

## INFORMÁCIÓS ÖSSZEÁLLÍTÁS



---

a **Forrás nyRt.**

mint kibocsátó által a Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett Növekedési Kötvényprogram keretén belül kibocsátásra kerülő, Forrás NKP Kötvény 2030/I elnevezésű kötvény Prospektus rendelet 1. cikk (4) bekezdés a) és d) pontja alá eső, azaz tájékoztató közzétételére vonatkozó kötelezettség alá nem eső nyilvános forgalomba hozatalához

---

**Forgalmazó:** Equilor Befektetési Zrt.

**2020. szeptember 22.**

A jelen információs összeállítás (az „**Információs Összeállítás**”) a **Forrás Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.** (székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III. em. 21.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-043872) (a „**Kibocsátó**” vagy a „**Társaság**”) által kibocsátandó kötvények Prospektus rendelet 1. cikk (4) bekezdés a) és d) pontja alá eső, azaz tájékoztató közzétételére vonatkozó kötelezettség alá nem eső nyilvános forgalomba hozatalához készült.

A jelen Információs Összeállítás kizárólag a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése alapján készített, a 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése és a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 16.§ szerinti információs célokat szolgáló dokumentum.

A jelen Információs Összeállítás nem minősül a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény szerinti tájékoztatónak és a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény szerinti befektetési ajánlásnak, befektetési elemzésnek vagy befektetési tanácsadásnak.

A jelen Információs Összeállítás a Kibocsátó kizárólagos tulajdonát képezi és a Kibocsátó írásbeli jóváhagyása nélkül nem tehető hozzáférhetővé harmadik személyek számára. A jelen Információs Összeállításban foglalt adatok a Kibocsátó előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül nem másolhatók, terjeszthetők vagy adhatók át harmadik személyeknek, ide nem értve a már nyilvános információkat.

A Kibocsátó nem vállal felelősséget semmiféle költségért vagy kárért, amelyet harmadik személy közvetve vagy közvetlenül szenved el a jelen Információs Összeállítás tartalmán alapuló vagy azzal kapcsolatos tárgyalások, tranzakciók, ajánlások, illetve tanácsadói díjak tekintetében.

A jelen Információs Összeállításban foglalt valamennyi információért, továbbá információ hiányáért fennálló jogszabályi felelősség kizárólag a Kibocsátót terheli, azaz a jelen Információs Összeállításban foglalt információkért, továbbá információ hiányáért bármely további személyt semmilyen felelősség nem terheli.

## ÉRTÉKESÍTÉSI KORLÁTOZÁS

A jelen Információs Összeállítás terjesztése, illetve a Kötvények forgalomba hozatala egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshetnek. A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Információs Összeállítás bármely Magyarországon kívüli más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthetők, vagy azt, hogy ott a Kötvények jogszerűen forgalomba hozhatók és értékesíthetők, illetve nem vállal felelősséget az ilyen forgalomba hozatal és értékesítés jogszerűségéért. A Kibocsátó Magyarországon kívül nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Kötvények forgalomba hozatalát vagy az Információs Összeállítás, terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol az értékesítéshez vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően, az ilyen országban a Kötvények nem hozhatóak forgalomba, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül. Továbbá a jelen Információs Összeállítás, a hirdetések vagy egyéb forgalomba hozatali dokumentumok nem terjeszthetők, vagy hozhatók nyilvánosságra, kivéve, ha az olyan körülmények között történik, amely biztosítja az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását. A Kibocsátó felkéri azokat, akik az Információs Összeállítás birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak az Információs Összeállítás terjesztésére, illetve a Kötvények forgalomba hozatalára vonatkozó minden esetleges korlátozásról. A Kötvények korábban nem kerültek és a jövőben sem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Értékpapír Törvény alapján és a nem kerülnek sem közvetve, sem közvetlenül felajánlásra, értékesítésre, átruházásra vagy továbbításra az Amerikai Egyesült Államokban.

## Definíciós jegyzék

Alapszabály	a Társaság 2019. szeptember 17. napján kelt, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapszabálya
Art.	az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény
Auditbizottság	a Kibocsátó auditbizottsága
BÉT vagy Budapesti Értéktőzsde	Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 7., Platina torony, I. épület, IV. emelet; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044764)
Befektető	a Kötvényeket ténylegesen megvásárló, illetve jelen Információs Összeállítás 3.1. pontjában meghatározott személy
Bizottság	az Európai Bizottság, az Európai Unió végrehajtó szerve
Bszt.	a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény
DVP	(Delivery-versus-Payment) Olyan a KELER mindenkor hatályos szabályzataiban meghatározott tranzakció, amelynek végrehajtása során egy meghatározott értékpapír terhelése történik az értékpapírszámlán a pénzbeli ellenérték pénzeszámlán történő jóváírása ellenében oly módon, hogy a terhelés és jóváírás egyidejűleg történik
Felügyelőbizottság	a Kibocsátó felügyelőbizottsága
Fizető Bank	A Kibocsátó által, az első kamatfizetési nap előtt megbízott, fizető banki tevékenységet ellátó (kamat kiszámítása, a kamat kifizetése és egyéb fizető ügynöki tevékenységek) kereskedelmi bank

Forrás Csoport	A Társaság, valamint leány-, közös vezetésű és társult vállalkozásai által alkotott vállalkozáscsoport
Forgalmazó	EQUILOR Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124., Cg.01-10-041431);
Ft vagy forint	a forint, amely Magyarország törvényes fizetőeszköze
IFRS	a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok
Igazgatóság	a Kibocsátó igazgatósága
KELER	a KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.; Cg. 01-10-042346)
Kibocsátó vagy Társaság	a FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság (székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III. em. 21.; cégjegyzékszám: Cg.01-10-043872 )
Ptk.	A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
Prospektus rendelet	AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2017/1129 RENDELETE az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről
Tao tv.	A Társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény
Tpt.	A 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról

## TARTALOMJEGYZÉK

### Tartalom

1.	FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT .....	8
2.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	10
2.1	A piacra és az iparágra jellemző kockázatok.....	10
2.1.1	Makrogazdasági tényezők.....	10
2.1.2	Szabályozási környezet.....	10
2.1.3	Vis maior kockázat.....	10
2.1.4	Versenyhelyzet.....	10
2.2	A Kibocsátóra jellemző kockázatok .....	10
2.2.1	Fennálló adósság megújítása, illetve refinanszírozása .....	10
2.2.2	A növekedés kockázatai .....	11
2.2.3	Új szegmensbe való belépés kockázata .....	11
2.2.4	Adózás .....	11
2.2.5	Vevőkockázat.....	11
2.2.6	Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak kockázata	11
2.2.7	Devizaárfolyamok változása .....	11
2.2.8	Külső beszállítóktól való függőség.....	11
2.3	A Kötvényekre vagy a Kötvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok .....	12
2.3.1	Jogszabályváltozások.....	12
2.3.2	A Kötvényekbe történő befektetés szabályozása .....	12
2.3.3	Adószabályok változása .....	12
2.3.4	A Kötvények eszközökkel nem fedezettek .....	12
2.3.5	Likviditás és másodlagos piac hiánya .....	12
2.3.6	Piaci hozamok elmozdulása.....	12
2.3.7	Devizaárfolyam kockázat .....	12
2.3.8	Vagyoni biztosítás hiánya .....	12
2.3.9	Aukciós eljárás kockázata.....	13
2.3.10	Aluljegyzés kockázata .....	13
3.	A KÖTVÉNYEK ÉS A FORGALOMBAHOZATAL.....	14
3.1	Kötvényfeltételek.....	14

3.2	A Növekedési Kötvényprogram feltételeivel kapcsolatos további információk és nyilatkozatok.....	27
4.	A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA.....	29
4.1	Céginformációk, a Kibocsátó jogi helyzete.....	29
4.2	A Társaság stratégiája.....	31
4.3	A Társaság története, fejlődése és a Társaság üzleti tevékenységének alakulásában bekövetkezett fontosabb események.....	31
5.	A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÁTTEKINTÉSE.....	33
5.1	A Társaság fő tevékenységi területei.....	33
5.2	A Kibocsátó piacai, valamint a piaci, gazdasági, pénzügyi helyzete és ezek várható alakulása.....	34
6.	A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA, SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE.....	36
6.1	A Kibocsátó bemutatása.....	36
6.2	A Leányvállalatok bemutatása.....	38
6.3	Akvirálandó céltársaságok.....	40
7.	TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS.....	41
8.	A TÁRSASÁG JELENLEGI TULAJDONOSI SZERKEZETE.....	43
9.	PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK.....	44
9.1	A Kibocsátó 2018. évi éves jelentése.....	44
9.2	A Kibocsátó 2019. évi éves jelentése.....	44
10.	MEGTEKINTHETŐ VAGY HIVATKOZÁSSAL BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK...44	
1.	SZÁMÚ MELLÉKLET – OKIRAT MINTA.....	46
2.	SZÁMÚ MELLÉKLET – AUKCIÓS ÍV.....	49



## 1. FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Alulírott dr. Hidasi Emese és Leisztinger Tamás, a Forrás Vagyonkezelési és Befektetési nyRt. (székhelye 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III. em. 21.; cégjegyzékszám: 01-10-043872) (a „Társaság” vagy a „Kibocsátó”) mint az Információs Összeállításban szereplő információkért felelős személy képviselőre jogosultak, ezennel kijelentjük az alábbiakat.

A Kötvények Prospektus rendelet 1. cikk (4) bekezdés a) és d) pontja alá eső, azaz tájékoztató közzétételére vonatkozó kötelezettség alá nem eső nyilvános forgalomba hozatala során a Társaság, mint kibocsátó, illetve a Forgalmazó köteles biztosítani, hogy minden befektető ugyanazokat a lényeges, a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és várható alakulásuknak, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges információkat megkapja, ideértve azokat az információkat is, amelyek a befektetőkkel személyesen folytatott megbeszélések keretében merültek fel. A befektetők tájékoztatásának elsődleges dokumentuma a jelen Információs Összeállítás. Ezen túlmenően a Társaság honlapján (<http://www.forras.hu/>) a befektetők számára elérhető a Társaságra vonatkozó valamennyi szabályozott információ. *A Társaság és a Forgalmazó felhívják a befektetők figyelmét és hivatkoznak a jelen Információs Összeállításban túl ezen nyilvános információkra is a Kötvényekbe történő befektetésre vonatkozó befektetési döntés meghozatalával összefüggésben.*

A jelen Információs Összeállítás elkészítése során a Társaság a tőle elvárható módon törekedett arra, hogy a jelen Információs Összeállítás a vonatkozó jogszabályi követelményekkel összhangban tartalmazzon minden, a Társaság piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint a Kötvényekhez kapcsolódó jogoknak a Befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges lényeges információt annak érdekében, hogy a befektetők, mint professzionális tőkepiaci szereplők, a jelen Információs Összeállításban és a nyilvánosan hozzáférhető szabályozott információk alapján megalapozott döntést tudjanak hozni a Kötvényekbe történő befektetésről.

A Társaság legjobb tudomása szerint a jelen Információs Összeállításban közölt adatok, adatcsoportosítások, állítások a valóságnak megfelelőek, helytállóak, és lehetővé teszik a Társaság piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint a Kötvényekhez kapcsolódó jogoknak a Befektető részéről történő megalapozott megítélését. A Társaság legjobb tudomása szerint a jelen Információs Összeállítás félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmaz, és nem hallgat el olyan tény, amely veszélyezteti a Társaság piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint a Kötvényekhez kapcsolódó jogoknak a Befektető részéről történő megalapozott megítélését.



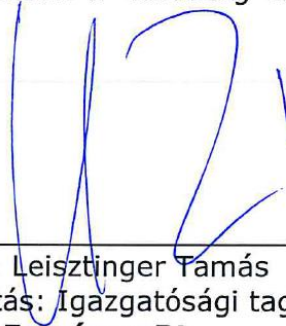
A fentiekkel összhangban a Társaság alulírott képviselői a Társaság képviseletében kijelentik, hogy a jelen Információs Összeállítás a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, annak tartalma nem félrevezető és az nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvények, valamint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

Kelt: Budapest, 2020. szeptember 22.



---

Név: dr. Hidas Emese  
Beosztás: Elnök-vezérigazgató  
**Forrás nyRt.**



---

Név: Leisztinger Tamás  
Beosztás: Igazgatósági tag  
**Forrás nyRt.**

## 2. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

### 2.1 A piacra és az iparágra jellemző kockázatok

#### 2.1.1 Makrogazdasági tényezők

A Társaság és eredményessége kitett a magyarországi, illetve áttételesen a globális általános gazdasági helyzet alakulásának. A makrogazdasági helyzet esetleges kedvezőtlen alakulása negatívan hathat a Társaság jövőbeli eredményességére.

#### 2.1.2 Szabályozási környezet

A Társaság komplex szabályozói környezetben működik, tevékenységét 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 Társaság üzleti tevékenységére és pénzügyi eredményességére.

Ezen felül az adózási környezet és a kapcsolódó jogszabályi háttér esetleges jövőbeni változása is jelentős hatást gyakorolhat a Társaság pénzügyi eredményességére.

A Társaság minden tőle elvárhatót megtesz annak érdekében, hogy az alkalmazandó jogszabályoknak megfeleljen. Ennek ellenére nem zárható ki, hogy a jogszabályi rendelkezéseknek történő meg nem felelés hatósági eljárást és bírságot, vagy egyéb jogkövetkezményeket vonhat maga után. Nem zárható ki továbbá, hogy a Társaság tevékenységét érintő jövőbeli szabályozási változások lényegesen negatívan befolyásolják annak eredményességét.

#### 2.1.3 Vis maior kockázat

A Társaság működési szektorára és eredményességére a hazai és regionális politikai, valamint egyéb vis maior szituációk általánosságban csekély befolyást gyakorolnak, de nem zárható ki olyan helyzet kialakulása, amely nehezíti vagy esetlegesen meg is akadályozhatja az iparági szereplők működését (pl. természeti katasztrófák, háborúk, stb.).

#### 2.1.4 Versenyhelyzet

A Társaság működési szektorában jelentős, tőkeerős szereplők versenyeznek, valamint szállhatnak versenybe a jövőben. Az esetlegesen megerősödő verseny számottevő, előre nem látható fejlesztéseket, befektetéseket tehet szükségessé, továbbá negatív hatással lehet a Társaság működésére és eredményességére.

### 2.2 A Kibocsátóra jellemző kockázatok

#### 2.2.1 Fennálló adósság megújítása, illetve refinanszírozása

A Társaság pénztermelő képességétől függ, hogy eleget tud-e tenni a kötelezettségeiből adódó tőke-, illetve kamatfizetési kötelezettségeinek. A Társaság pénztermelő képességére az általános gazdasági, pénzügyi, versenypiaci, jogszabályi tényezőkön túl számos faktor hat, melyek felett a Társaság menedzsmentje nem, vagy csak kis mértékben rendelkezik befolyással. Amennyiben a Társaság eredményessége, ezáltal a pénztermelő képessége visszaesik, szükség lehet a kötelezettségek átstrukturálására, refinanszírozására, eszközök értékesítésére vagy további források bevonására. Amennyiben ezen intézkedések ellenére a Társaságnak mégsem sikerül határidőre

teljesíteni a tőke-, illetve kamatfizetési kötelezettségeit, a szerződések nemteljesítése esetén érvényes feltételek lépnek életbe, rontva a Társaság pénzügyi helyzetét.

#### 2.2.2 A növekedés kockázatai

A Társaság akvizíciós terjeszkedési tervei jelentősen befolyásolják működését és pénzügyi eredményességét. A Kötvénykibocsátásból finanszírozandó akvizíciós tervek esetleges megghiúsulása negatív hatással lehet a Társaság működésére, pénztermelő képességére és pénzügyi eredményességére.

