

INFORMÁCIÓS DOKUMENTUM



a **STAVMAT Építőanyag Kereskedelmi zártkörűen működő Részvénytársaság**

által kibocsátott, 100 darab, 5.000.000.000 Ft össznévértékű STAVMAT NKP Kötvény 2031/I.
elnevezésű kötvény Xbond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához

Forgalmazó: Erste Bank Hungary Zrt.

2021.

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, továbbá a Piacműködtető az Információs Dokumentum jóváhagyása során az abban foglalt, a Kibocsátóra, illetve működésére vonatkozó információk megfelelő alátámasztottságát és pontosságát, illetve teljességét nem vizsgálta, ezzel kapcsolatban kizárólag a Kibocsátót, illetve az Információs Dokumentumban felelősségvállalóként kifejezetten feltüntetett személyt terheli minden jogi felelősség. Ebből a szempontból az értékpapírba történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azokhoz az esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll az illetékes felügyeleti hatóság által jóváhagyott tájékoztató.

Jelen Információs Dokumentum tartalmáért kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget, ezért a Kibocsátó által kibocsátott Kötvények a befektetők szempontjából **kiemelten kockázatosnak** minősülnek.

Jelen Információs Dokumentumot a BÉT mint Piacműködtető 2021. [...] napján kelt,
[...] /XBond/2021. számú határozatával hagyta jóvá.

Tartalomjegyzék

Tartalom

BEVEZETÉS	5
DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK.....	7
1. FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT	10
2. BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓ.....	10
3. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	10
3.1 A piacra és az iparágra jellemző kockázatok	11
3.1.1. Általános makrogazdasági tényezők miatti kockázatok	11
3.1.2. Szabályozási és hatósági kockázatok	11
3.1.3 Jogrendszerből eredő kockázatok	11
3.1.4 A COVID-19 hatása	12
3.2 A Kibocsátóra jellemző kockázatok.....	12
3.2.1 Makrogazdasági kockázatok	12
3.2.2 Adózási kockázatok	12
3.2.3 Devizaárfolyamok változásából eredő kockázatok	13
3.2.4 Üzemanyagár változásából eredő kockázatok	13
3.2.5 Üzemeltetési kockázat	13
3.2.6. Alapanyagokhoz kapcsolódó kockázat.....	13
3.2.7. Vevői és szállítói kockázat	13
3.2.8 Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak kockázata.....	13
3.2.9 Informatikai rendszerek	13
3.2.10 Környezetvédelmi kockázat	14
3.2.11 Hitelminősítési kockázat	14
3.2.12 Peres ügyek	14
3.2.13 Finanszírozáshoz kapcsolódó kockázatok.....	15
3.3 A Kötvényekre vagy a Kötvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok	15
3.3.1 Jogszabályváltozások.....	15
3.3.2 A Kötvényekbe történő befektetés kockázata.....	15
3.3.3 A Kötvényekbe történő befektetés szabályozása	16
3.3.4 Adószabályok változása	16
3.3.5 A Kötvények nem biztosítottak, eszközökkel nem fedezettek	16
3.3.6 Likviditás és másodlagos piac hiánya.....	16
3.3.7 Tőkepiaci szereplők szabályozása.....	17
3.3.8 A forgalomba hozatal módja.....	17
3.3.9 Piaci hozamok elmozdulása	17
3.3.10 A fix kamatozású értékpapír piaci értékével összefüggő kockázat.....	17
3.3.11 Devizaárfolyam kockázat	17

3.3.12	<i>Vagyoni biztosítás hiánya</i>	17
3.3.13	<i>A BÉT XBond multilaterális kereskedési rendszerébe történt regisztráció visszavonásának kockázata</i>	18
3.3.14	<i>Az XBond értékpapírlistáról való törlés</i>	18
3.3.15	<i>A Kötvények kereskedésének felfüggesztése</i>	18
3.3.16	<i>Nemteljesítés kockázata</i>	18
3.3.17	<i>Dologi biztosítékkal nem biztosított értékpapír</i>	18
3.3.18	<i>Tranzakciós költségek</i>	18
3.3.19	<i>Adófizetési kötelezettségben rejlő kockázat</i>	19
3.3.20	<i>A Kötvények hitelminősítési kockázata</i>	19
3.3.21	<i>Inflációs kockázat</i>	19
3.3.22	<i>Függetlenül attól, hogy a Kötvények „zöld kötvényekként” kerültek kibocsátásra, előfordulhat, hogy a Kötvényekből befolyó bevételek felhasználása nem minden esetben lesz összhangban az adott Befektető saját befektetési kritériumaival</i>	19
4.	A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA	20
4.1	Céginformációk a Kibocsátóról	20
4.2	Cégstruktúra, szervezeti felépítés.....	22
4.3	Az alkalmazottak létszáma a jelen Információs Dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén.....	22
5.	A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA	23
5.1	A Kibocsátó működése	23
5.2	A Kibocsátó fő termékcsoportjai.....	23
5.3	A Kibocsátó saját termékei	24
5.4	A Kibocsátó piaca és az iparágra jellemző kockázatok	25
5.5	A Kibocsátó legfőbb versenytársai	27
5.6	Vevők.....	28
5.7	Szállítók.....	29
5.8	A Kibocsátó üzleti stratégiája	29
6.	A KIBOCSÁTÓ VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A KIBOCSÁTÓ 2020-AS ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL	30
7.	A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINRA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	31
8.	INFORMÁCIÓK A KIBOCSÁTÓ JÖVŐBELI BERUHÁZÁSAINRÓL ÉS BEFEKTETÉSEIRŐL	37
9.	TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS	37
10.	A KIBOCSÁTÓ TULAJDONOSI SZERKEZETE	38
11.	A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINRA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	38
12.	A SAJÁT TŐKE 10%-ÁT MEGHALADÓ ÉRTÉKRE VONATKOZÓ BÍRÓSÁGI, VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI VAGY EGYÉB HATÓSÁGI (PL. ADÓ) ELJÁRÁSOK	38
13.	LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK	38
14.	AZ AJÁNLTÁTEL OKAI ÉS A BEVÉTEL FELHASZNÁLÁSA	38
15.	A KIBOCSÁTÓ ZÖLD KÖTVÉNY KERETRENDSZERE	39
16.	EGYÉB, KULCSFONTOSÁGÚNAK ÍTÉLT INFORMÁCIÓK	39

17. A KÖTVÉNYEK ÉS A FORGALOMBA HOZATALUK	39
17.1 Kötvényfeltételek	39
17.2 A Befektetők, illetve Kötvénytulajdonosok tájékoztatásának módja.....	49
18. MEGTEKINTHETŐ VAGY HIVATKOZÁSSAL BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK	50
1. SZÁMÚ MELLÉKLET – FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT	51
2. SZÁMÚ MELLÉKLET – A STAVMAT ZRT. AKTUÁLIS SZERVEZETI ÁBRÁJA	52
3. SZÁMÚ MELLÉKLET – A KIBOCSÁTÓ 2020. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓJA	53

BEVEZETÉS

A STAVMAT Építőanyag Kereskedelmi zártkörűen működő Részvénytársaság 2021. július 20. napján 5 milliárd forint értékű, forintban denominált kötvényt hozott forgalomba az MNB Növekedési Kötvényprogramja keretében. Jelen Információs Dokumentum ezen 5 milliárd forint össznévértékű kötvénysorozat XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához készült.

A Kibocsátó a forgalomba hozatal során a forgalmazói feladatok ellátásával az Erste Bank Hungary Zrt.-t bízta meg. A forgalomba hozatalt követően Fizető Bankként és Árjegyzőként ugyancsak az Erste Bank Hungary Zrt. jár el.

A forgalomba hozatal alapjául az EU 2017/1129 Rendelet, a Tpt. és Kötvényrendelet szolgált. A forgalomba hozatal az EU 2017/1129 Rendelet 2. cikke értelmében nyilvánosan történt, de az EU 2017/1129 Rendelet 1. cikk (4) bekezdése 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 Piacra 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 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, adatszoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállóknak 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 Kötvényekbe 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 értékesítése semmilyen körülmények között nem jelenti azt, hogy a Kibocsátóra vonatkozóan közölt információk tekintetében az Információs Dokumentum kibocsátásának időpontja óta nem következett be változás. Újabb kötvénysorozat kibocsátásához készítendő Információs Dokumentum tartalmazni fogja a Kibocsátóra vonatkozó legfrissebb pénzügyi, gazdasági és jogi adatokat. Mindezek mellett a Kibocsátó a hatályos jogszabályok és az XBond Üzletszabályzat közzétételi szabályai alapján eleget fog tenni rendszeres, rendkívüli, illetve egyéb tájékoztatási kötelezettségeinek, a Kötvények futamideje alatt folyamatosan közzéteszi a Kibocsátóval, illetve az értékpapirokkal 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 vonatkozó információk az Információs Dokumentum kibocsátásának időpontját követően helytállóak. Ajánlott, hogy a befektetők többek között kísérik folyamatosan figyelemmel, vizsgálják meg a Kibocsátó 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 vásárolhatók, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés vagy vásárlás jogszerűségéért. Magyarországon kívül a Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a jelen Információs Dokumentum terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol 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 értékesítésre vonatkozó minden esetleges korlátozásról.

DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK

Az Információs Dokumentumban nagy kezdőbetűvel írt fogalmaknak és rövidítéseknek az alábbi jelentést kell tulajdonítani, amennyiben a szövegösszefüggésből kifejezetten más nem következik:

„Árjegyző”	Az Erste Bank Hungary Zrt. (röviden: Erste Bank), beleértve annak egy vagy több közreműködőjét a Kibocsátóval kötött árjegyzői megállapodás szerint.
„Aukció”	A Forgalmazó által szervezett, nem nyilvános ajánlati könyves aukció.
„Befektető”	Azon személyek, akik számára az Információs Összeállítás a Kötvények megvásárlása érdekében átadásra került, ideértve azt is, aki az Aukció során aukciós ellenajánlatot tett, továbbá, aki a Kötvényeket az Aukción megszerezte.
„EU 2017/1129 Rendelet”	Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendelet.
„Fizető Bank”	Erste Bank Hungary Zrt. (röviden: Erste Bank)
„Forgalmazó”	Erste Bank Hungary Zrt. (röviden: Erste Bank)
„forint” vagy ”Ft”	Magyarország hivatalos fizetőeszköze.
„Információs Összeállítás”	A Kötvényrendelet 8.§ (1) bekezdése szerinti információs összeállítás, mely a Kötvények nyilvános, de tájékoztató közzététele nélküli forgalomba hozatala céljából készült 2021. július 9-i keltezéssel (<i>Információs Dokumentum</i> elnevezéssel).
„Információs Dokumentum”	Az XBond Üzletszabályzatban meghatározott információs dokumentumra előírt követelmények szerint összeállított jelen dokumentum, amely tartalmazza a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és ezek várható alakulásának, valamint a Kötvényhez kapcsolódó jogoknak a befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges információkat.
„KELER”	A KELER Központi Értéktár Zrt., székhelye: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.
„Kibocsátás” vagy „Kötvénykibocsátás”	A Kötvények 2021. július 20-i értéknappal történt nyilvános forgalomba hozatala az Információs Összeállítás feltételei szerint.
„Kibocsátó”	STAVMAT Építőanyag Kereskedelmi zártkörűen működő Részvénytársaság Székhelye: 1107 Budapest, Ceglédi út 1-3. Cégjegyzékszám: 01 10 042495

„Kötvény(ek)”	Az Információs Összeállításban, valamint a jelen Információs Dokumentumban szereplő feltételekkel forgalomba hozott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok.
„Kötvényrendelet”	A kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet.
„Kötvénytulajdonos”	<p>A Ptk. 6:566. §-a (6) bekezdésének és a Tpt. 138. §-a (2) bekezdésének megfelelően, a kötvénytulajdonosra vagy kötvénytulajdonosokra történő hivatkozáson bármely Kötvény vonatkozásában – az ellenkező bizonyításáig - azt a személyt vagy személyeket kell érteni, aki(k)nek az értékpapírszámláján a Kötvényeket nyilvántartják.</p> <p>Ha illetékes bíróság vagy jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely kötvénytulajdonos, aki jogosultságát a fentieknek megfelelően igazolja, a Kötvény jogosultjának tekintendő és akként kezelendő, és jogosult minden, a Kötvény kapcsán teljesített kifizetésre akkor is, ha a Kötvény lejárt.</p> <p>A Kibocsátó elfogadja és betartja a KELER Szabályokat és a KELER mint letéti hely által, illetve a KELER igazolása alapján kiállított tulajdonosi (letéti) igazolást az értékpapír jogosultság igazolásául.</p>
„Kötvénysorozat” vagy „Sorozat”	Az azonos előállítású, azonos értékpapírkóddal rendelkező, azonos jogokat megtestesítő Kötvények egy sorozatot alkotnak.
„Minősített Befektető”	Az EU 2017/1129 Rendelet 2. cikk (e) pontja szerinti minősített befektető.
„MNB”	A Magyar Nemzeti Bank.
„NKP Terméktájékoztató”	A Magyar Nemzeti Bank által kiadott, 2021. szeptember 1-től hatályos „Tájékoztató a Növekedési Kötvényprogram feltételeiről” című dokumentum.
„Piacműködtető”	A Budapesti Értéktőzsde Zrt.
„Ptk.”	A 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről és az azt módosító, illetve annak helyébe lépő jogszabály(ok).
„Számlavezető”	Bármely befektetési szolgáltató, amely a KELER-nél vezetett összevont értékpapír számláján keresztül a Kötvénytulajdonosok megbízása alapján a Kötvényeket értékpapír számlán nyilvántartja (saját vagy az adott Kötvénytulajdonos(ok) nevében).
„Tpt.” vagy „Tőkepiaci törvény”	A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény és az azt módosító, illetve annak helyébe lépő jogszabály(ok).
„XBond” vagy „XBond Piac”	A Piacműködtető által működtetett multilaterális kereskedési rendszer.

„XBond Üzletszabályzat”

Az XBond Piac mindenkor hatályos általános üzletszabályzata, amelynek a jelen Információs Dokumentum aláírásának napján hatályos változatát a Piacműködtető vezérigazgatója a 47/2021. számú határozatával fogadta el.

„Zöld Kötvény Keretrendszer”

A Kibocsátó által készített, 'Green Bond Framework 2021' elnevezésű dokumentum, illetve annak mindenkor, aktualizált változata, amely a következő linken érhető el: <https://www.stavmat.hu/fenntarthatosag>.

Az egyéb, vagyis e részben meg nem határozott definíciók és rövidítések meghatározása a jelen Információs Dokumentum megfelelő helyein található.

1. FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

A jelen Információs Dokumentumban szereplő információkért felelős személy megnevezését és felelősségvállalási nyilatkozatát az 1. számú melléklet tartalmazza.

2. BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓ

A STAVMAT Zrt. könyvvizsgálatra kötelezett, a könyvvizsgálatot – ideértve a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakot is – a PKF Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság végzi.

Könyvvizsgáló: Pataki György Lajos (regisztrációs száma: 007280)

Könyvvizsgáló vállalkozás cégszemélyes adatai

Cég elnevezése	PKF Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégjegyzékszám	01-09-160334
Adószám	10627383-2-41
Bejegyzés kelte	1991.10.01
Székhely	Magyarország, 1025 Budapest Csévi utca 7.B.
Főtevékenység	6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
Jegyzett tőke	20 000 000 Ft
Tulajdonos	Pataki György Lajos CPA Partners Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság Selényi Zsolt

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

3. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

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.

3.1 A piacra és az iparágra jellemző kockázatok

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

3.1.1. *Általános makrogazdasági tényezők miatti kockázatok*

A Kibocsátó nyereségességét jelentősen befolyásolhatják az általános gazdasági feltételek azokon a beszerzési és értékesítési piacokon, ahol a Kibocsátó jelen van. Az olyan tényezők, mint a kamatlábak, az infláció, a befektetői hangulat, a hitel rendelkezésre állása és költsége, a globális pénzügyi piacok likviditása, a részvény- és nyersanyagárak mértéke és volatilitása, valamint a munkaerőpiac ingadozásai jelentősen befolyásolhatják a Kibocsátó pénzügyi helyzetét. Ehhez hasonlóan a Kibocsátó kilátásait jelentősen érintheti egy esetleges gazdasági visszaesés, és a magasabb kamatlábak hátrányosan befolyásolhatják a Kibocsátó hitelminősítését.

A gazdaság különböző szegmenseiben bekövetkezhetnek olyan változások, amelyek egyszeri, nagy horderejű kormányzati intézkedések meghozatalát teszik szükségessé. Az intézkedések közvetlenül vonatkozhatnak a Kibocsátó iparágára, de befolyásolhatják a gazdaság egyéb szereplőinek helyzetét is. Mindkét típusú állami beavatkozás jelentős hatással lehet a Kibocsátó működésére, jövedelmezőségére.

