibocsátó kifejezetten felhívja a figyelmet arra, hogy a jelen Információs Dokumentum nem tekinthető és nem minősül a Prospektus Rendelet és a Tpt. szerinti tájékoztatónak, azt a Felügyelet nem vizsgálta meg és nem látta el a jóváhagyásával. A BÉT, mint az Információs Dokumentumot az XBond Piacra történő regisztráció érdekében jóváhagyó piacműködtető az Információs Dokumentum jóváhagyása során nem vizsgálja az abban foglalt, a Kibocsátóra és annak működésére vonatkozó információk megfelelő alátámasztottságát, pontosságát, és teljességét, ezzel kapcsolatban kizárólag a Kibocsátót terheli minden jogi felelősség, ezért ebből a szempontból a Kötvényekbe történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azokhoz az esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll a Felügyelet – vagy más illetékes felügyeleti hatóság – által jóváhagyott tájékoztató.
2. A Kibocsátó kifejezetten felhívja a figyelmet arra, hogy a Forgalmazó nem vizsgálta az Információs Dokumentumban található adatok és információk megfelelő alátámasztottságát, pontosságát, teljességét és a jogszabályoknak és a hatósági rendelkezéseknek való megfelelést, és a Forgalmazó nem vállal semmilyen felelősséget az Információs Dokumentumban található adatok és információk megfelelő alátámasztottságáért, pontosságáért, teljességéért és a jogszabályoknak és a hatósági rendelkezéseknek való megfeleléséért.
3. A Kibocsátó kifejezetten felhívja a figyelmet arra, hogy az Információs Dokumentum tartalmáért mind a Kötvények forgalomba hozatalával összefüggésben, mind pedig a Kötvényeknek az XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjával összefüggésben kizárólag a Kibocsátó felel.
4. **A Kibocsátó kifejezetten felhívja a figyelmet arra, hogy – a III. fejezetben foglalt körülményekre tekintettel – a Kötvény kiemelten kockázatosnak minősül.**
5. Minden potenciális Befektetőnek saját magának kell értékelnie a jelen Információs Dokumentumban foglalt információkat, és az így lefolytatott teljes körű értékelés eredményeképpen kell döntenie a Kötvény megvásárlásáról.
6. A jelen Információs Dokumentum nem minősül a Kibocsátó nyilatkozatának arról, hogy a Befektetők a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak a Kötvényt megvásárolni, vagy arról, hogy a Kötvénybe érdemes befektetni. A Kötvénybe történő befektetés kockázatait a Kötvényt megvásárló Befektetők viselik.
7. A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a Kibocsátó vagy a Forgalmazó kifejezett előzetes hozzájárulása nélkül harmadik fél részére tilos az Információs Dokumentum Kibocsátó vagy Forgalmazó nevében történő terjesztése vagy a Kötvényre vonatkozó, a Kibocsátó vagy a Forgalmazó nevében történő ajánlattétel mással való közlése.
8. A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy az Információs Dokumentum kizárólag a Kötvény magyarországi forgalomba hozatala és a Kötvény Magyarországon működő XBond Piacra történő regisztrációja érdekében készült. Az Információs Dokumentum terjesztése vagy a Kötvényre vonatkozó ajánlattétel mással való közlése egyes országokban jogszabályi tilalmak és korlátozások alá eshet. A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Információs Dokumentum

valamely országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy ott a Kötvényre vonatkozó ajánlattétel más személlyel jogszerűen közölhető. A Kibocsátó nem vállal semmilyen felelősséget az ilyen terjesztés vagy ajánlattétel jogszerűségéért. A Kibocsátó felkéri azokat, akik az Információs Dokumentum birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak az Információs Dokumentum terjesztésére és a Kötvényre vonatkozó ajánlattételre vonatkozó minden esetleges korlátozásról.

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

XVIII. MELLÉKLETEK

1. Mellékletek felsorolása:

1. sz. melléklet: A Kibocsátó két utolsó üzleti évére vonatkozó, a Magyar Számviteli Szabályok szerint összeállított és könyvvizsgált éves beszámolója
A Garantőr Társaság két utolsó üzleti évére vonatkozó, IFRS szerint összeállított és könyvvizsgált konszolidált éves beszámolója
2. sz. melléklet: Garantőr Társaság Garanciavállaló nyilatkozata
3. sz. melléklet: Garantőr 2 Garanciavállaló nyilatkozata
4. sz. melléklet: *Garantőr 3 Garanciavállaló nyilatkozata*

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

A Kibocsátó és a Garantőr Társaság két utolsó üzleti évére vonatkozó könyvvizsgált éves beszámolója

2. SZÁMÚ MELLÉKLET
GARANTŐR TÁRSASÁG GARANCIÁVÁLLALÓ NYILATKOZATA

3. SZÁMÚ MELLÉKLET
GARANTŐR 2 GARANCIÁVÁLLALÓ NYILATKOZATA

4. SZÁMÚ MELLÉKLET
GARANTŐR 3 GARANCIÁVÁLLALÓ NYILATKOZATA