

## INFORMÁCIÓS DOKUMENTUM



---

a **KÉSZ Holding Vállalkozásfejlesztő és Vagyonkezelő ZRt.**

által kibocsátott, 220 darab, 11.000.000.000 forint össznévértékű, KÉSZ 2031 II. Kötvény (KÉSZ2031II) elnevezésű kötvény XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához

---

**Forgalmazó: OTP Bank Nyrt.**

A jelen Információs Dokumentum nem tekinthető és nem minősül a Tpt. és a vonatkozó EU jogszabályok alapján tájékoztatónak, azt a Felügyelet nem vizsgálta meg és nem látta el jóváhagyásával, ezzel kapcsolatban kizárólag a Kibocsátót, az Információs Dokumentumban felelősségvállalóként kifejezetten feltüntetett személyt terheli minden jogi felelősség és ezért ebből a szempontból az értékpapírba történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azokhoz az esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll az illetékes felügyeleti hatóság által jóváhagyott tájékoztató.

Tekintettel arra, hogy az Információs Dokumentummal kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátó és a Garantőrök vállalnak felelősséget, továbbá, hogy a Piacműködtető az Információs Dokumentum jóváhagyása során az abban foglalt, a Kibocsátóra, a Garantőrökre, illetve a működésükre vonatkozó információk megfelelő alátámasztottságát és pontosságát, illetve teljességét nem vizsgálta, a Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a Kötvényekbe történő befektetés kiemelten kockázatos. Ebből a szempontból a Kötvényekbe történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azokhoz az esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll az illetékes felügyeleti hatóság által jóváhagyott tájékoztató.

Jelen Információs Dokumentumot a BÉT mint Piacműködtető 2022.02.10. napján kelt, 11/XBond/2022 számú határozatával hagyta jóvá.

**Kelt: 2022.02. 07.**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'H' followed by a cursive flourish.

## Tartalom

<b>1. BEVEZETŐ</b> .....	<b>3</b>
<b>2. DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK</b> .....	<b>5</b>
<b>3. FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT</b> .....	<b>10</b>
<b>4. KÖNYVVIZSGÁLÓ</b> .....	<b>11</b>
<b>5. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KOCKÁZATKEZELÉS</b> .....	<b>12</b>
5.1. A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	12
5.2. A KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	15
5.3. A PIACRA ÉS AZ IPARÁGRA VONATKOZÓ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK .....	18
5.4. ÁLTALÁNOS POLITIKAI-, GAZDASÁGI-, JOGI- ÉS EGYÉB KOCKÁZATI TÉNYEZŐK .....	18
5.5. A KIBOCSÁTÓ ÁLTAL ALKALMAZOTT KOCKÁZATKEZELÉSI MECHANIZMUSOK .....	19
<b>6. A KIBOCSÁTÓ ÉS A GARANTŐRÖK</b> .....	<b>20</b>
6.1. A KIBOCSÁTÓ LEGFŐBB VERSENYTÁRSAI .....	24
6.2. A KÉSZ CSOPORT SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE.....	26
<b>7. A KIBOCSÁTÓ ÉS A GARANTŐRÖK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA</b> .....	<b>26</b>
7.1. A FŐ TEVÉKENYSÉGI KÖR .....	28
7.2. ÜZLETI MEGOLDÁSOK .....	30
7.3. STRATÉGIAI PARTNEREK ÉS A VELÜK TÖRTÉNŐ EGYÜTTMŰKÖDÉS .....	32
<b>8. A KIBOCSÁTÓ ÉS A GARANTŐRÖK ÜZLETI STRATÉGIÁJA</b> .....	<b>33</b>
<b>9. PÉNZÜGYI ELEMZÉS A KIBOCSÁTÓ 2020. ÉVI KONSZOLIDÁLT ÉS A GARANTŐRÖK 2020. ÉVI VÉGLEGES BESZÁMOLÓJA ALAPJÁN KIEGÉSZÍTVE A 2021. MÁSODIK NEGYEDÉVES BESZÁMOLÓADATOKKAL</b> .....	<b>36</b>
<b>10. TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS</b> .....	<b>39</b>
<b>11. A KIBOCSÁTÓ ÉS A GARANTŐRÖK TULAJDONOSI SZERKEZETE</b> .....	<b>42</b>
<b>12. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK</b> .....	<b>44</b>
<b>13. A GARANTŐRÖK ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK</b> .....	<b>48</b>
<b>14. INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL</b> .....	<b>57</b>
<b>15. AZ ÉRTÉKPAPÍRHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK (KÖTVÉNYFELTÉTELEK)</b> .....	<b>58</b>
<b>16. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK</b> .....	<b>71</b>
<b>17. A BEFEKTETŐKKEL VALÓ KAPCSOLATTARTÁS</b> .....	<b>71</b>
1.SZÁMÚ MELLÉKLET: FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT .....	73
2.SZÁMÚ MELLÉKLET: A KIBOCSÁTÓ TULAJDONOSI SZERKEZETÉNEK ÁBRÁJA .....	74
3.SZÁMÚ MELLÉKLET: A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETI ÁBRÁJA .....	75
4.SZÁMÚ MELLÉKLET: GARANCIÁVÁLLALÓ NYILATKOZAT.....	76
5.SZÁMÚ MELLÉKLET: A KIBOCSÁTÓ 2020. ÉVI KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJA.....	80

## 1. BEVEZETŐ

A KÉSZ Holding ZRt. Vezérigazgatója a 2021. október 6. napján kelt, 1/2021.(X.06.) számú vezérigazgatói határozatban döntést hozott egy 10 milliárd forint értékű, forintban denominált kötvény az MNB Növekedési Kötvényprogramja keretében történő forgalomba hozataláról. A 2021.11.15-én megvalósult értékpapír aukción végül 220 darab, összesen 11 milliárd forint névértékű értékpapír allokálása került elfogadásra. Jelen Információs Dokumentum ezen 11 milliárd forint össznévértékű kötvénysorozat XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához készült. Tekintettel arra, hogy a Kötvényben foglalt kötelezettség teljesítésére a KÉSZ Építő Zrt., KÉSZ Ipari Gyártó Kft., Matech Magyar Technológiai Kft. feltétlen és visszavonhatatlan garanciát vállalt, jelen Információs Dokumentum – a Kibocsátó mellett – a Garantőrök bemutatását, valamint a kapcsolódó garanciavállaló nyilatkozatot is tartalmazza.

A Kibocsátó a forgalomba hozatal során a forgalmazói feladatok ellátásával az OTP Bank Nyrt.-t bízta meg. A forgalomba hozatalhoz kapcsolódóan Fizető Bankként és Árjegyzőként ugyancsak az OTP Bank Nyrt. jár el.

A forgalomba hozatal alapjául az EU 2017/1129 Rendelet, a Tpt. és Kötvényrendelet szolgál. A forgalomba hozatal az EU 2017/1129 Rendelet 2. cikkére tekintettel nyilvánosan történt, de az EU 2017/1129 Rendelet 1. cikk (4) bekezdésének a) és c) pontjai alapján az ajánlattétel kapcsán tájékoztatót nem kellett közzétenni. A Kötvényrendelet 8.§ (1) bekezdése alapján, ha a kötvény kibocsátására az EU 2017/1129 Rendelet 1. cikk (4) bekezdésében foglalt esetekkel megegyezően kerül sor, a Kibocsátónak információs összeállítást kell készítenie, az XBond-ra történő regisztráció esetén pedig – az XBond Üzletszabályzat Második Könyv 3.2-3.4 pontja értelmében – információs dokumentumot kell a Piacműködtetővel jóváhagyatni, illetve közzétenni. Ennek célja, hogy a befektetők számára a Kibocsátó, illetőleg az értékpapírban foglalt kötelezettség teljesítésére kezességet (garanciát) vállaló személy piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogok bemutatásával a befektetés megalapozott megítéléséhez szükséges információkat megadja. Az információs dokumentumban közölt adatnak, adatcsoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállónak kell lennie, továbbá az információs dokumentum nem hallgathat el olyan tény, amely lényeges ahhoz, hogy a befektető megalapozottan megítélhesse a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetét, valamint annak várható alakulását, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogok alakulását.

Jelen Információs Dokumentum az XBond Üzletszabályzat szerinti információs dokumentumnak minősül.

A Kötvények hitelviszonyt megtestesítő átruházható értékpapírok. A Kötvényeken alapuló követelések nem évülnek el.

A befektetőknek befektetési döntéseik meghozatalakor a befektetés kockázatait és előnyeit a jelen Információs Dokumentumra, továbbá a Kibocsátó helyzetére, valamint a kibocsátás feltételeire vonatkozóan elvégzett saját vizsgálataikra támaszkodva maguknak kell mérlegelniük. A Kötvényekben történő befektetés mérlegelésénél a befektetőknek tisztában kell lenniük az értékpapírhoz kapcsolódó likviditási kockázattal, továbbá a befektetés megtérülését érintő, a magyarországi szabályozási és gazdasági (makro) környezet változásából adódó kockázati tényezőkkel. Ezen túlmenően figyelmet kell fordítani a Kibocsátó működésével kapcsolatos bizonytalansági tényezőkre is, melyek negatívan befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni fizetési képességét a Kötvénytulajdonosok felé. A kockázati tényezők részletes kifejtéséről, további kockázatokról a befektetők jelen Információs Dokumentum 3. fejezetéből (*Kockázati tényezők*) tájékozódhatnak. Jelen Információs Dokumentum nem minősül a Kötvényekre vonatkozó értékesítési felhívásnak, vagy vásárlásra történő ajánlattételnek a Kibocsátó

részéről vagy nevében bármely olyan joghatóság alá tartozó területen, ahol ezen ajánlattétel vagy felhívás nem engedélyezett vagy korlátozott.

A Kötvények értékesítésével kapcsolatban egyetlen személy sincs felhatalmazva, hogy a jelen Információs Dokumentumban vagy az abban hivatkozott dokumentumokban nem szereplő információt szolgáltatson. A jelen Információs Dokumentumban vagy hivatkozott dokumentumban nem szereplő információ nem tekintendő a Kibocsátó által jóváhagyottnak.

Sem a jelen Információs Dokumentum közzététele, sem a Kötvények kibocsátása, sem azok értékesítése semmilyen körülmények között nem jelenti azt, hogy a Kibocsátóra vagy bármely Garantőrre vonatkozóan közölt információk tekintetében az Információs Dokumentum kibocsátásának időpontja óta nem következett be változás. Újabb kötvénysorozat kibocsátásához készítendő Információs Dokumentum tartalmazni fogja a Kibocsátóra és a Garantőrökre vonatkozó legfrissebb pénzügyi, gazdasági és jogi adatokat. Mindezek mellett a Kibocsátó a hatályos jogszabályok és az XBond Üzletszabályzat közzétételi szabályai alapján a Kötvények XBondon történő regisztrációjára vonatkozó kérelem benyújtását követően eleget fog tenni rendszeres, rendkívüli, illetve egyéb tájékoztatási kötelezettségeinek, a Kötvények futamideje alatt folyamatosan közzéteszi a Kibocsátóval, a Garantőrökkel illetve az értékpapírokkal kapcsolatos releváns információkat.

A jelen Információs Dokumentum közzététele semmilyen körülmények között nem jelenti azt, hogy az abban foglalt, vagy az abban hivatkozott, a Kötvényekre, vagy a Kibocsátóra vagy a Garantőrökre vonatkozó információk az Információs Dokumentum kibocsátásának időpontját követően minden vonatkozásban helytállóak maradnak. Ajánlott, hogy a befektetők többek között kísérik folyamatosan figyelemmel, vizsgálják meg a Kibocsátó és a Garantőrök legfrissebb pénzügyi adatait, illetve minden olyan további vizsgálatot végezzenek el, amely annak eldöntéséhez szükséges, hogy kívánnak-e Kötvényt vásárolni. A Kötvényekből vásárolni kívánó befektetők számára javasolt, hogy az adójogi kérdésekre vonatkozóan konzultáljanak saját szakértőikkel a kötvényvásárlás, a kötvénytulajdonlás és az átruházás adójogi következményei tekintetében.

A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Információs Dokumentum valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a Kötvények jogszerűen más országban forgalomba hozhatók vagy vásárolhatók, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért. Magyarországon kívül a Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Kötvények forgalomba hozatalát vagy a jelen Információs Dokumentum terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően Magyarországon kívül más országban a Kötvények nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül, illetve a jelen Információs Dokumentum nem terjeszthető. A Kibocsátó felkéri azokat, akik a jelen Információs Dokumentum birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak a jelen Információs Dokumentum terjesztésére, illetve a Kötvények forgalomba hozatalára és értékesítésre vonatkozó minden esetleges korlátozásról.

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

FD

## 2. DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK

A jelen Információs Dokumentumban szereplő egyes fontosabb definíciók és rövidítések meghatározása az alábbiakban kerül ismertetésre. Az egyéb, vagyis e részben meg nem határozott definíciók és rövidítések meghatározása a jelen Információs Dokumentum megfelelő helyein található.

Befektető	az a személy, aki számára a jelen Információs Dokumentum a Kötvények megvásárlása érdekében közzétételre kerül, ideértve azt is, aki az Aukció során ellenajánlatot tett, továbbá, aki a Kötvényeket megszerzi vagy meg kívánja szerezni
BÉT	a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7., Platina torony. I. ép. IV. em., cégjegyzékszám: 01-10-044764)
Bszt.	a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény
Csődtörvény	a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény
Felügyelet	a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletét ellátó hatóság jogkörében eljáró MNB, illetve annak a pénzügyi felügyeleti hatósági minőségében mindenkorri jogutódja vagy a pénzügyi felügyeleti hatósági feladatokat Magyarországon ellátó szerv
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
Fordulónap	a KELER Zrt. mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott fordulónap, az Információs Dokumentum keltezése időpontjában a vonatkozó Kamatfizetési Napot 2 Munkanappal megelőző nap
Forgalmazó	a Kötvény forgalomba hozatalában közreműködött befektetési szolgáltató, az OTP Bank Nyrt. (székhely: 1051 Budapest, Nádor u.16., cégjegyzékszám: Cg. 01 10 041585)

Forgalomba Hozatal Napja	2021. november 17. (keletkeztetés értéknapja)
Garantőr	KÉSZ Építő ZRt. Székhelye: 6722 Szeged, Gutenberg utca 25-27. Cégjegyzékszám: 06-10-000359 és KÉSZ Ipari Gyártó Kft. Székhelye: 6000 Kecskemét, Izsáki út 8/A. Cégjegyzékszám: Cg. 03-09-112304 és Matech Magyar Technológiai Kft. Székhelye: 6722 Szeged, Gutenberg utca 25-27. Cégjegyzékszám: Cg. 06-09-016928
Hitelminősítés	az NKP feltételeinek megfelelően a Hitelminősítő által készített, 2021. június 9-én közzétett, majd 2021. október 26-án felülvizsgált kibocsátói minősítés: „BB/Stable”, a Kötvények minősítése: „BB”
Hitelminősítő	a Kibocsátó és a Kötvény minősítését végző Scope Hamburg GmbH (korábbi néven Euler Hermes Rating GmbH), Stadthausbrücke 5, 20355 Hamburg
Információs Dokumentum	az XBond Üzletszabályzatban meghatározott információs dokumentumra előírt követelmények szerint összeállított jelen dokumentum, amely tartalmazza a Kibocsátó és a Garantőrök piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és ezek várható alakulásának, valamint a Kötvényhez kapcsolódó jogoknak a befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges információkat
Információs Összeállítás	a Kötvényrendelet 8. §-a szerint információs összeállítás, amely a Kötvények nyilvános, de tájékoztató közzététele alól mentesített forgalomba hozatala céljából készült 2021. június 8-i keltezéssel
Kamatfizetési Nap	minden olyan nap, amikor a Kötvények még nem törlesztett tőkeösszege után évente, utólag kamat fizetendő, ami a futamidő alatt minden évben a Munkanap Szabály figyelembevételével módosulhat
Kamatidőszak	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
Kamatszámítási Kezdőnap	a Forgalomba Hozatal Napja (2021. november 17.)
KELER Zrt.	a KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő részvénytársaság (székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042346)
KELER KSZF Zrt.	a KELER KSZF Központi Szerződő Fél Zártkörűen Működő részvénytársaság (székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046985)
KELER Szabályok	a KELER Zrt., valamint a KELER KSZF Zrt. szabályzatai, kondíciós listái, elszámolóházi leiratai, leiratai és eljárási rendjei
Kereskedési Nap	minden Munkanap, kivéve, ha azt a Piacműködtető előzetesen kereskedési szünnappá nyilvánítja
KÉSZ Csoport	a Kibocsátó és leányvállalatai együttesen
Kibocsátó	KÉSZ Holding ZRt. (székhelye: 6000 Kecskemét, Izsáki út 6.; cégjegyzékszám: Cg. 03 10 100376)
Kibocsátás Értéknapja	2021. november 17. (elszámolási nap)
Kibocsátó honlapja	<a href="https://www.kesz.hu/">https://www.kesz.hu/</a>
Kötvények	az Információs Összeállítás alapján forgalomba hozott és a jelen Információs Dokumentum alapján az XBondra bevezetett, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
Kötvényrendelet	a kötvényről szóló 285/2001. (XII. 26.) Kormányrendelet
Kötvénytulajdonos	a Kötvény mindenkor jogosultja, akinek az értékpapírszámláján a Kötvényt nyilvántartják
Közzétételi módok	a befektetőkkel való kapcsolattartás című fejezetben foglaltak szerint
Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg	egy Kötvény vonatkozásában annak Névértéke csökkentve az adott Kötvény tekintetében megfizetett valamennyi tőkeösszeggel, növelve az utolsó Kamatfizetési Nap óta felhalmozott időarányos kamatokkal (azaz az utolsó Kamatfizetési Nap és a Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg megfizetésének napjáig –

	ezt a napot nem beleértve – terjedő időszakban számított kamatokkal) és a Késedelmi Kamat összegével.
Lejárat Nap	2031. november 17.
MNB	a Magyar Nemzeti Bank
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 amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre.
Munkanap Szabály	ha a Kötvény alapján teljesítendő bármely kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a kifizetést az esedékességi időpontot követő Munkanapon kell a Kötvénytulajdonos részére teljesíteni és a Kötvénytulajdonos nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre
Nem Megengedett Ügyletek	minden olyan ügylet vagy ügylet-együttes, konstrukció, ami önmagában vagy együttes hatásait tekintve alkalmas lehet arra, hogy azon vállalatcsoport tagjától, vagy a vállalatcsoportba tartozó vállalat tulajdonosától, illetve tulajdonosának közeli hozzátartozójától a Kötvény révén történő forrásbevonást valósítson meg, amelynek a Kibocsátó a csoporttagja
Növekedési Kötvényprogram vagy NKP	az MNB által 2019. július 1-jén elindított vállalati kötvényvásárlási program, melynek célja a monetáris politikai transzmisszió hatékonyságának növelése a hazai vállalati kötvénypiac és az értékpapírosítási piac fejlesztésén és likviditásának bővítésén keresztül
Piacműködtető	a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7., Platina torony. I. ép. IV. em., cégjegyzékszám: 01-10-044764)
Piacműködtető Kereskedési Rendszere(i)	a Piacműködtető vagy megbízottja(i) által üzemeltetett hardver és szoftver elemek összessége, amelyeken keresztül a kereskedés végbemegy



Piacműködtetői Szabályok	az XBond működésével kapcsolatos valamennyi, a Piacműködtető által elfogadott mindenkor hatályos szabályzatok, rendelkezések, vezérigazgatói határozatok rendelkezései, különösen az XBond Általános Üzletszabályzata
Prospektus Rendelet	az Európai Parlament és a Tanács 2017. június 14-i (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
Ptk.	a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
Számviteli törvény	a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény
Tőketörlesztési Napok	minden naptári év november 17. napja és a Lejárat Nap a Munkanap Szabály figyelembevételével
Tpt.	a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény
Többségi Befolyás	a Ptk. 8:2. § (1) bekezdésében meghatározott többségi befolyás
XBond	a Piacműködtető által működtetett multilaterális kereskedési rendszer, amely harmadik felek hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra irányuló, vételi és eladási szándékát hozza össze megkülönböztetésmentes módon, szerződést eredményezve
XBond Üzletszabályzat	az XBond mindenkor hatályos általános üzletszabályzata, amelynek a jelen Információs Dokumentum aláírásának napján hatályos változatát a Piacműködtető vezérigazgatója a 47/2021. (2021. május 5.) számú határozatával fogadta el és 2021. május 15. napjától hatályos.

### 3. FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

A jelen Információs Dokumentumban szereplő információkért a Kibocsátó és a Garantőrök vállalnak felelősséget.

#### **Felelős személyek kötelezettségvállaló nyilatkozata**

Az Információs Dokumentumban szereplő információkért a KÉSZ Holding ZRt. (székhelye: 6000 Kecskemét, Izsáki út 6., nyilvántartja a Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága a Cg. 03 10 100376 számon) mint Kibocsátó, valamint a KÉSZ Építő Zrt. (székhelye: 6722 Szeged, Gutenberg utca 25-27., cégjegyzékszám: Cg. 06-10-000359) mint Garantőr, a KÉSZ Ipari Gyártó Kft. (székhelye: 6000 Kecskemét, Izsáki út 6., cégjegyzékszám: Cg. 03-09-112304) mint Garantőr és a Matech Magyar Technológiai Kft. (székhelye: 6722 Szeged, Gutenberg utca 25-27., cégjegyzékszám: Cg. 06-09-016928) mint Garantőr vállal felelősséget. Ez a felelősség a Kibocsátót és a Garantőröket az Információs Dokumentum közzétételétől számított öt évig terheli és a felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

A Kibocsátó és mindegyik Garantőr a jelen Információs Dokumentum 1. számú mellékletét képező Felelősségvállaló Nyilatkozatban nyilatkozik arról, hogy az Információs Dokumentum a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvény, valamint a Kibocsátó és a Garantőrök piaci, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetének, valamint annak várható alakulásának megítélése szempontjából jelentősek.

## 4. KÖNYVVIZSGÁLÓ

A Kibocsátó és mindegyik Garantőr könyvvizsgálatra kötelezett, a könyvvizsgálatot kamarai tag könyvvizsgáló végzi.

Könyvvizsgáló vállalkozás adatai a Kibocsátó és a Garantőr KÉSZ Építő Zrt. és KÉSZ Ipari Gyártó Kft. esetében:

Cég elnevezése	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégjegyzékszám	01-09-071057
Adószám	10443785-2-42
Bejegyzés kelte	1990.12.11
Székhely	1068 Budapest, Dózsa György út 84/C
Főtevékenység	6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
Jegyzett tőke	32 960 000 Ft
Tulajdonos	Deloitte Pannonadria Holdings Limited Deloitte Magyarország Korlátolt Felelősségű Társaság Molnár Gábor Horváth Tamás Bodor Kornél
Könyvvizsgálatért felelős személy	Horváth Tamás

Könyvvizsgáló vállalkozás adatai a Garantőr Matech Magyar Technológiai Kft. esetében:

Cég elnevezése	Focus Audit and Advisory Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégjegyzékszám	01-09-341567
Adószám	12423161-2-41
Bejegyzés kelte	2010.03.01.
Székhely	1139 Budapest, Petneházy utca 52. 2. em. 238.
Főtevékenység	6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
Jegyzett tőke	3 000 000 Ft
Tulajdonos	Juhász Péter
Könyvvizsgálatért felelős személy	Juhász Péter

A Kibocsátó és mindegyik Garantőr számviteli politikája a 2000. évi C. törvény a számvitelről előírásai és alapelvei alapján került kialakításra. A Kibocsátó és mindegyik Garantőr könyvvizsgálata a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján lett végrehajtva.

## 5. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KOCKÁZATKEZELÉS

A Kötvényekbe történő befektetés számos kockázatnak van kitéve. Ezek többsége olyan lehetséges események bekövetkezéséhez kötött, amelyek bekövetkezése bizonytalan.

A Kötvényekbe történő befektetés előtt a leendő Befektetőknek gondosan mérlegelniük kell a befektetés kockázati tényezőit és a jelen Információs Dokumentumban szereplő összes további információt. Ez a rész azokat a kockázati tényezőket mutatja be, amelyeket a Kibocsátó lényegesnek tart a Kibocsátó és a Kötvénybe történő befektetés szempontjából. Mindezek azonban nem tekinthetők az összes lehetséges kockázat teljes és átfogó bemutatásának. Lehetnek egyéb kockázatok is, amelyek jelenleg még nem ismertek a Kibocsátó előtt, vagy amelyeket jelenleg még nem tekint lényegesnek. Az alábbiakban ismertetett kockázatok materializálódása lényeges hátrányos hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenységére, működési eredményére, pénzügyi helyzetére vagy kilátásaira. Ez a Kötvények piaci értékének csökkenését okozhatja, és ennek eredményeként a Befektetők akár részben vagy egészben el is veszíthetik a befektetéseiket.

A leendő Befektetőknek a befektetési döntés meghozatala előtt tanácsos elolvasniuk a jelen Információs Dokumentum más részeiben található részletes információkat is, és erre tekintettel meghozniuk a befektetési döntésüket.

### 5.1. A Kibocsátóra vonatkozó kockázati tényezők

*Finanszírozáshoz kapcsolódó kockázatok:*

1. Refinanszírozási kockázat
2. Kamatláb változás kockázata
3. Devizaárfolyam kockázatok
4. Bankhitelekkel összefüggő egyéb kockázat
5. A Kibocsátó által vállalt, finanszírozások mögötti függő kötelezettségvállalások érvényesíthetőségének kockázata

A Kibocsátó az üzleti működéséhez esetenként bankhiteleket vesz igénybe, melyeket üzleti modelljének fenntartása érdekében hosszú távon is igényelni fog. A bankhitelek biztosítéka – többek között – lehet jelzálog, követelés- és készlet zálogjog, banki inkasszó, vagy kezesség. Fennáll annak a kockázata is, hogy a Kibocsátó egyes, a bankhitelekhez kapcsolódó kötelezettségeinek nem, vagy nem időben tesz eleget. Lehetséges, hogy a Kibocsátó a hitelszerződésben vállalt kötelezettségeit, az előírt kovenánsokat, biztosítékokat nem, vagy nem folyamatosan tudják fenntartani, vagy teljesíteni és emiatt hátrányos jogkövetkezmények érhetik a Kibocsátót, ami kihatással lehet a Kibocsátó üzleti működésére, ill. pénzügyi helyzetére.

Kockázatnak minősülhet a meglévő bankhitelszerződések lejáratakor, hogy a Kibocsátó nem, vagy nem teljes összegben, vagy hátrányosabb feltételrendszer mellett lesz csak képes refinanszírozni a fennálló hiteleit.

Hasonlóképpen kockázatnak minősülhet az, ha elsősorban kamatozó kötelezettségek (ill. esetlegesen pénzeszközök) értéke, ill. üzleti működésre vonatkozó hatása, a piaci kamatláb változásának esetleges hatására ingadozik.

Kockázatnak minősülhet a bankhitelek vonatkozásában, ha a Kibocsátó forint, vagy devizahitelei főbb devizanemei, de különösen az amerikai dollár, az euró, ill. magyar forint árfolyama egymáshoz képest elmozdul és a Kibocsátóra vonatkozóan esetleg árfolyamvesztés keletkezik.

Kockázatot jelenthet a bankhitelek vonatkozásában, ha a Magyar Nemzeti Bank, az EXIM Bank, a kereskedelmi bankok, ill. egyéb pénzügyi szereplők a Kibocsátóra vonatkozóan hátrányosan jelentősen megváltoztatják a jelenlegi finanszírozási környezetet, így különösen, de nem kizárólag az NHP, az EXIM források jövőbeni feltételeit.

### *Piaci kockázatok*

A Kibocsátó piacát erős verseny jellemzi, amelyben a versenytársakkal szemben az üzleti sikeresség előfeltételei a megfelelő árszínvonal, a jó minőség, valamint a partnereknek kínált feltételrendszer összességétől függ. A Kibocsátónak ezen feltételeknek folyamatosan meg kell felelnie, úgy a partnerek, mint a végfogyasztók vonatkozásában. Esetleges jelentős romlás ezen feltételrendszer vonatkozásában, ill. a piaci verseny esetleges további erősödése az árak és ezen keresztül jövedelmezőség csökkenéséhez vezethet, ill. további beruházási igényeket támaszthat. A partneri igények, ill. feltételrendszerek esetleges hirtelen és radikális megváltozása is piaci kockázatot jelenthet a Kibocsátó számára.

### *Szabályozási és hatósági kockázatok*

Sok esetben születnek olyan jogszabályok, amelyek esetenként rövid határidővel eredményeznek változásokat a korábbi szabályozási környezettel szemben. A Kibocsátó esetében sem zárható ki, hogy a jövőben is születnek olyan új jogszabályok, amelyeknek történő megfelelés a Kibocsátó számára adminisztrációs vonzatokkal, addicionális költségekkel, vagy piaci bizonytalansággal járhatna. Nem zárható ki, hogy a jogszabályalkotás olyan módon és mértékben változtatja meg a működési környezetet, hogy a Kibocsátó jelenlegi üzleti modellje esetleg nem tartható fenn, vagy módosításra szorul.