3.1.2. *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 vonatokkal, további 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, hogy a jogszabályi rendelkezéseknek történő esetleges nem megfelelés, ami hatósági eljárást, bírságot, vagy egyéb negatív jogkövetkezményeket vonhat maga után, amelyek befolyásolhatják a Kibocsátó jövedelmezőségét, illetve egyéb működési feltételeit.

3.1.3 *Jogrendszerből eredő kockázatok*

Magyarországon, ahol a Kibocsátó a tevékenységét végzi, valamint a Kibocsátó egyes stratégiai célországokban az esetlegesen kiszámíthatatlan és gyakran változó jogi szabályozás jelentős 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 a Kibocsátót választottbírósi, peres, nem-peres, illetve egyéb jogi jellegű kockázatoknak

tehetik ki. A Kibocsátó mindent megtesz a rá vonatkozó jogszabályok betartása és betartatása érdekében minden működési piacán.

3.1.4 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.

3.2 A Kibocsátóra jellemző kockázatok

A Kibocsátónak tudomása van a lenti kockázatokról és folyamatosan 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. Az egyes kockázattípusoknál az adott kockázatkezelési technika is szerepel.

3.2.1 Makrogazdasági kockázatok

A hazai és világgazdasági környezet jelentős és negatív irányú változása szintén kockázatokot 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 kötelezettségeit, ill. eszközeit illetően is van devizakitettsége. Ennek megfelelően, kockázatot jelenthetnek a főbb devizák, de különösen az euró magyar forinthez viszonyított elmozdulása is.

3.2.2 Adózási kockázatok

A Kibocsátóra vonatkozó jelenlegi adózási, járulék- és illetékfizetési szabályok a jövőben változhatnak, például a termékekre vonatkozó ÁFA, a társasági adó vagy a személyi jövedelemadó, stb. mértéke. A vonatkozó adószabályok gyakran és nagymértékben módosulhatnak, amelynek a Kibocsátó árbevételére és eredményességére is hatása lehet. A Kibocsátó az adóváltozások esetleges negatív következményeire gyorsan reagál, üzleti terveiben figyel a lehetséges hatásokra.

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.

3.2.3 *Devizaárfolyamok változásából eredő kockázatok*

A Kibocsátó árbevételének közel 100%-a a belföldi piacról származik és a felmerülő költségek kifizetésének nagy része is forintban történik ezért a különböző devizákban felmerülő teljesítési kötelezettségekből adódóan az egyes devizák egymáshoz viszonyított árfolyammozgásának kockázata minimális. A kockázatok csökkentésére árfolyamfedezeti ügyletek kötésére nincs szükség. A kedvezőtlen árfolyamváltozásból adódó negatív hatással a Kibocsátó üzleti tevékenységére és eredményességére elhanyagolható mértékű.

3.2.4 *Üzemanyagár változásából eredő kockázatok*

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.

3.2.5 *Üzemeltetési kockázat*

A Kibocsátónak nincsenek olyan kötelezettségvállalásai és olyan rendkívüli esemény sem történt az utóbbi időszakban, ami befolyásolná a vállalkozás folytatását és negatív hatással lennének a Kibocsátó üzleti kilátásaira.

3.2.6 *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.

3.2.7 *Vevői és szállítói kockázat*

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

3.2.8 *Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak kockázata*

A Kibocsátó személyi kockázatoknak van kitéve, különösen a képesítés, fluktuáció, rendelkezésre állás, és a motivációs kockázatok terén. A Kibocsátó jelenlegi vezetőségét számos olyan személy erősíti, akik jelentős tapasztalattal és iparági szakértelemmel rendelkeznek. A vezetők és kulcsfontosságú alkalmazottak távozása negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó működését és eredményességét. A Kibocsátó törekszik a vezetőinek és egyéb kulcsfontosságú munkavállalóinak a megtartására, motivációjuk folyamatos fenntartására mind a kompenzációs csomag, mind a munkahelyi légkör és felelősség megfelelő biztosításával.

3.2.9 *Informatikai rendszerek*

A Kibocsátó tevékenysége informatikai rendszerektől függ. Előfordulhat, hogy az informatikai rendszerek nem megfelelő működése vagy biztonsága jelentősen hátrányos következményekkel jár a Kibocsátó tevékenységére és eredményességére. Az információstechnológiai rendszerek számos problémára érzékenyek, mint például a

számítógépes vírus fertőzés, a rosszindulatú hackelés, a létfontosságú informatikai központok fizikai károsodása, valamint a szoftver- vagy hardver meghibásodása.

A Kibocsátó integrált vállaltirányítási rendszerrel rendelkezik és automatizált, jól nyomon követhető folyamatai vannak. A Kibocsátó kiemelt figyelmet szentel a biztonságos működésnek és az esetleges külső támadások megelőzésének.

3.2.10 *Környezetvédelmi kockázat*

A Kibocsátóra vonatkozó környezetvédelmi szabályozásnak esetleg kedvezőtlen változása többletköltségekkel terhelheti a Kibocsátót.

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, amely a Kibocsátó környezeti kármentesítési kötelezettségét vonhatja maga után, vagy bírság kiszabásához, illetve követelések érvényesítéséhez vezethet.

3.2.11 *Hitelminősítési kockázat*

Egy kibocsátó hitelminősítése az adott kibocsátó hitelképességéről egy hitelminősítő véleményét tükrözi, így például egy lehetséges leminősítés előrejelzés vagy iránymutató lehet egy későbbi, a kibocsátót érintő fizetéseketelenség, 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 hozzáférést, 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; ezen mutatók szerepelnek a havi kontrollíng riportban, amelyeket minden egyes hónapban elemeznek, és az esetleges negatív tendenciák esetén intézkedések születnek. A Kibocsátó a likviditását oly módon is védi, hogy vevői követelésbiztosítással rendelkezik és a limittel nem rendelkező vevőket csak előre fizetéssel szolgálja ki.

3.2.12 *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.

3.2.13 *Finanszírozáshoz kapcsolódó kockázatok*

- a. Refinanszírozási kockázat
- b. Kamatláb változás kockázata
- c. Devizaárfolyam kockázatok
- d. Bankhitelekkel összefüggő egyéb kockázat

A Kibocsátó az üzleti működéséhez esetenként bankhiteleket vesz igénybe, amelyeket 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 tudja fenntartani, vagy teljesíteni és emiatt hátrányos jogkövetkezmények érhetik. Ez kihatással lehet a Kibocsátó üzleti működésére, illetve 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 (vagy esetlegesen pénzeszközök) értéke, illetve 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, illetve a forint árfolyama egymáshoz képest elmozdul és a Kibocsátóra vonatkozóan esetleg árfolyamveszteség keletkezik.

Kockázatot jelenthet a bankhitelek vonatkozásában, ha a Magyar Nemzeti Bank, az EXIM Bank, a kereskedelmi bankok, illetve 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.

3.3 A Kötvényekre vagy a Kötvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok

Az Aukció keretében kibocsátott Kötvények kiemelten kockázatosnak minősülnek, amelynek oka a jelen Információs Dokumentummal kapcsolatosan a Kibocsátó és a Forgalmazó egyetemleges felelősségének hiánya.

3.3.1 *Jogszabályváltozások*

A Kötvényekre a mindenkor hatályos magyar és európai uniós jog az irányadó. Ennek megfelelően nem zárható ki, hogy a jelen Információs Dokumentum lezárását követően olyan jogszabályi változás következik be, amely hatással lehet a Kötvényekre. A magyar tőkepiaci szabályok nemzeti hatáskörben vagy az EU joganyagának átvételi kötelezettsége miatt bekövetkező változása érintheti a Kötvényeket.

3.3.2 *A Kötvényekbe történő befektetés kockázata*

A Kötvényekbe történő befektetés során minden befektetőnek magának kell mérlegelnie - saját befektetési magatartása, gazdasági helyzete, illetve kockázattűrő képessége alapján -, hogy a Kötvény mint pénzügyi eszköz megfelelő-e a számára.

3.3.3 *A Kötvényekbe történő befektetés szabályozása*

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

3.3.4 *Adószabályok változása*

A Kötvényekkel kapcsolatban elért jövedelem adózására a jelen Információs Dokumentum időpontjában hatályos jogszabályok a jövőben megváltozhatnak. Emellett a Kibocsátó ki van téve a hatályos szabályok és rendelkezések helytelen értelmezésének is. Az adókockázatok felmerülése az adók növekedéséhez és bírságokhoz vezethet, amely pénzügyi veszteségeket okozhat a Kibocsátó számára. Kedvezőtlen adózási feltételek megállapítása esetén a Kötvényekből származó nettó jövedelem elmaradhat a jelen Információs Dokumentum megjelenésének időpontjában elvárt jövedelemtől.