#### 2.2.3 Új szegmensbe való belépés kockázata

A Társaság tervezett, új piaci szegmensbe történő terjeszkedése, a megcélzott szegmensre specifikusan jellemző üzleti, szabályozási és/vagy jogi környezet esetleges kedvezőtlen változása negatív hatással lehet a Társaság pénzügyi teljesítményére, eredményességére. Ezen felül a Társaság üzletfejlesztési tevékenysége további nehézségekbe ütközhet, esetleg veszteséges is lehet.

#### 2.2.4 Adózás

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

#### 2.2.5 Vevőkockázat

A Társaság működése során törekszik a vevőkörével kapcsolatos kockázatok minimalizálására, ennek ellenére előfordulhat vevői nemfizetés, amely negatívan befolyásolhatja a Társaság pénzügyi eredményességét.

#### 2.2.6 Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak kockázata

A Társaság teljesítménye és sikeressége nagymértékben függ vezetőinek és kulcsfontosságú alkalmazottainak tapasztalatától és rendelkezésre állásától. A Társaság versenyképes feltételek biztosításával igyekszik ezen kulcs szakembereket megtartani, de nincs biztosíték arra vonatkozóan, hogy egy vagy több tapasztalt szakembert nem veszít el a jövőben. A vezetők és kulcsfontosságú alkalmazottak távozása negatívan befolyásolhatja a Társaság működését és eredményességét.

#### 2.2.7 Devizaárfolyamok változása

A Társaság működése során külföldi devizában denominált forgalmat is bonyolít, ennek következtében a kedvezőtlen árfolyamváltozás negatív hatással lehet a Társaság üzleti tevékenységére és eredményességére.

#### 2.2.8 Külső beszállítóktól való függőség

A Társaság a befektetési célú ingatlanokon rendszeres karbantartást végez. A Társaság a karbantartásra szerződéses partnereket vesz igénybe, azonban a Társaság nem minden esetben rendelkezik teljes ellenőrzéssel a berendezések, felszerelések, anyagok és a kivitelezési munkák fölött. Abban az esetben, ha a gyártók, szállítók bármilyen ok miatt nem képesek megfelelő időben, áron és minőségben szállítani a Társaság által megrendelt eszközöket és kivitelezni a munkálatokat, az a beruházások megvalósításának csúszását és többletköltségeket okozhat, ami negatív hatással járhat a Társaság eredményességére nézve.

## 2.3 A Kötvényekre vagy a Kötvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok

### 2.3.1 Jogszabályváltozások

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

### 2.3.2 A Kötvényekbe történő befektetés szabályozása

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

### 2.3.3 Adószabályok változása

A Kötvényekkel kapcsolatban elért jövedelem adózására a jelen Információs Összeállítás időpontjában hatályos jogszabályok a jövőben megváltozhatnak.

### 2.3.4 A Kötvények eszközökkel nem fedezettek

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

### 2.3.5 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. Ez azt jelenti, hogy a Befektető - annak ellenére is, hogy a Kötvények bevezetésre kerülnek a BÉT XBond piacára - a futamidő lejárta előtt esetleg csak árfolyamveszteséggel tudja eladni Kötvényét.

### 2.3.6 Piaci hozamok elmozdulása

A Kötvények piaci árfolyama számos különböző tényezőtől függ. A Befektetőnek kockázatot jelenthet a piaci árfolyamok kedvezőtlen alakulása, ugyanis általános piaci hozamemelkedés esetén a Kötvények árfolyama esni fog. Amennyiben tehát a Befektető nem tartja meg lejáratig a Kötvényeket, úgy elképzelhető, hogy ilyen esetben veszteséget realizál.

### 2.3.7 Devizaárfolyam kockázat

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

### 2.3.8 Vagyoni biztosítás hiánya

A Kötvényekkel összefüggésben harmadik személy biztosítékot nem nyújtott, a Kibocsátónak a Kötvényekkel kapcsolatos esetleges nem teljesítése esetére harmadik személy helyállásában nem lehet bízni.

### 2.3.9 Aukciós eljárás kockázata

Az aukciós eljárás szabályaiból adódóan az aukción csak a Kibocsátó által – árfolyamelvárása alapján, a benyújtott ajánlatok ismeretében – elfogadhatóként meghatározott legalacsonyabb árfolyamon, illetve az ezen árfolyam felett benyújtott ajánlatok kerülhetnek elfogadásra. Így nincs biztosíték arra, hogy az aukciós eljárásra benyújtott ajánlatok elfogadásra kerülnek.

### 2.3.10 Aluljegyzés kockázata

Az Aukció során - esetleges aluljegyzés esetén - fennáll annak a kockázata, hogy a Társaság nem fogadja el a beérkezett ajánlatokat, ennek eredményeként az Aukció sikertelen lesz.

### 3. A KÖTVÉNYEK ÉS A FORGALOMBAHOZATAL

#### 3.1 Kötvényfeltételek

<b>A Kötvény elnevezése:</b>	Forrás NKP Kötvény 2030/I.
<b>Kibocsátó:</b>	Forrás Vagyonkezelési és Befektetési nyRt. Székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III. em. 21. Cégjegyzékszám: 01-10-043872
<b>Forgalmazó:</b>	Equilor Befektetési Zrt. Székhelye: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124. Cégjegyzékszám: 01-10-041431
<b>Fizető Bank:</b>	A Kibocsátó, a Kötvényekhez kapcsolódó első kamatfizetési napot megelőzően, fizető ügynököt, fizető bankot kíván megbízni a kamat kiszámítása, a kamat kifizetése és egyéb fizető ügynöki tevékenységek ellátására, melynek érdekében kereskedelmi bankokkal tárgyalásokat folytat.
<b>Aukciós Ügynök:</b>	Equilor Befektetési Zrt. Székhelye: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124. Cégjegyzékszám: 01-10-041431
<b>A Kibocsátás jellege:</b>	Prospektus rendelet 1. cikk (4) bekezdés a) és d) pontja alá eső, azaz tájékoztató közzétételére vonatkozó kötelezettség alá nem eső nyilvános forgalomba hozatal az MNB Növekedési Kötvényprogramja keretében
<b>A Kibocsátás helye:</b>	Magyarország
<b>Felhatalmazás a Kibocsátásra:</b>	A Kibocsátó 1/2020. (V.11.) számú igazgatósági határozata
<b>Össznévérték:</b>	A Kötvények kibocsátásakor a forgalomba hozott Kötvények névértékének összege legfeljebb HUF 20.000.000.000, azaz húszmilliárd forint
<b>Futamidő:</b>	10 év (2020. október 1. napjától 2030. október 1. napjáig)
<b>ISIN azonosító:</b>	HU0000359997
<b>Kötvény pénzneme:</b>	Magyar forint (HUF)
<b>Névérték Kötvényenként:</b>	HUF 50.000.000, azaz ötvenmillió forint



<b>Kötvények darabszáma:</b>	legalább 300 és legfeljebb 440 darab
<b>Aluljegyzés és túljegyzés:</b>	<p>A Kibocsátó saját döntés alapján jogosult aluljegyzést elfogadni azzal, hogy a kibocsátás minimum értéke nem lehet alacsonyabb, mint HUF 15.000.000.000. A kibocsátás meghiúsul, amennyiben a Kibocsátó nem fogadja el az aluljegyzést, vagy ha legalább a kibocsátás minimum értékére vonatkozóan nem érkezik érvényes aukciós ajánlat.</p> <p>A Kibocsátó túljegyzést a kibocsátott Kötvények névértékének maximum 10%-ig fogad el, így a Kötvénykibocsátás maximális értéke 440 darab, HUF 22.000.000.000, azaz huszonnégy milliárd forint össznévértékű Kötvény.</p>
<b>Jegyzési garancia:</b>	A Kötvényekre vonatkozóan jegyzési garancia vállalására nem kerül sor.
<b>A Kötvények típusa:</b>	Névre szóló kötvények.
<b>A Kötvények megjelenési formája:</b>	Dematerializált Kötvények, illetve az ezek feltételeit összefoglaló a Tpt. 7. § szerinti okirat.
<b>Központi értékpapírszámla vezető:</b>	<p>KELER Központi Értéktár Zrt.          Székhelye: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.</p>
<b>Jóváírás:</b>	A Befektetők által megadott értékpapírszámlavezetők által vezetett értékpapírszámlán.
<b>Sorozatok:</b>	A jelen Információs Összeállítás alapján kibocsátásra kerülő Forrás NKP Kötvény 2030/I. Kötvények teljes mennyisége azonos jogokat és kötelezettségeket megtestesítő értékpapírok, azok egy sorozatot alkotnak.
<b>A forgalomba hozatal helye:</b>	Magyarország
<b>A forgalomba hozatal típusa</b>	Prospektus rendelet 1. cikk (4) bekezdés a) és d) pontja alá eső, azaz tájékoztató közzétételére vonatkozó kötelezettség alá nem eső nyilvános forgalomba hozatal
<b>A forgalomba hozatal módja:</b>	Aukció (részletesen lásd alább)
<b>Aukciós minimum ár:</b>	A névérték 87,5000 %-a (árlépésköz 0,0001%)



## A forgalomba hozatal menete:

A Kötvények fogalomba hozatalára aukció útján kerül sor, a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán, az aukciós kereskedés, és azon belül a Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett Növekedési Kötvény Program keretében lebonyolított aukció speciális szabályai szerint, nem nyilvános ajánlati könyves aukciós értékesítési eljárás keretében. A nem nyilvános ajánlati könyvvel lebonyolításra kerülő aukcióra vonatkozó részletes szabályokat a BÉT-nek „Az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés szabályairól” szóló szabályzata tartalmazza.

A Kibocsátó az aukciós ajánlattevői feladatok ellátásával az Equilor Befektetési Zrt-t, mint Aukciós Ügynököt, illetve, Forgalmazót bízta meg, továbbá a Kibocsátó az aukciós ajánlatban az ellenajánlatok (vagyis a Befektetők Kötvényekre vonatkozó aukciós vételi ajánlatainak) megtételére (az aukciós rendszerben történő benyújtására) jogosult tőzsdetagként az Equilor Befektetési Zrt-t határozta meg, azzal a kivétellel, hogy az MNB, mint Befektető, illetve a tőzsdetagsággal rendelkező további Befektetők az Aukciós ellenajánlatukat jogosultak közvetlenül megtenni az MMTS1 rendszer aukciós modulján keresztül. Mivel az Aukciós ellenajánlat megtételére csak az Aukciós ajánlattevő tőzsdetag jogosult, az Aukciós ajánlattevő tőzsdetag Aukciós ellenajánlatot csak a saját MMTS1 kereskedési munkáállomásán tehet.

A Befektetők a Kötvényekre vonatkozó vételi ajánlatukat a Kötvény vételi aukciós ajánlati ívben („**Aukciós Ív**”) részletezett módon, annak kitöltésével, cégszerű aláírásával és az Equilor Befektetési Zrt. részére történő eljuttatásával jelezhetik, amennyiben Aukciós ellenajánlatukat nem közvetlenül kívánják megtenni az MMTS1 rendszer aukciós modulján keresztül. Az Aukciós Ív formanyomtatványa az Információs Összeállítás 2. számú mellékletét képezi.

## Aukció időpontja és folyamata:

2020. szeptember 29. 10:00 órától 11:00 óráig.

Az Aukciós Ív kitöltött és cégszerűen aláírt példányát és annak mellékleteit a Befektető legkésőbb 2020. szeptember 29-én, 10:45

percig juttathatja el az Equilor Befektetési Zrt-hez személyesen közvetlenül az Equilor Befektetési Zrt. részére, a 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124 szám alá, vagy minősített elektronikus aláírással hitelesített formátumban, e-mailben, az nkp@equilor.hu e-mail címre.

Amennyiben az Aukciós Ív nem érkezik meg legkésőbb 2020. szeptember 29. 10:45 percig az Equilor Befektetési Zrt-hez, úgy az Equilor Befektetési Zrt. nem vállalja a tőzsdei aukciós vételi ajánlat megtételét.

Hibásan vagy hiányosan megküldött Aukciós Ív alapján az Equilor Befektetési Zrt. megtagadhatja a Befektető aukciós ellenajánlatának továbbítását.

Amennyiben az Ajánlati Ív tartalmi vagy formai okból hibás vagy hiányos (pl. nem került szabályszerűen aláírásra, nyilvánvaló elírást tartalmaz vagy nem került megadásra valamely adat), úgy az Equilor Befektetési Zrt. jogosult az ajánlattevő Befektető figyelmét felhívni a hibára és kérni ennek javítását, azonban mind a Kibocsátó, mind az Equilor Befektetési Zrt. kizárja a felelősségét mindazon kárért vagy következményért, amely abból ered, hogy az ilyen hibás vagy hiányos Aukciós Ív hibájának, hiányosságának jelzésére nem vagy nem olyan időben került sor, hogy a Befektető az Aukciós határidőn belül a hibát, hiányosságot orvosolni tudja.

Az aukciós ajánlat feltétlen és az ajánlattételi határidő lejártát követően visszavonhatatlan.

Amennyiben a Befektető aukciós ellenajánlatát közvetlenül, az MMTS1 aukciós modulján keresztül kívánja megtenni, azt legkésőbb 2020. szeptember 29. napján 10:45 percig teheti meg.

**Kibocsátás napja,  
Elszámolási Nap (értéknap):**

2020. október 1.

Amennyiben az Aukciós Ívet benyújtó Befektető, az Aukciós Ívben részletezett módon benyújtott vételi ajánlata elfogadásra kerül, úgy a Befektető az elfogadott és az Equilor Befektetési Zrt. által, 2020. szeptember 29-én, e-mailben visszaigazolt vételi ajánlata szerinti Kötvények ellenértékét legkésőbb az Elszámolási Napon 10:00 óráig köteles az EQUILOR Zrt. által meghatározott instrukciók alapján DVP elszámolás keretében biztosítani és az EQUILOR-ral elszámolni.

Azon Befektetők, akik Aukciós ellenajánlatukat közvetlenül, az MMTS1 aukciós modulján keresztül teszik meg, az általuk benyújtott és a Kibocsátó által elfogadott Aukciós ellenajánlatok szerinti Kötvények ellenértékét legkésőbb az Elszámolási Napon 10:00 óráig kötelesek a KELER-nél vezetett számlájukon rendelkezésre bocsátaniuk.

A Kötvények dematerializált értékpapírként történő keletkeztetésére az Elszámolási Napra, azaz 2020. október 1-i értéknapi, azaz elszámolási napra kerül sor.

**Forgalmazás kereskedési helyszínen:**

A Kibocsátó kezdeményezi a Kötvényeknek a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe, legkésőbb a Kibocsátás napját követő 180 napon belül történő regisztrációját. A Kibocsátó vállalja, hogy a Kötvényeket a Lejárat Napig az XBond piacon forgalomban tartja.

A Kötvények XBond piacra történő bevezetésével összefüggésben a Kibocsátó vállalja, hogy legalább egy árjegyző a Kötvények teljes futamidejére az XBond multilaterális kereskedési rendszerben a Lejárat Napig kötelező érvényű árjegyzést végez, amelynek keretében:

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

<b>Lejárat Nap:</b>	2030. október 1.
<b>Kamatszámítási Kezdőnap:</b>	2020. október 1.
<b>Kamatozás módja:</b>	Fix kamatozás
<b>Kamatláb:</b>	évi 3,25 %
<b>Kamatfizetési Napok:</b>	A Kötvények 2020. október 1. napjától (a Kamatszámítás Kezdőnapja) (ezt a napot is

beleértve) kamatoznak. A Kamatösszeg a Kötvények futamideje alatt utólag fizetendő minden év október 1. napján, valamint lejáratkor. Az első Kamatfizetési Nap 2021. október 1. Az utolsó Kamatfizetési Nap 2030. október 1., ami egyben a Lejárat Nap is.