A Kibocsátó természetesen mindent megtesz a jövőben is, hogy a jogszabályi környezetnek megfeleljen. Nem zárható ki azonban a jogszabályi rendelkezéseknek történő esetleges meg nem felelés, ami hatósági eljárást, bírságot, vagy egyéb negatív jogkövetkezményeket vonhat maga után, amelyek befolyásolhatják a Kibocsátó jövedelmezőségét, ill. egyéb működési feltételeit.

### *Makrogazdasági kockázatok*

A hazai és világgazdasági környezet jelentős és negatív irányú változása szintén kockázatot jelenthet a Kibocsátó üzleti modellje számára. Ezen belül különösen, de nem kizárólag hatást gyakorol a Kibocsátó működésére a gazdasági növekedés jelentős csökkenése, ill. esetleges gazdasági visszaesés mind a hazai, mind a meghatározó exportpiacokon. A hazai gazdaságpolitikai változásokban bekövetkező esetleges jelentős negatív változások szintén hatást gyakorolhatnak a Kibocsátó működésére, így többek között a külső- és belső egyensúlyi viszonyok esetleges megbomlása, a fizetési mérleg, a külkereskedelmi mérleg, ill. a költségvetési egyensúly jelentős romlás. Hasonlóképpen befolyást gyakorolhat a Kibocsátó tevékenységére az inflációs pálya jelentős változása, a munkanélküliségi mutatók változása, ill. a fogyasztói vásárlóerő alakulása mind a hazai, mind a meghatározó exportpiacokon.

A Kibocsátó exportbevételekkel rendelkezik és kötelezettségeit, ill. eszközeit illetően is van devizakitettsége. Ennek megfelelően, kockázatot jelenthetnek a főbb devizák, de különösen az amerikai dollár, ill. euró egymáshoz, vagy a magyar forinthez viszonyított elmozdulása is.

### *Adókockázatok*

Az állami és helyi adóhatóság egy adott bevallási időszak bevallási határidejének naptári éve utolsó napjától számított öt évig folytathat le ellenőrzést a Kibocsátónál az adott időszakra vonatkozóan. A Kibocsátó minden tőle telhető és elvárható lépést megtesz annak érdekében, hogy megfeleljen a jogszabályokban meghatározott előírásoknak, de ennek ellenére nem zárható ki, hogy egy esetleges jövőbeni adóvizsgálat esetén, a Kibocsátóra vonatkozóan bírsággal, kiadással vagy költséggel járó megállapításra kerüljön sor. Kockázatot jelenthet a Kibocsátó vonatkozásában a jövőben esetlegesen hátrányosan megváltozó adózási környezet, a Kibocsátót negatívan érintő adójogszabályi változások vagy adóhatósági eljárások.

### *Szállítási költségekhez kapcsolódó kockázat*

A Kibocsátó tevékenységei folytatása során jelentős mértékben támaszkodik közúti, légi, illetve vasúton és vízen történő fuvarozásra. A szállítási költségek növekedése negatívan hathat a Kibocsátó eredményességére.

#### *Alapanyagokhoz kapcsolódó kockázat*

A Kibocsátó alapanyagköltsége a költségszerkezetének nagy hányadát jelenti, így az alapanyagárban végbemenő enyhe drágulás is nagy hatást képes gyakorolni az eredményességre. Különösen az építőipari alapanyag árváltozásának hatása kiemelendő ebben a vonatkozásban.

#### *Vevői és szállítói kockázat*

A Kibocsátó diverzifikált vevői és szállítói struktúrával rendelkezik, de egy jelentősebb partner elvesztése kockázatot jelent.

#### *Devizaárfolyamok változásából eredő kockázatok*

A Kibocsátó konszolidált leányvállalatai esetében az árbevételük 2020-ban átlagosan 23%-ban euróban realizálódott, mindemellett egyéb kiadásaik forinttól eltérő devizában merültek fel. A különböző devizákban felmerülő teljesítési kötelezettségekből adódóan az egyes devizák egymáshoz viszonyított árfolyammozgása mindig hordoz kockázatot magában. A kedvezőtlen árfolyamváltozás a Kibocsátó által alkalmazott kockázatcsökkentési technikákkal együtt negatív hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenységére és eredményességére.

#### *Környezetvédelmi kockázat*

A Kibocsátóra vagy bármely Garantőrre vonatkozó környezetvédelmi szabályozásnak esetleg kedvezőtlen változása többletköltségekkel terhelheti a Kibocsátót vagy a Garantőrt. A Kibocsátó rendelkezik a szükséges környezetvédelmi engedélyekkel, szabályzatokkal, szakértő személyzetük pedig a tevékenység által megkívánt fokozott gondossággal látja el munkáját, azonban előfordulhat olyan rendkívüli esemény vagy felmerülhet olyan körülmény, amely a Kibocsátó környezeti kármentesítési kötelezettségét vonhatja maga után, vagy bírság kiszabásához, illetve követelések érvényesítéséhez vezethet.

#### *A Kibocsátóra vonatkozó általános gazdasági kockázatok*

- A Kibocsátó általános gazdasági helyzetét erőteljesen befolyásolja a vele szoros gazdasági kapcsolatban álló európai és ázsiai országok gazdasági helyzetének alakulása.
- A jövőben várhatóan megerősödő verseny számottevő, előre nem látható fejlesztéseket, befektetéseket tehet szükségessé, melyek növelhetik a Kibocsátó költségeit és negatív hatással lehetnek a termékek áraira.

#### *A Kibocsátóra vonatkozó munkaerőpiaci kockázatok*

Szaktunok utánpótlása: A magyar munkaerőpiacon jelenleg tapasztalható kiemelkedő munkavállalói alkupozíció bérversenyt eredményez a vállalatok körében, továbbá kiemelt kockázat ezen túl, hogy nem megfelelő a képzése a különböző fizikai munkára jelentkező potenciális munkavállalóknak, ami kockázatot jelent a Kibocsátó számára.

#### *Hitelminősítési kockázat*

Egy társaság hitelminősítése az adott vállalat hitelképességéről egy hitelminősítő véleményét tükrözi, így például egy lehetséges leminősítés előrejelzés iránymutató lehet egy későbbi, a társaságot érintő fizetésképtelenség, fizetési késedelem vagy a befektetők hiányos kifizetése tekintetében. A hitelminősítő intézet döntése a Kibocsátóra vonatkozó felfüggesztésről, leminősítésről, negatív kilátásba helyezéséről vagy a minősítés visszavonása korlátozhatja a Kibocsátó tőkéhez való hozzáférését, és ennek következtében magasabb refinanszírozási költségekhez vezethet. A Kibocsátó minősítésének ilyen negatív változásai általánosságban magasabb költségeket eredményezhetnek a piacokon. Az ilyen negatív változások a származtatott ügyletekre vonatkozó meglévő biztosítéki megállapodások alapján további biztosíték nyújtására vonatkozó kötelezettséget is okozhatnak, és ez a Kibocsátó vonatkozásában további likviditást igényelhet.

A Kibocsátó kiemelten figyeli, hogy a hitelképességéről tájékoztató pénzügyi és egyéb mutatói a jövőre nézve ne romoljanak; az esetleges negatív tendenciák esetén intézkedések születnek. A Kibocsátó a likviditását oly módon is védi, hogy vevői követelésbiztosítással rendelkezik.

#### *Peres ügyek*

A Kibocsátó peres eljárásokba keveredhet, amelyeket akár rosszhiszeműen is kezdeményezhetnek ellene. A peres eljárások, ha korai szakaszban bíróság nem utasítja el őket, vagy a Kibocsátó legjobb üzleti érdekeivel ellentétes döntés születik, káros hatással lehetnek a Kibocsátó működésére. Ezen túlmenően előfordulhatnak olyan perek is, amikor a kérelmező vagy a felperes nem határozza meg pontosan a kért szankciókat vagy kártérítési igényt. Ilyen körülmények között különösen nehéz lehet előre megjósolni a per kimenetelét és megbízható módon megbecsülni a Kibocsátó lehetséges veszteségeit, és így megfelelő tartalékot képezni a lehetséges veszteségekre. A Kibocsátónak nincs a működésére is hatással bíró peres eljárása.

## 5.2 A Kötvényekre vonatkozó kockázati tényezők

#### *Kiemelten kockázatos eszközbe való befektetés kockázata*

A Kötvények kiemelten kockázatosnak minősülnek, amelynek oka a jelen Információs Dokumentummal kapcsolatosan a Kibocsátó és a Forgalmazó egyetemleges felelősségének hiánya. A Kötvényekbe történő befektetés során minden Befektetőnek magának kell mérlegelnie, hogy a Kötvény, mint pénzügyi eszköz megfelelő-e számára.

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

#### *A fix kamatozású értékpapír piaci értékével összefüggő kockázat*

A fix kamatozású értékpapírok, így a jelen Kötvény is, ki van téve a vételárváltozás kockázatának. A piaci hozamok emelkedése esetén a fix kamatozású értékpapírok piaci értéke csökken. Ezzel szemben, a piaci hozamok csökkenése esetén a fix kamatozású értékpapírok piaci értéke nő. A vételárcsökkenés, illetve -növekedés mértéke, többek között, az értékpapír futamidejétől, a lejáratig hátralévő időtől, a piaci kamat-, illetve hozamszintekben bekövetkezett változás mértékétől függ.

Amennyiben egy adott Befektető a Kötvényeit lejárat előtt értékesíti, akkor az addig eltelt futamidő alatt történő hozammozgások függvényében a Kötvényeken árfolyam-különbség (nyereség, vagy veszteség) keletkezhet.

#### *Inflációval összefüggő kockázat*

A befektetés reálhozama az infláció mértékével csökken. Minél magasabb az infláció mértéke, annál alacsonyabb a Kötvény reálhozama. Amennyiben az infláció mértéke eléri vagy meghaladja a hozam névleges értékét, a Kötvény reálhozama nulla vagy akár negatív is lehet.

#### *Likviditási kockázat a másodlagos piacon (illetve az OTC piac hiánya)*

A Kötvények másodlagos piacon a jelen piaci körülmények között (az árjegyzés ellenére) alacsony likviditás jellemző, emiatt lehetséges, hogy a Befektető a Lejárat Nap előtt csak árfolyamvesztéssel tudja a Kötvényeit értékesíteni. Nem adható biztosíték a Kötvények likviditását illetően.

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

lesznek értékesíthetők a Kötvények. A Lejárat Nap előtt történő piaci értékesítés a Befektetőnek akár árfolyamvesztést is eredményezhet.

Nem adható garancia arra sem, hogy a Kötvények likviditása és kereskedése biztosított az OTC-piacon<sup>1</sup>, illetve arra, hogy a Kötvények likvid piaca kialakul a jövőben.

Sem a Kibocsátó, sem a Forgalmazó nem köteles ajánlatot tenni a Kötvények vissza-, illetve megvásárlására.

#### *A forgalomba hozatal módja*

A Kibocsátót jelenleg nem terhelik a Befektetőkkel szemben a Tpt. által szigorúan szabályozott, a nyilvános forgalomba hozatalt érintően a tájékoztató készítésével kapcsolatos, valamint a szabályozott piacra bevezetett értékpapírok kibocsátóit terhelő egyéb tájékoztatási, illetve közzétételi kötelezettségek. Ennek megfelelően a Kibocsátó a Tpt.-nek, a Kötvényrendeletnek, illetve az XBond Üzletszabályzatnak megfelelő minden információt közöl az Információs Dokumentumban, azonban a közölt információk sem strukturáltságukban, sem mélységükben nem feltétlenül felelnek meg az értékpapírok nyilvános forgalomba hozatala során az általános szabályok alapján készítendő tájékoztatóban megjelölt információknak.

#### *Adófizetési kötelezettségben rejlő kockázat*

A Befektetőnek a Kötvénybe való befektetéssel összefüggésben adófizetési kötelezettsége keletkezhet. A Kibocsátó nem köteles megtéríteni a Befektetőnek az adófizetéssel összefüggésben felmerült kiadásait. Amennyiben tehát a Befektetőnek a Kötvénybe való befektetéssel összefüggésben adót kell fizetnie, az csökkentheti a befektetés várható megtérülését.

#### *Leminősítés kockázata*

A Hitelminősítő a Kibocsátót „BB/Stable”, a Kötvényeket „BB/Stable” hitelminősítési kategóriába sorolta, amely 2021. június 9-én került közzétételre a Hitelminősítő honlapján. Hitelminősítő a Kibocsátó hitelminősítését 2021. október 26-án felülvizsgálta, melynek eredményeként minősítését a korábbiaknak megfelelően megerősítette. A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy nem romlik a Kötvény és/vagy a Kibocsátó hitelminősítése, ami veszteséget okozhat a Befektetőnek.

Az NKP keretében kibocsátásra kerülő kötvényeknek az aukció napján minimum „B+” hitelminősítéssel kell rendelkezniük. A Kibocsátó pénzügyi mutatóinak romlása esetén előfordulhat a Kötvényeknek a Hitelminősítő általi leminősítése. A Hitelminősítés tartós romlása következtében a Kötvényekkel kapcsolatos fizetési kötelezettségek lejárttá és esedékessé válnak (lásd a „Rendkívüli Visszaváltási Események a Lejárat Nap előtt” cím alatt), így a Befektetők a Kötvényeken veszteséget realizálhatnak. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Hitelminősítés nem ajánlás értékpapírok vásárlására, eladására, vagy tartására, és a Hitelminősítő bármikor felfüggesztheti, módosíthatja vagy visszavonhatja a minősítést.

#### *Jog- és adószabályváltozások*

A Kötvényekre a mindenkor hatályos magyar és uniós jog az irányadó. Nem garantálható az, hogy a jelen Információs Dokumentum kiállítását követően olyan jogszabályi változás nem következik be, amely hatással van a Kötvényekre.

Hasonlóan arra sincs garancia, hogy a Kötvényekbe való befektetés során elért jövedelem adózására vonatkozó hatályos jogszabályok a jövőben nem változnak meg. Továbbá, a Kibocsátó ki van téve a hatályos jogszabályok értelmezéséből származó kockázatoknak is. Az adókockázat az adók növekedését, illetve bírságokat jelenthet, amely pénzügyi veszteségeket okozhat a Kibocsátó számára.

<sup>1</sup> Over The Counter piac: a tőzsdén kívüli piac elnevezése



### *Tőkepiaci szereplők szabályozása*

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

### *A BÉT XBond multilaterális kereskedési rendszerébe történt regisztráció visszavonásának kockázata*

A BÉT-nek jogában áll a Kötvények XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációját visszavonni.

### *Az XBond értékpapírlistáról való törlés*

Amennyiben a Kibocsátó nem teljesíti az alkalmazandó jogszabályok és az XBond Általános Üzletszabályzat (jelenleg Második Könyv, IV. fejezet 13. pontja és V. fejezet 17. pontja) által előírt kötelezettségeket, a BÉT jogosult a Kötvényeknek az XBond értékpapírlistáról való törlésére. Amennyiben a Kötvények törlésre kerülnek, a Befektetők elveszítik az XBond multilaterális kereskedési rendszerben, mint kereskedési helyszínen való kereskedés lehetőségét, amely likviditási- és árfolyamkockázattal járhat.

Nincs garancia arra vonatkozóan, hogy a Kötvény az XBond multilaterális kereskedési rendszer értékpapírlistájáról nem kerül törlésre, ugyanakkor a Kibocsátónak nincs olyan információról tudomása, amely ezt eredményezheti, illetve nincs oka azt hinni, hogy ilyen esemény következhet be.

### *A Kötvények kereskedésének felfüggesztése*

Amennyiben a Kibocsátó nem teljesíti az alkalmazandó jogszabályok és az XBond Általános Üzletszabályzat (jelenleg Második Könyv, II. fejezet 12. pontja és V. fejezet 17. pontja) által előírt kötelezettségeket, a BÉT jogosult a Kötvények kereskedésének felfüggesztésére. A felfüggesztés időtartama alatt a Kötvények eladása és megvásárlása az XBond multilaterális kereskedési rendszerében nem lehetséges, ezért ez likviditási- és árfolyamkockázattal járhat.

Nincs garancia arra vonatkozóan, hogy a Kötvények kereskedése az XBond multilaterális kereskedési rendszerében nem kerül felfüggesztésre a kereskedés ideje alatt, ugyanakkor a Kibocsátónak nincs olyan információról tudomása, amely ezt eredményezheti, illetve nincs oka azt hinni, hogy ilyen esemény következhet be.

### *Nem teljesítés kockázata*

Előfordulhat, hogy a Kibocsátó nem tudja teljesíteni a Kötvény alapján fennálló kamat-, illetve tőketörlesztési kötelezettségeit. A Garantőrök kötelezettségvállalásán túl nincs garancia arra vonatkozóan, hogy a Kibocsátó a Kötvény alapján fennálló Kötvény követeléseket teljes egészében ki tudja elégíteni.

### *Nem biztosított értékpapír*

A Kötvényből fakadó követelések teljesítése nincs dologi vagy személyes biztosítékkal biztosítva. A Garantőrök garanciavállalásán kívül a Kötvények eszközökkel nem fedezettek, ezért ha a Kibocsátó nem tudja teljesíteni a Kötvény alapján fennálló kamat-, illetve tőketörlesztési kötelezettségeit, vagy bármely Garantőr nem tudja teljesíteni a garanciavállalása szerinti fizetési kötelezettségeit, a befektető egészben vagy részben elveszítheti a befektetése értékét.

### *Tranzakciós költségek*

A Kötvények vásárlása vagy eladása esetén a Kötvények jelenlegi árával kapcsolatban különféle járulékos költségek merülhetnek fel (beleértve a tranzakciós díjakat és jutalékokat). Ezek a járulékos költségek jelentősen csökkenthetik vagy akár kizárhatják a Kötvények nyereségességét. Továbbá az ilyen, a Kötvények megvásárlásához közvetlenül kapcsolódó költségeken túl a Kötvénytulajdonosoknak figyelembe kell venniük a monitoring költségeket (például a felügyeleti díjakat) is. A Kötvényekbe történő befektetés előtt a leendő befektetőknek tájékozódniuk kell a vásárlás során felmerülő minden további költségről, a Kötvények letéti őrzéséről vagy eladásáról.

### 5.3 A piacra és az iparágra vonatkozó kockázati tényezők

#### *Termék helyettesíthetősége*

Az építőipari termékek piacán gyakran elmondható, hogy az előállított termékek nehezen differenciálhatók és könnyen helyettesíthetők más versenytársak termékeivel.

#### *Munkaerőhiány és fluktuáció kockázata*

A magyar munkaerőpiacon jelenleg tapasztalható kiemelkedő munkavállalói alkupozíció bérversenyt eredményez a vállalatok körében, amely emelkedő bérköltségekhez vezet. A Kibocsátó teljesítménye és sikere nagymértékben függ az alkalmazottak szakértelmétől, hozzáállásától, valamint elhivatottságától.

### 5.4 Általános politikai-, gazdasági-, jogi- és egyéb kockázati tényezők

#### *Jogszabályváltozások*

A Kibocsátó működésére a mindenkor hatályos magyar és uniós jog az irányadó. Nem garantálható az, hogy a jelen Információs Dokumentum kiállítását követően olyan jogszabályi változás nem következik be, amely kedvezőtlen hatással van a Kibocsátóra. A gyakran változó jogi szabályozás kockázatot eredményezhet a Kibocsátó számára, mivel ez jelentős hatást gyakorolhat a Kibocsátó mindennapi üzleti tevékenységére és az elérhető üzleti eredményére. Ezen körülmények megnehezíthetik a Kibocsátó működését, és választottbírói, peres, nem-peres, illetve egyéb jogi jellegű kockázatoknak tehetik ki.

#### *Makrogazdasági tényezők és események*

A Kibocsátó tevékenységét és eredményességét jelentősen befolyásolhatja Magyarország, illetve a globális makrogazdasági környezet alakulása. A gazdasági növekedés, a munkanélküliség, az országkockázat, az infláció, valamint az állampapírok hozamgörbéjének alakulása alapvető hatást gyakorolnak az üzleti környezetre. Egy esetleges gazdasági visszaesés közvetlen negatív hatással lehet a Kibocsátó jövedelmezőségére és likviditására.

#### *Adózási szabályok változása*

A Kibocsátóra jelenleg vonatkozó adózási, járulék- és illetékfizetési szabályok változhatnak a jövőben. Az adószabályok gyakran és nagymértékben, Magyarországon akár visszaható hatállyal is módosulhatnak, amelyek hatással lehetnek a Kibocsátó árbevételére és eredményességére.

#### *A COVID-19 hatása*

A COVID-19 járvány és az arra adott egyes kormányzati intézkedések bizonytalanság és változékonyság okozásával befolyásolják a tőkepiaci szereplők és infrastruktúrák működését. A járvány további lefolyása és annak Magyarország gazdaságára és a Kibocsátóra gyakorolt hatása bizonytalan, de valószínűleg továbbra is érinteni fogja a tőkepiacokat. A COVID-19 járvány rávilágított arra, hogy hasonló, világméretű járvány a jövőben is elfordulhat, aminek a Kibocsátóra gyakorolt hatása nem előrejelezhető.

## 5.5 A Kibocsátó által alkalmazott kockázatkezelési mechanizmusok

A Kibocsátó tudomással bír a fenti kockázatokról és felülvizsgálja, elemzi, továbbá figyelemmel kíséri a kockázatokot érintő körülményeket, illetve megfelelő belső eljárásokat alakít ki és alkalmaz a kockázatokkal összefüggésben.

A kockázatok kezelésére és kiküszöbölésére a Kibocsátó kockázatkezelési technikákat használ. A Kibocsátó rendszeresen felülvizsgálja és bővíti ezeket a kockázatkezelési technikákat.

A Kibocsátó a következő kockázatokot különösen, de nem kizárólag, az alábbiak szerint kezeli:

- (a) A Kibocsátó rendelkezik komplex követeléskezelési rendszerrel lefedve a teljes projekt életciklust beleértve a potenciális partnerek jogi, pénzügyi, szakmai átvilágítását, hitelbiztosítási limitek felállítását, a projektek árazási és működési kockázatainak elemzését, belső és külső jogi támogatást mind a szerződéskötési, mind a követelés behajtási időszakban.
- (b) A Kibocsátó a természetes fedezésen túl (ahol devizában megszolgált bevételei és devizában teljesített kiadásai időben optimalizálásra kerülnek) rendszeresen köt árfolyamfedezeti ügyleteket. Deviza kockázatainak csökkentése érdekében napi szintű monitoring folyamatokat tart fent (Treasury hírlevelek, árfolyam figyelés), heti rendszerességgel ad árfolyam indikációkat a vállalozási ajánlatok árazási felülvizsgálatához és a futó projektjei fedezetszámításához.
- (c) A Kibocsátó és mindegyik Garantőr rendelkezik vagyon- és kombinált felelősségbiztosítással, élet és egészség, valamint vezetői felelősségbiztosítással, ezenfelül tevékenység specifikus szakmai és termékfelelősség biztosításokkal.
- (d) A COVID-19 járvány és a betegség elterjedésének megelőzése érdekében hozott különböző kormányzati intézkedések következtében a kereslet is csökkent. A keresletcsökkenés a Kibocsátót úgy érintette, hogy megnehezült egyes piacainak a logisztikai elérhetősége. A Kibocsátó válaszintézkedései magukban foglalták a vevők diverzifikációját, valamint a munkaszervezés megfelelő átalakítását. A Kibocsátó a világgazdaságra gyakorolt hatásait és az egész cégcsoportra vonatkozó veszélyhelyzeti protokollokat vezetett be, melyeket a kormányzati intézkedésekkel összhangban folyamatosan felülvizsgál.
- (e) Követeléskezelési szabályzatát két részfolyamatra bontva működteti, külön kezelve a vállalozási és a teljesítési/behajtási szakasz kockázatait. Vevői minősítését az ajánlatadási szakaszban mind belső szakértői mind külső szakmai partnerek (Euler Hermes, Atradius, Coface, Bisnode csoport stb.) bevonásával végzi. A teljesítési és behajtási szakaszban előre definiált határnapokhoz igazított folyamat mentén kezeli lejárt tartozásait fizetési emlékeztetőkkel, jogi felszólításokkal, végül behajtásra történő átadással.
- (f) A Kibocsátó legjelentősebb leánycégeinek generálkivitelezési munkái jelentős arányban esnek a fedezetkezelési rendelet hatálya alá ezzel csökkentve a nemfizetési kockázatokat.

## 6. A KIBOCSÁTÓ ÉS A GARANTŐRÖK

Céginformációk a Kibocsátóról:

<b>Cég elnevezése</b>	KÉSZ Holding Vállalkozásfejlesztő és Vagyongkezelő Zártkörű Részvénytársaság
<b>Jogi formája</b>	Zártkörű Részvénytársaság
<b>Cégbejegyzésének helye</b>	Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága
<b>Cégbejegyzésének országa</b>	Magyarország
<b>Cégjegyzékszám</b>	Cg. 03 10 100376
<b>Adószám</b>	13845313-2-03
<b>Bejegyzés kelte</b>	2006.11.28.
<b>Székhely</b>	6000 Kecskemét, Izsáki út 6.
<b>Főtevékenység</b>	6420'08 Vagyongkezelés (holding)
<b>Tevékenység időtartama</b>	határozatlan
<b>Működésére irányadó jog</b>	magyar
<b>Jegyzett tőke</b>	6 198 930 000 Ft
<b>Tulajdonos</b>	UMC-Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
<b>Tényleges magánszemély tulajdonos</b>  2017. évi LIII. törvény 3. § 38. vonatkozó ea), ec) és dc) pontjai szerint	Varga Mihály
	Vargáné Muráti Lili Katalin
	Varga Mihály Márkó
	Varga Bence Mihály
	Varga Vincente Dénes
	Varga Alexander István
	Varga Vénusz Lili
	Dr. Balázs Péter
Nagy Zoltán	
<b>Telefonszám</b>	+36 1 4766 500
<b>Pénzügyi időszak végén fennálló átlagos foglalkoztatotti létszám</b>	1.382 fő

A Kibocsátó 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel bíró részvényesei nem rendelkeznek a tulajdoni arányuktól eltérő szavazati joggal. A Kibocsátó tulajdonosi szerkezetének ábrája az Információs Dokumentum 2. számú mellékletében található.

Céginformációk a Garantőrökről:

<b>Cég elnevezése</b>	KÉSZ Építő ZRt.	KÉSZ Ipari Gyártó Kft.	Matech Magyar Technológiai Kft.
<b>Jogi formája</b>	Zártkörű Részvénytársaság	Korlátolt Felelősségű Társaság	Korlátolt Felelősségű Társaság
<b>Cégbejegyzésének helye</b>	Szegedi Törvényszék Cégbírósága	Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága	Szegedi Törvényszék Cégbírósága
<b>Cégbejegyzésének országa</b>	Magyarország	Magyarország	Magyarország
<b>Cégjegyzékszám</b>	06 10 000359	03 09 112304	06-09-016928
<b>Adószám</b>	12614277-2-06	13448064-2-03	12428513-2-06

<b>Székhely</b>	6722 Szeged, Gutenberg utca 25-27.	6000 Kecskemét, Izsáki út 8/A.	6722 Szeged, Gutenberg utca 25-27.
<b>Főtevékenység</b>	4110 '08 Épületépítési projekt szervezése	2511 '08 Fémszerkezet gyártása	4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
<b>Tevékenység időtartama</b>	határozatlan	határozatlan	határozatlan
<b>Működésére irányadó jog</b>	magyar	magyar	magyar
<b>Jegyzett tőke</b>	464 000 000 Ft	370 380 000 Ft	250 500 000 Ft
<b>Tulajdonos</b>	KÉSZ Holding ZRt.	KÉSZ Holding ZRt.	KÉSZ Holding ZRt.
<b>Bejegyzés kelte</b>	2001.03.05	2005.02.11	2010.01.26

A KÉSZ Csoport csaknem 40 éve alakult, mára Magyarország meghatározó építőipari vállalatcsoportjává vált, amely közel 2000 fő munkavállalóval végzi építőipari szolgáltatási tevékenységét a tervezéstől, a kivitelezésen át, az üzemeltetésig. A KÉSZ Csoport holding struktúrába szerveződött, melynek élén a Kibocsátó KÉSZ Holding Zrt. áll.

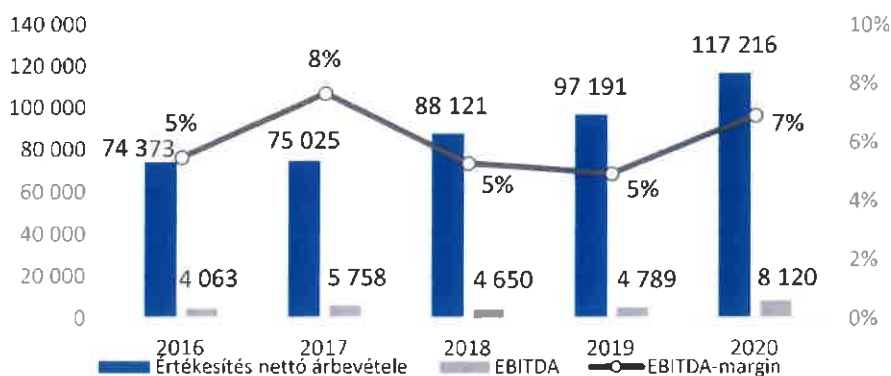
A KÉSZ Csoport nemzetközi terjeszkedése 2002-ben kezdődött, azóta 7 európai országban van jelen. A KÉSZ Csoport jelenlegi tevékenységét két területre lehet osztani, a **Mérnöki tevékenység és technológia** divízióra, mely a vállalatcsoport építőipari szolgáltatásait foglalja magába, valamint az **Üzleti Megoldások** szolgáltatásaira, mely magába tömöríti mindazon gazdasági, adminisztratív, bérbeadási feladatokat, melyek egyrészt a cégcsoport működését támogatják, másrészt a KÉSZ Csoporttól független vállalkozások számára kínálnak ingatlanüzemeltetési, üzletviteli és kereskedelmi szolgáltatásokat.