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.

3.3.5 *A Kötvények nem biztosítottak, eszközökkel nem fedezettek*

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

3.3.6 *Likviditás és másodlagos piac hiánya*

A kötvények másodlagos piacán a jelen piaci körülmények között az árjegyzéssel együtt is alacsony likviditás jellemző, emiatt lehetséges, hogy a Kötvénytulajdonos a lejárat előtt csak árfolyamvesztéssel tudja a Kötvényét értékesíteni. Nem adható biztosíték a Kötvények likviditását illetően. Sem a Kibocsátó, sem bármely forgalmazó nem köteles ajánlatot tenni a Kötvények vissza-, illetve megvásárlására, az árjegyzés kivételével. Ez azt jelenti, hogy a befektető a futamidő lejárat előtt esetleg csak árfolyamvesztéssel tudja eladni Kötvényét.

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 Napja 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, 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.

3.3.7 *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.

3.3.8 *A forgalomba hozatal módja*

A Kibocsátót 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 és 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.

3.3.9 *Piaci hozamok elmozdulása*

A Kötvények piaci árfolyama számos különböző tényezőtől függ. A Kötvények piaci árát hátrányosan érintheti az általános piaci kamatkörnyezet emelkedése, ugyanis általános piaci hozamemelkedés esetén a Kötvények árfolyama esni fog. Ha tehát a befektető nem tartja meg lejáratig a Kötvényeket, úgy elképzelhető, hogy veszteséget szenved.

3.3.10 *A fix kamatozású értékpapír piaci értékével összefüggő kockázat*

A fix kamatozású értékpapírok, így a jelen Kötvény is, ki vannak 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 változó kamatrátában bekövetkezett változás mértékétől függ. Ha egy adott befektető a Kötvényeit lejárat előtt értékesíti, akkor az addig eltelt futamidő alatt történő hozammozgások függvényében a Kötvényeken árfolyam-különbszet (nyereség, vagy veszteség) keletkezhet.

3.3.11 *Devizaárfolyam kockázat*

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

3.3.12 *Vagyoni biztosítás hiánya*

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 harmadik személy helytállásában nem lehet

bízni.

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

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

3.3.14 *Az XBond értékpapírlistáról való törlés*

Ha 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. Ha a Kötvényeket onnan törlik, a befektetők elveszítik az XBond multilaterális kereskedési rendszerben mint kereskedési helyszínen való kereskedés lehetőségét. Ez 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.

3.3.15 *A Kötvények kereskedésének felfüggesztése*

Ha 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 adásvétele 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 a kereskedés ideje alatt nem lesz felfüggesztve, ugyanakkor a Kibocsátónak nincs olyan információról tudomása, amely ezt eredményezheti, illetve nincs oka azt hinni, hogy ilyen esemény következhet be.

3.3.16 *Nemteljesítés kockázata*

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

3.3.17 *Dologi biztosítékkal nem biztosított értékpapír*

A Kötvényből fakadó követelések teljesítése nincs dologi biztosítékkal biztosítva. Ha a Kibocsátó nem tudja teljesíteni a Kötvényből fakadó kötelezettséget, a befektető elveszítheti a befektetését vagy annak egy részét.

3.3.18 *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.

3.3.19 *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. Ha tehát a befektetőnek a Kötvénybe való befektetéssel összefüggésben adót kell fizetnie, az csökkentheti a befektetés várható megtérülését.

3.3.20 *A Kötvények hitelminősítési kockázata*

A hitelminősítések nem tükrözik a struktúra és a piaci kockázatok potenciális hatásait és más olyan tényezőket, amelyek befolyásolhatják a Kötvények likviditását vagy piaci értékét. A hitelminősítés nem ajánlás értékpapírok vásárlására, eladására, vagy tartására. A hitelminősítő intézet bármikor felülvizsgálhatja, felfüggesztheti vagy visszavonhatja a minősítést. Hátrányosan befolyásolhatja a Kötvények likviditását és piaci értékét, ha a Kibocsátó már nem tart fenn hitelminősítést, vagy ha valamely hitelminősítő intézet visszavonja, felfüggeszti vagy csökkenti a Kibocsátó vagy a Kötvények hitelminősítését, vagy ha ilyen visszavonás, felfüggesztés, vagy leminősítés várható (vagy bármely hitelminősítő intézet a Kibocsátó vagy a Kötvények hitelminősítését a „hitelfigyelő” státuszra helyezi a leminősítés, felfüggesztés vagy visszavonás mérlegelésekor).

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” cím alatt), így a befektetők a Kötvényeken veszteséget realizálhatnak.

A Hitelminősítés nem ajánlás értékpapírok vásárlására, eladására, vagy tartására, és a Hitelminősítő bármikor felfüggesztheti, módosíthatja vagy visszavonhatja a minősítést.

3.3.21 *Inflációs kockázat*

Az eszközök, például a Kötvények értéke vagy az azokból származó bevétel az inflációval csökkenhet. Ha az infláció mértéke meghaladja a Kötvények után fizethető hozamot, akkor a Kötvények hozama negatív lesz.

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

3.3.22 *Függetlenül attól, hogy a Kötvények „zöld kötvényekként” kerültek kibocsátásra, előfordulhat, hogy a Kötvényekből befolyó bevételek felhasználása nem minden esetben lesz összhangban az adott Befektető saját befektetési kritériumaival*

A Kötvényekből befolyó bevételeket a Kibocsátó a „zöld kötvények” tekintetében irányadó – környezetbarát, illetve környezet-tudatos – felhasználási célokkal összhangban tervezi felhasználni. A jelen Információs Dokumentumban foglaltak áttanulmányozását követően, a Kötvényekbe történő befektetést érintő döntéseik

meghozatala előtt a Kötvények esetleges befektetői számára javasolt a saját hatáskörükben is mérlegelniük ezen felhasználási cél relevanciáját, valamint azt, hogy szükség lehet-e a Kötvényekből befolyó bevételek tervezett felhasználását tovább vizsgálniuk. Előfordulhat, hogy a bevételeknek a fenti felhasználási célokkal összhangban történő tényleges felhasználása nem fog teljes mértékben megfelelni, illetve nem lesz összhangban bármely jelenlegi vagy jövőbeli befektetői elvárással vagy az adott befektető számára kötelező erejű rendelkezéssel, szabályzattal, iránymutatással vagy portfóliókezelői megbízással.

Ezen túlmenően jelenleg nincs olyan egyértelműen rögzített, a piaci konszenzus által is elismert definíció annak kapcsán, hogy pontosan mely projektek tekinthetők „zöldnek” vagy „fenntarthatónak” vagy ezzel egyenértékű projekteknek. Előfordulhat továbbá, hogy ezt a jövőben sem határozzák meg pontosan. Ennek megfelelően nem biztosított, hogy a Kibocsátó által tervezett felhasználási célok valóban összhangban lesznek a befektetők által támasztott valamennyi elvárással, és erre a Kibocsátó nem is vállal szavatosságot. Előfordulhat továbbá, hogy a Kibocsátó által tervezett felhasználási cél jövőbeli megvalósítása során olyan, a környezetvédelem vagy a fenntarthatóság szempontjából káros hatások következnek be, amelyek befolyással lehetnek a felhasználási cél megvalósíthatóságára.

Amennyiben a Kötvények a fentiek miatt vagy bármilyen okból nem minősülnek „zöld kötvénynek”, az nem eredményezne Rendkívüli Visszaváltási Eseményt, azonban a Kötvények értékét hátrányosan érintheti.

4. A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA

4.1 Céginformációk a Kibocsátóról

Stavmat Zrt. cégadatok

Cég elnevezése	STAVMAT Építőanyag kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Cégjegyzékszám	01-10-042495
Adószám	10921302-2-44
Bejegyzés kelte	1994.12.16.
Székhely	Magyarország, 1107 Budapest Ceglédi út 1-3.
Főtevékenység	4673 '08 Fa-, építőanyag-, szaniteráru-nagykereskedelem
Jegyzett tőke	4 229 000 000 Ft
Tulajdonosok	STAVMAT STAVEBNINY a.s. (CZ)

A Stavmat Építőanyag Kereskedelmi zártkörűen működő Részvénytársaság gyökerei egészen 1950-ig nyúlnak vissza, az állami tulajdonú kisebb tűzép hálózatok megalapításáig. Az eltelt 70 év, több tulajdonosváltása után a vállalat meghatározó piaci szereplővé vált Magyarországon az építőanyag kereskedés és értékesítés területén.