<b>Kamatbázis:</b>	Tényleges/tényleges (ISMA)
<b>Kamatbázis megállapítási napok:</b>	Minden év október 1. napja. Az egy évre eső kamatbázis megállapítási napok száma 1.
<b>A Kötvények törlesztése (Amortizáció):</b>	<p>2027. október 1. – 10% a Kötvények névértékén</p> <p>2028. október 1. – 10% a Kötvények névértékén</p> <p>2029. október 1. – 10% a Kötvények névértékén</p> <p>2030. október 1. – 70% a Kötvények névértékén</p>
<b>Fix kamatösszegek:</b>	<p>A Kötvény futamideje alatt az alábbi Kamatfizetési Napokon a következő fix kamatösszegek fizetendők minden egyes Kötvény után 1 darab Kötvény névértékére vetítve:</p> <p>2021. október 1. HUF 1 625 000</p> <p>2022. október 1. HUF 1 625 000</p> <p>2023. október 1. HUF 1 625 000</p> <p>2024. október 1. HUF 1 625 000</p> <p>2025. október 1. HUF 1 625 000</p> <p>2026. október 1. HUF 1 625 000</p> <p>2027. október 1. HUF 1 625 000</p> <p>2028. október 1. HUF 1 462 500</p> <p>2029. október 1. HUF 1 300 000</p> <p>2030. október 1. HUF 1 137 500</p>
<b>Kamatfizetési Időszak:</b>	<p>A Kamatszámítási Kezdőnapon (ezt a napot is beleértve) kezdődő időszak, amely az első Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget és minden következő időszak, amely a Kamatfizetési Napon (ezt a napot is beleértve) kezdődik és az azt követő Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget, azzal a kikötéssel, hogy az utolsó Kamatfizetési Nap a Lejárat Nap.</p>
<b>Munkanapszabály:</b>	<p>A Következő Munkanap szabály alkalmazandó, azaz, ha bármely Kötvény alapján teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a kifizetést az esedékességi időpontot követő Munkanapon kell a Kötvénytulajdonos részére teljesíteni és a Kötvénytulajdonos nem</p>

tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

**Munkanap:**

Minden olyan nap, amikor a hitelintézetek, valamint a pénz- és devizapiacok Budapesten forint kifizetéseket, illetve elszámolásokat hajtanak végre, ha az ilyen nap a Kibocsátónál és a Fizető Banknál is Munkanapnak számít, és a KELER pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre.

**A Lejárat Nap előtti visszavásárlás a Kibocsátó döntése alapján:**

A Kibocsátó erre irányuló döntése esetén a Kötvények egészét, vagy egy részét a Lejárat Nap előtt másodpiaci műveletek során visszavásárolhatja.

A Kötvények egy részének a Lejárat Nap előtti visszavásárlása esetén a Kibocsátó az MNB Növekedési Kötvényprogramjának a visszavásárláskor hatályos feltételei szerint, de legalább olyan arányban vásárol vissza a Kötvényekből az MNB-től (ajánlja fel a visszavásárlási lehetőséget az MNB részére), mint amilyen arányban az MNB a Kötvénysorozatból Kötvénnyel rendelkezik a visszavásárlás időpontjában. A visszavásárlási ár meghatározása a Befektető előzetes megkeresését követően, a Befektetővel egyetértésben történhet.

**A Lejárat Nap előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:**

Nem alkalmazandó.

**A Kibocsátót a Lejárat Napot megelőzően terhelő visszaváltási kötelezettség:**

A Kibocsátó az alábbi esetek bármelyikének bekövetkezése esetén - a bekövetkezés napjától számított 15 munkanapon belül - köteles a Kötvényeket a Lejárat Nap előtti visszaváltani és kezdeményezni a Kötvények teljes sorozatának törlését a központi értéktárnál

- Nemfizetés esetén: a Kibocsátó bármely általa kibocsátott kötvényre vonatkozóan bárminemű esedékes fizetés tekintetében 5 munkanapos késedelembe esik; vagy

- Fizetéseképtelenség vagy végelszámolás esetén: a fizetéseképtelenségére vonatkozó mindenkori jogszabályok szerint a Kibocsátó csődeljárás, felszámolási eljárás vagy hasonló eljárás alá vonása érdekében a Kibocsátó társasági intézkedést tesz, vagy bármilyen ilyen



csődeljárás indul ellene, vagy a felszámolást elrendelik, vagy a Kibocsátó végelszámolás megindításáról dönt; vagy

- Negative pledge elv megsértése esetén: a Kibocsátó vállalja, hogy a jelenlegi vagy jövőbeli eszközeit vagy bevételeit részben vagy egészben terhelő új biztosítékkal fedezett kötvényeket nem bocsát ki, illetve ezen pont esetleges megsértése esetén 60 napon belül orvosolja azt; vagy

- Cross default elv megsértése esetén: a Kibocsátó bármely, általa nem vitatott pénzügyi kötelezettségének, bármely hitelezője, vagy hitelezői irányában, egy adott időpontban számítva, összesen 1.000.000.000,- HUF vagy annak megfelelő összeget meghaladóan nem tesz eleget; vagy

- „Kötvényeken alapuló követelések rangsora” (pari passu elv) definíció megsértése esetén; vagy

- Osztalékpolitika: Kibocsátó (többségi tulajdonosa által megerősítetten) vállalja olyan osztalékpolitika kialakítását és fenntartását, amely biztosítja a kötvénytulajdonosok felé esedékes kifizetések teljesítését: A Társaság Igazgatósága nem terjeszt elő olyan határozati javaslatot, amely a Társaság Alapszabályában rögzített, kötelezően fizetendő osztalékon felül további osztalékfizetést irányoz elő; vagy

- Irányítási Jog Megváltozása: a Kibocsátáskori végső, meghatározó tényleges tulajdonos elveszti a Kibocsátóban meglévő, a Ptk. 8:2.§ szerinti többségi befolyását vagy

- Rating Romlás: jelen Kötvény minősítése

a) B+ besorolás alá romlik, de nem romlik B- alá, és a leminősítés közzétételét követő két éven belül (2\*365 nap) a Kötvény nem kap B+, vagy annál magasabb hitelminősítést, vagy

b) a futamidő alatt bármikor CCC besorolásra, vagy az alá romlik.

Jelen alpont alkalmazásában a besoroláson és a kategóriákon a hitelminősítő által használt - vagy annak megfelelő - besorolásokat kell érteni.

A visszaváltás a Kötvények teljes sorozatát érinti. A felszámolási eljárás kivételével, a visszaváltás napját a Kibocsátó külön közleményben határozza meg azzal, hogy az nem lehet korábbi, mint a kibocsátói közzététel

napja, továbbá nem lehet későbbi, mint a közzétételt követő 10. munkanap. A Kibocsátó a visszaváltási napon a Kötvényeket a visszaváltás napjáig (ezt a napot nem beleértve) felhalmozott kamatok és a visszaváltásra kerülő Kötvények még ki nem fizetett, fennálló tőkeösszegének megfizetése mellett visszaváltja. Ezen összeg kifizetésre pénzben, banki átutalás útján, a Fizető Bankon, a Kötvények törlésére a központi értéktáron keresztül kerül sor, a Kibocsátó által adott utasítás és a Fizető Bank, illetve a központi értéktár vonatkozó szabályzata alapján.

A visszaváltás teljesítésére azon személy részére kerül sor, aki/amely a kibocsátói közzétételben meghatározott napon Kötvénytulajdonosnak minősül.

Felszámolási eljárás esetén a Kötvénytulajdonosok kielégítésére a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti eljárás keretében és időpontban kerül sor.

**A kibocsátásból származó bevétel felhasználása:**

A Kibocsátó a Kötvényből származó bevételt főként, megközelítőleg 17,5 milliárd forint értékben, akvizíciós céljainak megvalósítására, illetve kisebb részben, megközelítőleg 2,5 milliárd forint értékben, fennálló, Forrás Csoporton belüli banki hitelfinanszírozás kiváltására kívánja fordítani.

**A Kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének pénzügyi fedezete:**

A Kibocsátónak a jogszabályok által nem korlátozott saját bevétele és vagyona szolgál fedezetül a Kötvények alapján a Kibocsátót terhelő fizetési kötelezettségek hiánytalan teljesítésére.

**A Kötvényeken alapuló követelés rangsora:**

A Kibocsátónak a Kötvényeken alapuló, a Kötvénytulajdonosokkal szemben fennálló közvetlen kötelezettségvállalásai ugyanolyan (pari passu) rangsorban állnak, mint a Kibocsátó más jogviszonyokból származó egyéb, nem alárendelt, nem biztosított kötelezettségvállalásai. Kibocsátó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy amennyiben a Kötvény fennállása alatt új kötvényeket bocsát ki, ezen kötvények mögé a jelen Kötvényt biztosító fedezeteknél kedvezőbb biztosítékot nem nyújt.



**Korlátozás a kötvényvásárlók körét illetően:**

A Kötvények kizárólag a jelen Információs Összeállításban kifejezetten megnevezett Minősített Befektetők részére kerülnek értékesítésre.

**A Kötvények forgalomba hozatala során a Kötvények megszerzésére vonatkozó ajánlattételre jogosult személyek:**

A Kötvények forgalomba hozatalára irányuló aukciós értékesítési eljárásra a Kibocsátó a

- Magyar Nemzeti Bankot,

valamint a következő személyeket (Minősített Befektetőket) hívja meg, akik a Kibocsátó és a Forgalmazó tudomása szerint a 2017/1129 (EU) Rendelet 2. cikk e) pontja szerinti minősített befektetőnek<sup>1</sup> minősülnek:

- MFB Zrt.;
- OTP Bank Nyrt.;
- Equilor Alapkezelő Zrt.;
- Sberbank Magyarország Zrt.;
- UniCredit Bank Zrt.;
- Gránit Bank Zrt.;
- Erste Bank Hungary Zrt.;
- Budapest Bank Zrt.;
- MKB Nyrt.;
- MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.;
- Takarékbank Zrt.

A jelen pontban megjelölt személyeken kívül más személytől a Kibocsátó a Kötvényekre vonatkozó aukciós vételi ajánlatot nem fogad el.

A Kibocsátó kijelenti, hogy a fenti Minősített Befektetőkben nem rendelkezik a Ptk. 8:2. § szerinti többségi befolyással.

Az aukciót követően forgalomba hozatalra kerülő Kötvények legfeljebb 50%-a kerülhet egy Kötvénytulajdonos birtokába.

Az itt megjelölt Minősített Befektetők a Kötvényekre vonatkozó aukciós ajánlat megtételével megerősítik, hogy a 2017/1129

<sup>1</sup> „minősített befektető”: a 2014/65/EU irányelv II. melléklete I. szakaszának (1)–(4) pontjában felsorolt személy vagy szervezet, valamint azon személy vagy szervezet, akit vagy amelyet kérelemre az említett melléklet II. szakaszának megfelelő szakmai ügyfélnek tekintenek, illetve akit vagy amelyet a 2014/65/EU irányelv 30. cikkének megfelelően elfogadható partnereként elismernek, kivéve, ha úgy állapodtak meg, hogy az említett melléklet I. szakaszának negyedik bekezdésével összhangban ne kezeljék szakmai ügyfélként. Ezen pont első mondatának alkalmazásában a befektetési vállalkozásoknak és a hitelintézeteknek a kibocsátó kérelmére, a vonatkozó adatvédelmi jogszabályokat betartva tájékoztatniuk kell a kibocsátót ügyfeleik besorolásáról.

(EU) Rendelet 2. cikk e) pontja szerinti minősített befektetőnek minősülnek.

### **A Kötvények átruházására vonatkozó korlátozások**

Nincs, a Kötvények szabadon átruházhatók.

### **Kötvénytulajdonosok tájékoztatása:**

A Kötvénytulajdonosoknak a Kibocsátó az általuk megadott email címre megküldött elektronikus levélben, valamint a Tpt. szerint közzétett szabályozott információk közzététele útján ad tájékoztatást.

A Kibocsátó a Kötvénnyel kapcsolatban a Befektetőknek címzett értesítéseket és dokumentumokat a Befektetők által az aukciós vételi ajánlati íven megjelölt e-mail címre küldött elektronikus üzenet (e-mail) útján közli a Befektetőkkel. Bármely értesítést vagy dokumentumot, amelyet a Kibocsátó a Kötvénnyel kapcsolatban a Befektetőknek ad, küld vagy továbbít, kézbesítettnek minősül, ha nem érkezett hibaüzenet az üzenetküldés sikertelenségéről.

A Kibocsátó a szabályozott információkra vonatkozó hirdetményeit a <http://www.forras.hu/> című honlapján, a BÉT <http://bet.hu> című honlapján és az MNB által üzemeltetett <https://kozvetetelek.mnb.hu/> című honlapon jelenteti meg, illetve ha vonatkozó jogszabály kifejezetten így rendelkezik, akkor a Kibocsátó hirdetménye közzétételre kerül a Céglapra is.

A Kibocsátó a rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettsége alá eső információkat a fentiek mellett a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII.15.) PM rendelet rendelkezései szerint egy honlappal rendelkező média szerkesztőségének is megküldi.

A Kötvényeknek a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő bevezetését követően a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsde Zrt. XBond multilaterális kereskedési rendszer működtetésére vonatkozó mindenkori

szabályzata szerint is tájékoztatja a Kötvénytulajdonosokat, a jogszabályok és a szabályzat által meghatározott közzétételi helyeken.

A fenti tájékoztatás mellett, azon Kötvénytulajdonost, amelynek a kapcsolattartási adatait (ideértve az e-mailt) a Kibocsátó ismeri, a Kibocsátó a vonatkozó jogszabályi előírások által lehetővé tett módon és mértékben közvetlenül is értesíti minden olyan eseményről, amely – a Kibocsátó megítélése szerint – veszélyezteti a Kibocsátó Kötvényen alapuló kötelezettségeinek teljesítését. Minderről a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) Munkanapon belül közvetlenül írásban, egyidejűleg értesíteni a Kötvénytulajdonosokat. Ezen tájékoztatásban a Kibocsátó a vonatkozó jogszabályi előírások által lehetővé tett módon és mértékben ismerteti legalább az (i) az adott eseményt, (ii) arra a Kibocsátó által megtett vagy megtételre kerülő intézkedéseket, valamint (iii) ezen intézkedések várható időigényét.

Minden, a Kötvényekkel kapcsolatos értesítés érvényesnek, hatályosnak és a Kötvénytulajdonosokkal közöltnek tekintendő, ha azt a Kibocsátó vagy megbízásából a Fizető Bank a Kötvénytulajdonosok Kibocsátó felé bejelentett vagy cégjegyzék szerinti székhelyére postán, ajánlott küldeményként juttatja el.

**Értesítés a kamat- és tőkefizetés összegéről:**

A Kibocsátó a Kötvények alapján kamatfizetés és tőketörlesztés jogcímén fizetendő összegeket a Fizető Bank útján, a hatályos adószabályok szerint adólevonás nélkül teljesíti.

Minden olyan pénzüsszeget, amelyet a Kibocsátó átutal a Fizető Banknak a Kötvényeken alapuló tőketörlesztési és kamatfizetési kötelezettség teljesítése céljából, s amelyet azok esedékességétől számított egy év elteltéig a Kötvénytulajdonosok részére a Fizető Bank kifizetni nem tudott, a Fizető Bank az egyéves határidő elteltét követő banki napon visszautal a Kibocsátóhoz, és ezt követően az ilyen pénzüsszegek kifizetését közvetlenül a Kibocsátónál kell kezdeményezni.