Az Európai Unió trendek, valamint a kedvező magyarországi feltételeknek köszönhetően iparági elemzők az építőipari szolgáltatások értékének növekedését prognosztizálják. Az építőipari szerződések értéke a 2016-os 1 760 milliárd Ft-os értékről 3629 milliárd Ft-ra nőtt a 2020-as év végére.

A KÉSZ Csoport befektetett eszközeinek állománya könyv szerinti értéken 47 427 millió Ft, míg a társaság forgóeszközeinek állománya könyv szerinti értéken 59 470 millió Ft, adózott eredménye pedig 4 328 millió Ft volt a 2020-as üzleti év zárásakor. Ugyanezen beszámolóadatok a 2021-es félévi, azaz 06.30. állapot szerint a következőképp alakultak: a KÉSZ Csoport befektetett eszközállományainak könyv szerint értéke 47 430 millió Ft, forgóeszközeinek állománya könyv szerinti értéken 82 874 millió Ft, adózott eredménye 2 989 millió Ft.

A Kibocsátó elmúlt 5 éves pénzügyi teljesítménye fejlődő és stabil és növekedő képet mutat. A kedvező piaci prognózisokból és az előzetes vevői igények mennyiségéből és volumenéből adódóan a Kibocsátó várhatóan a jövőben is képes növelni árbevételét és eredményességét.

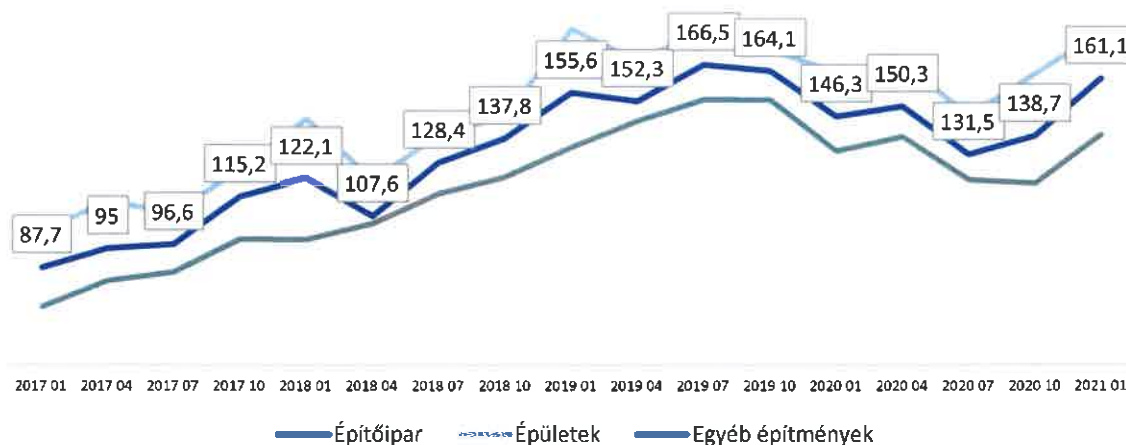
### Jövedelmezőség alakulása 2016-2020 (millió Ft, %)



### Magyar építőipar

A magyar építőipar erőteljes és gyors növekedési pályát írt le 2017 és 2021 eleje között, mely növekedés elsősorban az emelkedő lakossági megtakarításoknak és a historikusan alacsony alapkamatlábnak köszönhető.

*Az építőipari termelés trendje 2017 és 2021 között(% , 2015 havi átlaga = 100%)<sup>2</sup>*



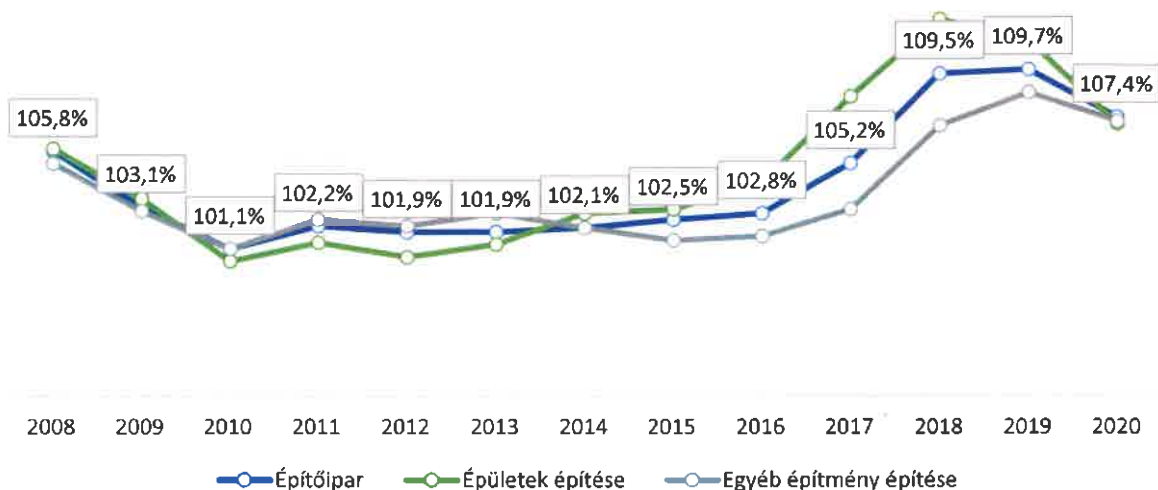
Az építőipari termelés 18,4%-kal nőtt 2021 januárjára, az előző évi COVID-19 járvány okozta mélypont óta, amellyel megközelítette a válság előtti szintet.

<sup>2</sup> KSH: Az építőipari termelés szezonálisan és munkahatással kiigazított volumenindexei  
<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/epi/epi2101.html>

<sup>2</sup> KSH: Az építőipar termelői árindexei (2008–)  
[https://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_qse003.html](https://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_qse003.html)

Az elmúlt időszakban folyamatos növekedést mutattak az építőipari termelői árak. A 2018 és 2019-es év közel 10%-os áremelkedése után 2020-ban a koronavírus járvány ellenére a szektorra 7,4%-os az előző évhez képest mért termelői áremelkedés volt jellemző. Az építőipar szegmensein belül az épületek építésében 7,1, az egyéb építmények építése vonatkozásában 7,2%-kal nőttek az árak a 2019-hez mérten.

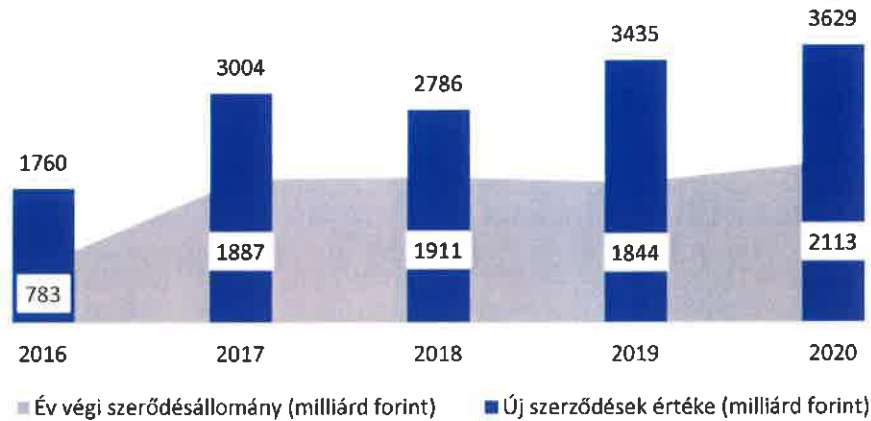
*Építőipar termelői árak alakulása 2008 és 2020 között  
(%, Előző év azonos időszaka = 100,0%)<sup>3</sup>*



Az Innovációs és Technológiai Minisztérium adatai szerint a lehetséges rendelésállomány 2018 és 2023 között 25.000 milliárd forint, amelyből 15.000 milliárd az állami megrendelésekhez kapcsolódik.

<sup>3</sup> KSH: Az építőipar termelői árindexei (2008–)  
[https://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_qse003.html](https://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_qse003.html)

*Az építési szerződések értéke 2016 és 2020 között  
(milliárd forint)<sup>1</sup>*



2019-re az új építési szerződések értéke Magyarországon 23,3%-kal nőtt az előző évhez képest, és az év végén elérte a 3435 milliárd forintot. 2020-ra ez az érték a koronavírus járvány ellenére további 5,3%-kal emelkedett és elérte a 3629 milliárd forintot.

#### A COVID-19 hatása az ágazatra

A magyar építőipar európai összehasonlításban is jól teljesített, és magas bázisa ellenére a járvány ellenére is alig csökkent a válság hónapjaiban. Míg EU szinten az építőipari termelés csökkenése márciusban 13,4%, addig Magyarországon ez az érték csak 2,1% volt. Magyarországon kívül egyedül Lengyelország ért el jobb eredményt, éves 0,8% -os csökkenéssel.

### 6.1 A Kibocsátó legfőbb versenytársai

A magyarországi építőipart a nagyméretű és hosszú múltra visszatekintő vállalkozások dominálják és elsősorban ezen vállalkozások alvállalkozóiként jelennek meg a kisebb cégek.

#### Mikro- és kisvállalkozások

A mikro- és kisvállalkozások, amelyek az ágazat kisebb szakipari (villanszerelési, falazási, asztalos munkákat stb.) tevékenységét vagy tervezési feladatait látják el. Ezek a vállalatok általában alvállalkozóként vesznek részt a munkafolyamatokban.

#### Kis és közepes méretű vállalkozások

A kis- és közepes méretű vállalkozások éves értékesítése általában 1-5 milliárd forint, és rendszerint kisebb építési projekteket valósítanak meg.

#### Közepes méretű vállalkozások



Közel nagyvállalati méretű, magyar tulajdonú generálkivitelezési tevékenységű építőipari vállalatok, éves forgalmuk meghaladja a 8 milliárd forintot, jellemzően évi 10-15 projekttel.

### Nagyvállalatok

Ezek a vállalatok határozzák meg elsősorban a magyar építőipart, míg a kisebb vállalkozások alvállalkozóként működnek ezeknél a vállalatoknál. A legnagyobb cégek (pl. Duna Aszfalt, Strabag) főként infrastruktúra-építő vállalatok, ugyanakkor a KÉSZ Csoport a többi magyar építőipari vállalattal szemben széles portfóliójának és üzleti tevékenységének köszönhetően az építőipari tevékenységek nagy hányadát lefedí.

### Magyarországi építőipar felépítése

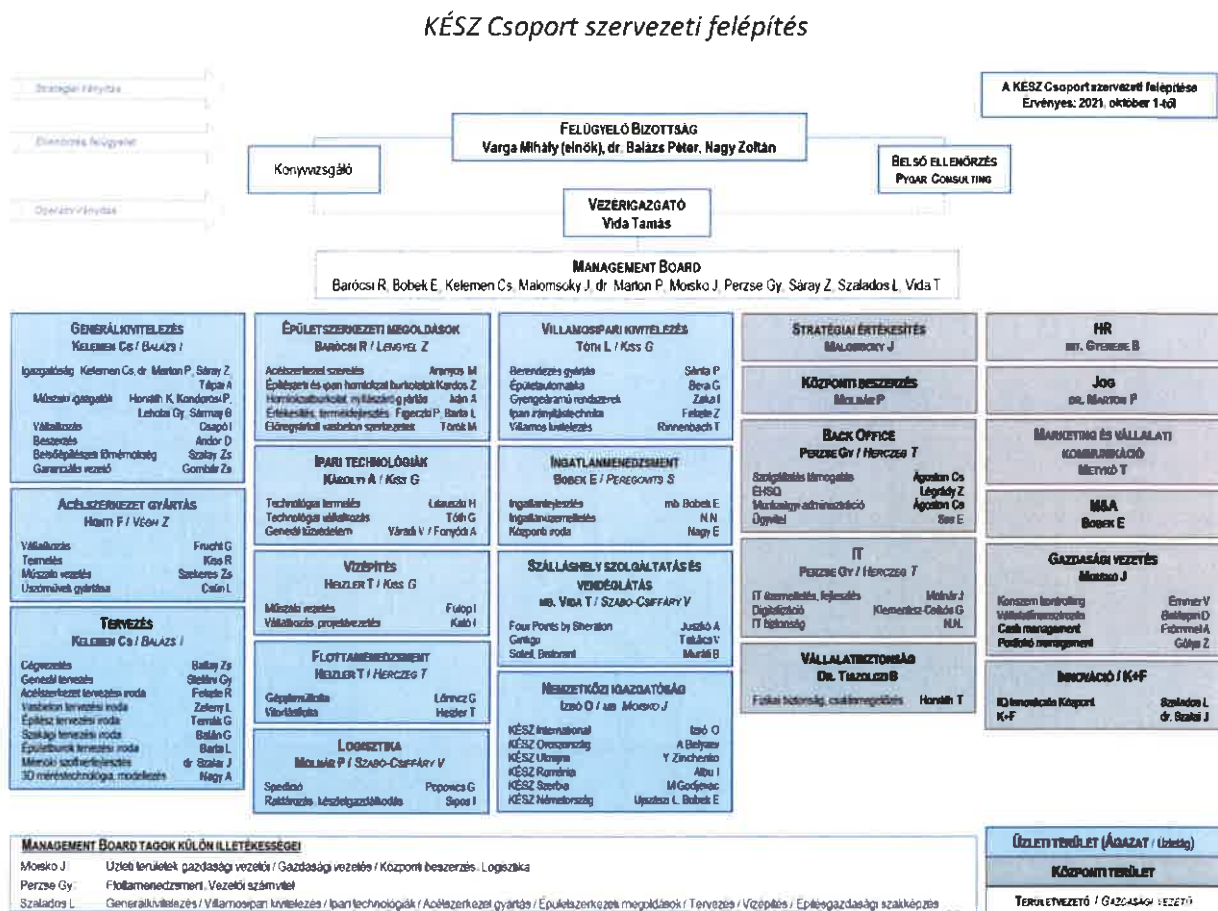


Magyarországon néhány nagyobb méretű vállalat határozza meg az építőipart. Bár sok építőipari vállalat van, a piaci részesedés nagy részét a piac legnagyobb szereplői adják, míg a kisebb vállalatok alvállalkozóként dolgoznak ezeknél a vállalatoknál.

### A legnagyobb építőipari vállalkozások Magyarországon

Cég megnevezése	Értékesítés (2020, ezer HUF)	EBITDA-margin
Duna Aszfalt Zrt.	253 965 388	22,7%
Market Építő Zrt.	183 488 000	10,7%
KÉSZ Holding Zrt.	117 216 152	6,9%
West Hungária Bau Kft.	77 291 044	6,4%
ZÁÉV Zrt.	56 284 659	17,2%
Swietelsky Magyarország Kft.	53 578 213	6,9%
Strabag Építőipari Zrt.	40 947 633	6,1%
ÉPKAR Zrt.	24 481 992	12,9%
Szinorg Universal Zrt.	14 930 194	5,0%
D.V.M. Group Kft.	9 772 285	6,1%
Opus Építő Kft.	1 240 076	2,9%

## 6.2 A KÉSZ Csoport szervezeti felépítése



A KÉSZ Csoport tevékenységi körei két területre oszthatóak, a Mérnöki tevékenység és technológiai aktivitásra, mely a vállalatcsoport építőipari szolgáltatásait foglalja magába, valamint az Üzleti megoldások aktivitásaira. Utóbbi tömöríti mindazon gazdasági szolgáltatásokat, melyek egyrészt a **KÉSZ Csoport** működését támogatják, másrészt a **KÉSZ Csoporttól** független vállalkozásoknak kínálnak ingatlanüzemeltetési, üzletviteli és kereskedelmi szolgáltatásokat.

2020-ban a KÉSZ Csoport tevékenységi körét az energetikai szektorban bővítette.

## 7. A KIBOCSÁTÓ ÉS A GARANTŐRÖK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA

A KÉSZ Csoport Magyarország egyik legnagyobb építőipari fókuszú vállalatcsoportja. Sikeres nemzetközi terjeszkedése, piaci függetlensége és ágazatformáló szerepe kiemeli a hazai versenytársak köréből.

A KÉSZ Csoport élén álló Kibocsátó 2021.06.15.-én 22.000.000.000 Ft névértékben bocsátott ki vállalati kötvényeket a Magyar Nemzeti Bank Növekedési Kötvényprogramjának keretében.

A Kibocsátó érdekeltségi körébe tartozó Greenenergy Holding Vagyonkezelő Zrt. 2021.09.17. napján sikeres kötvény aukciót tartott, melynek során 5.700.000.000 Ft névértékben bocsátott ki vállalati

kötvényeket a Magyar Nemzeti Bank Növekedési Kötvényprogramjának keretében. Ugyan az ügylet nem a 2021. év első felét érinti, de volumenét és időzítését figyelembe véve szükséges megemlíteni.

A Kibocsátó 15%-os tulajdonában álló Eurochips Kft. felszámolási eljárás alá került. A felszámolás során várhatóan a pénzügyi kötelezettségeinek eleget tud tenni, ezáltal a jogi és pénzügyi kockázat alacsony a felszámolás tekintetében.

A Kibocsátó fejlődése a COVID19 megjelenésének ellenére is dinamikus, konszolidált árbevétele 2019-ről 2020-ra 20%-kal, üzleti tervei szerint 2020-ról 2021-re mintegy 30%-kal növekednek várhatóan, a jövedelmezőségi mutatók javulása mellett.

A Kibocsátó későbbiekben bemutatott féléves konszolidált beszámolója alapján a KÉSZ Csoport árbevétele már az első félévben meghaladta a 70 Mrd Ft-ot, 5 Mrd Ft feletti üzemi eredmény mellett, 4,25 Mrd Ft adózás előtti eredményt termelt. A beszámoló mérleg adatai alapján a KÉSZ Holding Zrt. konszolidált mérlegfőösszege meghaladja a 144 Mrd Ft-ot.

A KÉSZ Csoport 2021. évi várható, előrejelzett eredménye meghaladja a 2021. évi üzleti tervekben szereplő elvárásokat. Ezen hatást egyik oldalról az üzleti tevékenység tervezettnél nagyobb árbevétele és eredményesebb működése, másik oldalról egyszeri üzleti eredmények biztosítják. A menedzsment előrehaladott tárgyalásokat folytat további hosszú távú befektetéseinek értékesítése tekintetében, melyek sikeres lezárása esetén tovább növekedhet a KÉSZ Csoport 2021. évi üzleti eredménye.

A Kibocsátó akvizíciós céljainak elérése érdekében megvásárolta a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett Megakrán Nyrt. kisebbségi, 20%-ot meg nem haladó részvénycsomagját. A KÉSZ Csoport Romániában, Szerbiában, valamint Németországban készül ingatlanfejlesztési projektek megvalósítására, melyhez a fejlesztési telkeket Romániában, illetve Szerbiában már meg is vásárolta.

További sikeres akvizíció eredményeként a Kibocsátó 2021.12.14-én 33,33%-os tulajdonrészt szerzett a Tudásépítő-Team Ágazati Képzőközpont Nonprofit Zrt-ben, valamint a KESZ Invest Romania SRL 2021.11.22-i megalapításával tovább bővült a Kibocsátó tulajdonában lévő külföldi tagvállalatok száma.

Végül, de nem utolsósorban a KÉSZ Holding Zrt., illetve a FRONTAL HOLDING Zrt. között 2021.11.19. napján létrejött részvény adásvételi szerződés keretén belül a Szerződő felek (Steffi Bikádi, a szerződés létrejöttékor a FRONTAL HOLDING Zrt. 34 % mértékű részvényese, mint Eladó, valamint a KÉSZ Holding Zrt., mint Vevő) között tulajdonrész adásvétel valósult meg. A Szerződés létrejöttékor Eladó a FRONTAL HOLDING Zrt-ben 31.371.000 Ft névértékű, összesen 34% tulajdonrészt megtestesítő részvénnyel rendelkezett. A Szerződés értelmében a Szerződő felek megállapodtak abban, hogy Eladó a részvényeket adásvétel jogcímen eladja Vevőnek, a Vevő pedig megvásárolja az Eladótól a részvények tulajdonjogát.

Széles szolgáltatási portfóliójának és saját erőforrásainak köszönhetően a KÉSZ Csoport komplex módon képes választ adni a felmerülő építőipari és gazdasági szolgáltatási igényekre, nemcsak Magyarországon, hanem a nemzetközi piacokon is. A tervezéstől, a kivitelezésen át, az üzemeltetésen keresztül minden olyan kapcsolódó feladatot elvégez a **KÉSZ Csoport**, melyre a jelen és a jövő piaci megrendelőjének szüksége van.

## 7.1 A fő tevékenységi kör

A **KÉSZ Csoport** 2020-ban a konszolidált beszámoló adatai alapján 117 milliárd forint bevételt realizált. A bevételek nagy része a Mérnöki tevékenység és technológia divízióhoz köthető. 2020-ban mintegy 100 milliárd forint bevételt produkált ez a terület. A bevételek fennmaradó részét pedig az Üzleti megoldások divízió adta. A 2021 féléves konszolidált adatok szerint a KÉSZ Csoport 70 milliárd forint árbevételt realizált, mely eredményadat több, mint 17%-os növekedést jelent az előző időszak féléves árbevételéhez képest.

2021 első félévében a KÉSZ Csoport a külföldi tevékenysége fejlesztéséhez három pályázaton is elnyert 50%-os támogatási intenzitású forrást. A vissza nem térítendő támogatások összege közel 1,5 Mrd Ft, mellyel a szerbiai, romániai és ukrániai leányvállalatok gazdasági tevékenységét célzott fejleszteni.

### **Mérnöki tevékenység és technológia**

A KÉSZ Csoport Mérnöki tevékenység és technológia divíziója magába foglalja a vállalatcsoport legfőbb mérnöki tevékenységeit, az épületek tervezésén, kivitelezésén át egészen az acélszerkezetek, hajók és a vasbeton szerkezetek szereléséig, gyártásáig. A vállalat sokszínűségét nem csupán a változatos referenciák, de az innovatív megoldások és a folyamatos megújulási képesség is igazolja.

### **Generálkivitelezés**

A KÉSZ Csoport generálkivitelező vállalatai kiemelkedő minőségű szolgáltatásokat, tervezést és komplex megoldásokat kínálnak az ötlettől a megvalósításig. A **KÉSZ Csoport** szakembereinek a szakértelmével és tapasztalatával a generálkivitelezőként képesek megvalósítani multinacionális és regionális vállalatok komplex beruházásait.

A KÉSZ Csoport és a generálkivitelezési ágazat „zászlóshajója” a KÉSZ Építő Zrt. A 2020-as évben az árbevétele 62,68 milliárd forint, EBITDA-ja pedig 1,86 milliárd forint volt.

### **Acélszerkezet-gyártás**

A magyar acélszerkezet-gyártás és -szerelés egyik meghatározó szereplője kiváló acéltermékeivel a KÉSZ Csoport. Az Acélszerkezet-gyártás üzletág fő profilja a nehézipari, energetikai és vegyipari berendezések technológiai, acélszerkezeti és vázszerkezeti gyártása. Ezen kívül a portfóliójában megtalálhatók a gyártási és raktárcsarnokok, hangárok, sportcsarnokok, bevásárlóközpontok acélszerkezetei.

Az Acélszerkezet-gyártás ágazat „zászlóshajója” a KÉSZ Ipari Gyártó Kft. 2020-ban a cég átlagos alkalmazotti állománya 231 fő volt és a nettó értékesítése elérte a 12,67 milliárd Ft-ot, EBITDA-ja a 125 millió Ft-ot.

### **Épületszerkezeti megoldások**

Az Épületszerkezeti megoldások ágazat felel az acélszerkezetek összeszereléséért, az építészeti termékek, az esztétikai és ipari homlokzatok, a különféle típusú burkolatok, a kiváló minőségű alumínium kompozit termékek, a kültéri és beltéri zsilipek, mennyezetek és árnyékoló panelek gyártásáért és értékesítéséért.

Az épületszerkezeti megoldások ágazat „zászlóshajója” a KÉSZ Metaltech Kft. 2020-ban a cég átlagos alkalmazotti állománya 76 fő volt és a nettó értékesítés elérte a 11,3 milliárd Ft-ot, EBITDA-ja a 120 millió Ft-ot.

## Villamosipari kivitelezés

A Villamosipari kivitelezési ágazat tevékenységei közé tartozik a teljeskörű villamosipari tervezés, gyártás, telepítés, üzembehelyezés, a mérési és a dokumentációs munkák, valamint gyengeáramú rendszerek vezérlő és jelző eszközeinek és megoldásainak kivitelezése. A villamosipari kivitelezések ágazat „zászlóshajója” a PROVIM Kft. 2020-ban a cég átlagos alkalmazotti állománya 103 fő volt és a nettó értékesítés elérte a 9,2 milliárd Ft-ot, EBITDA-ja a 1,38 milliárd Ft-ot.

## Ipari technológiák

Az Ipari technológiák ágazat tevékenységei közé tartozik az ipari létesítmények energetikai és technológiai szerelése, gépészeti kivitelezése különös tekintettel a speciális anyagminőségek, extrém falvastagságok hegesztett kötéseinek megoldására. Az ágazat jelentős referenciákkal rendelkezik vegyipari üzemek, bioetanol üzemek, élelmiszeripari, gyógyszeripari, autóipari, erőművi, környezetvédelmi és egyéb ipari beruházások energetikai, gépészeti és technológiai rendszereinek megvalósításában.

Az Ipari technológiák ágazat „zászlóshajója” a MATECH Magyar Technológiai Kft. 2020-ban a cég átlagos alkalmazotti állománya 41 fő volt és a nettó értékesítés elérte a 5,5 milliárd Ft-ot, EBITDA-ja a 338 millió Ft-ot.

## Tervezés

A KÉSZ Csoport hazai és nemzetközi tervezői csapata 90 szakértőből, illetve egy 20 fős K+F mérnöki és fejlesztői csapatból áll. A komplex, minden főszakágra - építészet, statika, épületgépészet, épületvillamosság, út és közmű - kiterjedő szakértelem és tudás gyakorlatilag bármilyen épület, építmény tervezésére képessé teszi a **KÉSZ Csoportot**. A KÉSZ Csoporton belül a tervezés, gyártás, építés és szerelés közötti szoros együttműködésnek köszönhetően olyan terveket képes készíteni, melyek figyelembe veszik a gyártás technológiai igényeit, képességeit és az egyes projekthelyszínek szerelési adottságait.

## Vízépítés

A **KÉSZ Csoport** Vízépítés üzletágának tevékenységei közé tartozik a folyami szállítás, folyómeder szabályozás, mederanyag kitermelés, környezetvédelmi rehabilitációs munkák, partfalépítés, vízi műtárgyépítés.

## KÉSZ International

A romániai és ukrain kivitelező leányvállalatokat csaknem 20 évvel ezelőtt alapították, és ma mindkettő fontos piaci szereplő a helyi építőiparban. Az ukrán vasbeton előregyártó üzemben, a 3Betony Ltd-ben szintén közel 20 éve tulajdonol részesedést a KÉSZ Csoport (jelenleg 50% felett).

2012-ben a KÉSZ Csoport kivitelező cégeket alapított Oroszországban és Szerbiában (Moszkva és Belgrád központtal), valamint 2017-ben Németországban (központja Darmstadt).

A KÉSZ Építő Zrt. romániai fióktelepe mellett a Kibocsátó 2016-ban megalapította romániai bejegyzésű építőipari leányvállalatát is azzal a céllal, hogy támogassa és bővítsa a helyi üzleti lehetőségeket.

Romániában az elmúlt években további kapacitások kerültek kialakításra, így létrejött a KESZ Electric S.R.L., mely elektromos kivitelezéssel foglalkozik, illetve az S.C.Hexagon Offices S.R.L., mely egy 26.000 m<sup>2</sup> területű irodaház tulajdonosa Kolozsváron.

A KÉSZ Csoport mintegy 10 éve üzletrészt szerzett a horvát Gradenje KESZ d.o.o-ban mely tengerparti apartmanokat üzemeltet.

A Kibocsátó külföldi leányvállalatai:

Ukrajna:

- KESZ-UA Holding LLC
- 3 Beton Ltd.

Románia

- S.C. KESZ Consturctii Románia S.R.L
- KESZ Electric S.R.L
- S.C. Hexagon Offices S.R.L
- S.C. GATA & GO S.r.l

Szerbia

- KESZ d.o.o. Beograd
- KESZ International d.o.o (SRB)
- KESZ Engineering d.o.o. Beograd

Oroszország

- KESZ LLC (RU)
- KESZ LLC (2)

Németország

- KESZ Deutschland GmbH
- KESZ Hochbau Deutschland GmbH

Horvátország

- Gradenje KESZ d.o.o

## 7.2 Üzleti megoldások

Az Üzleti megoldások divízió tömöríti mindazon gazdasági szolgáltatásokat, melyek egyrészt a **KÉSZ Csoport** működését támogatják, másrészt a **KÉSZ Csoporttól** független vállalkozások számára kínálnak ingatlanüzemeltetési, üzletviteli, kereskedelmi és HORECA (hotel, restaurant, catering) szolgáltatásokat.