A Kibocsátó a Stavmat Stavebniny a.s. cseh vállalkozás 100%-os tulajdonában áll. Csehországban, Szlovákiában és Magyarországon egységes arculattal vannak a piacon és ezen vállalatcsoport része az IN Group szlovák vállalatcsoportnak. Az IN Group csoport tevékenységei széleskörűen lefedik az építőipar különböző szegmenseit. Tevékenysége kiterjed az építőanyag kereskedelemre, saját gyártásra, általános kivitelezésre és ingatlanfejlesztésre is.

A magyar építőipar jelentős növekedést mutatott az elmúlt időszakban, a növekedést hajtotta a növekvő állami megrendelések száma, a lakosság rendelkezésre álló elköltendő jövedelme és az alacsony kamatkörnyezet. A magyar kormány új lakhatási támogatásai és a modern városok program is várhatóan tovább fogja erősíteni a növekedést. A piacon működő vállalkozásokra jellemző, hogy vannak magas árbevétellel, nagy értékesítési hálózattal, széles termékportfólióval rendelkező vállalkozások és több tucat kisebb, alacsonyabb árbevétellel, specializált termék portfólióval foglalkozó vállalkozás.

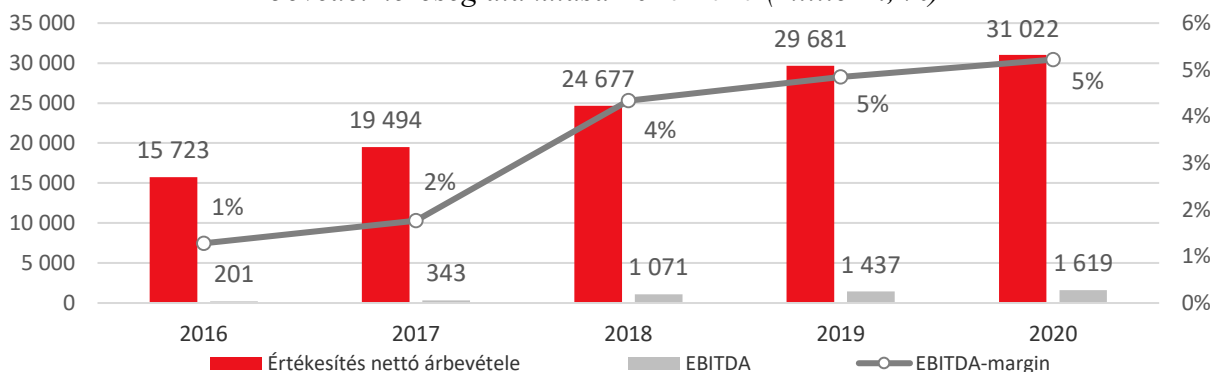
A Kibocsátó a 2020-as évben több, mint 32 milliárd forintos árbevételt ért el, ehhez az év során több mint 59 000 vevőnek értékesített, Az építőanyag kereskedésekben az árbevétel legnagyobb részét a szerkezetépítési anyagok értékesítése adja. A klasszikus építőanyagok értékesítése mellett az ST Line márkanév alatt helyezkednek el a saját gyártású építőipari termékek, amelyek részaránya a teljes értékesítésben évről évre növekszik és 2020-ban a nettó értékesítés közel 10%-át adták. A Kibocsátó székhelye Budapesten található. A kereskedelmi lánc, több mint 30 építőanyag kereskedelmi telepet és két Stavmat áruházat - Budapesten, illetve Budaörsön - foglal magában.

A társaság elmúlt 5 éves pénzügyi teljesítménye fejlődő és stabil képet mutatott, mind árbevétel-termelés, mind jövedelemtermelő képesség szempontjából. A kedvező piaci prognózisokból adódóan a társaság várhatóan a jövőben is képes növelni árbevételét.

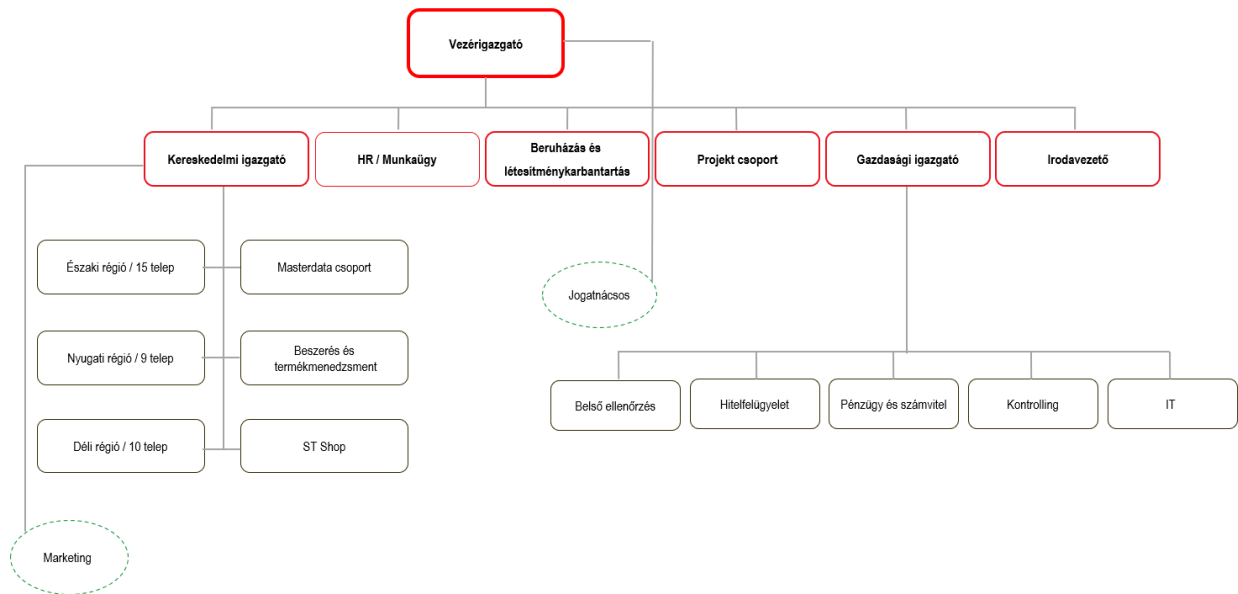
A Stavmat Zrt. számokban:

- Több mint 30 építőanyag kereskedelmi telep Magyarországon
- Több mint 31 milliárd Forintos árbevétel (2020)
- Több mint 59 ezer kiszolgált vevő (2020)
- Közel 360 fős alkalmazotti állomány

Jövedelmezőség alakulása 2016-2020 (millió Ft, %)



4.2 Cégstruktúra, szervezeti felépítés



4.3 Az alkalmazottak létszáma a jelen Információs Dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén

A Kibocsátó alkalmazotti állománya közel 360 munkavállalót számlál, amelynek részletes lebontása a következő táblázatban látható.

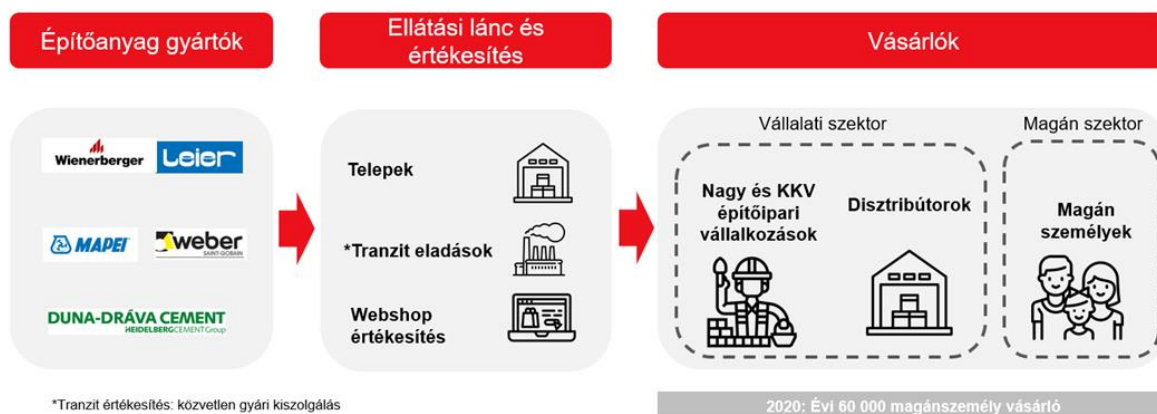
Alkalmazotti létszám szervezeti egységekre bontva (2020)