### **A Kötvényhez kapcsolódó jogosultságok:**

A Kötvény alapján a Kötvény által jogosított személy részére a Kibocsátó köteles a jelen Információs Összeállításban és a Kötvényben meghatározott módon és időben, az ott írt feltételek szerint megfizetni a Kötvény után esedékessé vált kamatot, valamint a Kötvény tőkeösszegét (a Kötvény névértékének megfelelő összeget).

A Kötvény tulajdonosa jogosult a Kötvényeket értékesíteni a Kötvény átruházására vonatkozó esetleges korlátozások figyelembe vétele mellett. A Kötvény átruházásával a Kötvényből eredő valamennyi jog átszáll az új kötvénytulajdonosra.

A Kötvény átváltás útján, vagy az általa megtestesített jog gyakorlásával nem ad jogot más értékpapír vagy egyéb pénzügyi eszköz megszerzésére.

### **Késedelmi kamat:**

A Kötvények a Lejárati Naptól kezdve nem kamatoznak. Amennyiben a Kötvénytulajdonos megfelelően igazolja, hogy a Kötvény alapján esedékessé vált tőke-, illetve kamatkifizetést a Kibocsátó jogellenesen késlelteti vagy tagadja meg, úgy az esedékességkor meg nem fizetett tőkerész, illetve kamatösszeg után a Kötvény tulajdonosa a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései szerinti mértékű késedelmi kamatra jogosult az esedékesség napja (ezt a napot nem beleértve) és az esedékességkor meg nem fizetett összeg megfizetésének napja (ezt a napot is beleértve) közötti időszakra.

### **Adózás:**

A Kibocsátó és a Fizető Bank a Kötvények kibocsátása, másodlagos forgalma és beváltása, illetve a Kötvényen alapuló fizetési kötelezettségek teljesítése során a kifizetés időpontjában hatályos magyar adójogszabályoknak megfelelően köteles eljárni. Sem a Kibocsátó, sem a Fizető Bank nem vállal semmilyen felelősséget a Kötvények vonatkozásában a Kötvénytulajdonosokra háruló adófizetési kötelezettségek teljesítéséért. A Kötvények megvásárlásával, tartásával és értékesítésével kapcsolatos adózási kérdések tekintetében a befektetők nem hagyatkozhatnak a jelen Információs Összeállításra, a Kibocsátó és a Forgalmazó javasolják, hogy a befektetők konzultáljanak adótanácsadójukkal a

Kötvényekkel összefüggő befektetési döntés meghozatala előtt.

**Elévülés:**

A jelen Információs Összeállítás elfogadásakor hatályos magyar jogszabályok értelmében a Kötvényen alapuló követelés a Kibocsátóval szemben nem évül el.

**Kibocsátási dokumentumok:**

A Kibocsátás feltételeit és mindazt az információt, amit a forgalomba hozatalra vonatkozó magyar jogszabályok szerint kötelező a Kötvények forgalomba hozatalával összefüggésben az érdekeltek részére hozzáférhetővé tenni, a jelen Információs Összeállítás, valamint az abba hivatkozással beépített, a Kibocsátó által közétett szabályozott információk tartalmazzák.

Jelen Információs Összeállítást a Kibocsátó a meghívott Minősített Befektetőknek a Kötvények forgalomba hozatalát megelőző hetedik napon, elektronikus úton megküldi.

A Kötvények forgalomba hozatalát a forgalomba hozatali eljárás lezárását követő 15 naptári napon belül a Kibocsátó az MNB-nek bejelenti.

**Irányadó jog és illetékesség:**

A Kötvényekre, valamint a Kötvényekre vonatkozó feltételek értelmezése tekintetében a magyar jog irányadó.

A Kibocsátó, a Forgalmazó és a Kötvénytulajdonosok között a Kötvényekkel kapcsolatban keletkező vagy abból származó bármely jogvita eldöntésére az általános hatásköri szabályoknak megfelelően a hatáskörrel rendelkező magyar bíróság rendelkezik illetékességgel.

**3.2 A Növekedési Kötvényprogram feltételeivel kapcsolatos további információk és nyilatkozatok**

A Kibocsátó a Kötvények feltételeit az MNB Növekedési Kötvényprogram feltételeire figyelemmel határozza meg. A Kötvényekre és a forgalomba hozatalra vonatkozóan fentebb írt feltételeken túl a Kibocsátó a következő nyilatkozatokat teszi a Növekedési Kötvényprogramban való részvételre figyelemmel.

A Kibocsátó kijelenti, hogy megfelel a Növekedési Kötvényprogram kibocsátóra vonatkozó feltételeinek, így

- nem hitelintézet, pénzügyi vállalkozás, befektetési vállalkozás, kollektív befektetési forma alapkezelője, vagy ezek fióktelepe, így a Növekedési Kötvényprogram feltételeiről szóló tájékoztató szerinti Nem-pénzügyi vállalat;



- magyarországi székhellyel rendelkezik;
- a legutóbbi két lezárt üzleti évről szóló pénzügyi beszámoló szerint legalább 1 milliárd forintnak megfelelő összegű mérlegfőösszeggel rendelkezik;
- nem rendelkezik olyan anyavállalattal, amely felügyelt hitelintézet, pénzügyi vállalkozás, ezek fióktelepe, illetve ennek megfelelő, harmadik országban székhellyel rendelkező intézmény;
- nem szanálási intézkedés alkalmazásából eredő vagyont kezelő (a 2014. évi XXXVII. törvény 53. § szerinti) szanálási vagyonkezelő intézmény;
- nem végez (a 2014. évi XV. törvényben meghatározott) bizalmi vagyonkezelői tevékenységet;
- a BÉT szabályozott piacának részvény szekciójában jegyzett, (az Európai Unió Tanácsának 3603/93/EK rendelete, illetve az Európai Bizottság 2006/111/EK irányelve szerinti) közvállalkozásnak nem minősülő vállalat, mely nem áll az állam meghatározó befolyása alatt sem közvetve, sem közvetlenül;
- nem áll végelszámolás, illetve felszámolás alatt, és nincs ellene folyamatban csődeljárás.

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, 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 az MNB által meghirdetett "Növekedési Kötvényprogram" keretében kibocsátott Kötvény révén történő forrásbevonást valósítsa meg, amelynek a Kibocsátó a csoporttagja. A Kibocsátó vállalja, hogy az MNB felhívására ezen kötelezettségvállalás teljesülésének ellenőrzése céljára eseti adatszolgáltatást teljesít.

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a Kötvénykibocsátást követően haladéktalanul tulajdonosi megfeleltetést végeztet a kibocsátásra került Kötvények vonatkozásában.

A Kibocsátó, az NKP-ban való részvétellel, kötelezettséget vállal arra, 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 kibocsátandó Kötvények MNB általi vásárlása esetén biztosított lenne-e a monetáris finanszírozás tilalmára vonatkozó követelményrendszernek és a jelen Terméktájékoztató szerinti követelményeknek való megfelelés. A Kibocsátó vállalja továbbá, hogy ugyanezeket az információkat mindazon befektetőkkel közli, akikkel az adott értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattételt közöl.

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a Kötvénykibocsátás révén bevont forrást az MNB által a Növekedési Kötvényprogrammal összefüggésben elfogadott hitelminősítő (Scope Ratings) rendelkezésére bocsátott, szabályszerűen elfogadott üzleti tervnek megfelelően, az abban meghatározott célokra használja fel, a hitelminősítői riportban foglaltak szerint, amelyért felelősséggel tartozik.

A Kibocsátó akként nyilatkozik, hogy a hitelminősítéshez szükséges minden dokumentumot és információt a megfelelő időben a hitelminősítő rendelkezésére bocsátja és a minősítés során vele mindenben együttműködik, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy az MNB és a hitelminősítő a Kibocsátó, valamint a Kötvények minősítését és annak évenkénti felülvizsgálatát, a kapcsolódó rating riportokkal együtt a honlapján közzétehesse.

A Kibocsátó, illetve a kibocsátásra kerülő Kötvények B+ hitelminősítéssel rendelkeznek az MNB által a Növekedési Kötvényprogrammal összefüggésben elfogadott hitelminősítőtől, a Scope Ratings-től, amely az alábbi linken érhető el:

<https://www.scoperatings.com/#!search/research/detail/164072EN>

#### 4. A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA

##### 4.1 Céginformációk, a Kibocsátó jogi helyzete

**Kibocsátó teljes neve:** Forrás Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.  
Székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca  
75/A-C. III. em. 21.  
Cégjegyzékszám: 01-10-043872

**Kibocsátó rövid neve:** FORRÁS nyRt.

**A Kibocsátót nyilvántartja a Magyar társasági jog szabályai szerint:** a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

**Kibocsátó cégjegyzékszám:** Cg.01-10-043872

**Kibocsátó adószám:** 12390676-2-43

**Kibocsátó elérhetősége:** 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C.  
III.em. 21.  
Telefon: +36-1-430-3620  
Fax: +36-1-430-3629  
Web: [www.forras.hu](http://www.forras.hu)

**Befektetői kapcsolattartó:** Dr. Hidas Emese  
E-mail: [forras@forras.hu](mailto:forras@forras.hu)  
Telefon: +36-1-430-3620  
Fax: +36-1-430-3629

**Könyvvizsgáló:** BDO Magyarország Kft. (személyében felelős  
könyvvizsgáló: Baumgartner Ferenc)

**Tevékenységi kör  
(TEÁOR 2008):  
Főtevékenység:**

#### **64.20 Vagyonkezelés (holding)**

70.10 Üzletvezetés  
41.10 Épületépítési projekt szervezése  
68.10 Sajáttulajdonú ingatlan adásvétele  
68.20 Sajáttulajdonú, bérelt ingatlan  
bérbeadása, üzemeltetése



68.31 Ingatlanügynöki tevékenység  
 77.11 Személygépjármű kölcsönzése  
 70.22 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
 74.90 Máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, Műszaki tevékenység

**A Társaság időtartama és működési formája:**

A Társaság határozatlan időtartamra alakult. A Társaság nyilvánosan működő részvénytársaság.

**A Társaság alaptőkéje, az alaptőke összetétele:**

A Társaság alaptőkéje 9.000.001.000 (kilencmilliárd-egyezer) Ft, amelyből 40.001.000 (negyvenmillió-egyezer) Ft a pénzbeli, 8.960.000.000 (nyolcmilliárd-kilencszázhatvanmillió) Ft pedig a nempénzbeli hozzájárulás aránya.

**Az alaptőkét alkotó részvények száma, névértéke, típusa, fajtája, sorozata:**

A Társaság alaptőkéje összesen 9.000.001 (kilencmillió-egy) db részvényből áll:

- 5.000.000 (ötmillió) darab, egyenként 1.000 (egyezer) forint névértékű, névreszló, "A" sorozatú, azonos jogokat és kötelezettségeket megtestesítő törzsrészvény;
- 4.000.000 (négymillió) darab, egyenként 1.000 (egyezer) forint névértékű, névreszló, azonos jogokat megtestesítő "B" sorozatú, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbségi részvény. A „B” sorozatú osztalékelsőbbségi részvények részvénykönyvi tulajdonosa, a részvény névértékére vetített minimum ötszázalékos mértékű osztalékra jogosult.
- 1 (egy) darab, 1.000 (egyezer) forint névértékű, névreszló, "C" sorozatú, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbségi részvény. A „C” sorozatú osztalék elsőbbségi részvények részvénykönyvi tulajdonosa a részvény névértékére vetített fix egyszázalékos mértékű osztalékra jogosult.

**A Társaság részvényeinek tőzsdei forgalmazása**

A Forrás "A" sorozatú részvények (Ticker: FORRAS/T, ISIN kód: HU0000066071) és a Forrás "B" sorozatú részvények (Ticker: FORRAS/OE, ISIN kód: HU0000066394) a BÉT Részvényszekciójának Standard kategóriájába bevezetésre kerültek 2003. augusztus 15-én, és azóta is forgalomban vannak ott.

## 4.2 A Társaság stratégiája

A Társaság célja és küldetése a konszolidációs körbe tartozó társaságok hosszútávú, eredményes működésének biztosítása a rendelkezésére álló vagyon tulajdonosok javára történő, folyamatos gyarapításával és értékteremtéssel. Mindezt a meglévő portfólióelemek magas hozadékú értékesítésével, diverzifikált, új fejlesztésekkel, biztonságos pénz-, és ingatlanpiaci műveletekkel és támogató szolgáltatások nyújtásának útján valósítja meg.

A Társaság stratégiája során az eddigi eredményekre is támaszkodva kívánja biztosítani a meglévő részesedésekre és ingatlanállományra, valamint a szabad pénzeszközök hatékony befektetésére építkezve, továbbra is preferálva a pénz-, tőke- és ingatlanpiaci befektetéseket.

A kötvénykibocsátás során megvalósuló pótlólagos forrásbevonás kisebb részben, megközelítőleg 2,5 milliárd forint értékben, lehetővé tenné a Társaságnak a meglévő hosszútávú hiteleinek kedvezőbb forrással történő kiváltását, illetve a forrásbevonás lehetőséget teremtene a Társaságnak új akvizíciók végrehajtására.

Az új akvizíciók célpontjai olyan közepes méretű, a gépalkatrész gyártásban tevékenykedő vállalatok, akik üzemméretüknél fogva nehezen, nagy átfutási idővel juthatnak csak forráshoz a hazai bankrendszerben. Ezen felül a jelenlegi járványhelyzet miatt esetlegesen nehéz helyzetbe került, vagy a magyar piacon megfigyelhető generációváltás problémájával küzdő vállalatok is a Társaság akvizíciós stratégiáját támogatják.

Az akvizíciós céltársaságok olyan gépalkatrész gyártó közép vállalkozások, akik stabil múltbéli működéssel, tapasztalt szakembergárdával és hosszútávú beszállítói szerződéssel és kapcsolattal rendelkeznek egy multinacionális nagyvállalattal. A céltársaságok főként mezőgazdasági és építőipari gépgyártó vállalatoknak végeznek beszállítói tevékenységet.

Ezen felül a hosszú távú akvizíciós stratégia deklarált célja a fenntartható, zöld fejlesztések és befektetések a kijelölt ágazaton belül, olyan alterületeken, mint a használt alkatrészek (mezőgazdasági és egyéb haszongépjárművek) újrahasznosítása, illetve a gázmobilitás és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő termékek, szolgáltatások (pl. CNG töltőhálózat) a régióban.

A Társaság korábbi működése során gondosan elkerülte az „ellenséges felvásárlásnak” tekinthető tranzakciókat, ezt az elvét továbbra is be szeretné tartani.

## 4.3 A Társaság története, fejlődése és a Társaság üzleti tevékenységének alakulásában bekövetkezett fontosabb események

A Társaság jogelődjét, a Váltó-3 Szivárvány Kft.-t - melyet a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 1997.07.17-én Cg.01-09-660416 számon jegyezett be - az ÁPV Rt. 1997.04.29-én alapította egyszemélyes Kft.-ként, 40 millió Ft törzstőkével, amely teljes egészében pénzbetét szolgáltatásával valósult meg. A későbbiekben az Alapító 1997.11.18-án 31 vagyonelemből álló 1.527.454 E Ft értékű, majd 1998.03.04-én az ÁPV Rt. további 9 vagyonelemből álló 577.150 E Ft értékű apportot juttatott a

Társaságnak. A két törzstőke emelést követően a Társaság jegyzett tőkéje 2.144.604 E Ft lett.