### **Flottamenedzsment**

A Flottamenedzsment üzletág 2 vállalatból, a KÉSZ & GO Kft-ből és a Cars 4 Go Kft-ből áll, és 2004 óta üzemeltet autóflottát, amely körülbelül 600 gépjárműből áll.

Az üzleti egység rugalmas autókölcsönzési szolgáltatást kínál nemcsak **KÉSZ Csoport** belül (70%), hanem harmadik felek (30%) számára is, és széles választékot kínál minden igénynek megfelelően, beleértve a prémium kategóriás autókat és a konferencia buszokat is.

A Flottamenedzsment üzletág értékesítésének nettó árbevétele 2020-ban 2,4 milliárd Ft, míg EBITDA-ja 1 milliárd Ft volt.

### **Ingyatlanmenedzsment**

Az Ingatlanmenedzsment ágazat profilja az ingatlanok komplex üzemeltetése, a teljes körű létesítménygazdálkodás, amely kiterjed az épületüzemeltetési munkák minden területére, a létesítményekkel kapcsolatos valamennyi működtetési, karbantartási, fenntartási feladat ellátására, valamint a létesítmények bérbeadási és pénzügyi menedzselésére is.

Az Ingatlanmenedzsment ágazat vállalatainak árbevétele 2020-ban 8,5 milliárd Ft, míg EBITDA-ja 2,2 milliárd Ft volt.

A Kibocsátó kiemelten felhívja a Befektetők figyelmét, hogy a KÉSZ Csoportba tartozó Szent Adorján Kft. ingatlan és ingó vagyonának értékesítése a kötvény minősítéshez elkészített üzleti tervben 2022-es évre volt betervezve, azonban a Szent Adorján Kft. mint eladó és a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága mint vevő között 2021. május 27. napon létrejött a Tiszalök külterület, 0415/9/A helyrajzi számon nyilvántartott Büntetés Végrehajtási Intézet (csak épület) tárgyában az adásvételi szerződés. A vevő az adás-vételi szerződésben rögzítettekkel összhangban 2021. július 2. napon fizette meg a vételárat az eladó részére. Az illetékes földhivatal közbenjárásával az ingatlan nyilvántartásban a tulajdonjog bejegyzés 2021. július 6. napon megtörtént. Felek az eredeti bérleti és üzemeltetési-szolgáltatási szerződés megfelelő szakaszát közös megállapodás alapján módosították, mely által az üzemeltetési-szolgáltatási feladatok 2021. május 27. napi módosítás alapján 2021. december 31. napig tartanak. Az ingóságok (gépek, berendezések, felszerelések, járművek) egyelőre a Szent Adorján Kft. tulajdonában maradtak, melyek értékesítésére 2021. december 31. napig kerül sor. A tranzakció teljeskörű lezárása a fentieknek megfelelően 2021. december 31. napra várható. A tervezett tranzakció jövedelme várhatóan nem mutat érdemi eltérést az üzleti tervben megjelölt eredményhatástól.

### **Szálláshely és vendéglátás**

A KÉSZ Csoport szállodákat, apartmanokat és éttermeket is üzemeltet Magyarországon és Horvátországban egyaránt.

Az üzletág kiemelkedő vállalata a KÉSZ Hotel és Konferencia Kft., amely a hazai vendéglátó-ipari és szállodaüzemeltető cégeként elkötelezett a professzionális, innovatív szállodaüzemeltetés, valamint a hazai minőségi élelmiszerek és vendéglátás iránt.

A szálláshely és vendéglátás üzletág 6 vállalkozásból áll, amelyek 2020-ban, több mint 900 millió Ft bevételt realizáltak.

### **Központi szolgáltatások**

A Központi szolgáltatások terület testreszabott szolgáltatásokat nyújt mind a KÉSZ Csoport leányvállalatai, mind külső ügyfelek számára, így azok az alaptervekenységükre összpontosíthatnak, és az üzleti folyamatokat támogató háttér megteremtését erre specializált szakemberekre bízhatják.

A KÉSZ Consulting Kft. tevékenységi körének keretében végzi a Cégcsoporton belül a könyvelés, marketing, bérszámfejtés, adó, informatika és HR feladatokat.

### **Energetika**

A Kibocsátó 2020-ban az energetikai piacon hajtott végre akvizíciót. Ennek eredményeképpen jelenleg többségi tulajdonosa a Greenergy Holding Zrt-nek.

A Greenergy Holding Zrt. és tagvállalatai a teljes energetikai piacon kis szereplőnek, a villamosenergia kiegyenlítéssel foglalkozó és Virtuális Erőművet fenntartó energetikai cégek piacán közepes méretű szereplőnek számítanak.

A Greenergy Holding Zrt-hez tartozó energetikai cégek konszolidált árbevétele 2020-ban mintegy 5 milliárd Ft, míg az általa elért EBITDA 951 millió Ft volt.

### 7.3 Stratégiai partnerek és a velük történő együttműködés Kibocsátó - Legfontosabb vevők árbevétel megoszlás alapján (2020, %)

Partner	2020
	Részesedés a teljes nettó árbevételből (%)
EXPO Park Kft.	23,1 %
URBAN CONSTRUCT Kft. .	9,1 %
Kompakt Land Kft. .	6,9 %
DG144	5,9 %
AGROECO Group	3,7 %
Victoriei 174 Business Development SRL	3,6 %
Pannon Növényolajgyártó Kft.	3,5 %
Hyundai Engineering Co., Magyarországi fióktelep	2,9 %
Transilvania Pack and Print SA	2,3 %
PRJSC „MMWF OSCAR”	1,7 %
Összesen	62,8%

A Kibocsátó kellően diverzifikált ügyfélkörrel rendelkezik, biztosítva az üzletmenete folyamatosságát.

A Kibocsátónak több mint 200 vevője volt 2020-ban, ebből a TOP10 10 ügyfelek adták az árbevétel több, mint 60%-át. A partnerek legnagyobb része főként olyan vállalkozás, amelyekkel hosszú évekre visszanyúló stabil kapcsolatot ápol.



## Szállítók

### Kibocsátó – Legfontosabb szállítói (2020, %)

Partner	2020
	Részesedés az anyagjellegű ráfordításokból (%)
KÉSZ Metaltech Kft. .	7,5 %
PROVIM Kft.	6,9 %
KÉSZ Ipari Gyártó Kft.	4,6 %
CLC-Construct Kft.	3 %
Légmester Kft.	2,3 %
Inter Konstrukt Kft.	2,1 %
Gépész Centrál Kft.	1,5 %
N.V. Desmet Ballestra	1,5 %
Gala Sysmtems Inc.	1,4 %
Siemens Zrt.	1,4 %
Összesen	32,1 %

A Kibocsátó TOP 10 szállítója 2020-ban a teljes anyagjellegű ráfordítások 32,1%-át adta, melyek között a legnagyobb részarányt a cégcsoporton belüli tagvállalatok képviselték 18,9%-kal.

A Kibocsátó kellően diverzifikált beszállítói portfólióval rendelkezik, a tevékenységéhez szükséges alapanyagokat több (30+) forrásból szerzi be.

## 8. A KIBOCSÁTÓ ÉS A GARANTŐRÖK ÜZLETI STRATÉGIÁJA

A KÉSZ Csoport célja, hogy független magyar nagyvállalként meghatározó nemzetközi szereplővé váljon a közép-kelet-európai régióban, és határokon átívelően képviselje vállalati értékeit.

A **KÉSZ Csoport** növekedési stratégiája folyamatos fejlesztések mellett, az árbevétel, EBIT és EBITDA növelését tűzte ki célul. Ennek értelmében 2024-ben a KÉSZ Csoport 190 milliárd Ft-os konszolidált árbevételt, a 9,8 milliárd forintos EBIT-et és 13,4 milliárd forintos EBITDA összeget tervez.

### Ágazati üzleti stratégiák:

#### Generálkivitelezés

- Piaci üzletszerzés az alábbi szektorokban: lakásépítés, térbeton, mélyépítés, szerviz terület.
- Eredményesség növelése a működési hatékonyság és beszerzési tevékenység javításán keresztül.
- Digitalizációs törekvések tényleges megvalósítása a digitális dokumentáció, BIM implementáció, eszközmenedzsment és robotika segítségével.

#### Acélszerkezet gyártás

- Hatékonysági projekt eredményeinek alkalmazása a mindennapi működés során.
- Célpiacon és kiválasztott terméktípusok piacának fejlesztése, képességek megteremtésével, több lábbon állás saját termékkel.
- Fókuszban a termékfejlesztés.

### **Épületszerkezeti megoldások**

- Megjelenés, projektszerzés nemzetközi piacokon (DACH, azaz Németország, Ausztria, Svájc továbbá a skandináv országok); termékértékesítés erősítése.
- Piacvezető és top pozíciók megtartása/megszerzése az acélszerkezet szerelésben; homlokzati szakkereskedelemben 2022-ig top3; homlokzat generálként 2023-ig top3; landmark projekteken keresztül nemzetközi piacszerzés 2025-ig.

### **Villamosipari kivitelezés**

- IT infrastruktúra, aktív hálózati munkák terén sikeres referencia projekt megvalósítása, mely biztosítja a piaci belépést.
- Ipari irányítástechnika és Ipari Technológiák együttműködésével komplex kivitelezés olaj, gyógyszer, vegyipari területeken.
- Komplex villamos fővállalkozási munkák elnyerése az ágazati kompetenciák kihasználásával.

### **Ipari technológiák**

- Gyártási képesség és kapacitás kialakítása ágazatközi együttműködésben az Acélszerkezet-gyártás ágazattal; EPC képesség megtartása.
- Referencia munkák elvégzése, célzott piaci megjelenés az alábbi piacokon: élelmiszeripar, energetika, atomenergetika, gyógyszeripar.
- Otthoni tűzvédelem, konyhai oltók piacán piacszerzés.

### **Tervezés**

- Új piaci térnyerés a kijelölt szegmensekben - generál, szakági és koncepció tervező cégek, gyártók, technológiai cégek.
- Célcsoport szintű hasznosítás és támogatás: innovációs és BIM tervezési folyamatokban, mérnöki szoftverfejlesztés területeken.
- Tervezési és terepi munkák elnyerése a gazdaság élénkítésére elindított munkákból.

### **Vízépítés**

- Üzletpolitikai áttörés elérése, a megfelelő projektmennyiség megszerzése, minimum 8 hónapos munkaellátottság biztosítása.
- Célpiacok: hídépítés, kikötőépítés, mederkotrás, partfalépítés/rekonstrukció.
- Eszközfejlesztés (úszó platform) pályázati forrás felhasználásával.

### **KÉSZ International**

- Üzletszerzés, növekedés a pandémia miatt beszűkült lehetőségek között Romániában és Ukrajnában.
- Tevékenységbővítés Romániában, gyár rekonstrukció Ukrajnában pályázati források bevonásával.
- Oroszországi tevékenység stratégiai újragondolása.
- Fokozott vállalkozási tevékenység és magánszektor projektek hangsúlyosabbá tétele Szerbiában, tevékenység bővítése.

### **Flottamenedzsment:**

- A KÉSZ Csoport igényeinek kiszolgálása mellett a gépjármű üzemeltetés költségeinek optimalizálása.

- Célterület a prémium márkák disztribútori hálózata.
- Az értékesítési kapcsolatok fejlesztése.

#### **Ingyanmenedzsment**

- Ingatlanüzemeltetés hatékonyságának javítása, működés egyszerűsítése; ingatlanfejlesztés erősítése.
- Vagyongazdálkodás, hasznot nem termelő ingatlanok cseréje/értéknövelése/fejlesztés.
- Külső bevételt és eredményt biztosító, középtávon kifutó ingatlanok pótlása ingatlanfejlesztésen keresztül.

#### **Szálláshely és vendéglátás**

- Four Points by Sheraton (KÉSZ Hotel és Konferencia Kft.): Vidéken egyedül jelen lévő nemzetközi brand, kiemelt hangsúlyt fordítva a biztonságra.
- Ginkgo (Ginkgo Kft.): Szolgáltatás/funkció bővítése (egészségturizmus); külföldi sportegyesületek felé direkt megkeresés és értékesítés.
- Hotel Soleil, Bistorant (Yourhotel Kft.): Kiszállítási kapacitás és hatékonyság növelése, gyorsabb kiszolgálás, a minőség megtartása és fejlesztése.

#### **Központi szolgáltatások**

- Szolgáltatások mérhetőségének biztosítása, automatizálás, digitalizáció szintjének fokozásán keresztül a hatékonyság növelése.

#### **Energetika**

- Organikus növekedés útján a gázmotoros üzletág (kogenerációs kiserőmű vagy CHP) növelése.
- A megújuló energia portfólió jelentős növelése, elsősorban fotovoltaikus projektek megvalósításával, ill. akvizíció útján.
- A virtuális erőmű (VPP) rendszer tovább fejlesztése, smart megoldások kialakítása.
- 2021-ben energia tanácsadási üzletág elindítása.
- 2023-ig az első energiatárolós projekt megvalósítása.

*BT*

## 9. PÉNZÜGYI ELEMZÉS A KIBOCSÁTÓ 2020. ÉVI KONSZOLIDÁLT ÉS A GARANTŐRÖK 2020. ÉVI VÉGLEGES BESZÁMOLÓJA ALAPJÁN KIEGÉSZÍTVE A 2021. MÁSODIK NEGYEDÉVES BESZÁMOLÓADATOKKAL

*KÉSZ Holding Zrt. konszolidált főbb pénzügyi adatai (2020, 2021.06.30. ezer Ft)*

Eredménykimutatás	Érték (ezer Ft)	
	2020.12.31	2021.06.30
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	111 981 399	67 469 745
Export értékesítés nettó árbevétele	5 234 753	2 566 297
Értékesítés nettó árbevétele	117 216 152	70 036 042
EBIT	5 220 226	5 335 690
EBITDA	8 119 906	6 851 492
Adózott eredmény	4 327 655	3 631 796
<b>Méleg</b>		
Mérlegfőösszeg	127 193 018	144 406 359
Befektetett eszközök	47 426 592	47 429 553
Saját tőke	31 109 500	33 250 797
Hosszú lejáratú kötelezettségek	16 979 905	39 553 860
Rövid lejáratú kötelezettségek	46 241 471	44 190 133

Az Értékesítés nettó árbevétele meghaladta a 70 milliárd forintot, ami az előző év hasonló időszakának 125%-a. Az Üzemi tevékenység eredménye meghaladja a 2020.év végi összeget. Az Adózás előtti eredmény eléri a 2020. év végi eredmény 84%-át.

*KÉSZ Holding Zrt. konszolidált nyereségesség mutatói (2020; 2021.06.30.)*

Árbevétel arányos nyereségesség	Érték (%)	
	2020.12.31	2021.06.30
EBITDA margin	6,93%	7,62%
Árbevétel-arányos nyereség	3,69%	5,19%
<b>Eszköz és saját tőke arányos nyereségesség</b>		
ROE (Sajáttőke-arányos nyereség)	13,91%	10,92%
ROA (Eszközarányos nyereség)	3,40%	2,51%

- **Jövedelmezőség:** A Kibocsátó jövedelmezőséget mérő mutatószámainak értéke közel a duplájára növekedtek 2020-ban a 2019-es értékhez (ROE: 5,97%; ROA: 1,75%) viszonyítva, mely kedvező működési jövedelmezőséget, valamint tőkemegtérülést és eszközhatékonyságot mutat.

*Átlagos fizetési idők (2020, nap)*

	2020
Átlagos vevői fizetési idő	
Belföldi és export	53
Átlagos szállítói fizetési idő	
Átlagos szállítói fizetési idő	48

- **Átlagos vevői fizetési idő:** Az átlagos vevői fizetési idő (vevőállomány / (1+ÁFA) / nettó árbevétel \* 365) közepes értéke közepesen erős alkupozíciót mutat a 2020.12.31-i állapot szerint.

- **Átlagos szállítói fizetési idő:** Az átlagos szállítói fizetési idő (szállítóállomány / (1+ÁFA) / anyagjellegű ráfordítások \* 365) értéke alacsonyabb értéket mutat, mint a vevői fizetési idő, értéke szintén erős alkupozíciót feltételez a vállalat számára a 2020.12.31-i állapot szerint.

A Kibocsátó vezetésének elemzése a társaság elmúlt egy évének pénzügyi helyzetéről és a működés eredményéről:

A Kibocsátó és konszolidált leányvállalatainak működése a 2020-as üzleti év során mind volumenében mind eredményességében javult melyet mutat a 20Mrd HUF-os konszolidált árbevétel növekmény és a 2%-os EBITDA margin pozitív irányú változása is. A KÉSZ Csoport tagjai számos nagyvolumenű projekt megvalósításán dolgoztak a 2020-as év során is, melyek a jelzett árbevétel és eredményesség adatokban is megnyilvánulnak. A teljesség igénye nélkül a KÉSZ Csoport legnagyobb projektjei: Hungexpo revitalizációja, KFK Irodaház, Pillar Irodaház, GCO Irodaház, Glencore növényolajfinomító, SK Innovation projektek, kecskeméti NATO repülőtér. A KÉSZ Csoport a COVID-19 pandémia ellenére sikeresen folytatta vállalkozási tevékenységét, növelte árbevételét. A vírushelyzet kezelése érdekében pandémiás munkacsoportot hozott létre, kollégái számára biztosította a távoli munkavégzés lehetőségét, védőfelszereléseket biztosított a kollégák részére, rendszeres egyeztetéseket tartott a pénzügyi, követelésbiztosítói és egyéb szakmai partnereivel a kölcsönös információcsere és támogatás szellemében.

A Kibocsátó konszolidált árbevétel a 2019-es 97Mrd HUF- ról 2020-ban 117Mrd HUF-ra nőtt, mely 20%-os növekedés. Emellett anyagjellegű ráfordításai 10%-kal, míg személyi jellegű ráfordításai 15%-kal nőttek, melynek eredményeképpen az üzemi tevékenységének eredménye kétszeresére nőtt az elmúlt évben. A Kibocsátó pénzügyi műveleteinek eredménye szintén javuló trendet mutatott, melynek köszönhetően mind az adózás előtti eredménye, mind adózott eredménye közel két és félszerese lett a 2019-es év eredményének.

A Kibocsátó konszolidált beszámolója alapján a befektetett eszközök között 4Mrd HUF-al nőtt a műszaki berendezések, gépek és járművek értéke, mely a KÉSZ Csoport termelő cégeinek géppark fejlesztésének és gépjárműflottájának növekedésének eredménye.

Forgóeszközei között csökkent a befejezetlen termelések értéke, melynek elsődleges oka a számviteli törvény változása és ennek az építőipari kivitelező cégek könyvitelére gyakorolt hatása. A változás okán jelentősen változtak a készletek (azon belül is leginkább a Befejezetlen termelés és félkész termékek), az aktív és passzív időbeli elhatárolások, valamint a Saját termelésű készletek állományváltozása sorok egyenlegei.

A KÉSZ Csoport az NKP forrás felhasználását megalapozó üzleti tervében is számos akvizíciós és beruházási jellegű célt jelölt meg, melyek részben saját, részben a kötvény programból származó, részben pályázati, valamint egyéb hitelintézeti forrásból valósul meg. Az utóbbi időszakban a KÉSZ Csoport a külföldi tevékenysége fejlesztéséhez három pályázaton is elnyert 50%-os támogatási intenzitású forrást, mellyel a szerbiai, romániai és ukrainai leányvállalatok gazdasági tevékenységét célzott fejleszteni. A KÉSZ Csoport ingatlanfejlesztési területének kollégái számos befektetési lehetőséget vizsgálnak, melyek előkészítettségi/készültségi foka eltérő. Jelenleg a kivitelezés részéről átadás alatt áll egy 30 lakásos saját fejlesztésű lakóház, előkészítés alatt áll a 2017-ben átadott romániai irodaház projektünk második üteme, tervekkel rendelkezik egy szegedi K+F inkubátorközpont fejlesztése. Akvizíciós tevékenység szempontjából lényeges információ, hogy a Kibocsátó előzetes kötelezettségvállalási nyilatkozatot tett a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett Megakrán Nyrt. kisebbségi részvénycsomagjának megszerzése érdekében. Több KÉSZ Csoporton kívüli megrendelő részére is élő ajánlattal rendelkezik a csoport logisztikai csarnokok és bemutató szalonok fejlesztésére és hosszú távú üzemeltetésére.

A fentiekben bemutatottak szerint a KÉSZ Csoport építőipari üzleti tevékenységéből származó eredmény mellett, a 2021-es évben a KÉSZ Csoport értékesítette, illetve értékesíteni készül több hosszú távú befektését is, mely komoly forrásbevonást eredményez és eredményezhet az év hátralévő részében. A Kibocsátó mindemellett sikeres kötvénykibocsátást hajtott végre 2021.06.15.-én, melyből további 22Mrd HUF forrás bevonása valósult meg az idei évben. A KÉSZ Csoport a kötvény, mint hitelviszonyt megtestesítő értékpapír mellett rövid- és hosszú lejáratú kölcsönökkel is rendelkezik részben beruházási hitelek, részben kivitelezési projektek forgóeszközhitel, valamint általános forgóeszköz finanszírozás céljából létrejött folyószámlahitelek formájában. A rövid és hosszú távú kölcsönök mértékét a konszolidált beszámoló tartalmazza.

*A Garantőrök főbb pénzügyi adatai (2020, 2021.06.30. - ezer Ft)*

	Érték (ezer Ft)					
	KÉSZ Építő Zrt.		KÉSZ Ipari Gyártó Kft.		MATECH Kft.	
Eredménykimutatás	2020.12.31	2021.06.30	2020.12.31	2021.06.30	2020.12.31	2021.06.30
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	61 392 628	39 305 984	11 300 105	6 034 607	5 501 454	5 473 097
Export értékesítés nettó árbevétele	1 288 144	332 644	1 372 942	980 871	0	0
Értékesítés nettó árbevétele	62 680 772	39 638 628	12 673 047	7 015 478	5 501 454	5 473 097
EBIT	1 848 566	2 346 773	-100 664	349 585	329 378	306 809
EBITDA	1 864 786	2 359 586	124 459	462 644	338 449	311 123
Adózott eredmény	1 862 763	2 050 472	-243 896	132 281	281 928	309 610
<b>Mérleg</b>						
Mérlegfőösszeg	44 116 507	41 416 294	10 699 152	12 876 582	6 393 557	6 922 196
Befektetett eszközök	987 283	974 106	2 134 843	2 251 471	26 178	39 668
Saját tőke	6 703 112	7 253 177	1 385 871	1 518 152	759 213	768 823
Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 719 275	2 341 910	480 230	467 092	128 948	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	23 722 804	17 970 210	8 107 002	9 861 657	5 212 397	3 284 911

• **Jövedelmezőség:**

*A Garantőrök nyereségessége (2020, 2021.06.30. - %)*

	Érték (%)					
	KÉSZ Építő Zrt.		KÉSZ Ipari Gyártó Kft.		MATECH Kft.	
Árbevétel arányos nyereségesség	2020.12.31	2021.06.30	2020.12.31	2021.06.30	2020.12.31	2021.06.30
EBITDA margin	2,975%	5,953%	0,982%	6,595%	6,152%	5,685%
Árbevétel-arányos nyereség	2,972%	5,173%	-1,925%	1,886%	5,125%	5,657%
<b>Eszköz és saját tőke arányos nyereségesség</b>						
ROE (Sajáttőke-arányos nyereség)	27,790%	28,270%	-17,599%	8,713%	37,134%	40,271%
ROA (Eszközarányos nyereség)	4,222%	4,951%	-2,280%	1,027%	4,410%	4,473%

## 10. TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS

### Kibocsátó - Felelős személyek, Menedzsment:

#### **Vezérigazgató**

**Vida Tamás** (vezérigazgató): 2011-ben csatlakozott a KÉSZ Csoporthoz. A Pénzügyi és Számviteli Főiskolán szerzett közgazdász végzettséget. Feladatai közé tartozik a KÉSZ Csoport működésének felügyelete és irányítása, valamint a szervezeti-működési rendjének szabályozása. Tárgyalóképes angol és német nyelvtudással rendelkezik.

A Vezérigazgató ellen az elmúlt 3 évben semmilyen, a szakmai tevékenységével kapcsolatos eljárás nem folyt.

#### **Menedzsment Board tagok:**

**Barócsi Róbert** (Épületszerkezeti Megoldások ágazatvezető): 2007-ben csatlakozott a KÉSZ Csoporthoz. A Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemen, valamint párhuzamos képzés keretében a párizsi Ecole Nationale des Ponts et Chaussées-n építőmérnök, valamint az EFEB Oktatási Központban felelős műszaki vezető és műszaki ellenőr végzettséget szerzett. Feladatai közé tartozik az Épületszerkezeti Megoldások ágazat vezetése, illetve a KÉSZ Metaltech Kft. ügyvezetői feladatainak ellátása, beleértve a teljeskörű operatív és szakmai irányítást. Francia felsőfokú, angol és német középfokú nyelvtudással rendelkezik.

**Bobek Ernő** (Ingatlanmenedzsment ágazatvezető): 2016-ban csatlakozott a KÉSZ Csoporthoz. Budapesti és bécsi közgazdasági tanulmányait követően az Eötvös Loránd Tudományegyetemen jogi szakoklevelet, valamint a Budapesti Corvinus Egyetemen ingatlan-menedzser specialista végzettséget szerzett.

Az Ingatlanmenedzsment ágazatot irányítja, továbbá üzletfejlesztési (M&A) feladatokat lát el. Angol, német és orosz felsőfokú nyelvtudással rendelkezik.

**Dr. Marton Pál** (Jogi igazgató): 2011-ben csatlakozott a KÉSZ Csoporthoz. A Pécsi Tudományegyetemen jogász, valamint a Szegedi Tudományegyetemen jogász-közgazdász végzettséget szerzett. Feladatai közé tartozik a KÉSZ Csoport valamennyi társaságának általános jogi képviselete, továbbá a Jogi Igazgatóság irányítása. Angol felsőfokú, német középfokú és orosz alapfokú nyelvtudással rendelkezik.

**Kelemen Csaba** (Generálkivitelezési és Tervezési ágazatvezető): Kelemen Csaba 2001-ben csatlakozott a KÉSZ Csoporthoz. A Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemen építészmérnök, valamint az Ybl Miklós Műszaki Főiskolán településmérnök végzettséget szerzett. Feladatai közé tartozik a Generálkivitelezési és a Tervezési ágazat irányítása.

**Malomsoky József** (Értékesítési és stratégiai vezérigazgató helyettes): 1998-ban csatlakozott a KÉSZ Csoporthoz. A Budapesti Műszaki Egyetemen szerzett építőmérnöki végzettséget, valamint a Colorado State University Fort Collins-on, környezetmérnöki végzettséget. Feladatai közé tartozik a vállalkezési tevékenység Cégcsoport szintű összefogása, továbbá a KÉSZ Csoport stratégiai értékesítési részlegének vezetése. Angol és német középfokú nyelvtudással rendelkezik.

**Moisko János** (gazdasági vezérigazgató-helyettes): 2002-ben csatlakozott a KÉSZ Csoporthoz. A Szegedi Tudományegyetem Gazdaságtudományi Karán szerzett közgazdász diplomát. Feladatai közé tartozik a KÉSZ Csoport teljeskörű gazdasági vezetése, továbbá az üzleti területek gazdasági vezetőinek

irányítása, konszern controlling, Treasury, központi beszerzés és a logisztika területeinek felügyelete. Angol és német középfokú nyelvtudással rendelkezik.

**Perzse Györgyi** (operatív vezérigazgató-helyettes): 2008-ban csatlakozott a KÉSZ Csoporthoz. A Pénzügyi és Számviteli Főiskolán közgazdasági, valamint az Eötvös Loránd Tudományegyetem Jogi Továbbképző Intézetében jogi szakokleveles közgazdász végzettséget szerzett. Feladatai közé tartozik a Központi Szolgáltatások és a Flottamenedzsment üzletágak irányítása és a KÉSZ Csoport működési infrastruktúrájának, keretrendszerének kialakítása, üzemeltetése.

**Sáray Zoltán** (KÉSZ Építő Zrt. igazgatósági tag): Sáray Zoltán 1998-ban csatlakozott a KÉSZ Csoporthoz. A Ybl Miklós Műszaki Főiskolán szerzett építőmérnök végzettséget. Feladatai közé tartozik a KÉSZ Építő Zrt. igazgatósági tagi feladatainak ellátása. Angol középfokú és német alafokú nyelvtudással rendelkezik.

**Szalados László** (műszaki vezérigazgató-helyettes): Szalados László 1996-ban csatlakozott a KÉSZ Csoporthoz. A Pollack Mihály Műszaki Főiskolán szerzett építészmérnök végzettséget. Feladatai közé tartozik a KÉSZ Csoport generálkivitelezés, villamosiparikivitelezés, ipari technológiák, acélszerkezet gyártás, szakipari gyártás és kivitelezés, tervezés, vízepítés területeinek, valamint a mérnöki tevékenységének felügyelete. Angol felsőfokú és német középfokú nyelvtudással rendelkezik.

A Menedzsment Board tagjai ellen az elmúlt 3 évben semmilyen, a szakmai tevékenységével kapcsolatos eljárás nem folyt.