Szervezeti egység megnevezése	Létszám (fő)
kereskedelmi igazgató	1
gazdasági igazgató	1
régió vezető	3
telep/áruház vezetők	30
üzletkötők	24
értékesítés	130
raktáros	98
telepi adminisztrátor	23
back office munkatárs	6
webshop munkatárs	4
beszerzés	3
masterdata	6
központi munkatárs	29
Összlétszám:	358

5. A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA

5.1 A Kibocsátó működése

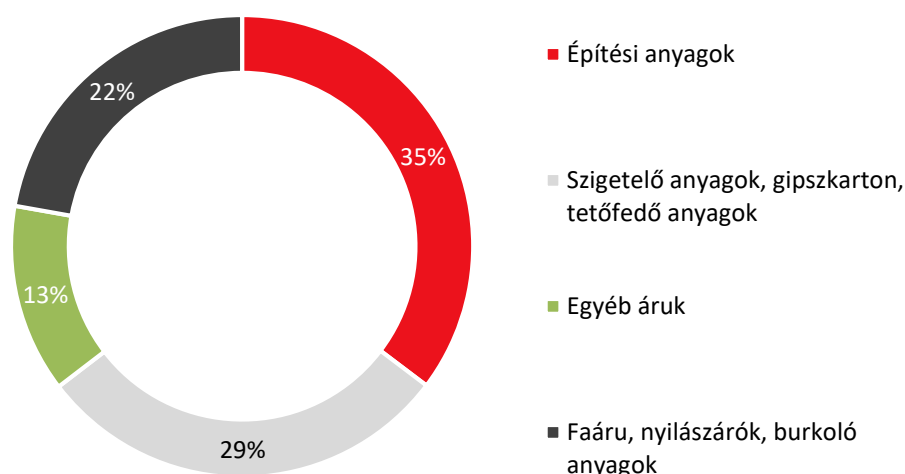
Stavmat Zrt. üzleti modellje



5.2 A Kibocsátó fő termékcsoportjai

A Kibocsátó építőanyag kereskedésekben az árbevétel legnagyobb részét a szerkezetépítési anyagok (klasszikus, nehéz építőanyagok) értékesítése adja. Emellett a szigetelő anyagok, gipszkartonok értékesítésének részaránya, a tetőfedő anyagok értékesítésének aránya, a faárúk, nyílászárók aránya a burkolóanyagok, ragasztók, fugázók, aljzatkiegyenlítők részaránya kiemelkedő.

Termékkategóriák megoszlása értékesítés volumene szerint (2020, %)



A Kibocsátó által értékesített legfontosabb termékek:

- **Építési anyagok:** a Kibocsátó árbevételének a legnagyobb része építőanyagok értékesítéséhez kapcsolódik. Ezeket az alapanyagokat használják a szerkezetépítésekhez, magasépítésekhez, a mély- és szárazépítésekhez is.

	Nettó árbevétel (2020, ezer Ft)	Részesedés a teljes nettó árbevételből (%)
Szerkezetépítés, Magasépítés	7 616 121	24,7%
Mélyépítés	364 950	1,2%
Szárazépítéshoz	1 688 211	5,5%
Építési vas, acéltermékek	1 210 879	3,9%

- **Szigetelő anyagok, tetőfedő anyagok:** A Kibocsátó széleskörű termékportfólióval rendelkezik a szigetelő anyagok, a gipszkarton és a tetőfedő anyagok területén.

	Nettó árbevétel (2020, ezer Ft)	Részesedés a teljes nettó árbevételből (%)
Tetőfedő anyagok, kiegészítők	3 374 864	10,9%
Szigetelő anyagok	3 545 839	11,5%
Portermék, keverék	2 115 621	6,9%

- **Faárak, nyílászárók, burkoló anyagok:** A Kibocsátó nagy számban értékesít, anyagokat, faanyagokat, térköveket, amelyeket többek között kültéri kerti építészetben is felhasználnak a vásárlók.

	Nettó árbevétel (2020, ezer Ft)	Részesedés a teljes nettó árbevételből (%)
Burkoló anyagok	2 104 420	6,8%
Térkövezés, kert	2 254 786	7,3%
Faáru	1 603 946	5,2%
Nyílászárók	889 876	2,9%

- **Egyéb árucikkek:** A Kibocsátó az árbevételének legnagyobb részét adó építési anyagok értékesítésén kívül széleskörű értékesítési portfólióval rendelkezik az egyéb árucikkek terén is. Az értékesítésének a 13,2%-át az LBM, szolgáltatások, vegyi anyagok, raklapok, ömlesztett anyagok, szaniter, víz-gáz csövek, szerelvények, bútorok, lakberendezés és a fűtés-hűtés értékesítése adja.

5.3 A Kibocsátó saját termékei

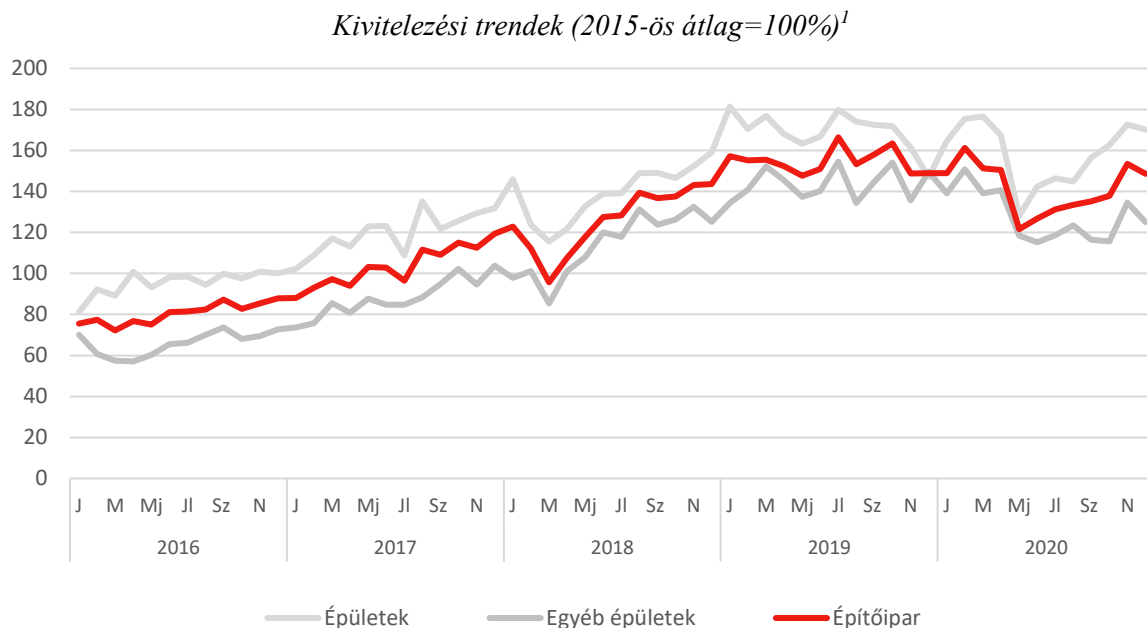
2017-ben a Stavmat csoport bevezette a sajátmárkás termékeit Magyarországon, Csehországban és Szlovákiában. Az ST Line saját márkánév alatt értékesített termékek részaránya a teljes értékesítésben évről évre növekszik, 2020-ban már közel 10% volt. A sajátmárkás termékek jövedelmezősége gyakorolt hatása is kiváló, a haszonkulcsa is 16% körüli volt.

Termék kategória (Mio HUF)*	Bevétel 2018*	%	Profit	Bevétel 2019*	%	Profit	Bevétel 2020*	%	Profit
Nem ST Line termék	22 531	92,0%	11.3%	26 893	91,2%	11.5%	27 873	90,4%	11.7%
ST Line termék	1 963	8,0%	16.1%	2 589	8,8%	16.7%	2 968	9,6%	16.6%
SUM	24 494		11.7%	29 483		11.9%	30 840		12.1%

5.4 A Kibocsátó piaca és az iparágra jellemző kockázatok

Magyar építőipar – elmúlt 5 év

A magyar építőipar jelentős növekedést mutatott a 2017-2020 közötti időszakban. A növekedést meghatározta a növekvő állami megrendelések száma, a lakosság rendelkezésre álló elköthető jövedelme és az alacsony kamatkörnyezet.



A 2020-as év elején megfigyelhető visszaesés fő oka a COVID-19 okozta világvárvány volt, de az év során elindult a növekedés.