Az Alapító 45/1998. (IV.29.) számú határozatával döntött a Kft. Rt-vé történő átalakulásáról. Az átalakulással létrejövő részvénytársaság neve (a Váltó-3 Szivárvány Vagyonkezelési és Befektetési Kft. általános jogutódja) VÁLTÓ Vagyonkezelési és Befektetési Rt. lett, melyet a Cégbíróság 1998.07.31-én 01-10-043872/8. számon jegyzett be.

A részvénytársaság alaptőkéje: 2.144.604 E Ft volt, amely összegből 40.000 E Ft a készpénz és 2.104.604 E Ft a nem pénzbeli betét. A részvénytársaság alaptőkéje egyenként 1.000 Ft névértékű „A” sorozatú, névre szóló, azonos jogokat megtestesítő törzsrészvényből állt.

Az Alapító 10/1999.(II.11.). számú határozatával jóváhagyta az Alapító Okiratnak a Társaság névváltozására vonatkozó módosítását. 1999.04.20-tól a részvénytársaság neve: FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési Rt.

A forgalomban lévő kárpótlási jegyek bevonására vonatkozó intézkedésekről szóló 1176/2002.(X.10.) sz. Kormányhatározat alapján kiadott 15/2002.(X.10.) RJGy. Határozat végrehajtása érdekében az ÁPV Rt. Igazgatóságának 458/2002.(X.31.) sz. határozatában a FORRÁS Rt.-t jelölte ki kárpótlási jegy bevonással érintett társaságként. A döntés értelmében a FORRÁS Rt. tőkeemelést követően kibocsátásra került részvényei kerültek kárpótlási jegy ellenében, nyilvános forgalomba hozatal keretében értékesítésre, majd ezt követően tőzsdei bevezetésre.

Az 1203/2002.(X.19.). sz. Kormányhatározat a korábbi döntésben előírt véghatáridők módosításaként a társasági részesedések és ingatlanok apportálásának határidejéül 2003. január 31-ét, a FORRÁS Rt. tőkeemelést követő saját tőke nagyságát legfeljebb 18 Mrd Ft-ban, a részvény – kárpótlási jegy csere lebonyolítását 2003. május 31-ében, a FORRÁS részvények tőzsdei bevezetését pedig 2003. június 30-ában jelölte meg.

Az ÁPV Rt. a 242/2002.(XII.05.)-i Alapítói Határozatában elrendelte a FORRÁS Rt. tőkeemelést megelőző, nyomdai úton előállított, összevont címletértékű törzsrészvényének dematerializált részvénné átalakítását. Ugyanebben a határozatában döntött a zártkörű forgalombahozatal keretében apporttal történő, ázsiót is tartalmazó I. ütemű tőkeemeléséről. A 6.150.990 E Ft összegű tőkeemelés során 2.843.196 E Ft a jegyzett tőkébe, 3.307.794 E Ft (az ázsió összege) pedig a tőketartalékba került elszámolásra. Az I. ütemű apport 2003.02.07-én bejegyzésre került a Cégbíróságon. A Társaság új alaptőkéje 4.987.800 db, egyenként 1.000 Ft névértékű „A” sorozatú, névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő törzsrészvényből állt.

Az Alapító 34/2003.(I.30.)-i határozata értelmében az apport II. ütemében szereplő 6.700.149 E Ft összegű, ázsiót is tartalmazó tőkeemelése során 4.012.200 E Ft a jegyzett tőkébe, 2.687.949 E Ft (az ázsió összege) a tőketartalékba került elszámolásra. Ezen tőkeemelést a Cégbíróság 2003. május 15-én jegyezte be, így a Társaság alaptőkéje 9 000 000 E Ft-ra nőtt.

2003. augusztus 5-én bejegyzésre került a Cégbíróságon a nyilvánosan forgalomba hozott 1 db 1000 Ft névértékű, „C” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvénnel összefüggő alaptőke emelés.

A tőkeemelését követően a társaság új jegyzett tőkéje 9.000.001 E Ft lett, melyből 40.001 E Ft készpénz, és 8.960.000 E Ft nem pénzbeli hozzájárulás. A társaság új alaptőkéje 5.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű "A" sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő törzsrészvényből és 4.000.000 db, egyenként 1.000 Ft névértékű "B" sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, azonos jogokat megtestesítő, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbbségi részvényből, valamint 1 db 1.000 Ft névértékű „C” sorozatú névre szóló, dematerializált úton kibocsátott, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbbségi részvényből áll.

A Közgyűlés 1/2006. (VIII.14.) számú határozatával – a törvényi előírásoknak eleget téve – a Társaság új neve:

FORRÁS Vagyonkezelési és Befektetési nyilvánosan működő Részvénytársaság.

2004.09.14-től a székhelye: 1113 Budapest, Bartók Béla u. 152., majd 2019. szeptember 17-i hatállyal a Társaság székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/21.

A vállalkozáscsoport – amelybe a Társaságot mint leányvállalatot bevonták – legnagyobb egységének összevont (konszolidált) éves beszámolóját a Domestore Kft. (székhely: (1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III/3.) készíti el.

A vállalkozáscsoport – amelybe a Társaságot mint leányvállalatot bevonták – legkisebb egységének összevont (konszolidált) éves beszámolóját a Társaság készíti el.

A Társaság operatív irányítását az Igazgatóság végzi. A Társaság működésével kapcsolatos ellenőrzési feladatokat – az Alapszabályban rögzített módon – Felügyelőbizottság látja el.

## **5. A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÁTTEKINTÉSE**

### **5.1 A Társaság fő tevékenységi területei**

A Társaság tevékenységén belül az alábbi elemeket különböztetjük meg:

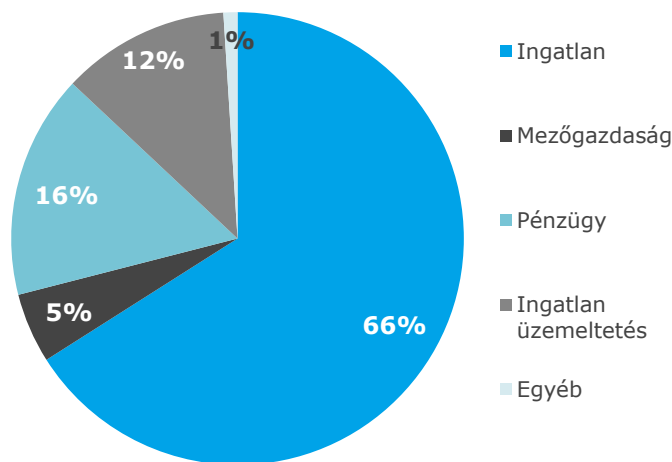
- vagyonkezelési portfólió, mely tartalmazza az új befektetések révén a Társaság tulajdonába került, részvényben vagy üzletrész formában megtestesülő vagyonelemek kezelését;
- ingatlankezelési portfólió, amely tartalmazza az apport, illetve új befektetések révén a Társaság tulajdonába került ingatlanállományt, valamint az ingatlankezelési és hasznosítási tevékenységet;
- likvid és tőzsdei értékpapír portfólió, mely magában foglalja a tőzsdei részvények, bankbetétek, és állampapírok kezelését;
- üzletviteli tanácsadás.

A Társaság fő tevékenysége a vagyonkezelés, ennek során a Társaság a fentiekben felsorolt portfólióiban lévő elemeket kezeli, működteti, ezen portfólió egyes elemeit megfelelő feltételek fennállása esetén értékesíti, a működtetésből és az értékesítésből származó bevételeket újból befekteti, továbbá a forgatási célú eszközeiből árfolyamnyereséget és kamatbevételt realizál. Emellett a vagyonkezelési tevékenységhez képest kisebb mértékű bevételi összeget eredményező üzletviteli tanácsadást is végez a Társaság.

A Társaság és annak menedzsmentje, kulcsemberei számos tranzakciót bonyolítottak le sikeresen, befektetési és exit oldalon egyaránt, olyan húzónevekkel mint a Hunguest

Hotels Zrt., Green Tyre Zrt., Zalakerámia Zrt., Pick Szeged Zrt., stb. Az elmúlt évek során a Társaság tranzakciói főként az ingatlanpiaci és mezőgazdasági szegmensre koncentráálódtak.

A Forrás Csoport működésének jelenlegi szektorális megoszlása, az EBITDA hozzájárulás arányában, az alábbi:



## 5.2 A Kibocsátó piacai, valamint a piaci, gazdasági, pénzügyi helyzete és ezek várható alakulása

A Társaság jelenlegi portfóliójának legnagyobb kitettsége az ingatlanpiac irányában áll fenn (mind az iroda-, ipari ingatlan- és kereskedelmi-logisztikai ingatlan piac tekintetében). A Kötvénykibocsátásból bevont forrás által finanszírozott akvizíciók azonban jelentősen átalakítják a Társaság portfóliójának kitettségét az egyes piaci szegmensek tekintetében, így az alábbiakban az ingatlanpiac és a gépalkatrész gyártási piac és azok várható trendjei kerülnek röviden bemutatásra.

### Ingatlanpiac<sup>2</sup>

Az elmúlt évek értéknövekedés irányába mutató piaci fejleményeit követően, a 2020 elején Európát is elérő koronavírus-járvány váratlan sokként rázta meg mind a hazai, mind a globális kereskedelmi ingatlan-piacokat is. A leginkább érintett területek közé a szállodák és a kiskereskedelmi ingatlanok piaca tartozik, mivel a bevezetett szigorítások és korlátozások ezeket a területeket érintették a legjobban. Az ipari és irodai ingatlanok piacán is fellelhetőek voltak a vírusnak a hatásai, ám azok sokkal kevésbé voltak intenzívek. A kilátásokat illetően bizonytalan, hogy a járvány meddig tart és milyen károkat okoz a gazdaságban, amelyek minden bizonnyal hatással lesznek a kereskedelmi ingatlanok piacára is. A járványhelyzetben már rövidtávon megmutatkozó munkavégzési és fogyasztási változások után bizonytalanság övezi a hosszú távú hatásokat, amelyekkel a keresleti és kínálati oldalon számolni kell. Ez a bizonytalanság is negatívan hat a piacra.

Alapvetően elmondható, hogy a bérleti díjak áremelkedése az elmúlt negyedévek során megrekedt az ipari ingatlanok piacán. Az átlagos négyzetméterenkénti bérleti ár új

<sup>2</sup> Forrás: CBRE 2020. Q2 Irodapiaci Snapshot, Ipari piaci Snapshot és Befektetői Snapshot, illetve az MNB 2020. áprilisi Kereskedelmiingatlan-piaci jelentése



szerződések esetében a már létező telepeken 4,60 euró volt 2020 második negyedévében, míg az új, sztenderd fejlesztések ajánlatai elérték a 4,95 eurót is. Az emelkedő építési költségek nem valószínű, hogy emelni fognak a bérleti díjakon, viszont arra utaló jel sincsen, hogy a közeljövőben esni kezdenének a bérletidíjak.

Az irodapiacon a mostanában meggyengült piaci dinamizmus ellenére tovább emelkedtek a négyzetméterenkénti bérleti árak egészen 13,50 euróig 2020 második negyedévében. Annak ellenére, hogy az 'A' kategóriás irodák elérhetősége is növekedett a negyedévben, a négyzetméter ár is tovább emelkedett a szegmensben 15,70 euróig, ami az előző év azonos időszakához képest 6,6%-os növekedés. Ez az újonnan kivitelezett épületekben maradt helyekkel, illetve a már létező prémium irodaházak áremelésével magyarázható. Érdemes megjegyezni, hogy jelentős árcsökkenés nem várható, viszont valamilyen rövidtávú korrekció (rugalmasabbak bérleti szerződés, kedvezőbb ösztönző csomag) annál valószínűbb, hogy életbe lép.

Budapesten az idei év második negyedéve hozta 2018 vége óta a legnagyobb kínálat növekedést az irodapiacon, és további 539 ezer négyzetméter van éppen épülőben, ami egy évvel ezelőthöz képest 7%-os növekedés. A koronavírus ellenére az építkezési projektek gondtalanul haladnak. Az ipari ingatlanok terén is jelentős ingatlanokat adtak át, amiknek már 93% előre ki volt bérelve.

Az üresedési ráta mindössze 2,6% volt a második negyedévben az ipari ingatlanok piacán, ami ugyan magasabb a tavalyi év végi adatoknál, de távolabbi perspektívából így is rekord alacsony szinteken lebeg, és a trendek azt mutatják, hogy a vírus alatt megnőtt kereslet az e-kereskedelem iránt további lökést fog adni a logisztikai piacnak, ami még nagyobb kereslethez vezet az ipari ingatlanok piacán.

Az irodapiacon viszont a megnövekedett kínálat és a relatíve alacsonyabb kereslet miatt tovább emelkedett az üresedési ráta az előző negyedévhez képest 7,3%-ig.

2020 első felében a befektetések összértéke 500 millió euró volt, ami 14 üzlet között oszlott meg, ez 12%-os visszaesés az előző év azonos időszakához képest. A befektetések 83%-a az irodapiacon létesült. Az elmúlt hónapokban több üzlet és tárgyalás is megakadt, de ezeket előreláthatólag a következő hónapokban megkötik, továbbá a piacon is valószínű új lehetőségek megjelenése. Egyes előrejelzések szerint a második félév során akár 600 millió eurónyi üzlet létrejöhet a magyar ingatlan piacon. Azt nem lehet előre kiszámolni, hogy a vírus későbbi szakasza hogyan fog lefolyni, de jelenleg a befektetői kedv visszatérésére lehet számítani 2020 második felében, ami 2021-re akár meg is erősödhet.

A koronavírus várható gazdasági hatásai és az ebből eredő bizonytalanság a tőke piacon tompította az árképzési várakozásokat, bár a szituáció továbbá is képlékeny, a vevők és eladók keresik még a közös nevezőt. Az irodapiacon 5,75%, a bevásárló központoknál 6,25%, az ipari piacon 7,25%, míg a hotel piacon 6,00% a hozam jelenleg.

Összességében a kereskedelmi ingatlanpiacon belül az irodapiac és az ipari piac sok esetben növekvő tendenciát mutat mind projektek, mind bérleti díjak terén, miközben az üresedési ráták is a koronavírus-járványhoz képest alacsonyak. A befektetői piacon 2020 első felében volt egy kisebb visszaesés az előző év azonos szakaszához képest, de előrejelzések alapján fellendül a befektetői kedv az év második felében.



### Gépalkatrész gyártás piaca<sup>3</sup>

A 2019-es év során tovább folytatódott az ipari termelés növekedése Magyarországon: a kibocsátás 5,4%-kal emelkedett az előző évhez képest. A növekedési ütemet meghaladta az exportértékesítés növekedése, amely 6,3% volt, amely továbbra is az ipari termelés húzóereje. Ezen felül az ipari beruházásokra fordított pénzüsszeg is jelentősen nőtt 2019 során, 14,8%-kal az előző évhez viszonyítva. Az iparban dolgozók havi bruttó átlagkeresete is jelentősen növekedett 2019 során, 12,6%-kal a 2018-as értékhez képest.

A gép, gépi berendezés gyártása alág is a teljes iparra vonatkozó trendeket követte 2019 során, illetve az ipari termelés értékének 5,3%-át tette ki. Az alágban szintén domináns az exportértékesítés aránya, amely 79,2%-ot tett ki 2019-ben.

A 2020 során kialakuló globális járványhelyzet jelentősen érintette az ipari termelés egészét a romló gazdasági kilátások, az ellátási láncokban felmerülő nehézségek és a fizetőképes kereslet visszaesésének hatására. Magyarország különösen érintett e tekintetben, meghatározó exportkitettsége okán.

2020 májusában az ipari termelés volumene 30,7%-kal csökkent az előző év azonos időszakához képest. A kiugró visszaesés fő oka a legnagyobb súlyú járműgyártás (azon belül is a gépjárműgyártás) romló kilátásai. Az egyéb szektorokban kisebb mértékű csökkenés figyelhető meg.