Garantőrök - Felelős személyek, menedzsment:

KÉSZ Építő Zrt.: Igazgatóság:

- **Kelemen Csaba** (az igazgatóság elnöke)  
2001-ben csatlakozott a KÉSZ Csoporthoz. A Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemen építészmérnök, valamint az Ybl Miklós Műszaki Főiskolán településmérnök végzettséget szerzett. Feladatai közé tartozik a Generálkivitelezési és a Tervezési ágazat irányítása, valamint a KÉSZ Csoport zászlóshajójaként működő KÉSZ Építő Zrt. igazgatóságának elnöki feladatainak ellátása.
- **Sáray Zoltán** (igazgatósági tag): Sáray Zoltán 1998-ban csatlakozott a cégcsoporthoz. A Ybl Miklós Műszaki Főiskolán szerzett építőmérnök végzettséget. A KÉSZ Építő Zrt. igazgatóságának tagja. Angol középfokú és német alafokú nyelvtudással rendelkezik.
- **Dr. Marton Pál** (igazgatósági tag): 2011-ben csatlakozott a KÉSZ Csoporthoz. A Pécsi Tudományegyetemen jogász, valamint a Szegedi Tudományegyetemen jogász-közgazdász végzettséget szerzett. Feladatai közé tartozik a KÉSZ Csoport valamennyi társaságának általános jogi képviselése, továbbá a Jogi Igazgatóság irányítása. Angol felsőfokú, német középfokú és orosz alafokú nyelvtudással rendelkezik. A KÉSZ Építő Zrt. igazgatóságának tagja.
- **Tápai Árpád** (igazgatósági tag): 2008-ban csatlakozott a KÉSZ Csoporthoz. A Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemen okleveles építőmérnök, illetve nukleáris építmények mérnök szakirányon szerzett felsőfokú végzettséget. Angol felsőfokú, illetve német alafokú nyelvtudással rendelkezik. A KÉSZ Építő Zrt. igazgatóságának tagja.

KÉSZ Ipari Gyártó Kft.:

- **Honti Ferenc**: (acélszerkezet gyártási üzletágban, KÉSZ Ipari Gyártó Kft. ügyvezetője): 2019-ben csatlakozott a KÉSZ Csoporthoz, ahol kezdetben a KÉSZ Ipari Gyártó Kft. műszaki igazgatója volt, majd 2020 májusától ügyvezető igazgatóként tevékenykedik. Közel 30 éves tapasztalattal



rendelkezik az acélszerkezet-gyártási területen, ahol technológusi pozícióból indulva Magyarország legjelentősebb acélszerkezet-gyártó cégeinek vezérigazgató-helyettesi feladatait látta el. Tanulmányait a Miskolci Egyetem Dunaújvárosi Főiskolai Karán végezte, ahol fémszerkezetgyártó mérnöki és hegesztő szakmérnöki végzettséget szerzett. Angol nyelvtudással rendelkezik.

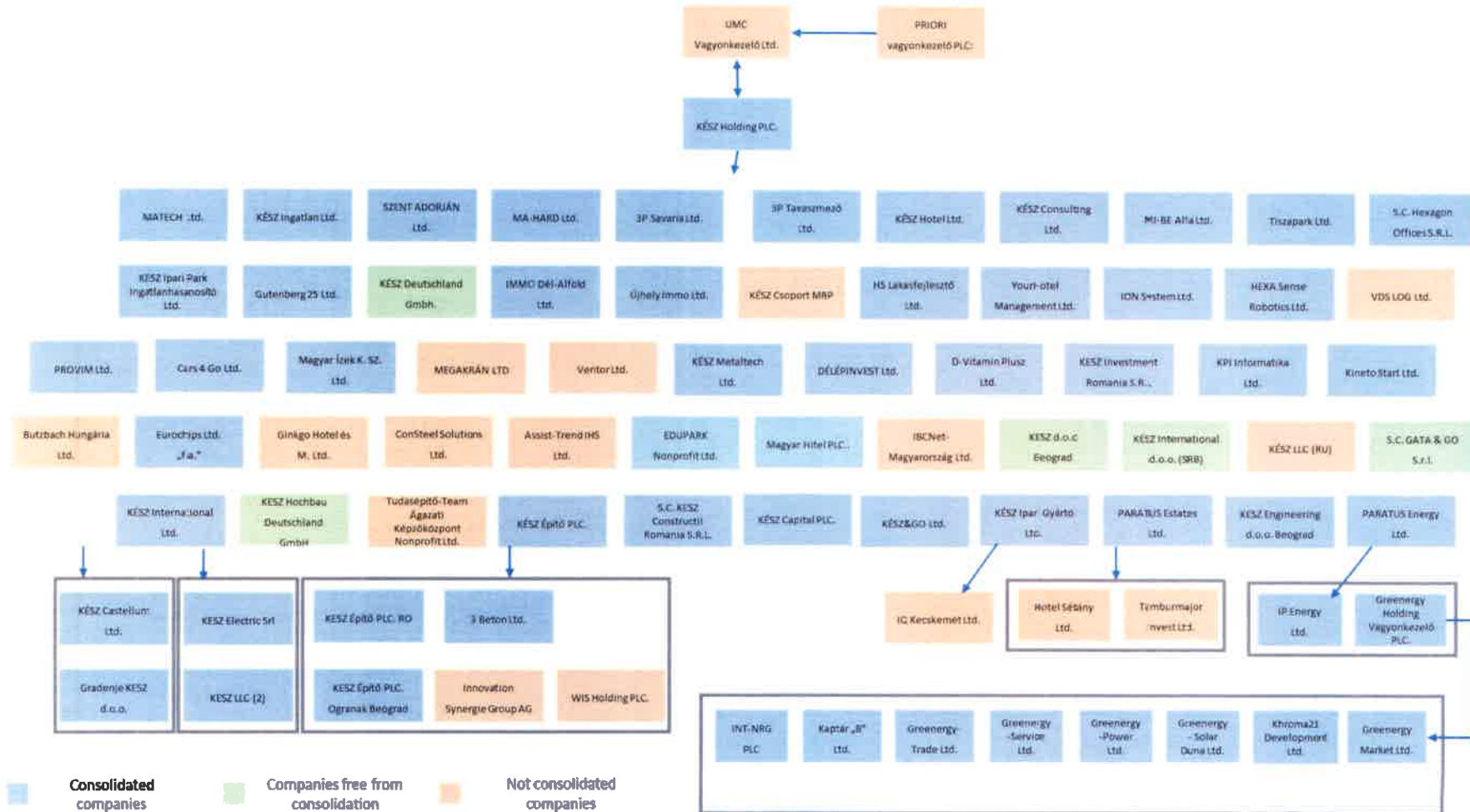
Matech Magyar Technológiai Kft.:

- Károlyi András: (Ipari technológiák ágazatvezető, Matech Magyar Technológiai Kft. ügyvezető) Károlyi András 2012 óta a KÉSZ Csoport munkavállalója, ahol kezdetben a MATECH Magyar Technológiai Kft. műszaki igazgatói, majd 2016 óta ügyvezető igazgatói pozícióját tölti be. Több mint 20 éves szakmai tapasztalattal rendelkezik az ipari technológiák területén, melyet több meghatározó magyar és nemzetközi cég munkavállalójaként szerzett, miközben 15 éves vezetői tapasztalatra is szert tett szakmai munkája mellett. Tanulmányait a Budapesti Műszaki Egyetemen és a Budapesti Közgazdasági és Államigazgatási Egyetemen végezte, ahol okleveles gépészmérnöki és mérnök-kölgazdász diplomákat szerzett. Angol és alapfokú német nyelvtudással rendelkezik.



# 11. A KIBOCSÁTÓ ÉS A GARANTŐRŐK TULAJDONOSI SZERKEZETE

A KÉSZ csoport felépítése és tulajdonosi SZERKEZETE



*EP*

### A KÉSZ Holding Zrt. részesedései

A KÉSZ Holding Zrt. részesedései (2022.01.20.)				A KÉSZ Holding Zrt. részesedései (2022.01.20.)			
Cégnév	Jegyzett tőke		Tulajdonosi részesedés	Cégnév	Jegyzett tőke		Tulajdonosi részesedés
KÉSZ Építő Zrt.	464 000 000	HUF	100.00%	IMMO Déli-Auréli Kft.	30 200 800	HUF	100.00%
KÉSZ Ipari Gyártó Kft.	370 380 000	HUF	100.00%	Újhely Immo Kft.	30 000 800	HUF	100.00%
MATECHKft.	250 500 000	HUF	100.00%	HS Lakásfejlesztő Kft.	3 000 000	HUF	100.00%
KÉSZ Ingatlan Kft.	0 100 000	HUF	100.00%	EDUPARK Nonprofit Kft.	3 000 000	HUF	75.00%
SZENTADORJÁN Kft.	300 000 000	HUF	100.00%	YourHotel Management Kft.	3 000 000	HUF	100.00%
MA-HARD Kft.	3 000 000	HUF	100.00%	Kineto Start Kft.	3 000 000	HUF	50.00%
3P Savaria Kft.	25 000 000	HUF	100.00%	ION Systems Kft.	4 000 000	HUF	100.00%
3P Tavaszmező Kft.	60 000 000	HUF	100.00%	PROVM Kft.	50 000 800	HUF	100.00%
KÉSZ&GO Kft.	83 080 000	HUF	100.00%	Cars 4 Go Kft.	3 000 000	HUF	100.00%
KÉSZ Hotel Kft.	185 300 000	HUF	100.00%	EuroChips Kft. f.a.	3 000 000	HUF	15.00%
MI-BE Alfa Kft.	2 560 050 000	HUF	100.00%	Asset-Trend IHS Kft.	6 060 000	HUF	26.00%
Magyar Hírel Zrt.	50 000 000	HUF	98.00%	Helinvest-Helle Kft.	1 399 510 000	HUF	33.17%
Tízapark Kft.	8 270 000	HUF	100.00%	IQ Kocakomét Kft.	41 000 800	HUF	3.12%
IBCnet Magyarország Kft.	100 000 00	HUF	19.37%	KÉSZ Capital Befektetési Zrt.	5 200 000	HUF	100.00%
KÉSZ Invest Kft.	3 000 000	HUF	100.00%				

A KÉSZ Holding Zrt. részesedései (2022.01.20.)				A KÉSZ Holding Zrt. részesedései (2022.01.20.)			
Cégnév	Jegyzett tőke		Tulajdonosi részesedés	Cégnév	Jegyzett tőke		Tulajdonosi részesedés
PARATUS Estates Kft.	3 000 000	HUF	24.00%	D-Vitamin Plusz Kft.	3 000 000	HUF	46.67%
Ventor Kft.	12 000 000	HUF	24.00%	KPI Informatika Kft.	3 000 000	HUF	50.00%
KÉSZ Consulting Kft.	31 750 000	HUF	77.00%	VDS LOG Kft.	3 100 000	HUF	19.81%
HEXA Sense Robotics Kft.	6 000 000	HUF	50.00%	Ginkgo Hotel és M. Kft.	474 000 000	HUF	24.00%
KÉSZ Metaltch Kft.	10 000 000	HUF	75.00%	KÉSZ International d.o.o. (SRB)	50 220 120,60	RSD	100.00%
PARATUS Energy Kft.	3 000 000	HUF	51.00%	KÉSZ Engineering d.o.o. Beograd	12 000	RSD	100.00%
KESZ d.o.o Beograd	6 624 941,36	RSD	100.00%	KESZ LLC (2)	10 000	RUB	10.00%
KESZ LLC (RU)	2 000 000	RUB	100.00%	KÉSZ Ipari Park Ingatlanfejlesztő Kft.	384 700 000	HUF	100.00%
KESZ-UA Holding LLC	20 284 783	UAH	80.00%	Gutenberg 25 Kft.	3 000 000	HUF	100.00%
S.C. GATA & GO S.r.l.	5 000	RON	100.00%	KÉSZ International Kft.	51 353 000	HUF	100.00%
Butzbach Hungária Kft.	3 000 000	HUF	20.00%	ConSteel Solutions Kft.	6 000 000	HUF	23.50%
S. C. Hexagon Offices S.R.L.	4E 000	RON	80.20%	Magyar Isak K. Sz. Kft.	3 000 000	HUF	100.00%
KESZ Deutschland GmbH.	25 000	EUR	100.00%	KÉSZ Csopori MRP	5 000 000	HUF	100.00%
KESZ Hochbau Deutschland GmbH	25 000	EUR	100.00%	MEGAKRÁN Nyrt.	970 263 000	HUF	19.89%
S.C. KESZ Constructii Romania S.R.L.	18 000	RON	50.50%	KESZ Investment Romania S.R.L.	1 000	RON	100.00%
DÉPLÉP-INVESTKft.	18 620 000	HUF	69.8174%	Tudásépítő-Team Ágazati Képzőközpont Nonprofit Zrt.	5 100 000	HUF	33.33%

## 12. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

### Eredménykimutatás

KÉSZ Holding ZRt. konszolidált eredménykimutatás (2016-2021.06.30., ezer Ft)

Eredménykimutatás (adatok ezer Ft)	2016	2017	2018	2019	2020	2021.06.30
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	50 519 584	56 631 133	79 772 179	89 640 793	111 981 399	67 469 745
Export értékesítés nettó árbevétele	23 853 049	18 394 189	8 349 090	7 550 132	5 234 753	2 566 297
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>74 372 633</b>	<b>75 025 322</b>	<b>88 121 269</b>	<b>97 190 925</b>	<b>117 216 152</b>	<b>70 036 042</b>
Aktivált saját teljesítmények értéke	2 906 399	-325 649	-53 373	2 415 309	-2 855 090	501 728
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>914 522</b>	<b>5 109 289</b>	<b>5 460 688</b>	<b>5 183 685</b>	<b>5 870 863</b>	<b>1 458 851</b>
Anyagköltség	17 082 702	14 131 805	18 162 651	22 303 739	26 030 128	14 483 164
Igénybe vett szolgáltatások értéke	47 560 247	46 666 455	53 256 833	58 243 323	61 527 303	38 220 131
Egyéb szolgáltatások értéke	1 533 687	731 374	675 796	774 104	1 041 816	523 320
ELÁBÉ	213 060	614 822	1 433 737	707 706	2 210 818	1 482 196
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 324 796	1 109 108	931 894	1 566 039	1 672 895	880 168
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>67 714 492</b>	<b>63 253 564</b>	<b>74 460 911</b>	<b>83 594 911</b>	<b>92 482 960</b>	<b>55 588 979</b>
Béreköltség	3 353 899	4 345 527	5 735 858	8 011 060	9 533 411	5 301 158
Személyi jellegű egyéb kifizetések	411 602	504 008	692 949	543 160	490 492	249 632
Bérfelrakások	906 481	1 063 115	1 241 578	1 623 142	1 664 858	838 126
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>4 671 982</b>	<b>5 912 650</b>	<b>7 670 385</b>	<b>10 177 362</b>	<b>11 688 761</b>	<b>6 388 916</b>
Értékcsökkenési leírás	1 436 106	1 428 694	1 762 697	2 332 477	2 899 680	1 515 802
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>1 743 823</b>	<b>4 884 454</b>	<b>6 747 033</b>	<b>6 228 294</b>	<b>7 940 298</b>	<b>3 167 234</b>
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>2 627 151</b>	<b>4 329 600</b>	<b>2 887 558</b>	<b>2 456 875</b>	<b>5 220 226</b>	<b>5 335 690</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-510 479</b>	<b>-978 036</b>	<b>-523 103</b>	<b>-412 385</b>	<b>-178 412</b>	<b>-1 086 437</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>2 116 672</b>	<b>3 351 564</b>	<b>2 364 455</b>	<b>2 044 490</b>	<b>5 041 814</b>	<b>4 249 253</b>
Adófizetési kötelezettség	276 334	330 089	322 853	434 535	714 159	617 457
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>1 840 338</b>	<b>3 021 475</b>	<b>2 041 602</b>	<b>1 609 955</b>	<b>4 327 655</b>	<b>3 631 796</b>

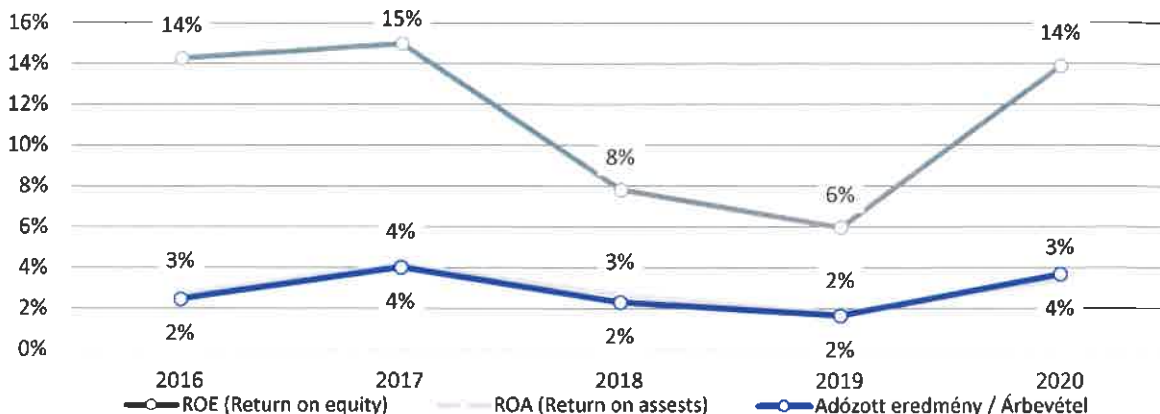
Az Értékesítés nettó árbevétele meghaladta a 70 milliárd forintot, ami az előző év hasonló időszakának 125%-a. Az Üzemi tevékenység eredménye meghaladja a 2020.év végi összeget. Az Adózás előtti eredmény eléri a 2020. év végi eredmény 84%-át.

A külső tagok eredményrészesedését is figyelembe véve a 2021.06.30-i Korrigált adózott eredmény eléri a 2020.évi eredmény 73%-át.

BP

## Jövedelmezőség

Jövedelmezőségi mutatók alakulása (2016-2020, %)



- **Adózott eredmény / Árbevétel:** A Kibocsátó elmúlt 5 évének adózott eredményének az aránya az árbevételhez viszonyítva stabil és kiszámítható képet mutatott.
- **ROE és ROA:** A Kibocsátó elmúlt öt évének jövedelmezőségi mutatószámaiban a 2018-as évben csökkenés figyelhet meg, ami főleg az építőipari eszközök és szolgáltatások árának az emelkedésének volt betudható. A növekvő árakra és kiadásokra a KÉSZ csoport a már meglévő és leszerződött projektek esetében nem tudta érvényesíteni az árkülönbséget, viszont megfigyelhető, hogy a 2020-as évben a saját tőke arányos nyereség már 14 % körül mozgott.

## Mérleg

### Mérleg – eszközök

KÉSZ Holding ZRt. konszolidált mérleg - eszközök (2016-2021.06.30., ezer Ft)

Mérleg - Eszközök (adatok ezer Ft)	2016	2017	2018	2019	2020	2021.06.30
<b>BEFETETETT ESZKÖZÖK</b>	27 569 118	31 568 956	33 688 552	39 140 181	47 426 592	47 429 553
Immateriális javak	406 933	389 651	407 814	1 061 703	1 165 192	1 145 401
Tárgyi eszközök	21 163 243	24 863 481	27 461 392	31 694 818	37 888 927	37 753 602
Ingatlanok	17 813 257	17 989 550	20 131 093	24 868 732	25 471 876	24 966 916
Műszaki gépek, berendezések	2 609 258	4 990 583	4 118 277	5 537 965	9 773 107	9 908 022
Egyéb gépek, berendezések	428 147	391 624	452 361	1 182 168	1 343 469	1 288 470
Tenyészállatok	269	905	758	1 759	1 437	2 101
Beruházások, felújítások	282 489	440 402	2 746 964	90 740	1 292 454	1 497 486
Befektetett pénzügyi eszközök	5 998 942	6 315 824	5 819 346	6 383 660	8 372 473	8 530 550
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	37 474 006	39 437 150	39 800 638	50 957 644	59 469 521	82 874 314
Készletek	4 649 479	5 114 239	5 797 803	8 429 474	3 700 934	4 264 287
Követelések	25 534 897	26 731 571	27 624 740	35 016 680	42 358 357	39 123 509
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	11 180 083	12 062 481	9 559 201	18 940 670	21 525 758	11 614 153
Értékpapírok	226 719	83 259	387 158	262 017	570 404	563 781
Pénzeszközök	7 062 911	7 508 081	5 990 937	7 249 473	12 839 826	38 922 737
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	1 985 264	1 644 512	2 470 931	1 836 359	20 296 905	14 102 492
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>67 028 388</b>	<b>72 650 618</b>	<b>75 960 121</b>	<b>91 934 184</b>	<b>127 193 018</b>	<b>144 406 359</b>

A Befektetett eszközök értéke a 2020.év végi állapotot tükrözi. A Forgóeszközökön belül a Készletek 15%-kal növekedtek, a Követelések mintegy 8%-kal csökkentek az előző év végi állományhoz képest. A Pénzeszközök összege elsősorban 2021.06.15-i Növekedési Kötvényprogram kibocsátásának 22,3

milliárd forintos összegével növekszik. Az Aktív időbeli elhatárolások összege mintegy 6 milliárd forinttal csökkent az év végéhez képest.

**Likviditás**  
*Likviditás és pénzhányad alakulása (2016-2020)*

	2016	2017	2018	2019	2020
Likviditási ráta	1,36	1,40	1,51	1,30	1,29
Pénzhányad	0,26	0,27	0,23	0,19	0,28

- **Likviditási ráta:** A likviditási ráta (forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek) kedvező értéket mutat. A 2020-as 1,29 -es érték megmutatja, hogy a Kibocsátó viszonylagos biztonsággal képes eleget tenni a rövid lejáratú kötelezettségeinek Kibocsátó likviditási helyzete stabil szintet ért el, a likviditási kockázat mértéke alacsony.
- **Pénzhányad mutató:** A pénzhányad mutató (pénzeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek) tekintetében a Kibocsátó az elmúlt 5 évben összességében javuló teljesítményt mutatott és 2020-ban a Kibocsátó pénzeszközeinek az aránya a rövid lejáratú kötelezettségekhez képest közel 0,30-as értéket ért el.

**Mérleg - források**

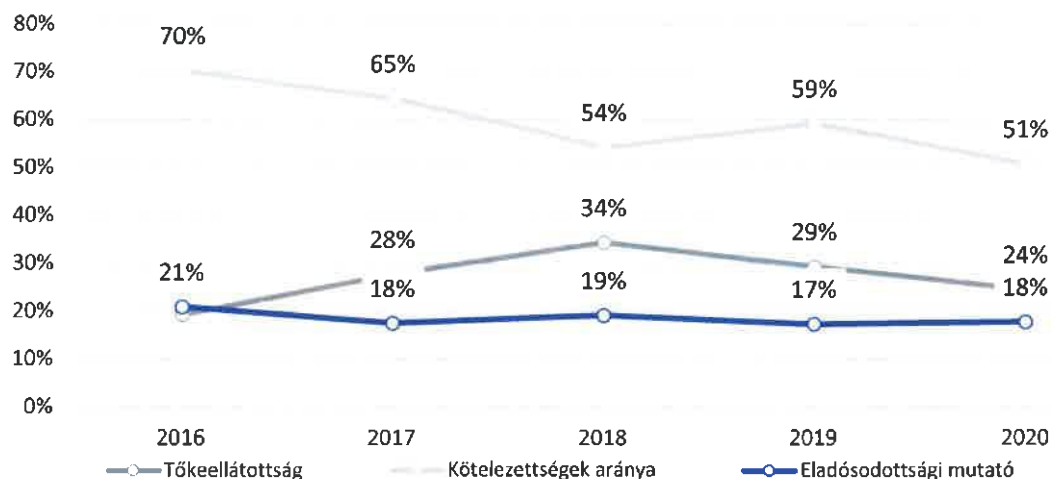
*KÉSZ Holding ZRt. konszolidált mérleg - források (2016-2021.06.30., ezer Ft)*

Mérleg - Forrás (adatok ezer Ft)	2016	2017	2018	2019	2020	2021.06.30
<b>SAJÁT TŐKE</b>	12 897 956	20 154 293	26 118 286	26 965 676	31 109 500	33 250 797
Jegyzett tőke	5 198 930	6 198 930	6 198 930	6 198 930	6 198 930	6 198 930
Tőketartalék	0	0	0	0	0	0
Eredménytartalék	4 710 628	8 842 350	9 098 667	9 602 949	9 893 546	11 357 349
Lekötött tartalék	112 822	112 366	339 204	439 069	449 161	440 041
Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0
Adózott eredmény	1 703 304	2 855 889	2 159 003	1 630 846	4 067 277	2 989 018
<b>CÉLTARTALÉKOK</b>	1 304 605	809 613	1 246 384	1 476 855	3 121 117	3 291 140
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	47 086 833	46 874 611	41 174 732	54 397 598	64 453 610	84 927 482
<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>6 940 532</b>	<b>6 852 777</b>	<b>2 008 399</b>	<b>1 156 659</b>	<b>1 232 234</b>	<b>1 183 489</b>
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>12 552 316</b>	<b>11 777 586</b>	<b>12 888 353</b>	<b>14 100 315</b>	<b>16 979 905</b>	<b>39 553 860</b>
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	28	33	28	0
Beruházási és fejlesztési hitelek	9 552 814	7 361 247	9 115 505	10 211 426	10 493 102	10 757 540
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 586 524	822 952	3 069 432	3 408 654	1 633 169	1 633 184
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>27 593 985</b>	<b>28 244 248</b>	<b>26 277 980</b>	<b>39 140 624</b>	<b>46 241 471</b>	<b>44 190 133</b>
Rövid lejáratú kölcsönök	363 076	511 271	502 509	698 313	669 469	269 425
Rövid lejáratú hitelek	3 391 673	3 318 002	3 191 224	5 218 441	4 399 952	1 882 829
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	11 734 986	11 958 342	10 822 699	14 044 464	15 468 476	12 640 986
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	7 456 266	5 090 004	5 996 489	8 544 465	9 261 772	9 951 793
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>5 738 994</b>	<b>4 812 101</b>	<b>7 420 719</b>	<b>9 094 055</b>	<b>28 508 791</b>	<b>22 936 940</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>67 028 388</b>	<b>72 650 618</b>	<b>75 960 121</b>	<b>91 934 184</b>	<b>127 193 018</b>	<b>144 406 359</b>

A Saját tőke növekedése 6,8% az előző év végi összeg bázisán. A Céltartalékok során az év végi állapothoz képest mintegy 5%-os a növekedés. A Kötelezettségek növekedése 20,5 milliárd forint, ami a kötvénykibocsátás következménye. A Rövid lejáratú kötelezettségek mintegy 4%-kal csökkentek az előző év végi bázishoz képest. A Passzív időbeli elhatárolások összege 5,6 milliárd forinttal csökkent az előző év végi állapothoz képest. A Kibocsátó konszolidált mérlegfőösszege 17,2 milliárd forinttal, mintegy 3,5%-kal nőtt az előző évi összeghez képest.

## Tőkeszerkezet

Tőkeszerkezet összetételére vonatkozó mutatószámok alakulása (2016-2020, %)



- **Tőkeellátottság:** A tőkeellátottság évről-évre tapasztalható értéke (~30%) a többéves nyereséges működésnek és a Kibocsátó növekedése iránt elkötelezett tulajdonosi körnek tudható be. A mutató hosszú távú viszonylag növekvő tendenciája kedvezőnek tekinthető.
- **Hitelhelyzet:** A Kibocsátó finanszírozási szerkezetében az idegen tőke súlya ugyan meghatározó, de ez főleg az ipar működéséből és a magas értékkel bíró projektek finanszírozásából adódik. Az elmúlt 5 évben csökkenő képet mutatott és 2020-ban körülbelül 51 % körül mozgott

## Külső finanszírozási források

### A saját tőke 10%-át meghaladó értékre vonatkozó bírósági, választottbírósági vagy egyéb hatósági (pl. Adó) eljárások

A Kibocsátónak a jelen Információs Dokumentum lezárásának időpontjában nincs tudomása olyan, őt érintő bírósági, választott bírósági vagy egyéb hatósági eljárásról, amely a pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére várhatóan jelentős hatást gyakorolna.

### Lényeges szerződések

A Kibocsátónak nincs tudomása a szokásos üzleti tevékenységen kívül kötött olyan lényeges szerződésről, amely alapján olyan kötelezettség terhelné, illetve olyan jogosultsággal rendelkezne, ami jelentőséggel bír abból a szempontból, hogy a Kibocsátó teljesíteni tudja a Kötvények tekintetében a Befektetőkkel szembeni kötelezettségeit, vagy ami jelentőséggel bírna a Kibocsátó megítélése vagy a Kötvények értékelése szempontjából.