Magyar építőipar – következő 2-3 év

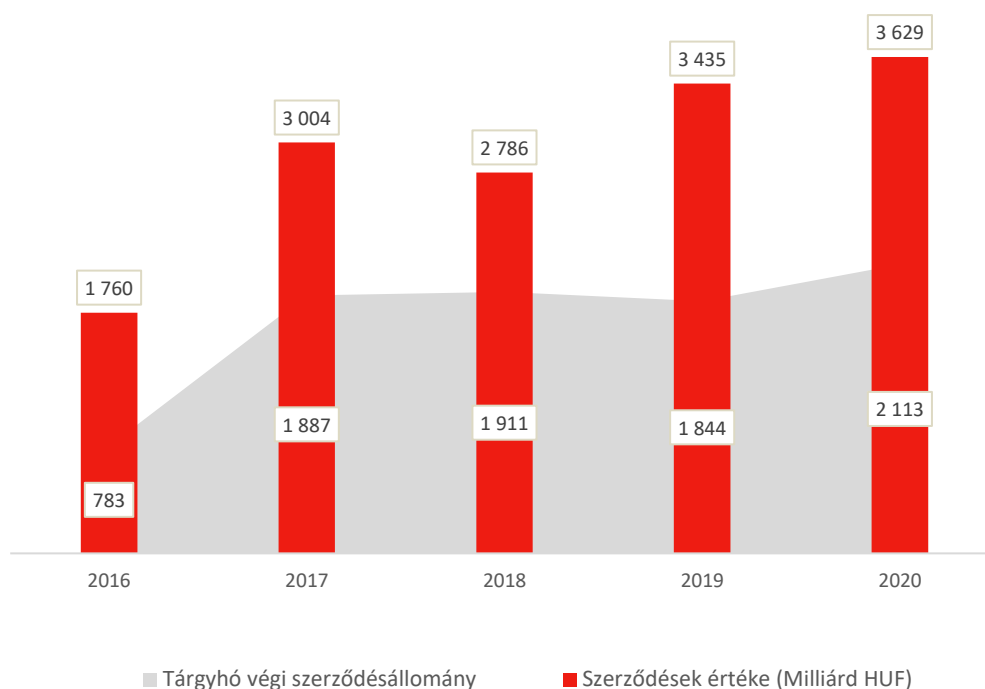
- A magyar kormány új lakhatási programot vezetett be a gazdaság újraindítását célzó akciótervek egyikeként. A program célja, hogy segítse és fejlessze a lakhatási körülményeit a legalább egy gyermeket nevelő családoknak. A támogatás mértéke a költségek 50%-át fogja fedezni családonként. A támogatás 2022.12.31-ig lesz elérhető, amely így várhatóan serkenteni fogja a magyar építőipart és a magánbefektetéseket.
- A lakóépületekhez kapcsolódó általános forgalmi adó 27%-ról 5%-ra történő módosítása tovább fogja erősíteni az új lakóépületekhez kapcsolódó keresletet.

Kivitelezéshez kapcsolódó szerződések

2020-ra a kivitelezésekhez kapcsolódó szerződések értékei 5,6%-kal emelkedtek és elérték az év végére 3 629 milliárd Forintot.

¹ Forrás: KSH: Az építőipari termelés fixbázisú és havi volumenindexei építményfőcsoportonként

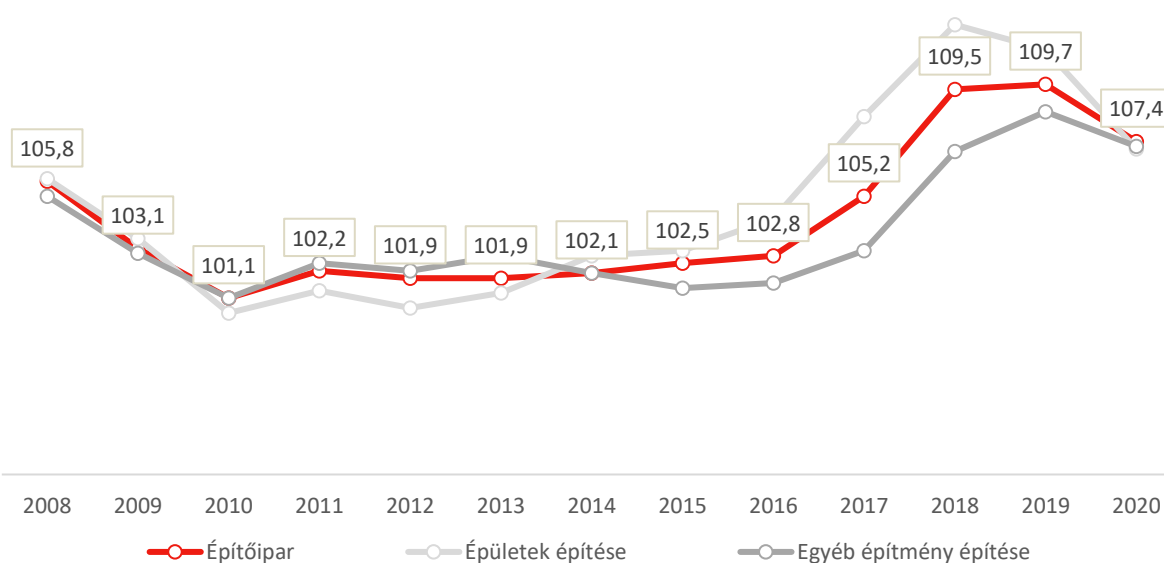
Kivitelezési szerződések értéke 2016 és 2020 között (Milliárd Ft)²



Az Innovációs és Technológiai Minisztérium adatai alapján 2020 és 2023 között a várható kivitelezés rendelésének a mértéke 2 500 milliárd Forint körül fog alakulni, amelyből várhatóan az állami megrendelések mértéke 1 500 milliárd Forintot fog kitenni.

Kivitelezés árai

Építőipari vállalkozások és volumenindexei 2008 és 2020 között (%)³



² Forrás: KSH: Az építőipari vállalkozások szerződéseinek értéke és volumenindexei, építőipar összesen

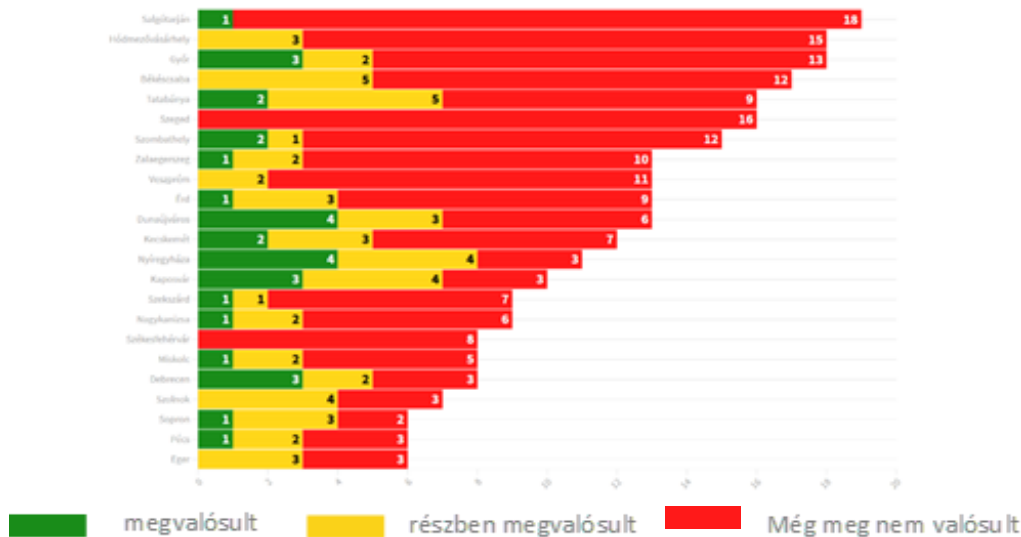
³ Forrás: Központi Statisztikai Hivatal: Az építőipar termelői árindexei (2008–)

2020 negyedik negyedévében a kivitelezésben a gyártói árak 7,4%-kal emelkedtek az előző év ugyanezen időszak értékeihez képest. Az épületek kivitelezéséhez kapcsolódó árak 7,1%-kal, míg az egyéb épületekhez kapcsoló árak pedig 7,2%-kal emelkedtek.

Modern városok program

A Modern Városok Program Magyarország megyei jogú városainak nagyszabású fejlesztése. A Modern Városok Program több mint 250 projektet tartalmaz mintegy 3 500 milliárd Forint értékben. A fejlesztések részben hazai, részben európai uniós forrásból valósulnak meg. A fejlesztési projekt 2022-ig tart.