Azonban a járványhelyzet által leginkább érintett hónapok (március és április) után, 2020 májusában 15,6%-kal nőtt az ipari kibocsátás az előző hónap alacsony bázisához képest.

További bizakodásra adhat okot a beszerzésimenedzser-index (bmi) alakulása, amely 2020 júniusában és júliusában újra növekedett a megelőző hónap értékeihez képest, átlépvé az 50 pontos határt.

Közép- és hosszútávon a Társaság akvizíciós célpontjai által, beszállítóként kiszolgált mezőgazdasági gépipar globális értéke a Globe Newswire elemzése alapján elérheti a 227,76 milliárd USD-t 2026-ban, 7,2%-os összetett éves növekedési rátát (CAGR) produkálva. Az iparág fő növekedési hajtóereje az egyre növekvő népesség és az ezáltal szükséges, növekvő mezőgazdasági hatékonyság és termelékenység utáni igény.

## **6. A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA, SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE**

Jelen fejezet a Kibocsátó, illetve a Leányvállalatok által ténylegesen végzett üzleti tevékenységet és szervezeti felépítését tartalmazza.

### **6.1 A Kibocsátó bemutatása**

A Társaság főtevékenységként tőke- ill. pénzügyi befektetési és vagyonkezelési feladatokat végez, ezért mérlegében a pénzügyi befektetések között több leányvállalat szerepel. A konszolidáció célja a Társaság egészére vonatkozó adatok együttes bemutatása, mivel hatásuk a Forrás Csoport szempontjából eltérhet az egyedi beszámolók által reprezentáltaktól. Az összevont éves beszámoló a konszolidálási körbe

<sup>3</sup> Forrás: KSH

bevolt vállalatok által megadott adatok, információk alapján készült. Az információk hitelességéért a konszolidáló vállalat a felelős.

Konszolidált vállalati kör:

Név	Székhely	Jegyzett tőke eFt-ban (2019.12.31.)	Társaság tulajdoni hányada (%)	Konszolidációs minősítés
AlpendorfLachtal GmbH.	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	36 000 <sup>1</sup>	50,00	K
Centermodul-1 Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	20 750	60,00	L
Centermodul-5 Kft. <sup>2</sup>	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	297 600	60,00	L
„Ecsér Közmű” Kft. <sup>3</sup>	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	39 600	60,00	L
Ferihegy Field Zrt.va. <sup>4</sup>	1113 Bp. Bartók Béla u. 152.	7 650	30,00	T
For-Five Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	101 000	70,00	L
FORIGLO Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	5 000	100,00	L
Froment Kft. „v.a.” <sup>5</sup>	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	118 500	22,95	T
Hotel Palota Lillafüred Kft.	3517 Miskolc, Erzsébet sétány 1.	2 650 000	39,62	T
Kackac Játsszóházak zRt. <sup>6</sup>	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	100 000	20,00	T
KNB-FUENTE Kft.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	1 200 000	100,00	L
KÖKI FITT Szolgáltató Zrt. <sup>7</sup>	1191 Bp. Vak Bottyán út 75/A-C.	5 000	60,00	L
KreditorzRt.	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	50 000	60,00	L
Miklósfa Mezőgazdasági zRt.	8800 Nagykanizsa, Miklósfa u. 70.	356 152	90,19	L
Miskolci Sebészeti Ingatlanfejlesztő Kft. (névváltozás előtt Kreditor Savaria Kft.) <sup>8</sup>	1191 Budapest, Vak Bottyán út 75/A-C.	25 000	60,00	L
Monarchia Park Betriebs GmbH. <sup>9</sup>	A-8831 Schönberg-Lachtal 500	35 000 <sup>10</sup>	50,00	K
Ságikert Mezőgazdasági Szövetkezet <sup>11</sup>	8800 Nagykanizsa, Miklósfa u. 70.	370	24,38	T
Stúdió-V Kft.	1051 Budapest, Vértanúk tere 1.	1 696 000	48,35	T

<sup>1</sup> adatok EURO-ban

<sup>2</sup> Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a KNB-Fuente Kft.

<sup>3</sup> Közvetlen tulajdonos a FORRÁS nyRt. és a Centermodul-1 Kft.

<sup>4</sup> Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Centermodul-5 Kft.

<sup>5</sup> Közvetlen tulajdonos a FORRÁS nyRt. és a Miklósfai Mg. zRt.

<sup>6</sup> Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a KNB-Fuente Kft.

<sup>7</sup> Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a KreditorzRt.

<sup>8</sup> Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a KreditorzRt.

<sup>9</sup> Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos az AlpendorfLachtal GmbH.

<sup>10</sup> adatok EURO-ban

<sup>11</sup> Közvetett Forrás nyRt. tulajdon, közvetlen tulajdonos a Miklósfai Mg. zRt.

Konzolidációs minősítés: leányvállalat (L), közös vezetésű vállalat (K), társult vállalat (T).

## 6.2 A Leányvállalatok bemutatása

A konszolidálásba bevonandók körét, a Társaság. Konzolidációs Számviteli Politikájának megfelelően a Társaság vezérigazgatója határozta meg.

A Társaság leány- (L), közös vezetésű (K), illetve társult (T) vállalkozásai elsősorban tőkebefektetés formájában jelennek meg, de termelési, szolgáltatási tevékenységből eredő bevételek, költségek, valamint szállító- és vevő kapcsolatok is jelen vannak.

### ALPENDORF LACHTAL GMBH.

A társaság Lachtalban egy 1.650 m magasan megépített sífalu beruházója, bérbeadási és ingatlan értékesítési tevékenységet folytat.

### CENTERMODUL-1 SZOLGÁLTATÓ KFT.

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó Centermodul-1 Kft.-nek árbevétele ingatlan értékesítésből származik.

### CENTERMODUL-5 SZOLGÁLTATÓ KFT.

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó társaságnak 2019-ben árbevétele nem volt.

### „ECSEK KÖZMŰ” SZOLGÁLTATÓ KFT.

Az egyéb máshová nem sorolt építési tevékenységgel foglalkozó társaságnak árbevétele áramdíj továbbszámlázásból adódik.

### FERIHEGY FIELD Zrt. va.

A társaság fő tevékenysége épületépítési projekt szervezése, árbevétel szerző tevékenységet a társaság nem végzett. A Zrt. testülete 2019.07.01-i hatállyal döntött a társaság végelszámolásáról. A végelszámolás 2019.08.28-i hatállyal megkezdődött.

### FOR- FIVE Kft.

A Kft. fő tevékenysége a tulajdonában lévő szegedi ingatlan üzemeltetése és bérbeadása, árbevétele is ebből származik.

### FORIGLO Ingatlanüzemeltető Kft.

A Kft. feladatai az átadott ingatlanok biztonságos és hatékony üzemeltetése, árbevételt ezen tevékenységre tekintettel szerez.

**FROMENT KFT. „v.a.”**

A Kft. árbevétele a tulajdonosi körbe tartozó mezőgazdasági cégeknek nyújtott komplex üzletviteli tanácsadásból származik.

2020. április 1. napjával a vállalat tulajdonosai elhatározták a vállalat jogutód nélküli megszüntetését, végelszámolását, amely jelenleg folyamatban van.

**HOTEL PALOTA LILLAFÜRED KFT.**

A Kft. fő tevékenysége szálloda- és egyéb vendéglátóipari tevékenység, működését 2018-ban kezdte. A Társaság 2019. évben tőkeemelés révén szerzett 39,62%-os üzletrészt a Kft.-ben, mely eredményeként a konszolidációba társult vállalkozásaként vonja be.

**KACKAC JÁTSZÓHÁZAK ZRT.**

A Zrt. fő tevékenysége egyéb máshová nem sorolt szórakoztató tevékenység, árbevétele játszóház üzemeltetéséből származik.

**KNB-FUENTE Kft.**

A Kft. fő tevékenysége az ingatlanforgalmazás, mely mellett ingatlan bérbeadással, üzemeltetéssel, valamint üzletviteli tanácsadással is foglalkozik. Bevételszerző tevékenysége elsősorban az ingatlanhasznosítás és az ingatlan bérbeadás.

**KÖKI FITT SZOLGÁLTATÓ ZRT.**

A KÖKI FITT Szolgáltató Zrt. 100 %-os részvénytársaságját 2019. évben a Kreditor Zrt. szerezte meg, mely eredményeként a Társaság közvetett befolyása 60 %. A Zrt. fő tevékenysége fizikai közérzetet javító szolgáltatás, árbevétele fitness bérlet, napijegy értékesítésből, terem bérbeadásból származik.

**KREDITOR ZRT.**

A zRt. fő tevékenysége egyéb hitelnyújtás, illetve máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység. A Társaság árbevétele hitelezési és faktoring tevékenységből származik.

**MISKOLCI SEBÉSZETI INGATLANFEJLESZTŐ KFT. (névváltozás előtt: KREDITOR SAVARIA KFT.)**

A Kft. fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele, a vizsgált időszakban árbevétele is e tevékenységből származott.

**MIKLÓSFAI MG. ZRT.**

A Zrt. fő tevékenységei: gabonafélék termesztése, gabona-, vetőmag-, takarmány nagykereskedelem, erdőgazdálkodás, szarvasmarha tenyésztés. A társaság belföldi és export árbevételét főként növénytermelésből, állattenyésztésből és mezőgazdasági szolgáltatásból éri el.

**MONARCHIA PARK BETRIEBS GMBH.**

Az osztrák székhelyű társaság 100%-os tulajdonosa az AlpendorfLachtal GmbH, bevételszerző tevékenysége a sífalu üzemeltetése, a GmbH. sajátossága, hogy tevékenysége szezonális, döntő hányadát januártól ápriliséig bonyolítja.

### **SÁGIKERT MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET**

A szövetkezet nem végez tevékenységet.

### **STÚDIÓ-V KFT.**

A Kft. fő tevékenysége vagyonkezelés, bevétele ingatlan bérbeadásból és üzemeltetésből származik.

### **6.3 Akvirálandó céltársaságok**

A kötvénykibocsátás során megvalósuló forrásbevonás kisebb részét, megközelítőleg 2,5 milliárd forintot, a Társaság meglévő hosszútávú hitelek kedvezőbb forrással történő refinanszírozására használja, illetve a forrásbevonás lehetőségét teremtene a Társaságnak új akvizíciók végrehajtására növekedési stratégiája mentén.

Az új akvizíciók célpontjai olyan közepes méretű, a gépalkatrész gyártásban tevékenykedő vállalatok, akik üzemméretüknél fogva nehezen, nagy átfutási idővel juthatnak csak forráshoz a hazai bankrendszerben. Ezen felül a jelenlegi járványhelyzet miatt esetlegesen nehéz helyzetbe került, vagy a magyar piacon megfigyelhető generációváltás problémájával küzdő vállalatok is a Társaság akvizíciós stratégiájának részét képezhetik.

Az akvizíciós céltársaságok olyan gépalkatrész gyártó közép vállalkozások, akik stabil múltbéli működéssel, tapasztalt szakembergárdával és hosszútávú beszállítói szerződéssel és kapcsolattal rendelkeznek egy multinacionális nagyvállalattal. A céltársaságok főként mezőgazdasági és építőipari gépgyártó vállalatoknak végeznek beszállítói tevékenységet.

A Társaság kettő céltársaságra vonatkozóan rendelkezik opciós szerződéssel 2020. végéig, továbbá 2021 során további felvásárlásokat tervez a megadott iparágban és szempontok mentén, befektetési célként kitűzve a fenntartható, zöld fejlesztéseket és befektetéseket, olyan alterületeken, mint a használt alkatrészek (mezőgazdasági és egyéb haszongépjárművek) újrahasznosítása, illetve a gázmobilitás és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő termékek, szolgáltatások (pl. CNG töltőhálózat)..

A 2020 során tervezett akvizíciós célpontok rövid bemutatása:

#### Céltársaság 1

Nagy múltú, stabil működési és pénzügyi historikával rendelkező gépalkatrész gyártó vállalkozás. Fő tevékenységi körei a fém megmunkálás és felületkezelés, lemez megmunkálás, CNC forgácsolás.

A céltársaság megközelítőleg 250 tapasztalt alkalmazottal és 10 000 m<sup>2</sup> gyártási területtel rendelkezik. Multinacionális, mezőgazdasági és építőipari gépeket gyártó vállalatok 'A' kategóriás beszállítója, legrégebbi beszállítói együttműködése több mint 20 évre nyúlik vissza.

A céltársaság tapasztalt szakembergárdával és stabil beszállítói együttműködésekkel rendelkezik, árbevétele főként export értékesítésből származik nyugat-európai partnerei



számára. A céltársaság 2019-ben 3,5 milliárd forint árbevételt és 868 millió forint EBITDA-t realizált.

## Céltársaság 2

A céltársaság hasonló iparágban tevékenykedik, fő tevékenységi körei a gépalkatrész gyártás, vas és acél kereskedelem, ipari ingatlanok menedzselése.

Az elmúlt évek fejlesztései során kiemelt hangsúly került a gépalkatrész gyártásra: megvalósult egy CNC esztergagép beruházás, továbbá egy szemcseszórásra és speciális porfestésre alkalmas üzem építése is folyamatban van.

A céltársaság multinacionális, mezőgazdasági és építőipari gépgyártó vállalatok beszállítója, amely pozíciót tovább erősíti a megvalósult és folyamatban lévő beruházásai. A céltársaság 2019-ben 1,9 milliárd forint árbevételt és 637 millió forint EBITDA-t realizált.

## **7. TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS**

### **Igazgatóság:**

Az Igazgatóság kialakítja és irányítja a Társaság munkaszervezetét, meghatározza a Társaság gazdálkodását, gondoskodik az eredményes gazdálkodásról. A Társaság operatív munkáját és munkaszervezetét a Társasággal munkaviszonyban álló vezérigazgató irányítja és vezeti, aki egyben az Igazgatóság elnöke. A vezérigazgató látja el a Társaság, mint nyilvánosan működő részvénytársaság befektetési kapcsolattartói feladatkörét a Társaság részvényesei, a Budapesti Értéktőzsde és a felügyeleti szervek előtt.

Az Igazgatóság tagjai:

- **dr. Hidasi Emese elnök-vezérigazgató:**

2004-től elnöke a Társaság Igazgatóságának, majd 2009. áprilisától a Társaság vezérigazgatói tisztségét is betölti. 1996-ban szerzett jogi diplomát a szegedi József Attila Tudományegyetem Jogi karán. 1998-ban jogi igazgatóként részt vett az Eravis Rt. és az Arago Rt. operatív irányításában. Miután üzleti és jogi szakmai tapasztalatot szerzett, 2004-ben a Társaság igazgatótanácsának tagjának választották, az Arago Zrt. fő tulajdonos javaslatára

- **Leisztinger Tamás igazgatósági tag:**

Az Eötvös Loránd Tudományegyetem Természettudományi Karának elméleti fizika szakán diplomázott. 1994-ben alapította az ARAGO Zrt. jogelődjét, a HB Westminster II. Befektető Rt-t, melyben alapítástól az igazgatóság tagja, 2016-tól pedig a Társaság Igazgatóságának tagja.

- **Burány-Török Andrea Hajnalka igazgatósági tag:**

2016-tól a Társaság igazgatóságának tagja, diplomáját a Szolnoki Főiskolán szerezte, kontrolling területen.

### **Felügyelőbizottság:**



A Felügyelőbizottság a Társaság érdekeinek megóvása céljából ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. A Felügyelőbizottság köteles a közgyűlés elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a közgyűlésen ismertetni. A számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a közgyűlés csak a Felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat. Ha a Felügyelőbizottság megítélése szerint az Igazgatóság tevékenysége jogszabályba, a Társaság létesítő okiratába, illetve a közgyűlés határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a Társaság vagy a részvényesek érdekeit, összehívja a közgyűlést, és javaslatot tesz annak napirendjére.