## 13. A GARANTŐRÖK ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

### Eredménykimutatás

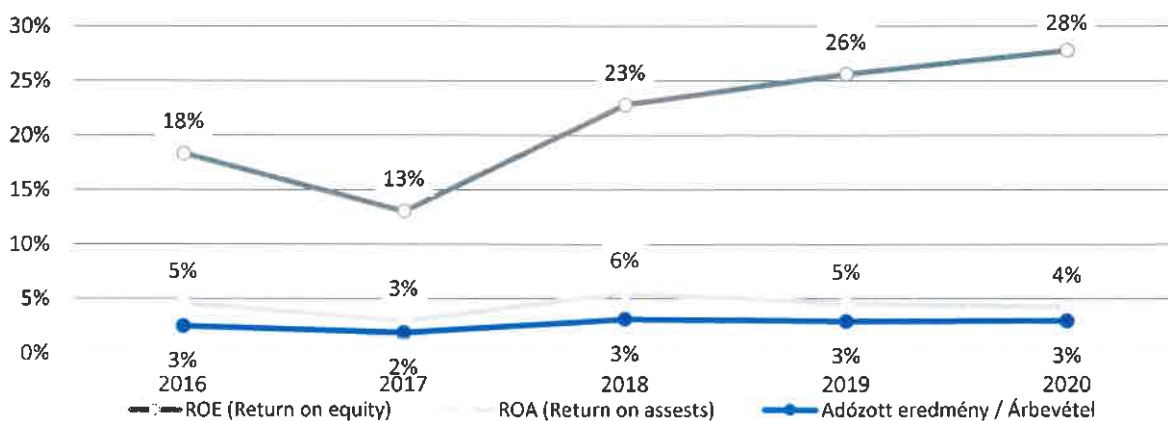
KÉSZ Építő és Szerelő Zrt. eredménykimutatás (2016-2021.06.30., ezer Ft)

Eredménykimutatás (adatok ezer Ft)	2016	2017	2018	2019	2020	2021.06.30
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	32 729 641	35 745 889	39 731 755	51 300 874	61 392 628	39 305 984
Export értékesítés nettó árbevétele	15 250 715	8 529 593	3 720 916	1 167 474	1 288 144	332 644
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>47 980 356</b>	<b>44 275 482</b>	<b>43 452 671</b>	<b>52 468 348</b>	<b>62 680 772</b>	<b>39 638 628</b>
Aktivált saját teljesítmények értéke	1 958 126	-962 300	-608 494	1 148 354	-1 907 536	0
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>245 270</b>	<b>917 865</b>	<b>1 448 499</b>	<b>1 951 441</b>	<b>844 625</b>	<b>283 409</b>
Anyagköltség	12 386 027	9 214 372	5 895 232	6 772 796	6 715 477	4 175 929
Igénybe vett szolgáltatások értéke	33 755 768	30 711 760	32 824 665	42 374 806	48 635 040	31 508 528
Egyéb szolgáltatások értéke	333 724	277 889	314 334	366 683	436 879	196 254
ELÁBÉ	29 588	119 923	8 292	106 518	14 927	360
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	27 217	131 289	84 108	73 959	110 361	72 133
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>46 532 324</b>	<b>40 455 233</b>	<b>39 126 631</b>	<b>49 694 762</b>	<b>55 912 684</b>	<b>35 953 204</b>
Béreköltség	1 143 062	1 513 825	1 423 853	1 651 255	2 048 346	1 110 529
Személyi jellegű egyéb kifizetések	163 364	198 661	219 212	119 416	109 955	58 120
Bérbírálatok	345 844	388 606	331 514	342 297	372 260	188 319
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>1 652 270</b>	<b>2 101 092</b>	<b>1 974 579</b>	<b>2 112 968</b>	<b>2 530 561</b>	<b>1 356 968</b>
Értékcsökkenési leírás	60 395	57 748	32 469	26 087	16 220	12 813
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>693 337</b>	<b>776 311</b>	<b>1 641 298</b>	<b>2 193 776</b>	<b>1 309 830</b>	<b>252 279</b>
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>1 245 426</b>	<b>840 663</b>	<b>1 517 699</b>	<b>1 540 550</b>	<b>1 848 566</b>	<b>2 346 773</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>125 627</b>	<b>99 284</b>	<b>22 480</b>	<b>142 796</b>	<b>157 347</b>	<b>-296 301</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>1 371 053</b>	<b>939 947</b>	<b>1 540 179</b>	<b>1 683 346</b>	<b>2 005 913</b>	<b>2 050 472</b>
Adófizetési kötelezettség	169 912	108 112	173 839	137 013	143 150	0
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>1 201 141</b>	<b>831 835</b>	<b>1 366 340</b>	<b>1 546 333</b>	<b>1 862 763</b>	<b>2 050 472</b>

Az Értékesítés nettó árbevétele közel 40 milliárd forint, ami az előző év hasonló időszakának 128%-a. Az Üzemi tevékenység eredménye a 2021. 2. féléves adatok alapján meghaladja a 2020. év végi összeget. Az Adózás előtti eredmény meghaladja a 2020. év végi eredményt, illetve az előző év hasonló időszakának 112%-a.

### Jövedelmezőség

Jövedelmezőségi mutatók alakulása (2016-2020, %)





## Mérleg

### Mérleg – eszközök

KÉSZ Építő és Szerelő Zrt. mérleg - eszközök (2016-2021.06.30., ezer Ft)

Mérleg - Eszközök (adatok ezer Ft)	2016	2017	2018	2019	2020	2021.06.30
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>2 162 372</b>	<b>2 169 313</b>	<b>1 260 300</b>	<b>940 877</b>	<b>987 283</b>	<b>974 106</b>
<b>Immateriális javak</b>	<b>6 461</b>	<b>4 767</b>	<b>3 694</b>	<b>2 665</b>	<b>3 703</b>	<b>4 381</b>
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>428 101</b>	<b>409 945</b>	<b>168 253</b>	<b>79 489</b>	<b>71 625</b>	<b>75 689</b>
Ingatlanok	0	0	0	21 201	19 995	19 392
Műszaki gépek, berendezések	183 282	87 536	62 144	50 522	39 105	37 569
Egyéb gépek, berendezések	243 852	258 165	27 004	7 766	12 525	18 619
Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	967	64 244	79 105	0	0	109
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>1 727 810</b>	<b>1 754 601</b>	<b>1 088 353</b>	<b>858 723</b>	<b>911 955</b>	<b>894 036</b>
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>23 835 230</b>	<b>25 036 141</b>	<b>22 717 583</b>	<b>32 947 566</b>	<b>41 762 207</b>	<b>34 422 347</b>
<b>Készletek</b>	<b>2 373 561</b>	<b>1 369 393</b>	<b>763 255</b>	<b>1 908 086</b>	<b>395 197</b>	<b>0</b>
<b>Követelések</b>	<b>20 484 789</b>	<b>21 415 020</b>	<b>21 072 091</b>	<b>28 640 657</b>	<b>37 564 884</b>	<b>30 856 213</b>
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	7 951 513	6 076 920	2 976 214	8 674 727	13 187 586	4 657 853
Értékpapírok	0	0	0	0	0	0
<b>Pénzeszközök</b>	<b>976 880</b>	<b>2 251 728</b>	<b>882 237</b>	<b>2 398 823</b>	<b>3 802 126</b>	<b>3 566 134</b>
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>176 826</b>	<b>802 528</b>	<b>572 920</b>	<b>291 841</b>	<b>1 367 017</b>	<b>6 019 841</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>26 174 428</b>	<b>28 007 982</b>	<b>24 550 803</b>	<b>34 180 284</b>	<b>44 116 507</b>	<b>41 416 294</b>

A Befektetett eszközök értéke csupán 13%-kal marad el a 2020.év végi állapothoz képest. A Forgóeszközökön belül a Követelések mintegy 18%-kal csökkentek az előző év végi állományhoz képest, készlete nincs a 2021.06.30-i állapot szerint. Az Aktív időbeli elhatárolások összege több, mint négyszeresével nőtt az év végéhez képest, a növekedés mértéke alapvetően a 2020-as évi Sztv. változások eredménye.

### Likviditás

Likviditás és pénzhányad alakulása (2016-2020)

	2016	2017	2018	2019	2020
Likviditási ráta	1,61	1,45	1,77	1,54	1,76
Pénzhányad	0,07	0,13	0,07	0,11	0,16

59

## Mérleg - források

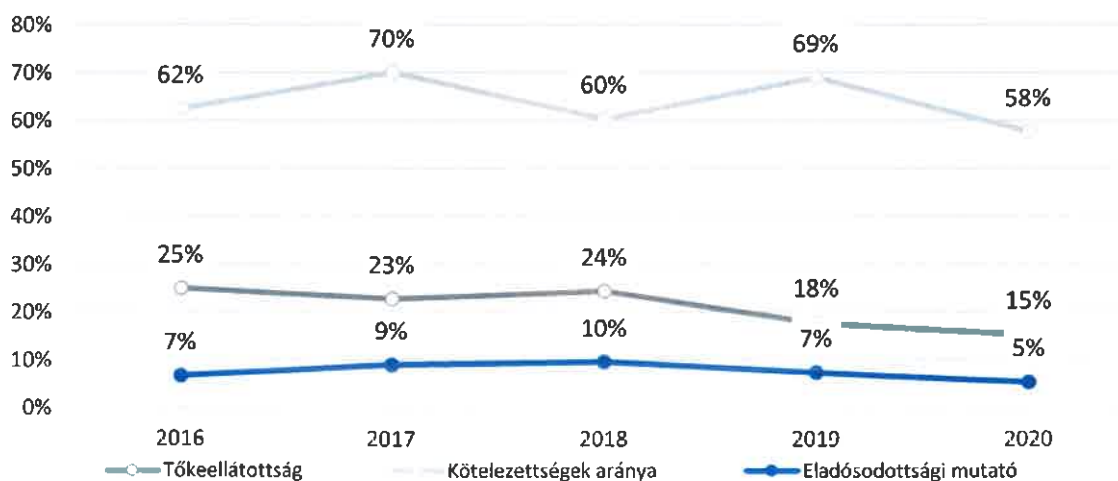
KÉSZ Építő és Szerelő Zrt. mérleg - források (2016-2021.06.30., ezer Ft)

Mérleg - Forrás (adatok ezer Ft)	2016	2017	2018	2019	2020	2021.06.30
<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>6 545 843</b>	<b>6 377 676</b>	<b>5 994 016</b>	<b>6 040 349</b>	<b>6 703 112</b>	<b>7 253 177</b>
Jegyzett tőke	464 000	464 000	464 000	464 000	464 000	464 000
Tőketartalék	0	0	0	0	0	0
Eredménytartalék	4 880 702	5 081 841	4 163 676	4 030 016	4 376 349	4 739 112
Lekötött tartalék	0	0	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0
Adózott eredmény	1 201 141	831 835	1 366 340	1 546 333	1 862 763	2 050 065
<b>CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>165 131</b>	<b>114 163</b>	<b>201 185</b>	<b>220 380</b>	<b>400 341</b>	<b>236 132</b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>16 357 799</b>	<b>19 618 108</b>	<b>14 821 912</b>	<b>23 589 499</b>	<b>25 442 079</b>	<b>20 312 120</b>
<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>1 544 630</b>	<b>2 336 912</b>	<b>1 995 179</b>	<b>2 173 750</b>	<b>1 719 275</b>	<b>2 341 910</b>
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0	0	0	0
Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0	0	0	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	424 958	1 435 655	1 348 679	1 728 956	1 487 951	1 702 180
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>14 813 169</b>	<b>17 281 196</b>	<b>12 826 733</b>	<b>21 415 749</b>	<b>23 722 804</b>	<b>17 970 210</b>
Rövid lejáratú kölcsönök	70	75	0	4 692	4 455	0
Rövid lejáratú hitelek	373 228	603 667	385 812	1 396 624	1 438 156	730 171
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	8 090 371	5 993 332	3 476 650	5 000 915	6 263 447	4 737 170
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	4 319 243	2 745 396	2 452 508	2 563 618	3 033 001	4 638 496
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>3 105 655</b>	<b>1 898 035</b>	<b>3 533 690</b>	<b>4 330 056</b>	<b>11 570 975</b>	<b>13 614 865</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>26 174 428</b>	<b>28 007 982</b>	<b>24 550 803</b>	<b>34 180 284</b>	<b>44 116 507</b>	<b>41 416 294</b>

A Saját tőke növekedése a 2020-as év végi összeghez képest 8,2%-kal növekedett. A Céltartalékok soron az előző év azonos időszakához képest 7%-os a növekedés. A Kötelezettségek mintegy ötödével csökkentek a 2020-as év végi állapothoz képest. A Rövid lejáratú kötelezettségek 24,2%-kal csökkentek az előző év végi bázishoz képest. A Passzív időbeli elhatárolások összege 17%-kal, számszerűsítve 2 milliárd forinttal növekedett. A KÉSZ Építő Zrt. mérlegfőösszege 4,5 milliárd forinttal, azaz 12,2%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest.

## Tőkeszerkezet

Tőkeszerkezet összetételére vonatkozó mutatószámok alakulása (2016-2020, %)



## Eredménykimutatás

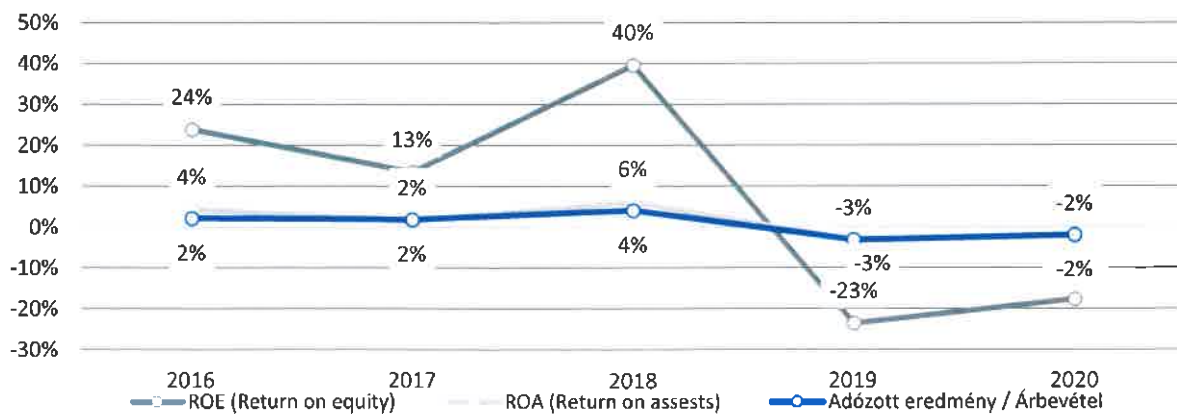
KÉSZ Ipari Gyártó Kft. eredménykimutatás (2016-2021.06.30., ezer Ft)

Eredménykimutatás (adatok ezer Ft)	2016	2017	2018	2019	2020	2021.06.30
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	10 838 137	7 189 133	15 671 351	7 912 468	11 300 105	6 034 607
Export értékesítés nettó árbevétele	517 429	1 603 371	3 921 089	4 657 171	1 372 942	980 871
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>11 355 566</b>	<b>8 792 504</b>	<b>19 592 440</b>	<b>12 569 639</b>	<b>12 673 047</b>	<b>7 015 478</b>
Aktívált saját teljesítmények értéke	16 290	912 391	-171 820	217 800	-1 096 060	0
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>68 824</b>	<b>232 159</b>	<b>1 272 260</b>	<b>1 427 812</b>	<b>660 225</b>	<b>268 543</b>
Anyagköltség	3 730 892	3 562 913	7 603 418	3 928 732	4 041 712	2 623 344
Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 858 405	4 095 189	8 458 037	7 332 570	5 251 871	2 916 531
Egyéb szolgáltatások értéke	77 715	82 779	108 794	85 257	103 885	79 035
ELABÉ	95 724	143 907	150 114	121 377	215 160	130 791
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 119	4 562	1 225	5 369	3 011	262
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>9 763 855</b>	<b>7 889 350</b>	<b>16 321 588</b>	<b>11 473 305</b>	<b>9 615 639</b>	<b>5 749 963</b>
Béreköltség	808 588	1 041 662	1 445 779	1 469 441	1 490 731	775 720
Személyi jellegű egyéb kifizetések	90 752	111 319	160 652	171 711	156 021	81 183
Bérbírlékek	239 682	258 267	324 976	334 231	289 360	142 712
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>1 139 022</b>	<b>1 411 248</b>	<b>1 931 407</b>	<b>1 975 383</b>	<b>1 936 112</b>	<b>999 615</b>
Értékcsökkenési leírás	83 012	117 361	196 260	209 522	225 123	113 059
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>207 880</b>	<b>364 517</b>	<b>1 339 845</b>	<b>792 839</b>	<b>561 002</b>	<b>71 799</b>
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>246 911</b>	<b>154 578</b>	<b>903 780</b>	<b>-235 798</b>	<b>-100 664</b>	<b>349 585</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>4 580</b>	<b>28 481</b>	<b>-91 093</b>	<b>-147 276</b>	<b>-143 232</b>	<b>-217 304</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>251 491</b>	<b>183 059</b>	<b>812 687</b>	<b>-383 074</b>	<b>-243 896</b>	<b>132 281</b>
Adófizetési kötelezettség	8 313	20 128	16 124	-186	0	0
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>243 178</b>	<b>162 931</b>	<b>796 563</b>	<b>-382 888</b>	<b>-243 896</b>	<b>132 281</b>

Az Értékesítés nettó árbevétele meghaladta a 7 milliárd forintot, ami az előző év hasonló időszakának 148%-a. Az Üzemi tevékenység eredménye a 2020-as év vesztesége után 2021. 2. félévére eléri a közel 3,5 millió Ft-ot. A 2020-as év veszteséges működését követően az Adózás előtti eredmény több, mint 1,5-szeresére nő, ezzel meghaladva a 100 millió Ft-os eredményt.

## Jövedelmezőség

Jövedelmezőségi mutatók alakulása (2016-2020, %)



## Mérleg

### Mérleg – eszközök

#### KÉSZ Ipari Gyártó Kft. mérleg - eszközök (2016-2021.06.30., ezer Ft)

Merleg - Eszközök (adatok ezer Ft)	2016	2017	2018	2019	2020	2021.06.30
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	425 936	2 059 499	1 988 270	2 227 066	2 134 843	2 251 471
<b>Immateriális javak</b>	165 157	213 339	221 430	227 224	260 516	283 881
<b>Tárgyi eszközök</b>	251 725	1 670 366	1 591 046	1 824 048	1 697 333	1 966 390
Ingatlanok	5 305	661 831	678 933	944 164	930 983	921 343
Műszaki gépek, berendezések	230 731	783 112	865 038	857 188	744 856	865 342
Egyéb gépek, berendezések	15 290	11 612	5 867	18 796	17 594	28 669
Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	399	196 814	41 208	3 900	3 900	60 477
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	9 054	175 794	175 794	175 794	176 994	1 200
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	5 066 754	8 598 450	10 722 069	9 367 279	6 079 828	6 728 740
<b>Készletek</b>	723 928	2 449 345	2 118 354	2 530 363	1 077 507	1 643 737
<b>Követelések</b>	2 723 597	5 329 297	8 064 024	6 747 565	4 921 112	4 434 495
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	809 210	2 495 965	2 632 228	2 306 363	1 364 590	954 517
<b>Értékpapírok</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Pénzeszközök</b>	1 619 229	819 808	539 691	89 351	81 209	650 508
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	175 515	49 712	200 271	164 385	2 484 481	3 896 371
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	5 668 205	10 707 661	12 910 610	11 758 730	10 699 152	12 876 582

A Befektetett eszközök értéke 5%-kal nőtt a 2020-as év bázisához képest. A Forgóeszközökön belül a Készletek több, mint 50%-kal nőttek, a Követelések 10%-kal csökkentek az előző év végi állományhoz képest. Az Aktív időbeli elhatárolások összege több, mint 1,4 milliárd forinttal nőtt az év végéhez képest, amely 56,8%-os változást jelent alapvetően a Sztv. 2020-as módosításaiból adódóan.

## Likviditás

### Likviditás és pénzhányad alakulása (2016-2020)

	2016	2017	2018	2019	2020
Likviditási ráta	1,44	1,05	1,24	1,20	0,75
Pénzhányad	0,46	0,10	0,06	0,01	0,01

*Handwritten signature*

## Mérleg - források

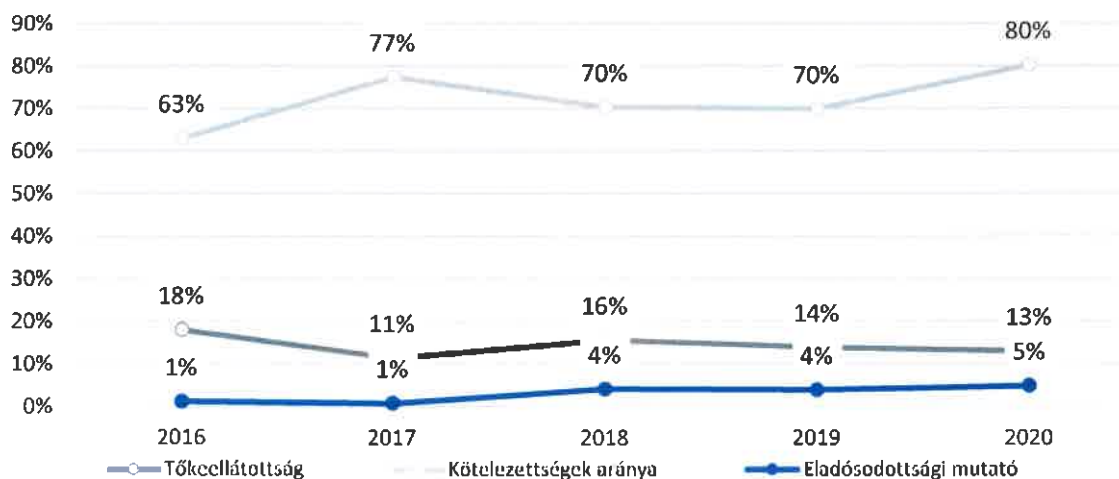
KÉSZ Ipari Gyártó Kft. mérleg - források (2016-2021.06.30., ezer Ft)

Mérleg - Forrás (adatok ezer Ft)	2016	2017	2018	2019	2020	2021.06.30
<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>1 020 035</b>	<b>1 216 093</b>	<b>2 012 655</b>	<b>1 629 768</b>	<b>1 385 871</b>	<b>1 518 152</b>
Jegyzett tőke	370 380	370 380	370 380	370 380	370 380	370 380
Tőketartalék	580 000	580 000	580 000	580 000	580 000	580 000
Eredménytartalék	-346 529	67 524	-163 142	921 296	549 597	305 701
Lekötött tartalék	173 006	35 258	428 854	140 980	129 790	129 790
Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0
Adózott eredmény	243 178	162 931	796 563	-382 888	-243 896	132 281
<b>CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>87 664</b>	<b>61 871</b>	<b>93 316</b>	<b>122 634</b>	<b>994</b>	<b>7 330</b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>3 574 931</b>	<b>8 289 244</b>	<b>9 081 135</b>	<b>8 220 041</b>	<b>8 587 232</b>	<b>10 328 749</b>
<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>55 828</b>	<b>70 189</b>	<b>451 167</b>	<b>382 335</b>	<b>480 230</b>	<b>467 092</b>
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0	0	0	0
Beruházási és fejlesztési hitelek	0	30 573	294 440	192 789	275 185	234 982
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	9 954	35 081	146 739	166 522	142 461	132 045
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>3 519 103</b>	<b>8 219 055</b>	<b>8 629 968</b>	<b>7 837 706</b>	<b>8 107 002</b>	<b>9 861 657</b>
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0	0	0
Rövid lejáratú hitelek	15 215	371 752	187 412	102 098	527	145 224
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 003 584	2 727 069	2 478 628	1 828 984	1 101 527	2 014 512
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	326 460	336 536	234 528	231 621	570 231	564 616
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>985 575</b>	<b>1 140 453</b>	<b>1 723 504</b>	<b>1 786 287</b>	<b>725 055</b>	<b>1 022 351</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>5 668 205</b>	<b>10 707 661</b>	<b>12 910 610</b>	<b>11 758 730</b>	<b>10 699 152</b>	<b>12 876 582</b>

A Saját tőke növekedése közel 10% az előző év végi összeg bázisán. A Céltartalékok során az év végi állapothoz képest több, mint 7-szeres a növekedés. A Kötelezettségek növekedése 1,7 milliárd forint, azaz 20,3%. A Rövid lejáratú kötelezettségek 21,6%-kal növekedtek az előző év végi bázishoz képest. A KÉSZ Ipari Gyártó Kft. 2021.06.30. szerinti mérlegfőösszege közel 2,2 milliárd forinttal, mintegy 20%-kal nőtt az előző évi összeghez képest.

## Tőkeszerkezet

Tőkeszerkezet összetételére vonatkozó mutatószámok alakulása (2016-2020, %)



## Eredménykimutatás

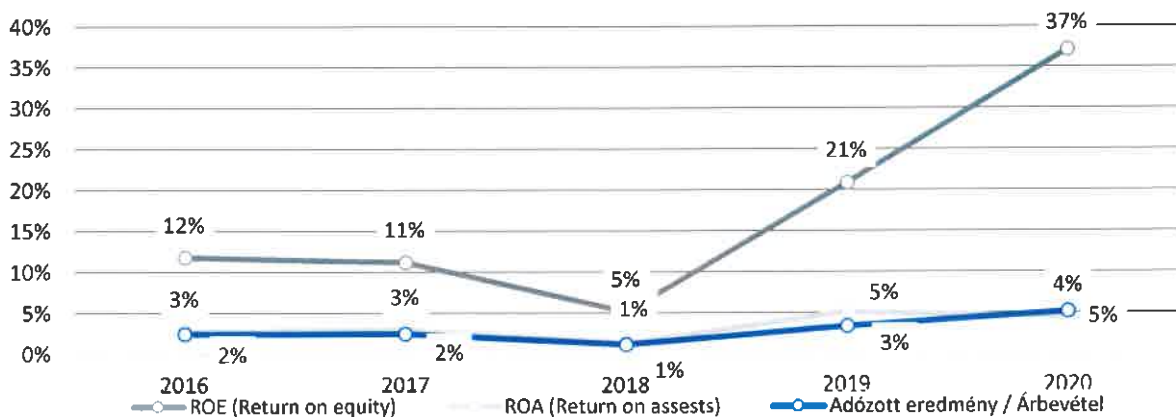
MATECH Magyar Technológiai Kft. eredménykimutatás (2016-2021.06.30., ezer Ft)

Eredménykimutatás (adatok ezer Ft)	2016	2017	2018	2019	2020	2021.06.30
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 635 486	4 333 792	3 215 201	4 226 808	5 501 454	5 473 097
Export értékesítés nettó árbevétele	9 813	80 405	187 336	2 485	0	0
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>4 645 299</b>	<b>4 414 197</b>	<b>3 402 537</b>	<b>4 229 293</b>	<b>5 501 454</b>	<b>5 473 097</b>
<b>Aktívált saját teljesítmények értéke</b>	<b>195 179</b>	<b>-298 082</b>	<b>155 295</b>	<b>-192 166</b>	<b>-2 769</b>	<b>0</b>
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>57 739</b>	<b>486 220</b>	<b>1 475 498</b>	<b>127 255</b>	<b>164 094</b>	<b>38 550</b>
Anyagköltség	1 133 610	961 101	386 756	1 003 791	1 502 343	3 030 332
Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 798 927	2 118 840	2 564 234	2 120 898	2 988 899	1 827 236
Egyéb szolgáltatások értéke	20 087	18 436	18 107	17 704	63 424	38 250
ELÁBÉ	75 496	142 751	113 402	235 412	318	7 402
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	459	1 934	37 634	134	10 199	1 726
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>4 028 579</b>	<b>3 243 062</b>	<b>3 120 133</b>	<b>3 377 939</b>	<b>4 565 183</b>	<b>4 904 946</b>
Béreköltség	406 335	461 059	238 710	289 446	373 481	220 754
Személyi jellegű egyéb kifizetések	52 111	60 111	36 371	20 863	18 640	11 880
Bérfelárak	122 406	115 097	55 037	57 771	65 343	36 805
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>580 852</b>	<b>636 267</b>	<b>330 118</b>	<b>368 080</b>	<b>457 464</b>	<b>269 439</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>8 398</b>	<b>8 319</b>	<b>4 413</b>	<b>5 752</b>	<b>9 071</b>	<b>4 314</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>144 435</b>	<b>570 554</b>	<b>1 533 363</b>	<b>254 048</b>	<b>301 683</b>	<b>26 139</b>
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>135 953</b>	<b>144 133</b>	<b>45 303</b>	<b>158 563</b>	<b>329 378</b>	<b>306 809</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-18 595</b>	<b>-22 336</b>	<b>2 411</b>	<b>-1 821</b>	<b>-17 882</b>	<b>2 801</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>117 358</b>	<b>121 797</b>	<b>47 714</b>	<b>156 742</b>	<b>311 496</b>	<b>309 610</b>
Adófizetési kötelezettség	4 992	14 563	9 109	15 321	29 568	0
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>112 366</b>	<b>107 234</b>	<b>38 605</b>	<b>141 421</b>	<b>281 928</b>	<b>309 610</b>

Az Értékesítés nettó árbevétele meghaladta az 5,4 milliárd forintot, az előző év hasonló időszakához viszonyítva több, mit 2,5-szeres növekedést ért el. Az Üzemi tevékenység eredménye a 2021. félévi adatok alapján szintén több, mint 2,5-szeresére gyarapodott az előző év hasonló időszakához képest. Az Adózás előtti eredmény eléri a 2020. év végi eredmény 99%-át.