A Felügyelőbizottság tagjai:

- **Gránicz János Attila elnök:**

2006-tól a Társaság Felügyelőbizottságának elnöke

- **dr. Felföldi Nóra tag**

2006-tól a Társaság Felügyelőbizottságának tagja

- **Kiss-Forgács Éva Mária független tag**

2012-től a Társaság Felügyelőbizottságának tagja

- **dr. Boóc Ádám független tag**

2020-tól a Társaság Felügyelőbizottságának tagja

- **dr. Dobi Katalin független tag**

2020-tól a Társaság Felügyelőbizottságának tagja

**Audit Bizottság:**

- **Kiss-Forgács Éva Mária**

2012-től a Társaság audit bizottságának tagja

- **dr. Boóc Ádám**

2020-tól a Társaság audit bizottságának tagja

- **dr. Dobi Katalin**

2020-tól a Társaság audit bizottságának tagja

**Felsővezetés, kulcsalkalmazottak**

- **Alscherné Nagy Éva Ottília: számviteli vezető**

Diplomáját 1991-ben szerezte meg a Kereskedelmi és Idegenforgalmi Egyetemen, kereskedelmi üzleti adminisztrációs szakon. 2004-ben számviteli és 2016-ban IFRS számviteli diplomát szerzett. 2011 óta adótanácsadóként dolgozik. A Társaságnál dolgozik. 1998-tól. Számviteli elemzési feladatokat végez a Társaság számos

leányvállalatának. Feladatai közé tartoznak a hatóságokkal és a könyvvizsgálókkal való kapcsolattartás. Ő felel a Társaság egyéni és konszolidált éves jelentésének elkészítéséért.

▪ **Liszner Éva: kontrolling vezető**

1994-ben szerezte meg közgazdász diplomáját a Külkereskedelmi Egyetemen. Felsőfokon beszél angolul. 2006-tól a Társaságnál dolgozik. és ő felel a Forrás Csoport likviditásáért. A Forrás Csoporthoz tartozó ingatlanok üzemeltetésével, bérletével és értékesítésével kapcsolatos számlázási feladatokat végez. Adatokat szolgáltat a szerződések elkészítéséhez, és kapcsolatot tart fenn a beszállítók és a bérlők számviteli osztályaival.

▪ **Dr. Felföldi Nóra, jogi tanácsadó**

Diplomáját 2004-ben szerezte a Pázmány Péter Katolikus Egyetemen, a Jogtudományi Karon. 2006-tól a Felügyelőbizottság tagja. Munkájával növeli a Társaság működésének hatékonyságát, hozzájárul a jogszerűség eléréséhez és az átláthatóság fenntartásához. Jogi képviseletet folytat, jogi tanácsadást és tájékoztatást ad, feljegyzéseket, szerződéseket és egyéb dokumentumokat készít, és részt vesz a jogi munka és működés megszervezésében.

**Könyvvizsgáló**

A Társaság IFRS standardok szerinti, és az egyedi beszámolójának ellenőrzéséért felelős bejegyzett könyvvizsgálója a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (1103 Budapest, Kőér utca 2/A C. ép.), személyében felelős könyvvizsgálója Baumgartner Ferenc (1037 Budapest, Kunigunda útja 22.; MKVK nyilvántartási száma: 002387).

**8. A TÁRSASÁG JELENLEGI TULAJDONOSI SZERKEZETE**

A Társaság tulajdonosi szerkezete a teljes alaptőkére vetítve az alábbi:

- ARAGO Befektetési Holding zRt. 87,29 %;
- Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények 12,71 %.

A Társaság tulajdonosi szerkezete a szavazati arány szerint az alábbi:

- ARAGO Befektetési Holding zRt. 88,97 %;
- Belföldi- és külföldi magánszemélyek, intézmények 11,03 %.

A Társaság alaptőkéje összesen 9.000.001 (kilencmillió-egy) db részvényből áll:

- 5.000.000 (ötmillió) darab, egyenként 1.000 (egyezer) forint névértékű, névre szóló, "A" sorozatú, azonos jogokat és kötelezettségeket megtestesítő törzsrészvény;

- 4.000.000 (négymillió) darab, egyenként 1.000 (egyezer) forint névértékű, névre szóló, azonos jogokat megtestesítő "B" sorozatú, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbbségi részvény. A „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvények részvénykönyvi tulajdonosa, a részvény névértékére vetített minimum öt százalékos mértékű osztalékra jogosult.
- 1 (egy) darab, 1.000 (egyezer) forint névértékű, névre szóló, "C" sorozatú, szavazati jogot nem biztosító osztalékelsőbbbségi részvény. A „C” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvények részvénykönyvi tulajdonosa a részvény névértékére vetített fix egy százalékos mértékű osztalékra jogosult.

A Társaság "A" sorozatú részvényei (Ticker: FORRAS/T, ISIN kód: HU0000066071) és a Társaság "B" sorozatú részvényei (Ticker: FORRAS/OE, ISIN kód: HU0000066394) a BÉT Részvény szekciójának Standard kategóriájába kerültek bevezetésre 2003. augusztus 15-én, és azóta is forgalomban vannak ott.

A Társaság 1 db „C” sorozatú részvénye nem került tőzsdei bevezetésre, tulajdonosa az ARAGO Befektetési Holding ZRt.

## 9. PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

Tekintettel egyrészt az egyes, pénzügyi információkat tartalmazó dokumentum terjedelmére, másrészt a Kibocsátó nyilvános működésére, az alábbi pontokban felsorolt dokumentumok a jelen Információs Összeállításba azok nyilvánosan elérhető helyeikre történő hivatkozással kerülnek beépítésre.

Tekintettel arra, hogy a Társaság részvényeit Magyarország szabályozott piacán forgalmazzák, a Sztv. előírásainak megfelelően a Társaság 2017. január 01-től egyedi beszámolóját is a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) alkalmazásával köteles összeállítani.

A Társaság főtevékenységként tőke- ill. pénzügyi befektetési és vagyionkezelési feladatokat végez, ezért mérlegében a pénzügyi befektetések között több leányvállalat szerepel, ezért a Társaság konszolidált éves beszámolót is készít. A konszolidáció célja a Társaság egészére vonatkozó adatok együttes bemutatása, mivel hatásuk a Forrás Csoport szempontjából eltérhet az egyedi beszámolók által reprezentáltaktól. Az összevont éves beszámoló a konszolidálási körbe bevont vállalatok által megadott adatok, információk alapján készült. Az információk hitelességéért a konszolidáló vállalat, azaz a Társaság a felelős.

### 9.1 A Kibocsátó 2018. évi éves jelentése

A dokumentum az alábbi linken érhető el (konszolidált éves jelentéssel együtt):

[https://bet.hu/site/newkib/hu/2019.04./FORRAS\\_nyRt.\\_-Eves\\_jelentes\\_128211212](https://bet.hu/site/newkib/hu/2019.04./FORRAS_nyRt._-Eves_jelentes_128211212)

### 9.2 A Kibocsátó 2019. évi éves jelentése

A dokumentum az alábbi linken érhető el (konszolidált éves jelentéssel együtt):

[https://bet.hu/site/newkib/hu/2020.04./FORRAS\\_nyRt.\\_-Eves\\_jelentes\\_128402712](https://bet.hu/site/newkib/hu/2020.04./FORRAS_nyRt._-Eves_jelentes_128402712)

## 10. MEGTEKINTHETŐ VAGY HIVATKOZÁSSAL BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK

Az Információs Összeállítás érvényessége alatt a Társaság honlapján (<http://www.forras.hu/>) vagy a BÉT honlapján (<https://bet.hu/>) elérhetőek a

Kibocsátóra vonatkozó szabályozott információk, így többek között a Kibocsátó alapszabálya és pénzügyi jelentései.

## 1. SZÁMÚ MELLÉKLET – OKIRAT MINTA

### A Kötvény szövegének mintája

#### *Okirat dematerializált kötvényről*

#### 1. A kibocsátóra vonatkozó adatok:

- teljes név: Forrás Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.
- rövid név: Forrás nyRt.
- székhely: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III. em. 21.
- cégjegyzékszám: 01-10-043872
- adószám: 12390676-2-43
- alaptőke mértéke: 9 000 001 000 Ft
- az okiratot aláíró adatai:
  - az aláíró neve: dr. Hidasi Emese és Leisztinger Tamás
  - képviseleti jogának alapja (beosztás): elnök-vezérigazgató, igazgatósági tag

#### 2. A sorozatrészletre vonatkozó adatok:

- sorozatrészlet kibocsátásáról szóló döntés időpontja: 2020.06.22.
- sorozatrészlet kibocsátásáról szóló döntés jellege: igazgatósági határozat
- sorozatrészlet száma: 1
- sorozatrészlet névérték darabszáma: 400
- sorozatrészlet össznévértéke: 20 000 000 000 HUF
- sorozatrészlethez kapcsolódó értéknapi: 2020. október 1.
- eddigi kibocsátások összesen névérték darabszáma: 0

#### 3. A teljes sorozatra vonatkozó adatok:

- sorozat elnevezése: Forrás NKP Kötvény 2030/I
- sorozat betűjele és kódja: Forrás 30/I
- ISIN-azonosító: HU0000359997
- sorozat típusa: névre szóló
- névérték és devizanem: 50 000 000 HUF
- sorozat összesen névérték darabszáma: 400 db
- sorozat össznévértéke: 20 000 000 000 HUF
- kibocsátás helye: Magyarország
- forgalomba hozatal helye: Magyarország
- a forgalomba hozatal módja: Zártkörű
- kibocsátás ideje (az első kibocsátás értéknapija): 2020. október 1.
- a lejárat napja: 2030. október 1.
- kötvény futamideje: 2020. október 1. – 2030. október 1.
- a kamatozás módja: Éves, fix kamat
- a kamatláb változásának elvei: Éves 3,25%
- kamat számításának módja: Éven belül lineáris kamatszámítás a napok száma alapján, éven túl kamatos kamatszámítás.
- kamatfizetési időpontok: 2021. október 1.;  
2022. október 1.;  
2023. október 1.;  
2024. október 1.;  
2025. október 1.;  
2026. október 1.;  
2027. október 1.;  
2028. október 1.;  
2029. október 1.;  
2030. október 1.
- kamatfizetési feltételek:

- *Futamidő belül van beváltás (törlesztés):*
- *beváltási (törlesztési) feltételek:*

- *sorozathoz kapcsolódó átruházás megkötések leírása:* Nincs, a Kötvény szabadon átruházható.
- *a kötvény összegének visszafizetését és a kamat megfizetését biztosító kötelezettségvállalások:*
- *a kötvény kibocsátásának célja:*

A Kötvény lejáratakor, valamint a kamatfizetési napokon a Kötvény adott napi tulajdonosa jogosult a kamat összegére. Pénzben történő teljesítés a Kötvénytulajdonosok által meghatározott számlára történő banki átutalással lehetséges. Van.

A Kötvények törlesztése (Amortizáció) az alábbiak szerint történik:

2027. október 1. – 10% a Kötvények névértékén  
 2028. október 1. – 10% a Kötvények névértékén  
 2029. október 1. – 10% a Kötvények névértékén  
 2030. október 1. – 70% a Kötvények névértékén

A Kötvényen alapuló kötelezettségeinek teljesítéséért a Kibocsátó teljes vagyoniával és jövőbeni nyereségével szavatol.

A Kibocsátó a Kötvényből származó bevételt főként akvizíciós céljainak megvalósítására, megközelítőleg 17,5 milliárd forint értékben, illetve kisebb részben, megközelítőleg 2,5 milliárd forint értékben, fennálló, Forrás Csoporton belüli banki hitelfinanszírozás kiváltására kívánja fordítani.

#### 4. Kibocsátó által az okiraton megjeleníteni kívánt további információk

*Fizető Bank:* A Kibocsátó az első kamatfizetést megelőzően gondoskodik a Fizető Bankkal való szerződéskötésről.

*A Kibocsátót a Lejárat Napot megelőzően terhelő visszaváltási kötelezettség:* A Kibocsátó az alábbi esetek bármelyikének bekövetkezése esetén - a bekövetkezés napjától számított 15 munkanapon belül - köteles a Kötvényeket a Lejárat Nap előtti visszaváltani és kezdeményezni a Kötvények teljes sorozatának törlesztését a központi értéktármál

- Nemfizetés esetén: a Kibocsátó bármely általa kibocsátott kötvényre vonatkozóan bármilyen esedékes fizetés tekintetében 5 munkanapos késedelembe esik; vagy
- Fizetésképtelenség vagy végelszámolás esetén: a fizetésképtelenségére vonatkozó mindenkor jogszabályok szerint a Kibocsátó csődeljárás, felszámolási eljárás vagy hasonló eljárás alá vonása érdekében a Kibocsátó társasági intézkedést tesz, vagy bármilyen ilyen csődeljárás indul ellene, vagy a felszámolást elrendelik, vagy a Kibocsátó végelszámolás megindításáról dönt; vagy
- Negative pledge elv megsértése esetén: a Kibocsátó vállalja, hogy a jelenlegi vagy jövőbeni eszközeit vagy bevételeit részben vagy egészben terhelő biztosítékkal fedezett kötvényeket nem bocsát ki, illetve ezen pont esetleges megsértése esetén 60 napon belül orvosolja azt; vagy
- Cross default elv megsértése esetén: a Kibocsátó bármely, általa nem vitatott pénzügyi kötelezettségének, bármely hitelezője, vagy hitelezői irányában, egy adott időpontban számítva, összesen 1.000.000.000,- HUF vagy annak megfelelő összeget meghaladóan nem tesz eleget; vagy
- „Kötvényeken alapuló követelések rangsora” (pari passu elv) definíció megsértése esetén; vagy
- Osztalékpolitika: Kibocsátó (többségi tulajdonosa által megerősítetten) vállalja olyan osztalékpolitika kialakítását és fenntartását, amely biztosítja a kötvénytulajdonosok felé esedékes kifizetések teljesítését: A Társaság Igazgatósága nem terjeszt elő olyan határozati javaslatot, amely a Társaság Alapszabályában rögzített, kötelezően fizetendő osztalékon felül további osztalékfizetést irányoz elő; vagy
- Irányítási Jog Megváltozása: a Kibocsátáskori végső, meghatározó tényleges tulajdonos elveszti a Kibocsátóban meglévő, a Ptk. 8:2.§ szerinti többségi befolyását; vagy
- Rating Romlás: jelen Kötvény minősítése
  - a) B+ besorolás alá romlik, de nem romlik B- alá, és a leminősítés közzétételét követő két éven belül (2\*365 nap) a Kötvény nem kap B+, vagy annál magasabb hitelminősítést, vagy
  - b) a futamidő alatt bármikor CCC besorolásra, vagy az alá romlik.

Jelen alpont alkalmazásában a besoroláson és a kategóriákon a hitelminősítő által használt - vagy annak megfelelő - besorolásokat kell érteni.

A visszaváltás a Kötvények teljes sorozatát érinti. A felszámolási eljárás kivételével, a visszaváltás napját a Kibocsátó külön közleményben határozza meg azzal, hogy az nem lehet korábbi, mint a kibocsátói közzététel napja, továbbá nem lehet későbbi, mint a közzétételt követő 10. munkanap. A Kibocsátó a visszaváltási napon a Kötvényeket a visszaváltás napjáig (ezt a napot nem beleértve) felhalmozott kamatok és a visszaváltásra kerülő Kötvények még ki nem fizetett, fennálló tőkeösszegének megfizetése mellett visszaváltja. Ezen összeg kifizetésre pénzben, banki átutalás útján, a Fizető Bankon, a Kötvények törlesztésére a központi értéktáron keresztül kerül sor, a Kibocsátó által adott utasítás és a Fizető Bank, illetve a központi értéktár vonatkozó szabályzata alapján.

A visszaváltás teljesítésére azon személy részére kerül sor, aki/amely a kibocsátói közzétételben meghatározott napon Kötvénytulajdonosnak minősül.

Felszámolási eljárás esetén a Kötvénytulajdonosok kielégítésére a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti eljárás keretében és időpontban kerül sor.



**Jelen Okirat nem minősül értékpapírnak.**

Az Okirat kiállításának helye és napja: Budapest, 2020. szeptember 29.

.....  
Forrás Vagyonkezelési és Befektetési nyRt.  
(Képviseli: dr. Hidasi Emese és Leisztinger Tamás)

## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET – AUKCIÓS ÍV

Forrás NKP Kötvény 2030/I. Kötvényének aukciós forgalomba hozatali eljárásában való részvételi nyilatkozat, aukciós vásárlási ajánlati ív

### A) Aukcióban részt venni kívánó intézményi Befektető, ajánlattevőre vonatkozó adatok (továbbiakban: Ajánlattevő)

<b>Cégnév:</b>	
<b>Felügyeleti engedély száma:</b>	
<b>LEI azonosító:</b>	
<b>BIC:</b>	
<b>KELER értékpapírszámla száma:</b>	
<b>KELER pénzszámla száma:</b>	
<b>Székhely:</b>	
<b>Levelezési cím:</b>	
<b>Adószám:</b>	
<b>Céggjegyzék szám:</b>	

### B) Céggjegyzésre jogosult képviselőkre vonatkozó adatok

#### Céggjegyzésre jogosult 1. sz. képviselőre vonatkozó adatok

<b>Név:</b>	
<b>Beosztása</b>	
<b>Születési hely/idő:</b>	
<b>Édesanyja neve:</b>	
<b>Adóazonosító jel:</b>	

#### Céggjegyzésre jogosult 2. sz. képviselőre vonatkozó adatok

<b>Név:</b>	
<b>Beosztása</b>	
<b>Születési hely/idő:</b>	
<b>Édesanyja neve:</b>	
<b>Adóazonosító jel:</b>	

A Befektető, Ajánlattevő képviseletében jelen aukciós vásárlási ajánlati ív, nyilatkozat (továbbiakban: Nyilatkozat) aláírásával kijelentjük, hogy a fentiekben meghatározott Ajánlattevő részt kíván venni az **EQUILOR** Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1026 Budapest, Pasaréti út. 122-124.; Cg. 01-10-041431), mint Forgalmazó által lebonyolított, a Forrás Vagyonkezelési és Befektetési nyRt. (székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75/A-C. III. em. 21.; céggjegyzékszám: 01-10-043872) által kibocsátásra kerülő, 2020. szeptember 22. napján kelt Információs Összeállítás (továbbiakban: **Információ Összeállítás**) szabályai szerint lebonyolításra kerülő, Forrás NKP Kötvény 2030/I. elnevezésű, legfeljebb 22.000.000.000 HUF össznévértékű, 2030. október 1. lejáratú nappal rendelkező, HU0000359997 ISIN azonosítójú, névre szóló, 3,25 % p.a. Fix Kamatozású Kötvények (továbbiakban: „**Kötvények**”) aukciós forgalomba hozatali eljárásában.

A jelen Nyilatkozatban használt nagybetűs kifejezések a Kötvények forgalomba hozatalához készített 2020. szeptember 22. napján kelt Információs Összeállításban („**Információs Összeállítás**”) foglalt kifejezésekkel azonos jelentéssel bírnak, kivéve, ha a szövegkörnyezetből

más következik vagy az attól eltérő értelmezésre kifejezett utalás történik. Jelen Nyilatkozat vonatkozásában az Információs Összeállítás rendelkezései megfelelően alkalmazandóak.

Jelen Nyilatkozat aláírásával kijelentjük, hogy az Információs Összeállítást, annak rendelkezéseit megismertük, megértettük, tudomásul vettük, a Kötvények Ajánlattevő általi tényleges jegyzése esetén, az aukcióban történő részvétellel az abban foglaltakat magunkra nézve kötelezőnek ismerjük el.

Kijelentjük, hogy az Ajánlattevő képviselőjében az aukciós eljárás során, az ajánlatok megtételére a jelen nyilatkozat 1. sz. melléklete szerinti személyek jogosultak, akik az ajánlattétel tekintetében önállóan jogosultak eljárni a Forgalmazónál.

Az ajánlattétel során az Ajánlattevő képviselőjében eljáró 1. sz. mellékletben megjelölt személy(ek) ajánlatát/ajánlatukat

- Rögzített telefonon a Forgalmazó (+36 1) 436 70 18 kapcsolási számú rögzített telefonvonalának használatával, vagy
- Bloomberg terminálon, az Instant Bloomberg nevű chat rendszeren keresztül, Pechl Ferenc felhasználón

keresztül teheti(k) meg 2020. szeptember 29-én 10:45 percig.

Az ajánlattétel során az Ajánlattevő képviselőjében eljáró személy azonosítja magát és köteles meghatározni az ajánlat paramétereit, így az ajánlati vételárat és a vételi mennyiséget, valamint az ajánlat tárgyát, azaz a kibocsátásra kerülő Kötvények nevét, ISIN azonosítóját.

Az Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a Kötvényekre vonatkozó aukciós vásárlási ajánlat részben is elfogadható és kötelezettséget vállal arra, hogy az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő elszámolási kötelezettségének az EQUILOR Zrt. felhívása szerint az Elszámolási napon eleget tesz.

Az Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az Elszámolásra DVP elszámolás keretében kerül sor és vállalja, hogy az Elszámolási napon az elszámoláshoz szükséges minden intézkedést megtesz, azaz megadja a szükséges elszámolási instrukciókat és biztosítja a Kötvények ellenértékének fedezetét legkésőbb az Elszámolási napon, azaz 2020. október 1-n, 10:00-ig.

Az ajánlat bármely olyan részével kapcsolatban, amelyet a Kibocsátó vagy az Equilor Befektetési Zrt. mint Forgalmazó nem fogad el, az Ajánlattevő sem a Kibocsátótól, sem a Forgalmazótól kamatot vagy kártérítést nem követelhet.

A jelen Nyilatkozat aláírásával az Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az Információs Összeállítás megismerése az ő feladata, és ez az ő felelősségi körébe tartozik, továbbá kijelenti, hogy jelen aukciós vásárlási ajánlati ív alapján adott ajánlatát az Információs Összeállításban foglaltak ismeretében, és kizárólag saját döntése alapján tette meg.

Az Ajánlattevő tudomásul veszi továbbá azt, hogy a jelen Nyilatkozatát foglalt – az Információs Összeállításnak megfelelően történő benyújtása után – csak az ajánlattételi időtartam lejáratát 15 perccel megelőző időpontig vonhatja vissza, és visszavonás esetén ugyanezen időpontig új ajánlatot nyújthat be.

Az Ajánlattevő kijelenti, hogy a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról valamint az általuk végezhető tevékenységekről szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény, illetve a MiFID irányelv rendelkezéseivel összhangban minősített befektetőnek minősül.

A Forgalmazó tájékoztatja az Ajánlattevőt, hogy mint a pénzügyi eszköz Forgalmazója forgalmazási tevékenysége ellenértékéért a kibocsátótól jutalék kifizetésben részesül. A jelzett jutalék nem befolyásolja hátrányosan a Befektető érdekeit, illetőleg az EQUILOR jogszabályi kötelezettségeinek teljesítését.

Az Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a jelen Nyilatkozatban foglalt adatokat / személyes adatokat az Equilor Befektetési Zrt. a Kibocsátó részére az Információs Összeállítás, valamint a Kötvények forgalomba hozatalával kapcsolatos, a tőkepiacról szóló törvényben meghatározott feladatok és kötelezettségek teljesítése céljából és érdekében átadja. Az Ajánlattevő kijelenti, hogy az adatátadásról a jelen Nyilatkozaton feltüntetett képviselőjét, meghatalmazottját megfelelően tájékoztatta, az adatok átadására jogosult, és tudomásul veszi, hogy a tájékoztatás elmulasztásáért az Equilor Befektetési Zrt. felé felelősséggel tartozik.

Az Ajánlattevő kijelenti továbbá, hogy a jelen Nyilatkozatban általa megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszi, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntetett fel, az a Nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Az eljárást követő elszámolások tekintetében a Nyilatkozat 2. sz. melléklete szerinti személyek önállóan jogsultak eljárni a Forgalmazónál.

Kijelentjük, hogy az Ajánlattevő a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól 2007. évi CXXXVIII. törvény rendelkezése szerinti elfogadható partnernek minősül és mint ilyen rendelkezik a Kötvény, forgalmazási eljárás tekintetében minden szükséges szakmai ismerettel beleértve azok kockázatait is, továbbá kijelentjük, hogy a Forgalmazótól az Információs Összeállításon kívül semmilyen egyéb tájékoztatásra – ide nem értve az aukciós eljárás eredményéről és az elszámolásról szóló tájékoztatásokat - nem tartunk igényt és hogy az Információs összeállítást a Forgalmazó jelen nyilatkozat aláírását követően az Ajánlattevő számára megküldte.

A Nyilatkozat aláírásával kijelentjük, hogy a Forgalmazótól befektetési tanácsadási szolgáltatást nem vettünk és veszünk igénybe a forgalmazás során és az ügylettel, ill. Kötvényekkel kapcsolatos előzetes és utólagos költségtájékoztatásra nem tartunk igényt.

Figyelemmel az Ajánlattevő jogszabály szerinti elfogadható partner státuszára az Ajánlattevő az alábbiak szerint rendelkezik a Bszt., illetve a 2014/65/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a befektetési vállalkozások szervezeti követelményei és működési feltételei, valamint az irányelv alkalmazásában meghatározott kifejezések tekintetében történő kiegészítéséről szóló BIZOTTSÁG (EU) 2017/565 FELHATALMAZÁSON ALAPULÓ RENDELETE szerinti ügyletkötést megelőző előzetes és utólagos tájékoztatási szabályok tekintetében.

- Az Ajánlattevő jelen okirat aláírásával kifejezetten lemond az ügyletkötés előtti ügyletekre, Pénzügyi eszközökre és azok kockázataira valamint a költségekre és kapcsolódó díjakra vonatkozó előzetes tájékoztatásokról.
- Az ügyletek visszaigazolása, ügyletkötést követő tájékoztatás tekintetében az Ajánlattevő eltekint a jogszabályban foglalt teljes adatkör alkalmazásától és a visszaigazoláson szereplő minimum adatkörként az alábbi adatokat határozzák meg, amennyiben ezen adatok az ügylet szempontjából értelmezhetők.

1. az EQUILOR adatai;
2. Ügyfél neve, azonosító adatai;
3. a kereskedés napja;
4. a megbízás típusa;
5. a helyszín meghatározása;
6. az eszköz meghatározása;
7. vétel/eladás jelzése;
8. a mennyiség;
9. az egységár;
10. a teljes ellenérték;
11. teljesítés napja;

Az Ajánlattevő kifejezetten hozzájárul, hogy az EQUILOR Zrt. egyes, az Ajánlattevő számára releváns tájékoztatási kötelezettségének honlapján ([www.equilor.hu](http://www.equilor.hu)) keresztül tegyen eleget. Mivel ehhez az EQUILOR-nak e-mailen szükséges megküldenie az érintett honlap címét és az elérhetőségeket (<https://www.equilor.hu/kozzetetelek/>), így az Ajánlattevő hozzájárul, hogy az EQUILOR az Ajánlattevő által (korábban) az EQUILOR rendelkezésére bocsátott e-mail címét használja.

Az Ajánlattevő kijelenti, hogy rendszeres INTERNET hozzáféréssel rendelkezik Azokban az esetekben, amelyekben erre lehetőség nyílik kifejezetten a tartós adathordozón (így főként e-mail, EQUILOR Direct rendszeren keresztül küldött üzenetek, rövid szöveges üzenet SMS formájában) történő értesítést választja. Az elektronikus levelezést elismeri az EQUILOR Zrt., mint szolgáltatóval történő kapcsolattartás lehetséges módjaként.

Az Ajánlattevő elfogadja, hogy az EQUILOR a fennálló üzleti kapcsolat szempontjából lényeges információkat mindenkor honlapján közzétegye, elfogadja továbbá, hogy a hirdetményekben, közzétételekben foglaltak irányadók az EQUILOR és az Ajánlattevő között fennálló jogviszonyra, azok részét képezik, képezhetik, és ezek módosítására az EQUILOR egyoldalúan jogosult.

Az Ajánlattevő nyilatkozatával elismeri, hogy az EQUILOR Zrt. eleget tett a jogszabály által előírt elektronikus értesítési kötelezettségének, értesített a honlap címéről, és megjelölte, hogy az információk pontosan hol érhetőek el.

A nyilatkozat aláírásával az Ajánlattevő elismeri, hogy az EQUILOR Legkedvezőbb végrehajtásra vonatkozó politikáját és Összeférhetetlenségi politikáját megismerte.

Kelt, Budapest, 2020. év 09. hó \_\_. nap

**Cégnév**  
**Cégszerű aláírás**

A nyilatkozathoz csatolandó dokumentumok

1. Az Ajánlattevő 30 napnál nem régebbi cégkivonata
2. A Nyilatkozatot aláíró cégképviselő alírási címpéldánya
3. A Nyilatkozatot aláíró cégképviselő személyazonosító igazolványának másolata
4. A Nyilatkozatot aláíró cégképviselő lakcímet igazoló hatósági igazolványának lakcímadatokat tartalmazó oldalának másolata
5. 1. és 2. sz. melléklet szerinti személyek személyazonosító igazolványainak másolata

**1. sz. melléklet az Ajánlattevő, Befektető képviselőjében az ajánlattétellel kapcsolatban önállóan eljárni jogosult személyek**

Központi kapcsolattartási adatok - kereskedés

Telefonszám:

Telefax:

E-mail:

Név	Beosztás	E-mail	Telefon	Bloomberg azonosító	Édesanyja neve	Születési hely/idő

A Forgalmazó részéről az ajánlatok megadásához alkalmazandó elérhetőségek:

Név: Pechl Ferenc

Beosztás: Üzletkötő / Trader

Telefonszám: (+36 1) 436 70 18

Bloomberg: Pechl Ferenc felhasználó, Instant Bloomberg nevű chat rendszeren keresztül

**2. sz. melléklet az Ajánlattevő, Befektető képviselőjében az elszámolással kapcsolatban önállóan eljárni jogosult személyek**

Központi kapcsolattartási adatok - Elszámolás

Telefonszám:

Telefax:

E-mail (amely címről az Ajánlattevő a DVP elszámoláshoz szükséges instrukciókat küldi, és amelyre az instrukciókat kéri):

Név	Beosztás	E-mail	Telefon	Édesanyja neve	Születési hely/idő



Név	Beosztás	E-mail	Telefon	Édesanyja neve	Születési hely/idő

A Forgalmazó részéről az elszámolások ügyintézéséhez alkalmazandó elérhetőségek:

Név: Schuszter Aletta  
Beosztás: Back Office vezető  
Telefonszám: (+36 1) 436 9537  
E-mail: aletta.schuszter@equilor.hu

Név: Szeles Krisztina  
Beosztás: Back Office vezető helyettes  
Telefonszám: (+36 1) 808 9204  
E-mail: krisztina.szeles@equilor.hu

Fax: 430-3981

Kelt, Budapest, 2020. év 09. hó \_\_.nap

**Cégnév**  
**Cégszerű aláírás**