## Jövedelmezőség

Jövedelmezőségi mutatók alakulása (2016-2020, %)



## Mérleg

### Mérleg – eszközök

MATECH Magyar Technológiai Kft. mérleg - eszközök (2016-2021.06.30., ezer Ft)

Mérleg - Eszközök (adatok ezer Ft)	2016	2017	2018	2019	2020	2021.06.30
<b>BEFÉKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>87 515</b>	<b>5 006</b>	<b>22 787</b>	<b>27 092</b>	<b>26 178</b>	<b>39 668</b>
Immateriális javak	9	0	0	875	800	15 150
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>87 506</b>	<b>5 006</b>	<b>22 787</b>	<b>24 244</b>	<b>24 335</b>	<b>22 246</b>
Ingatlanok	0	0	0	3 912	0	0
Műszaki gépek, berendezések	84 770	4 660	22 614	20 186	15 588	14 202
Egyéb gépek, berendezések	531	346	173	146	8 747	8 044
Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	2 205	0	0	0	0	0
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 973</b>	<b>1 043</b>	<b>2 272</b>
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>3 919 755</b>	<b>3 512 145</b>	<b>2 757 297</b>	<b>2 738 346</b>	<b>6 223 666</b>	<b>6 443 042</b>
Készletek	461 786	148 875	282 521	2 769	50 538	0
<b>Követelések</b>	<b>3 409 415</b>	<b>3 248 751</b>	<b>2 380 252</b>	<b>2 639 165</b>	<b>5 209 777</b>	<b>4 009 922</b>
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	624 631	499 081	1 044 565	828 034	572 394	842 309
Értékpapírok	0	0	0	0	0	0
<b>Pénzeszközök</b>	<b>48 554</b>	<b>114 519</b>	<b>94 524</b>	<b>96 412</b>	<b>963 351</b>	<b>2 433 120</b>
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>91 761</b>	<b>106 231</b>	<b>104 492</b>	<b>4 035</b>	<b>143 713</b>	<b>439 486</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>4 099 031</b>	<b>3 623 382</b>	<b>2 884 576</b>	<b>2 769 473</b>	<b>6 393 557</b>	<b>6 922 196</b>

A Befektetett eszközök értéke a 2020.év végi állapothoz képest 1,5-szeres növekedést ért el. A Forgóeszközökön belül a Követelések mintegy 23%-kal csökkentek az előző év végi állományhoz képest, Készletérték nincs. Az Aktív időbeli elhatárolások összege közel 300 millió forinttal nőtt az év végéhez képest.

## Likviditás

Likviditás és pénzhányad alakulása (2016-2020)

	2016	2017	2018	2019	2020
Likviditási ráta	1,60	1,67	1,86	1,89	1,19
Pénzhányad	0,02	0,05	0,06	0,07	0,18

## Mérleg - források

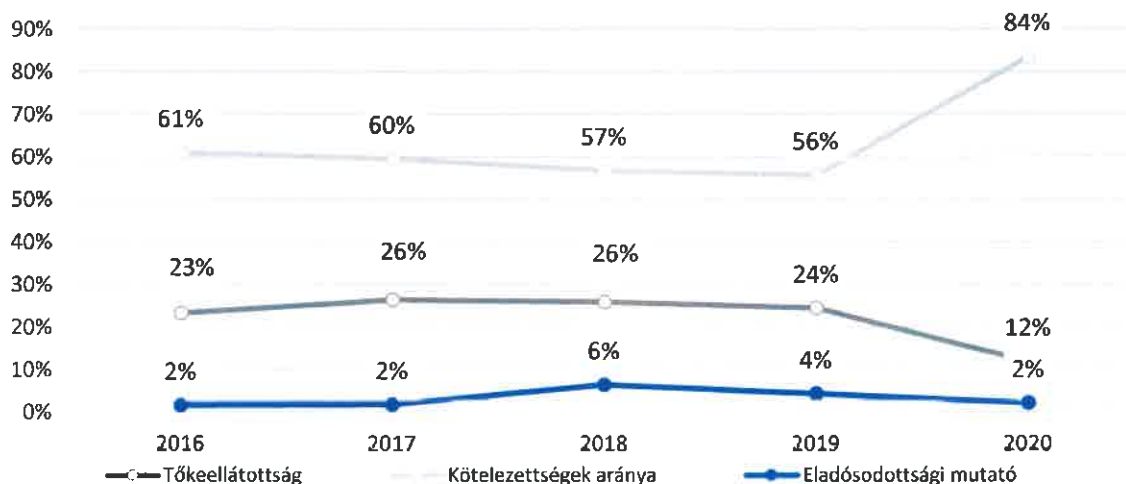
MATECH Magyar Technológiai Kft. mérleg - források (2016-2021.06.30., ezer Ft)

Mérleg - Forrás (adatok ezer Ft)	2016	2017	2018	2019	2020	2021.06.30
<b>SAJÁT TŐKE</b>	952 027	959 260	747 864	677 285	759 213	768 823
Jegyzett tőke	250 500	250 500	250 500	250 500	250 500	250 500
Tőketartalék	0	0	0	0	0	0
Eredménytartalék	589 161	601 526	458 759	285 364	226 785	208 713
Lekötött tartalék	0	0	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0
Adózott eredmény	112 366	107 234	38 605	141 421	281 928	309 610
<b>CÉLTARTALÉKOK</b>	29 533	22 649	29 322	32 056	92 416	61 874
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	2 500 423	2 156 844	1 637 130	1 542 071	5 341 345	3 284 911
<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	55 565	57 151	154 439	95 785	128 948	0
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0	0	0	0
Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0	0	0	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	55 565	57 151	154 439	94 059	124 013	0
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	2 444 858	2 099 693	1 482 691	1 446 286	5 212 397	3 284 911
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0	0	0
Rövid lejáratú hitelek	0	0	0	0	0	0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 203 049	513 873	402 702	429 513	866 686	286 170
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	490 323	447 147	237 453	309 812	253 538	364 473
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	617 048	484 629	470 260	518 061	200 583	2 806 588
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	4 099 031	3 623 382	2 884 576	2 769 473	6 393 557	6 922 196

A Saját tőke állománya 1,2%-kal növekedett az év végi állapothoz képest. A Céltartalékok soron mintegy 33% a csökkenés mértéke. A Kötelezettségállomány több, mint 2 milliárd forinttal, azaz közel 39%-kal csökkent a 2020-as bázishoz képest, melyet a Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása okozott. A Passzív időbeli elhatárolások összege 2,6 milliárd forinttal nőtt az előző év végi állapothoz képest, ezzel közel 14-szeres növekedést érve el. A MATEHC Kft. mérlegfőösszege több, mint 520 millió forinttal, mintegy 8%-kal nőtt az előző évi összeghez képest.

## Tőkeszerkezet

Tőkeszerkezet összetételére vonatkozó mutatószámok alakulása (2016-2020, %)





## 14. INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL

A Kibocsátás Információs Összeállításban megjelölt célja az volt, hogy a bejövő forrásokat a Kibocsátó a tervezett beruházásainak finanszírozására, valamint általános vállalatfinanszírozásra fordítsa. A Kötvény megtérülését a Kibocsátó a Hitelminősítő rendelkezésére bocsátott és szabályszerűen elfogadott üzleti terve szerint, az általános üzletmenete alapján építőipari termékek előállításából biztosítja. Így a Kötvényen alapuló fizetési kötelezettségek teljesítésének tervezett pénzügyi fedezetéül a Kibocsátó által megtermelt eredményből a mindenkor rendelkezésre álló szabad cash-flow szolgál. A Kibocsátót a Kötvények alapján terhelő fizetési kötelezettségek megfizetéséért a Ptk. 6:431.§-a szerint mindegyik Garantőr garanciát vállalt.



## 15. AZ ÉRTÉKPAPÍRHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK (KÖTVÉNYFELTÉTELEK)

### A Kötvények jellemzői:

<b>A Kötvény elnevezése:</b>	KÉSZ 2031 II. Kötvény
<b>Kibocsátó:</b>	KÉSZ Holding ZRt. Székhelye: 6000 Kecskemét, Izsáki út 6. Cégjegyzékszám: Cg. 03 10 100376
<b>Garantőr</b>	KÉSZ Építő ZRt. Székhelye: 6722 Szeged, Gutenberg utca 25-27. Cégjegyzékszám: 06 10 000359
	és
	KÉSZ Ipari Gyártó Kft.; Székhelye: 6000 Kecskemét, Izsáki út 8/A. Cégjegyzékszám: 03 09 112304
	és
	Matech Magyar Technológiai Kft. Székhelye: 6722 Szeged, Gutenberg utca 25-27. Cégjegyzékszám: 06-09-016928
<b>Forgalmazó:</b>	OTP Bank Nyrt. Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u.16 Cégjegyzékszám: 01 10 041585
<b>Fizető Bank:</b>	OTP Bank Nyrt. Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u.16 Cégjegyzékszám: 01 10 041585
<b>Aukciós Ajánlattevő:</b>	OTP Bank Nyrt. Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u.16 Cégjegyzékszám: 01 10 041585
<b>Hitelminősítő:</b>	Scope Hamburg GmbH (korábbi néven Euler Hermes Rating GmbH) Székhelye: Stadthausbrücke 5, 20355 Hamburg
<b>A Kötvények minősítése:</b>	A Kötvényeket a Hitelminősítő "BB" minősítéssel látta el. A minősítés közzétételének napja: 2021. június 9. A Hitelminősítő a minősítés felülvizsgálatát 2021. október 26-án tette meg, mely az alábbi linken megtekinthető: <a href="https://scopehamburg.com/en/scope-hamburg-affirms-bb-issuer-and-issuance-ratings-of-ksz-holding-zrt/">https://scopehamburg.com/en/scope-hamburg-affirms-bb-issuer-and-issuance-ratings-of-ksz-holding-zrt/</a>

A Kötvények minősítését azok futamideje alatt a Hitelminősítő évente felülvizsgálja. A Kötvények és a Kibocsátó hitelminősítésének felülvizsgálata a kapcsolódó minősítési (rating) riportokkal együtt közzétételre kerül az MNB és a Hitelminősítő honlapján, amelyhez a Kibocsátó hozzájárul. Ezzel összefüggésben a Kibocsátó vállalja, hogy a hitelminősítés éves felülvizsgálataihoz szükséges minden dokumentumot és információt – ideértve a Garantőrökre vonatkozó dokumentumokat és információkat is – megfelelő időben a Hitelminősítő rendelkezésére fog bocsátani és a minősítések során vele mindenben együttműködik.

**Kötvény jellege:**

A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és garanciával biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Kötvények a Kibocsátó mindenkori fennálló egyéb, garanciával biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára vezetett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, felszámolásra, végelszámolásra, végrehajtásra vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján.

**A Kötvényeken alapuló követelés rangsora:**

A Kötvények egymással, valamint a Kibocsátó mindenkori fennálló egyéb, garanciával biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára vezetett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, felszámolásra, végelszámolásra, végrehajtásra vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján.

A Kötvények teljes mennyisége azonos jogokat és kötelezettséget megtestesítő értékpapírokból áll.

**A Kibocsátás helye:**

Magyarország

**Felhatalmazás a Kibocsátásra:**

A Kibocsátó Vezérigazgatójának 2021.10.06. napján kelt 1/2021.(X.06.) számú határozata.

**A Kibocsátás célja, a Kibocsátásból származó bevétel felhasználása:**

A Kibocsátó a Kötvényből származó bevételt a tervezett beruházásainak megvalósítására, valamint általános vállalatfinanszírozási célra fordítja.

A Kibocsátó a kibocsátás révén bevont forrást a kibocsátáshoz szükséges, a Hitelminősítő rendelkezésére bocsátott, szabályszerűen elfogadott üzleti tervnek megfelelően, az abban meghatározott célokra, a hitelminősítői jelentésben foglaltak szerint használja fel, ezért a Kibocsátó felelősséggel tartozik.

<b>A Kibocsátás teljes összege, össznévérték:</b>	11.000.000.000,- Ft, azaz tizenegymilliárd forint.
<b>Névérték Kötvényenként, címletbeosztás:</b>	A Kötvények névértéke 50.000.000.- Ft, azaz ötvenmillió forint.
<b>Kötvények darabszáma:</b>	220 darab, azaz kétszázhusz darab.
<b>A Kötvények típusa:</b>	Névre szóló Kötvények.
<b>A Kötvények megjelenési formája:</b>	Dematerializált Kötvények, illetve az ezek feltételeit összefoglaló, a Központi értékpapírszámla vezetőnél letétbe helyezett, a Tpt. 7.§ (2) bekezdése szerinti, dematerializált formában kibocsátott, valamennyi Kötvényt képviselő, névre szóló, értékpapírnak nem minősülő okirat.
<b>ISIN azonosító:</b>	HU0000360870
<b>Kötvény pénzneme:</b>	Forint (HUF)
<b>Futamidő:</b>	10 év (2021. november 17-től – 2031. november 17-ig)
<b>Lejárat Nap:</b>	2031. november 17.
<b>Kibocsátás (forgalomba hozatal) napja, Elszámolási nap (Értéknap):</b>	2021.november 17.
<b>Kamatszámítási Kezdőnap:</b>	2021. november 17.
<b>A Kötvények vásárlói köre:</b>	A Kötvények az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete 2. cikk e) pontja szerinti a Kötvények forgalomba hozatalához készített Információs Összeállítás 5. számú mellékletében („ <i>Meghívott Befektetők listája</i> ”) felsorolt minősített befektetőnek minősülő személyek részére kerültek közvetlenül felajánlásra, amelyekben a Kibocsátó nem rendelkezik Többségi Befolyással, és amely befektetőket a Forgalmazó közvetlenül, elektronikus úton (e-mailben) kereste meg az aukcióra történő meghívás céljából.
<b>Korlátozás a kötvényvásárlók körét illetően:</b>	Az elsődleges piaci forgalomba hozatal során a Kötvények az értékpapírok nyilvános forgalomba hozatalára vonatkozó szabályai szerint kizárólag minősített befektetők részére lettek értékesítve.
<b>Fizetési garancia:</b>	A Kötvényeken alapuló kamatfizetésekre és a tőke, valamint az esetleges késedelmi kamatok visszafizetésére mindegyik Garantőr garanciát vállal.
<b>Központi értékpapírszámla vezető:</b>	KELER Zrt.

<b>Jóváírás:</b>	Értékpapírszámlán történik.
<b>A forgalomba hozatal helye:</b>	Magyarország.
<b>A forgalomba hozatal módja:</b>	A forgalomba hozatalra az értékpapírokra vonatkozó nyilvános – de tájékoztató készítése alól mentesített – ajánlattétel útján aukciós eljárással került sor.  A Kötvények nyilvános forgalomba hozatalára az MNB Növekedési Kötvényprogramja (NKP) keretében került sor.
<b>A forgalomba hozatal menete:</b>	A BÉT-nek az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő aukciós kereskedés szabályai szerint, nem nyilvános ajánlati könyves aukciós értékesítési eljárás keretében, valamint a Kibocsátó és a BÉT közötti aukciós szerződés szerint.

**A Kötvényen alapuló fizetési kötelezettséget biztosító általános kötelezettségvállalás**

<b>Általános kötelezettségvállalás:</b>	A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a Kötvények esedékes tőkeösszegét és kamatát a Kötvényekről kiállított okiraton, valamint a jelen Információs Dokumentumban meghatározott esedékességi időpontokban és feltételek mellett a Kötvénytulajdonosok részére visszafizeti, illetve megfizeti.
---	--

**A Kibocsátó egyéb kötelezettségvállalásai, az NKP feltételeivel kapcsolatos további nyilatkozatok**

<b>Nem Megengedett Ügyletek:</b>	A Kibocsátó tartózkodik a Nem Megengedett Ügyletektől, továbbá vállalta és vállalja, hogy az MNB felhívására a Nem Megengedett Ügyletekkel kapcsolatos követelmények teljesülése ellenőrzése céljára eseti adatszolgáltatást teljesít.
----------------------------------	--

<b>Tájékoztatás:</b>	A Kibocsátó köteles a Kötvénytulajdonosokat teljes körűen tájékoztatni minden olyan körülményről, így különösen a vagyoni helyzetének, illetve bevételeinek kedvezőtlen alakulásáról, amely a Kötvények alapján fennálló kötelezettségei teljesítését hátrányosan befolyásolhatja, vagy azok megsértését eredményezheti.
----------------------	--

Amennyiben a Kötvények futamideje alatt a Kibocsátó olyan körülményekbe ütközik, amelyek meggátolják, vagy akadályozhatják a határidőben történő teljesítést, úgy a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) Munkanapon belül írásban, egyidejűleg értesíteni a Kötvénytulajdonosokat a késedelemről, annak okáról az orvoslás, illetve hasonló eset elkerülése céljából tett és tenni szándékozott intézkedésekről, illetve várható időtartamáról.

A Kibocsátó a tájékoztatási kötelezettségét a jelen Információs Dokumentum (Kötvénytulajdonosok

tájékoztatása) bekezdésében foglalt értesítési szabályok szerint teljesíti.

**Tőzsdei bevezetés és forgalomban tartás:**

A Kibocsátó kötelezettséget vállalt és vállal arra, hogy a Kötvény legkésőbb a forgalomba hozatal lezárását követő 90 napon belül bevezetésre/regisztrálásra kerül a BÉT által működtetett XBondra és az értékpapírt a Kibocsátó a Lejárat Napig forgalomban tartja. A Kötvényekkel a jelen Információs Dokumentum közzétételének napján nem kereskednek egyetlen szabályozott vagy azzal egyenértékű piacon sem.

**Másodpiaci árjegyzés:**

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

- a) az árjegyző minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percen keresztül fenntart;
- b) az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is egyaránt eléri a legalább 100 ezer eurónak megfelelő forintösszeget vagy legalább 1 darab értékpapírra; vonatkozik; és
- c) a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség nem haladja meg a 200 bázispontot.

**Információs Dokumentumban foglalt információk:**

A Kibocsátó kijelenti, hogy jelen Információs Dokumentum tartalmaz minden olyan információt, ami annak megítélése szempontjából jelentőséggel bír, hogy a Kötvények MNB általi vásárlása a monetáris finanszírozás tilalmára vonatkozó követelményrendszerrel és a jelen Információs Dokumentum keltekor hatályos NKP Terméktájékoztató szerinti követelményekkel összhangban áll, így különösen a Kibocsátó kijelenti, hogy a hatályos NKP Terméktájékoztatóban foglaltak figyelembe véve nem minősül az Európai Unió Tanácsának 3603/93/EK rendelete szerinti közvállalkozásnak. A Kibocsátó ezen információk valóságáért és teljességéért felelősséget vállal, továbbá vállalja, hogy az MNB kérésére haladéktalanul rendelkezésre bocsát minden további ezzel kapcsolatos információt.

**Kamatok és kifizetések:**

**Kamatozás módja:**

Fix kamatozás

<b>Kamatláb:</b>	Minden egyes Kötvény a Névértéke után a kamatszámítás kezdőnapjától (azt is beleértve) éves szinten fix 4,1% kamatláb mértékével számolva kamatozik.
<b>Kamatfizetési Napok:</b>	A Kötvény évente utólag fizet kamatot, futamideje alatt minden év november 17. napján. Az első Kamatfizetési Nap 2022. november 17-e, az utolsó Kamatfizetési Nap 2031. november 17-e, ami egyben a Lejárat Nap is.
<b>Kamatbázis:</b>	Tényleges / Tényleges (ISMA)
<b>Kamatbázis Megállapítási Napok:</b>	Minden év november 17. napja. Az egy évre eső Kamatbázis Megállapítási Napok száma egy.
<b>A Kötvények törlesztése:</b>	Minden darab kintlévő Kötvény után a Névérték 10%-a törlesztendő 2026. november 17-től kezdődően 2030. november 17-ig a Kamatfizetési Napokon. 2031. november 17-én, azaz a Lejárat Napon a fennmaradó 50% egy összegben törlesztendő, az alábbiak szerint:  2026. november 17-én 5.000.000,- Ft; 2027. november 17-én 5.000.000,- Ft; 2028. november 17-én 5.000.000,- Ft; 2029. november 17-én 5.000.000,- Ft; 2030. november 17-én 5.000.000,- Ft; és 2031. november 17-én 25.000.000,- Ft, ami egyben a Lejárat Napon történő végtörlesztést jelenti.
<b>Fix kamatösszegek:</b>	A Kötvény futamideje alatt mindegyik Kamatfizetési Napon a Kötvény 50.000.000,- Ft összegű névértékére vetítve az alábbi fix kamatösszegek fizetendők:  2022. november 17-én 2.050.000,- Ft; 2023. november 17-én 2.050.000,- Ft; 2024. november 17-én 2.050.000,- Ft; 2025. november 17-én 2.050.000,- Ft; 2026. november 17-én 2.050.000,- Ft; 2027. november 17-én 1.845.000,- Ft; 2028. november 17-én 1.640.000,- Ft; 2029. november 17-én 1.435.000,- Ft; 2030. november 17-én 1.230.000,- Ft; 2031. november 17-én 1.025.000,- Ft.
<b>Kamatfizetési Időszak:</b>	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.

**A Kötvényekkel kapcsolatos  
kifizetések:**

A Kötvényekkel kapcsolatos kifizetéseket a Kibocsátó a Fizető Bankon keresztül a Kötvény devizanemének megfelelő pénznemben teljesíti a Kötvénytulajdonosok részére számlavezetőiken keresztül a KELER vonatkozó, mindenkor hatályos szabályzatának és az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével azon értékpapírszámlavezetők útján, akiknek a KELER által vezetett értékpapírszámláin – a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap végén a Kötvények nyilván vannak tartva.

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

**A Kötvények minimális árfolyama a  
forgalomba hozatalkor:**

A Névérték 84,8391%-a

**A Kötvények maximális hozama a  
forgalomba hozatalkor:**

6,5 %

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

A Kibocsátó a Kötvények egészét, vagy egy részét a Lejárat Nap előtt másodpiaci műveletek során visszavásárolhatja a Kötvénytulajdonos előzetes megkeresését követően, a Kötvénytulajdonossal történő megállapodás alapján, a megállapodásban meghatározott áron, azzal, hogy a Kötvénytulajdonosokat nem terheli eladási kötelezettség. A Kötvények egy részének a Lejárat Nap előtti visszavásárlása esetén a Kibocsátó az MNB NKP visszavásárláskor hatályos feltételei szerint, de legalább olyan arányban vásárol vissza a Kötvényekből az MNB-től, mint amilyen arányban az MNB az adott értékpapír-sorozatból értékpapírral rendelkezik a visszavásárlás időpontjában. A visszavásárlási ár meghatározása a Kötvénytulajdonosok előzetes megkeresését követően, a Kötvénytulajdonosokkal egyetértésben történhet.

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

Nem alkalmazandó.

**Visszaváltás a Kötvénytulajdonos  
döntése alapján a Lejárat Nap előtt:**

Nem alkalmazandó.

Kötelezettségvállalások és azok megsértése

**Rendkívüli Visszaváltási Események a  
Lejárat Nap előtt:**

Az alábbi események bármelyike:



- a) **Nemfizetés:** a Kibocsátó jelen Kötvényre vonatkozóan az esedékes kamat- vagy tőkeösszeg megfizetésére vonatkozó kötelezettségét legkésőbb az esedékességet követő 30 napon belül nem teljesíti; vagy
- b) **Cross default:** ide nem értve az a) pont szerinti kötvénytartozást, a Kibocsátó bármely másik általa kibocsátott kötvény tekintetében nem vitatott pénzügyi kötelezettségét bármely hitelezője irányában összesen 100.000.000 forint összeget meghaladóan a kötelezettség esedékességétől számítva 60 Munkanapon belül hiánytalanul nem teljesíti; vagy
- c) **Minősítésromlás:** a Kötvények Hitelminősítő általi hitelminősítése: (i) a „B-” kategória alá esik; vagy (ii) a „B+” kategória alá esik (de nem esik a „B-” kategória alá) és legkésőbb a leminősítést követő két éven belül a közzétett minősítés alapján nem éri el legalább a „B+” hitelminősítést; vagy
- d) **Pari passu megsértése:** a Kötvények besorolása úgy változik, hogy a kötvénytulajdonosok követelése nem rangsorolódnak legalább azonosan az egyéb, már meglévő és jövőben megkötendő nem biztosított, valamint nem alárendelt kötvény követelésekkel, kivéve azokat, amelyeket jogszabály értelmében előnyben kell részesíteni; vagy
- e) **Negative pledge megsértése:** a Kibocsátó jelenlegi vagy jövőbeli eszközeit vagy bevételeit részben vagy egészben terhelő Biztosítékot alapít bármely más kötvénye biztosítására, kivéve, ha az adott Biztosíték alapításával egyidejűleg vagy azt követő 60 napon belül a Kötvények alapján fennálló valamennyi kötelezettség azonos módon és mértékben kerül Biztosítékkal biztosításra. „Biztosíték” jelen rendelkezés vonatkozásában az alábbiak bármelyikét jelenti: zálogjog (jelzálog), óvadék, illetve bármely más szerződés és megállapodás, amelynek célja a Kibocsátó eszközeinek, a Kibocsátó tulajdonában álló más vagyontárgynak vagy a Kibocsátót megillető bármely jognak a biztosítékul adása (megterhelése) (A Kötvényekre, illetve a Kibocsátó által kibocsátott/kibocsátandó egyéb kötvényekre vonatkozóan a Garantőrök által vállalt garancia nem minősül jelen tilalom megsértésének, tekintettel arra, hogy ezen garancia nem a Kibocsátó eszközeit vagy bevételeit érinti.); vagy
- f) **Fizetéseképtelenség:** a fizetéseképtelenségére vonatkozó mindenkor jogszabályok szerint a Kibocsátó csődeljárás, felszámolási eljárás vagy hasonló eljárás alá vonása érdekében a Kibocsátó társasági intézkedést tesz vagy a bíróság jogerős határozatával elrendeli bármilyen ilyen eljárás megindítását.
- g) **Ellenőrzés megváltoztatása:** amennyiben a tulajdonos Privatstiftung (székhely: AT-1010 Bécs, Schottengasse 4/26., nyilvántartási szám: FN485658d; a

továbbiakban: Kibocsátó Tulajdonosa) közvetlen és/vagy közvetett szavazati joga a Kibocsátóban a Kötvénytulajdonosok előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül 50 % + 1 szavazat alá csökken.

- h) **Osztalékfizetési politika:** ha a Kibocsátó a rendelkezésre álló cash-flow kimutatás szerint olyan mértékű osztalék kifizetéséről rendelkezik, amely megakadályozza a Kötvénytulajdonosok felé esedékes következő kifizetés teljesítését, vagy a Kibocsátó az utolsó lezárt évi konszolidált eredményének 50%-át meghaladó összegben fizeti ki az előírt osztalékokat.
- i) **A Kibocsátó Konszolidált szintű Nettó Pénzügyi Adósság/EBITDA mutatója 4-es érték fölé emelkedik a kötvény futamidejének utolsó három évében. A mutató megsértése esetén a Kibocsátónak 1 üzleti év áll rendelkezésére annak határértékre történő korrekciójára. Számítási képlet: rövid- és hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök, valamint kibocsátott kötvények állománya – pénzeszközök / (üzemi tevékenység eredménye + értékcsökkenés) (Konszolidált mutató, de az egyértelműség kedvéért a hosszú lejáratra kapott kölcsönökbe, a rövid lejáratú kölcsönökbe és a rövid és hosszú lejáratú hitelekbe nem értendőek bele tulajdoni részesedéstől függetlenül az KÉSZ Csoportba tartozó vállalkozásoktól kapott kölcsönök és hitelek.)**

A Kibocsátó a legutolsó beszámolója szerinti saját tőkéje 10%-át meghaladó új hitelfelvételét megelőzően előzetesen egyeztetést kezdeményez a Hitelminősítővel, a hitelfelvétel és az üzleti terv változása vonatkozásában. A Kibocsátó a vonatkozó hitelt csak abban az esetben veheti fel, amennyiben a Hitelminősítővel való egyeztetés alapján a Kötvények hitelminősítése nem romlik B+ alá.

EP

**A Lejárat Nap előtti visszaváltás  
Rendkívüli Visszaváltási Esemény  
alapján:**

Rendkívüli Visszaváltási Esemény bekövetkezésekor a Kibocsátó a Kötvénytulajdonosok tájékoztatásáról szóló pontban foglaltaknak megfelelően haladéktalanul tájékoztatja a Kötvénytulajdonosokat és a Fizető Bankot az érintett Rendkívüli Visszaváltási Esemény bekövetkezéséről, megjelölve a visszaváltás napját is. A Kibocsátó valamennyi Kötvényt a Rendkívüli Visszaváltási Esemény bekövetkezését követő harminc (30) napon belül a Lejárat Előtti Visszaváltási Összegen, büntető kamat nélkül visszaváltja (ha a Rendkívüli Visszaváltási Esemény a visszaváltási napon fennáll) azaz a Kötvények Lejárat Előtti Visszaváltási Összegét megfizeti azon Kötvénytulajdonosok részére, akik a visszaváltásra kerülő Kötvények tekintetében a Kibocsátó felé az értékpapírszámlájukon nyilvántartott Kötvények mennyiségét megfelelően igazolták. Ha a Rendkívüli Visszaváltási Események bármelyike bekövetkezik, és a Kibocsátó erről nem értesítette a Kötvénytulajdonosokat és a Fizető Bankot, úgy a Kötvénytulajdonos erről nem kevesebb, mint 30 Munkanappal a visszaváltást megelőzően írásban értesíti a Kibocsátót és a Fizető Bankot. Az ilyen értesítés visszavonhatatlan. Az értesítés kézhezvételét követően a Kibocsátó haladéktalanul tájékoztatja a többi Kötvénytulajdonost a visszaváltás kezdeményezéséről.

**Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg:**

Egy Kötvény vonatkozásában annak Névértéke csökkentve az adott Kötvény tekintetében megfizetett valamennyi tőkeösszeggel, növelve az utolsó Kamatfizetési Nap óta felhalmozódott időarányos kamatokkal (azaz az utolsó Kamatfizetési Nap és a Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg megfizetésének napjáig – ezt a napot nem beleértve – terjedő időszakban számított kamatokkal) és a Késedelmi Kamat összegével.

Egyéb feltételek:

**Kötvénytulajdonosok tájékoztatása:**

Ha a Kötvények futamideje alatt a Kibocsátó olyan körülményekbe ütközik, amelyek meggátolják, vagy akadályozhatják a határidőben történő teljesítést, vagy a Kötvény szerinti kötelezettségvállalásoknak való megfelelést úgy a Kibocsátó haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) Munkanapon belül közvetlenül írásban, egyidejűleg értesíti a Kötvénytulajdonosokat a késedelemről, annak okáról, az orvoslásról, illetve a hasonló eset elkerülése céljából tett és tenni szándékozott intézkedésekről, illetve azok várható időtartamáról.

A Kötvénytulajdonosoknak a Kibocsátó a szabályozott információkra vonatkozó hirdetményeiről – amennyiben jogszabály másképp nem rendelkezik – az XBond

működtetésére vonatkozó mindenkori szabályzata szerint ad értesítést, továbbá tájékoztatást ad a vonatkozó következő közzétételi helyeken is: [kozvetetelek.mnb.hu](http://kozvetetelek.mnb.hu), [www.bet.hu](http://www.bet.hu), és a Kibocsátó mindenkori honlapja (jelenleg: <http://kesz.hu/>).

A Kibocsátó kötelezettséget vállalt és vállal arra, hogy éves és féléves jelentést tesz közzé a Tpt., illetve a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerint, amelyet egyidejűleg közvetlenül is megküld azon Kötvénytulajdonosok részére, amelyek elérhetőségét ismeri (az MNB esetében: [nkp@mnb.hu](mailto:nkp@mnb.hu)).

Ha a Lejárat Nap előtt bármely Kötvénytulajdonosnak a Kötvények alapján jogérvényesítésre nyílhat lehetősége, a Kibocsátó erről a Kötvénytulajdonosokat haladéktalanul tájékoztatja.

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

#### **A Kibocsátó értesítése:**

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

#### **A Kötvénnyel kapcsolatos fizetések:**

A Kötvényekkel kapcsolatos tőke- és kamatkifizetéseket (beleértve a késedelmi kamatokat is) a Kibocsátó nevében a Fizető Bank banki átutalással teljesíti a Kötvénytulajdonosok felé, a kötvényfeltételekkel és a fizető banki szerződés rendelkezéseivel összhangban.

A kifizetésekre mindenkor vonatkoznak a kifizetés helyén érvényes pénzügyi, adó és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a KELER és azon szabályozott piac vagy multilaterális kereskedési rendszer szabályai és előírásai, amelyen a Kötvényeket esetlegesen jegyzik.

A Kötvény tekintetében tőke- és kamatkifizetésre (beleértve a késedelmi kamatokat is) banki átutalással a Fizető Bankon keresztül kerül sor a KELER mindenkor hatályos szabályzataival és előírásaival, illetve a fizető banki szerződés rendelkezéseivel összhangban, valamint a vonatkozó adózási jogszabályok figyelembevételével, azon értékpapír-számlavezetők részére, amelyeknek a KFI FR-nél vezetett értékpapír-számláján az adott esedékességre vonatkozó – a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – Fordulónapon (ahogy az alább meghatározásra került) az

üzletzárás időpontjában Kötvények jóváírásra kerültek. A KELER jelenleg hatályos szabályzatai és előírásai értelmében a Fordulónap az érintett kifizetési napot közvetlenül két (2) Munkanappal megelőző nap (a "Fordulónap"). Kifizetést kizárólag azon személy részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Kötvénytulajdonosnak minősül.

A Kötvények tekintetében a jelen kötvényfeltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Kötvénytulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó, valamint a Fizető Bank az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden kötelezettség alól.

**A Kötvényhez kapcsolódó jogosultságok:**

A Tpt. 12/B. § (1) bekezdése szerint a Kötvényben a Kibocsátó arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a Kötvénytulajdonosnak, illetve a Kötvény jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.

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

A Kötvénytulajdonost a Kötvény alapján megillető jogosultságok:

- (i) a Kötvény lejáratakor, illetve a Kamatfizetési Napokon a Kibocsátótól a Kötvényben meghatározott tőkeösszeg és annak az előre meghatározott kamatának kifizetését követelni;
- (ii) a Kötvény megszerzése előtt, a jelen Információs Dokumentumot és az abban hivatkozott dokumentumokat megismerni, a jogszabályokban meghatározott előzetes tájékoztatást a Forgalmazótól a befektetési szolgáltatási tevékenység végzéséről és a kiegészítő szolgáltatásokról szóló üzletsabályzata és a jelen Információs Dokumentum szerint megkapni;
- (iii) a Kötvényt annak futamideje alatt a vonatkozó jogszabályokban meghatározott értékpapírszámlán birtokolni és azt biztosítékul adni és a jelen Információs Dokumentummal összhangban másra átruházni, elidegeníteni;
- (iv) gyakorolni a jelen Információs Dokumentumban foglalt, a Kötvénytulajdonosokat megillető jogokat; és

(v) gyakorolni a Tpt.-ben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb jogokat.

A Kötvény tulajdonosa a fentiek alapján jogosult a Kötvénnyel kapcsolatosan a Kibocsátó által fizetett tőkére, illetve kamatra (beleértve az esetleges késedelmi kamatokat is), továbbá joga van a tulajdonában lévő Kötvényeket értékesíteni a Kötvény átruházására vonatkozó esetleges korlátozások figyelembevételével.

A Kötvények tulajdonjogának átruházása az eladó értékpapírszámlájának megterhelésével és a Kötvényeknek a vevő értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. Ha jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely Kötvénytulajdonos, aki tulajdonjogát a fentieknek megfelelően szerezte, a Kötvény jogos tulajdonosának tekintendő és akként kezelendő.

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

**Késedelmi kamat:**

A Kötvényekkel kapcsolatos, Lejárat Nap előtt esedékes tőke- és kamatkifizetések késedelmes teljesítése esetén a késedelemmel érintett összegben a Ptk.48.§ (2) rendelkezései szerinti mértékű késedelmi kamat halmozódik. Az egyes Kötvények a Lejárat Naptól kezdve nem kamatoznak, kivéve, ha a Kötvénytulajdonos megfelelően igazolja, hogy a tőke-, illetve kamatkifizetést a Kibocsátó jogellenesen késlelteti vagy tagadja meg. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész, illetve kamatösszeg kamatai tovább halmozódnak a Ptk. rendelkezései szerinti mértékű késedelmi kamat mértékével mindaddig, amíg az adott Kötvény után járó összeget a Kibocsátó kifizeti.

**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 Kötvénytulajdonosokra háruló adófizetési kötelezettségek teljesítéséért. A Befektetőknek ajánlatos adótanácsot kérniük a Kötvények megvásárlásával és értékesítésével kapcsolatban.

**Elévülés:**

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

**Kibocsátási dokumentumok:**

A Kibocsátás feltételeit, a Kibocsátó bemutatását, valamint mindazt az információt, amelynek nyújtása a magyar jogszabályok szerint kötelező, jelen Információs Dokumentum tartalmazza.

**Irányadó jog és illetékesség, vitarendezés:**

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

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.

## 16. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A releváns dokumentumok: a Kibocsátó és mindegyik Garantőr létesítő okirata, éves beszámolók.

A dokumentumokat a Kibocsátó kérésre megküldi. Érdeklődni a [penzugy.bankfinanszirozás@kesz.hu](mailto:penzugy.bankfinanszirozás@kesz.hu) címen lehet utánuk.

## 17. A BEFEKTETŐKKEL VALÓ KAPCSOLATTARTÁS

A Kibocsátó az első XBond kereskedési napot legalább három kereskedési nappal megelőzően közzéteszi a jelen Információs Dokumentumot.

A Befektetők tájékoztatásának további feltételeit a jelen Információs Dokumentum (*Kötvénytulajdonosok tájékoztatása*) és (*Tájékoztató*) pontjai tartalmazzák. A Kibocsátó vállalja, hogy az Információs Dokumentum közzétételét megelőzően folyamatosan egyeztet és minden releváns információt megoszt a Befektetőkkel ahhoz, hogy azok meghozhassák befektetési döntésüket.

***A Kibocsátó a befektetőkkel való folyamatos kapcsolattartásra a következő személyt jelöli ki:***

Név: Moisko János / Baláspiri Dávid

Elérhetőségei:

e-mail: [moiskoj@kesz.hu](mailto:moiskoj@kesz.hu) / [balaspirid@kesz.hu](mailto:balaspirid@kesz.hu)

telefonszám: 06-30/205-2967 / 06-30/533-4417

A Kibocsátó folyamatosan biztosítja, hogy elérhető az általa megjelölt fenti elérhetőségeken. Az elérhetőségekben bekövetkezett változást a Kibocsátó haladéktalanul, de legkésőbb 1 Kereskedési Napon belül a Kibocsátó honlapján közzéteszi.

A Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi értesítés akkor tekinthető hatályosan közöltnek és kézbesítettnek, ha azt a Kibocsátó megjelenti a Kibocsátó honlapján.

A Kibocsátó biztosítja, hogy az értesítések az alkalmazandó jogszabályok szerint, az MNB és a BÉT által előírt módon kerüljenek közzétételre (amennyiben alkalmazandó). Ezen értesítések az első közzétételük napján közzétettnek tekintendők.

A Kötvénytulajdonosoktól származó értesítéseket vagy nyilatkozatokat írásban, (cégszerűen) aláírva magyar nyelven kell a Kibocsátó részére, ajánlott postai küldemény vagy személyes kézbesítés útján, a Kibocsátó székhelyére küldeni, amely értesítéshez vagy nyilatkozathoz csatolni kell a KELER Zrt. vagy a vonatkozó értékpapír-számlavezető által kiállított igazolást.

#### **Értesítés**

A forgalomba hozatal előkészítése során a Befektetőkkel e-mail útján történik a kapcsolattartás.



# 1.SZÁMÚ MELLÉKLET: FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

## Felelősségvállaló nyilatkozat

Alulírott a KÉSZ Holding ZRt. (székhelye: 6000 Kecskemét, Izsáki út 6.) , KÉSZ Építő Zrt. (székhelye: 6722 Szeged, Gutenberg utca 25-27.), a KÉSZ Ipari Gyártó Kft. (székhelye: 6000 Kecskemét, Izsáki út 6.) mint Garantőr és a Matech Magyar Technológiai Kft. (székhelye: 6722 Szeged, Gutenberg utca 25-27.) a jelen nyilatkozattal nyilatkozik arról, hogy az Információs Dokumentum az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudása szerint megfelel a tényeknek, és nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket, a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvény, illetve a Kibocsátó és a Garantőrök piaci, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetének, valamint annak várható alakulásának megítélése szempontjából jelentősek.

Továbbá a KÉSZ Holding Zrt. (szkh.: 6000 Kecskemét, Izsáki út 6.; Cg. 03-10-100376 a továbbiakban, mint „Kibocsátó”) ezúton nyilatkozik az MNB 2022.01.07-től hatályos Növekedési Kötvényprogram feltételeiről szóló tájékoztató II. fejezetének 4. pontja szerint az alábbiakról.

### A Kibocsátó:

- Nem-pénzügyi vállalat;
- magyarországi székhellyel rendelkezik;
- a legutóbbi két lezárt üzleti évről szóló, könyvvizsgáló által auditált 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 szanalási intézkedés alkalmazásából eredő vagyont kezelő szanalási vagyongazdálkodó intézmény;
- nem végez bizalmi vagyongazdálkodási tevékenységet;
- nem áll végelszámolás, illetve felszámolás alatt, és nincs ellene folyamatban csődeljárás.

Kelt: Budapest, 2022. 02.07.



Vida Tamás  
vezérigazgató  
KÉSZ Holding Zrt.



Kelemen Csaba  
Igazgatóság elnöke  
KÉSZ Építő Zrt.



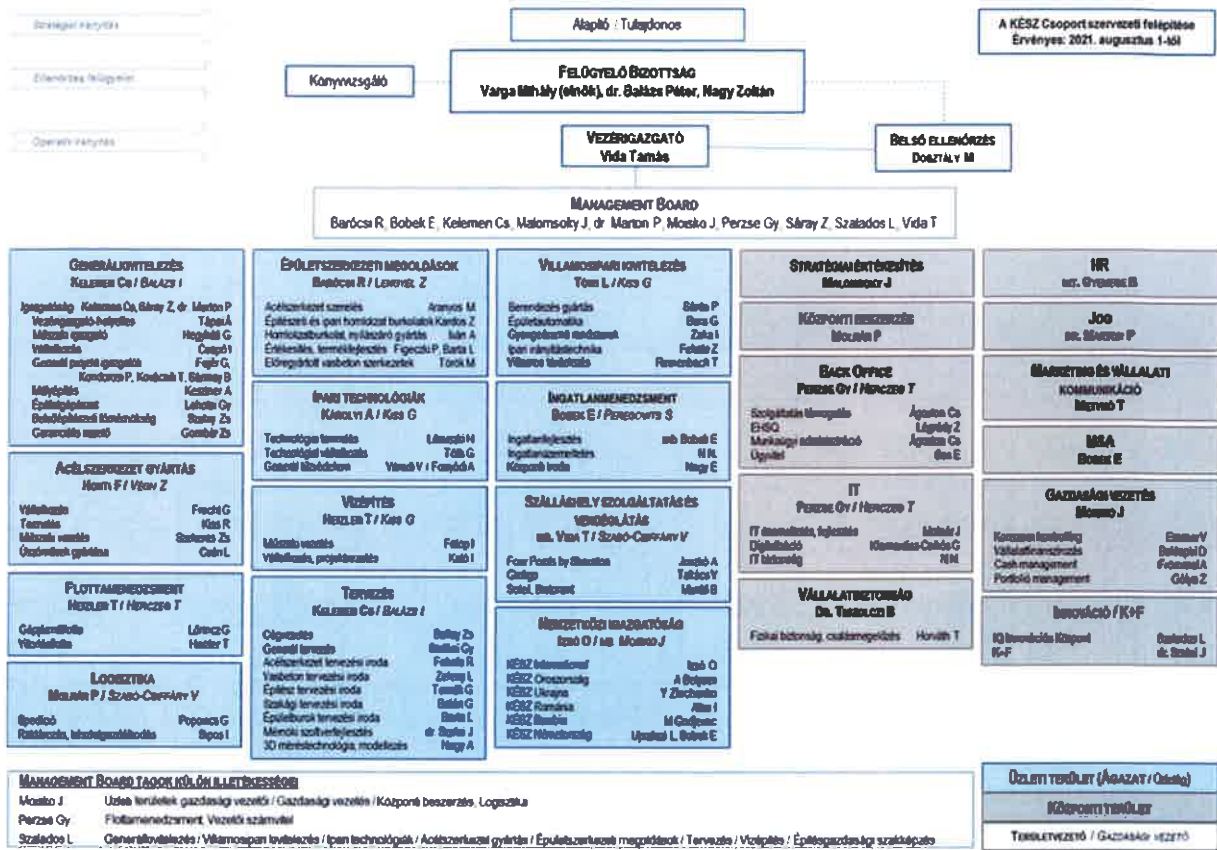
Honti Ferenc  
ügyvezető  
KÉSZ Ipari Gyártó Kft.



Károlyi András  
ügyvezető  
Matech Magyar Technológiai Kft.



### 3.SZÁMÚ MELLÉKLET: A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETI ÁBRÁJA



39

## 4.SZÁMÚ MELLÉKLET: GARANCIÁVÁLLALÓ NYILATKOZAT

### GARANCIÁVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Mindegyik alulírott

1. **KÉSZ Építő Zrt.** (székhelye: 6722 Szeged, Gutenberg utca 25-27.; cégjegyzékszám: Cg. 06-10-000359); és
2. **KÉSZ Ipari Gyártó Kft.** (székhelye: 6000 Kecskemét, Izsáki út 8/A.; cégjegyzékszám: Cg. 03-09-112304); és
3. **MATECH Magyar Technológiai Kft.** (székhelye: 6722 Szeged, Gutenberg utca 25-27.; cégjegyzékszám: Cg. 06-09-016928); és

(az 1-3. alattiak mindegyike a továbbiakban egyenként: „Garantőr”)

a jelen egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 6:431.§-a szerinti feltétlen és visszavonhatatlan garanciát vállal a vele egy vállalatcsoportba tartozó **KÉSZ Holding Zrt.** (székhelye: 6000 Kecskemét, Izsáki út 6.; cégjegyzékszám: Cg. 03 10 100376) (a továbbiakban: „Kötelezett”) által a Magyar Nemzeti Banki Növekedési Kötvényprogramja keretében KÉSZ 2031 II. Kötvény néven, ISIN HU0000360870 kód alatt, 2021. november 15. napján, 2021. november 17-i értéknappal forgalomba hozandó, névre szóló kötvények (a továbbiakban: „Kötvény” / „Kötvények”) mindenkori tulajdonosa(i) mint a garancia jogosultja(i) (a továbbiakban: „Jogosult” / „Jogosultak”) javára, amely szerint a jelen nyilatkozatban (a továbbiakban: „Garancianyilatkozat”) meghatározott feltételek esetén a Garantőr köteles a Garancianyilatkozat 3. pontja szerinti fizetést teljesíteni a 4. pont szerinti Lehívást benyújtó Jogosultak részére.

Mindegyik Garantőr ezennel elismeri, hogy a jelen Garancianyilatkozat szerinti garanciát a kötvényfeltételekben foglalt célok finanszírozása végett, ellenszolgáltatás nélkül nyújtja.

#### 1. A garancia-jogviszony létrejötte és időtartama

A garanciára vonatkozó kötelezettségvállalás a Garancianyilatkozaton alapul és a Garancianyilatkozat kibocsátásával jön létre.

A Kötvényekre vonatkozó aukció eredménytelensége esetén a Garancianyilatkozat az eredménytelenség megállapításának időpontjában hatályát veszti. Az aukció időpontja: 2021. november 15.

Tekintettel arra, hogy a Kötelezettel szemben fennálló, Kötvényeken alapuló követelések nem évülnek el, Garantőr a Kötvény lejáratát megelőzően, illetve mindaddig nem szüntetheti meg a garancia-vállalását, amíg a jelen Garancianyilatkozat szerinti kötelezettségeit maradéktalanul nem teljesítette. A garancia megszűnik a Kötvények lejáratakor, ha a Kötelezett a Kötvény szerinti minden kötelezettségének eleget tett, amire tekintettel Lehívási jog érvényesítésének nincs helye, illetve legkésőbb akkor, amikor mindegyik Garantőr minden Garancianyilatkozat szerint vele szemben érvényesíthető kötelezettségének eleget tett. Előbbiekre tekintettel a félreértések elkerülése végett mindegyik Garantőr kijelenti, hogy a pontos lejárat időpont megjelölésének hiánya ellenére a garancia nem minősül határozatlan időre vállaltnak, így a Ptk. 6:437.§ szerinti felmondására nincs lehetőség.

## 2. Jogutódlás a Jogosult személyében

Mindegyik Garantőr kifejezetten hozzájárul, hogy a Jogosult (kötvénytulajdonos) a Kötvények tulajdonjogának átruházása esetén a Kötvények vevőjére (új kötvénytulajdonosra) átruházza a garancia érvényesítésének jogát, illetve e jog az új kötvénytulajdonosra bármelyik Garantőr bármilyen jelen hozzájáruláson felüli hozzájárulása nélkül átszálljon. Azon Kötvény új tulajdonosa, amelynek a garanciavállalás biztosítékát képezi, a Kötvényen történő tulajdonjog szerzéssel egyidejűleg a garancia jogosultjának jogutódjává válik és – az eredeti vagy előző jogosult erre vonatkozó külön nyilatkozata nélkül – átszáll rá a garancia 4. pont szerinti Lehívásának, azaz bármely Garantőr fizetésre történő, Garancianyilatkozat szerinti felszólításának joga. A Jogosult személyében történő jogutódláshoz a Kötvény feletti tulajdonjog átruházásához szükséges cselekményeken kívüli egyéb cselekményre nincs szükség. A jogutódlás külön cselekmény vagy jognyilatkozat nélkül a Kötvény tulajdonosának személyében megvalósuló jogutódlással létrejön. A Jogosultként minősülés igazolásához a Kötvény feletti tulajdonjog igazolása szükséges. Kétely vagy vita esetén úgy kell tekinteni, hogy a kötvénytulajdonos és az új kötvénytulajdonos a Kötvény tulajdonjogának átruházása, megszerzése céljából tett cselekményével a Lehívás jogának átszállásához hozzájárult, illetőleg az átszállást elfogadta.

## 3. A garancia szerinti fizetési kötelezettségek

A Garantőrök jelen Garancianyilatkozat szerinti fizetési kötelezettségei a Ptk. 6:29. §-a szerinti egyetemleges kötelezettségeknek minősülnek.

Mindegyik Garantőr Jogosultak felé fennálló fizetési kötelezettsége az összeget tekintve megegyezik a Kötelezett Kötvények tulajdonosai felé fennálló fizetési kötelezettségének összegével, ideértve a Kibocsátót a Kötvény információs összeállításában foglaltak szerinti Rendkívüli Visszaváltási Esemény bekövetkezése esetén terhelő fizetési kötelezettséget, valamint az esetleges késedelmi kamatfizetési kötelezettséget egyaránt.

A Kötelezett Kötvények tulajdonosai felé fennálló kamatfizetési kötelezettségének esedékessége és összege 1 darab, 50.000.000,- Ft névértéjű kötvényre vetítve:

2022. november 17-én 2.050.000,- Ft;  
2023. november 17-én 2.050.000,- Ft;  
2024. november 17-én 2.050.000,- Ft;  
2025. november 17-én 2.050.000,- Ft;  
2026. november 17-én 2.050.000,- Ft;  
2027. november 17-én 1.845.000,- Ft;  
2028. november 17-én 1.640.000,- Ft;  
2029. november 17-én 1.435.000,- Ft;  
2030. november 17-én 1.230.000,- Ft;  
2031. november 17-én 1.025.000,- Ft.

A Kötelezett névérték visszafizetésére vonatkozó kötelezettségének esedékessége és összege:

Minden darab kintlévő Kötvény után a Névérték 10%-a törlesztendő 2026. november 17-től kezdődően 2030. november 17-ig a Kamatfizetési Napokon. 2031. november 17-én, azaz a Lejárat Napon a fennmaradó 50% egy összegben törlesztendő, az alábbiak szerint:

2026. november 17-én 5.000.000,- Ft;  
2027. november 17-én 5.000.000,- Ft;  
2028. november 17-én 5.000.000,- Ft;  
2029. november 17-én 5.000.000,- Ft;  
2030. november 17-én 5.000.000,- Ft; és

2031. november 17-én 25.000.000,- Ft, ami egyben a Lejárat Napon történő végtörlesztést jelenti.

Mindegyik Garantőr feltétel nélkül kötelezettséget vállal arra, hogy a Jogosult által a 4. pont szerint szabályszerűen megküldött Lehívás alapján – az alapjogviszony vizsgálata nélkül – a kézbesítéstől számított tizenöt (15) munkanapon belül a Jogosult Lehívásban rögzített pénzforgalmi számlájára megfizeti a Jogosultnak a tulajdonában álló Kötvények alapján járó, megjelölt összeget.

#### 4. A garancia érvényesítésének módja

Bármely Garantőr kizárólag abban az esetben köteles fizetést teljesíteni, ha a Jogosult írásban, ajánlott tértivevényes postai küldeményként feladott, az adott Garantőr székhelyére címzett levélben, az alábbi tartalmi követelmények hiánytalan betartása mellett fizetésre szólítja fel (a továbbiakban: „Lehívás”):

- a) Kötvények megnevezése;
- b) Kötvények ISIN kódja;
- c) Jogosult tulajdonában álló Kötvények darabszáma;
- d) Kötvények feletti tulajdonjog igazolása (a számlavezető Lehívás postára adásának időpontjában 1 munkanapnál nem régebbi igazolása arról, hogy a Lehívással érintett Kötvényeket a Jogosult mint tulajdonos számláján tartják nyilván);
- e) a Garancianyilatkozat 3. pontjában szereplő kötelezettségek közül azoknak az egyértelmű megjelölése, amelyeknek a Kötelezett határidőre nem tett eleget vagy a kötvényfeltételekben meghatározott bármely Rendkívüli Visszaváltási Esemény bekövetkeztének egyértelmű megjelölése;
- f) kifejezett nyilatkozat arról, hogy a Kötelezett a megjelölt kötelezettségeit határidőben nem teljesítette (ideértve különösen, de nem kizárólagosan bármely, a jelen Garancianyilatkozat 3. pontjában hivatkozott fizetési kötelezettséget, valamint a kötvényfeltételekben meghatározott bármely Rendkívüli Visszaváltási Esemény vonatkozásában felmerülő fizetési kötelezettséget is);
- g) a Jogosult azon pénzforgalmi számlájának megjelölése, amelyre a Jogosult a fizetési kötelezettség teljesítését kéri;
- h) ha a Jogosult a Lehívást követően és a Garantőr általi teljesítés határideje előtt a Kötvények tulajdonjogát át kívánja ruházni, akkor a Jogosult kifejezett nyilatkozata arról, hogy a Garantőr a Jogosult helyett kinek és mely pénzforgalmi számlára teljesítse a fizetést.

Mindegyik Garantőr késedelem nélkül értesíti a Kötelezettet a Lehívás kézhezvételéről, majd a teljesítés megtörténtéről.

A Lehívás kézbesítettnek tekintendő, ha (i) az adott Garantőr a Lehívást tartalmazó küldeményt átvette, (ii) az adott Garantőr a Lehívást tartalmazó küldemény átvételét megtagadta, (iii) a Lehívást tartalmazó küldemény a 'címzett ismeretlen helyre költözött' vagy 'nem kereste' vagy 'ismeretlen' vagy ezekkel egyenértékű jelzéssel érkezik vissza.

#### 5. Mentésülés a fizetési kötelezettség alól

Ha egy Garantőr rendelkezésére álló információk alapján a Lehívás jogának gyakorlása nem a 4. pontban meghatározottak pontos betartásával történik, illetve nyilvánvalóan visszaélésszerű vagy rosszhiszemű, az adott Garantőr nem köteles fizetést teljesíteni és a már teljesített fizetést visszakövetelheti. A visszakövetelésre az adott Garantőr által – a visszakövetelés alapjául szolgáló körülményről való tudomásszerzését követő öt (5) munkanapon belül – a Jogosult részére (illetve azon személy részére, akinek a fizetést teljesítette) ajánlott tértivevényes postai küldeményként feladott, az érintett székhelyére címzett értesítés útján kerül sor, azzal, hogy az adott Garantőr a levélben a visszakövetelés indokát köteles megjelölni.

A Lehívás jogának gyakorlása nyilvánvalóan visszaélészerű vagy rosszhiszemű a Ptk. 6:436.§ szerinti esetekben.

Ha a Jogosult a Kötvények feletti tulajdonjogot a Lehívás benyújtását követően, de egy Garantőr általi teljesítés határidejét megelőzően úgy ruházza át, hogy ennek tényéről és az új Jogosult részére történő fizetéshez szükséges adatokról az adott Garantőrt előzetesen nem értesíti, akkor az adott Garantőr a Jogosult részére történő teljesítéssel szabadul az érintett kötelezettsége alól és ebben az esetben az új Jogosult az érintett kötelezettség teljesítését nem igényelheti vagy érvényesítheti azzal a Garantőrrel szemben.

## 6. Záró rendelkezések

A jelen garanciából származó bármely jogvita estén a magyar jog az irányadó és a magyar bíróságok rendelkeznek hatáskörrel és illetékességgel.

Jelen nyilatkozat 4 eredeti példányban kerül kibocsátásra.



---

Kelemen Csaba  
Igazgatóság elnöke  
**KÉSZ Építő ZRt.**  
Garantőr  
Budapest, 2022.02.07.



---

Honti Ferenc  
ügyvezető  
**KÉSZ Ipari Gyártó Kft.**  
Garantőr  
Budapest, 2022.02.07.



---

Károlyi András  
ügyvezető  
**MATECH Magyar Technológiai Kft.**  
Garantőr  
Budapest, 2022.02.07.

5.SZÁMÚ MELLÉKLET: A KIBOCSÁTÓ 2020. ÉVI KONSZOLIDÁLT ÉVES  
BESZÁMOLÓJA

A Kibocsátó 2020. év végi konszolidált beszámolója, illetve a kötvénykibocsátás kapcsán vállalt kötelezettségei szerint 2021.06.30-ra vonatkozó féléves jelentése az alábbi weboldalakon megtekinthetők:

[kozzetetelek.mnb.hu](http://kozzetetelek.mnb.hu), [www.bet.hu](http://www.bet.hu), és a Kibocsátó mindenkori honlapja (jelenleg: <https://www.kesz.hu/kesz-holding-zrt-beszamolo>)