A Modern városok program projektjeinek állapota, csoportosítása (2020)⁴



5.5 A Kibocsátó legfőbb versenytársai

A magyar építőanyag kereskedelmi piacra jellemző, hogy viszonylag telített. Jelentős számú hasonló tevékenységet folytató vállalkozással kell a vállalatnak versenyeznie. Kiemelten jellemzi az ágazatot a folyamatos árverseny, az egyre kisebb árrés, de jellemzi az iparágat a folyamatos törekvés a magasabb minőségű termékek iránt.

A piacra jellemző, hogy vannak magas árbevétellel, nagy értékesítési hálózattal és széles termékportfólióval rendelkező vállalatok és több tucat kisebb, alacsonyabb árbevétellel, kevés munkavállalóval rendelkező, specializált termékportfólióval foglalkozó vállalkozások.

A Kibocsátónak két közvetett versenytársa két jól elkülöníthető működési modellel rendelkezik.

- Számos vállalkozás rendelkezik saját üzletlánccal, boltokkal, telepekkel, amelyek egy céggént működnek. Ezek a vállalkozások nagy önkiszolgáló barkácsboltok, amelyek főként kiskereskedelemre és kisebb vállalkozások kiszolgálására fókuszálnak. Ilyen vállalkozás többek között az OBI, Praktiker, Bauhaus. Ezen vállalkozások eltérő ügyfélcsoporttal rendelkeznek, mint a Kibocsátó, ezért közvetett versenytársainak tekinthetők.
- A franchise alapon működő kereskedelmi vállalkozások is a Kibocsátó közvetett versenytársai. Ezen vállalkozások közös márkanév alatt, azonban különálló entitásokként működnek. Ilyen vállalkozás az Újház, Huf-Bau, Pannon group is.

⁴ Forrás: Kormány.hu

A Kibocsátó közvetlen versenytársai az építőanyag kereskedelmi cégek. Versenytársai közé tartozik sok kisebb kereskedő cég, akik csak lokális piacra értékesítenek, továbbá a hasonló kereskedelmi hálózattal rendelkező vállalkozások, mint a Lambda System Kft., Bau System, 92 Kft.

Legfőbb magyar versenytársak pénzügyi adatai (2019)

Pénzügyi mutatók	Stavmat	Lambda Systeme	Bau-Systeme 92
Saját tőke (Mio HUF)	10 478	2 996	2 364
Készletek (Mio HUF)	3 040	2 044	611
Eladósodási mutató	0.00%	0.00%	19.36%
Likviditási ráta	3.08	1.27	4.80
Készletforgás	8.60	10.24	17.43

5.6 Vevők

A Kibocsátó a 2020-as év során több mint 59 000 vevőnek értékesített ezek között több mint 46 ezer magánszemélynek közel 8,8 milliárd Forint értékben. A vevőkör tevékenység alapján három nagy csoportba sorolható: Nagy és KKV építőipari vállalkozások, disztribútorok és magánszemélyek.

A Stavmat Zrt. legfontosabb vevői árbevétel megoszlás alapján 2020-ban

Partner	Nettó árbevétel (ezer Ft)	Részesedés a teljes nettó árbevételből (%)
Vevő 1.	340 724	1,1%
Vevő 2.	319 084	1,0%
Vevő 3.	254 812	0,8%
Vevő 4.	220 385	0,7%
Vevő 5.	213 337	0,7%
Vevő 6.	207 901	0,7%
Vevő 7.	192 340	0,6%
Vevő 8.	183 303	0,6%
Vevő 9.	149 910	0,5%
Vevő 10.	143 877	0,5%
SUM	2 225 672	7,2%

A Kibocsátó 10 legfontosabb vevője a 2020-es év teljes árbevételének mindössze 7,2%-át adta így a vevő oldali kockázatok alacsonynak tekinthetők. A legfontosabb vevőkkel való kapcsolat átlagosan több mint 10 évre nyúlik vissza és az átlagos fizetési határidő 60 napra tehető.

Stavmat Zrt. legfontosabb vevőinek egyéb adatai 2020-ban

	Nyújtott szolgáltatás/értékesített termék	Kapcsolat kezdete	Szerződés típusa	Szerződés lejártja	Fizetési határidő
Vevő 1.	építőanyag	2011	Adásvételi Keretszerződés	Határozatlan	60 nap
Vevő 2.	építőanyag	2000	Adásvételi Keretszerződés	Határozatlan	90 nap
Vevő 3.	építőanyag	2000	Adásvételi Keretszerződés	Határozatlan	60 nap
Vevő 4.	építőanyag	2009	Adásvételi Keretszerződés	Határozatlan	90 nap
Vevő 5.	építőanyag	2018	Adásvételi Keretszerződés	Határozatlan	30 nap

5.7 Szállítók

Stavmat Zrt. legfontosabb szállítói a vásárolt termék/szolgáltatási volumen alapján 2020-ban

	Nettó érték (ezer Ft)	Részesedés az anyagjellegű ráfordításokból%
Szállító 1.	2 532 084	8,9%
Szállító 2.	1 363 783	4,8%
Szállító 3.	1 250 624	4,4%
Szállító 4.	1 178 418	4,1%
Szállító 5.	1 070 973	3,8%
Szállító 6.	1 021 248	3,6%
Szállító 7.	998 791	3,5%
Szállító 8.	939 032	3,3%
Szállító 9.	928 205	3,3%
Szállító 10.	925 951	3,2%
SUM	12 209 108	42,8%

A Kibocsátó 10 legfontosabb szállítója 2020-ban az anyagjellegű ráfordításainak 42,8%-át fedte le. Szállítói függőség nem tapasztalható a beszállítókkal szemben, a legfontosabb beszállítói kapcsolat hosszú időre, több mint 10 évre nyúlik vissza.

Stavmat Zrt. legfontosabb szállítóinak egyéb adatai 2020-ban

	Nyújtott szolgáltatás/értékesített termék	Kapcsolat kezdete	Szerződés típusa	Szerződés lejártja	Fizetési határidő
Szállító 1.	szerkezetépítés, magasépítés	2009	éves	2021.12.31	30 nap
Szállító 2.	hidegburkolási anyagok, építési vegyi anyagok	2008	éves	visszavonásig	90 nap
Szállító 3.	cement	2008	éves	2021.12.31	21 nap
Szállító 4.	tégla, cserép	2008	éves	2021.12.31	30 nap
Szállító 5.	vakolatok, hidegburkolási termékek	2008	éves	visszavonásig	90 nap

5.8 A Kibocsátó üzleti stratégiája

A Kibocsátó kereskedelmi tevékenysége az egységes arculattal megjelenő, állandóan megújuló és a változó piaci igényeket kielégítő, modern építőanyag kereskedelmi hálózatban az ország északkeleti, illetve a Dunántúl déli, délnyugati részén történik. Az áruházak kis-közepes vállalkozások, mesteremberek, nagy kivitelezők, illetve magán vásárlók igényeire fókuszálnak. A Stavmat hálózat egészében mind az új építkezések, mind a felújítások meghatározóak. A Kibocsátó különös hangsúlyt fektet arra, hogy a szakmákhoz jól értő eladó-szaktanácsadók segítsenek az adott munkához szükséges termékek kiválasztásában.

A Kibocsátónak nemcsak az építőanyagok újraelosztásában van szerepe a hazai piacon, hanem aktív részese kíván lenni a tervezési, építési folyamatoknak, az új anyagok, technológiák bevezetésében és tanácsadásban. A Kibocsátó rendkívül fontosnak tartja, hogy ne pusztán termékekkel lássa el a vásárlókat, hanem ezen túl egy olyan komplex, projektkövető, támogató szerepet töltsön be, amelyre a vevők az építkezés, felújítás bármely szakaszában számíthatnak, legyen szó a termékek kiszállításáról, szolgáltatások nyújtásáról (vakolatok és festékek színre keverése, fürdőszoba látványtervezés, szárazépítészeti centrum, anyagszámítás, ajánlatkészítés stb.) vagy helyszíni szaktanácsadásról.

A folyamatosan megújuló kereskedésekben az építőanyagok teljes választékával minőségi megoldást képes nyújtani mind a kültéri, mind a belsőépítészeti munkákhoz felújításokhoz, házépítésekhez.

A Kibocsátó céljai között szerepel az új térközüzem létrehozásával a tevékenység diverzifikációja, több lábón állás és a saját gyártású termékek által javuló eredményesség elérése. Továbbá a telephelyek számának bővítése ott, ahol nincs lefedettség: Debrecen, Nyíregyháza, Mosonmagyaróvár, Sopron, Komárom. A terv szerinti növekedés az elkövetkező 2-5 évben 5-6 telep nyitását jelenti. A Kibocsátó szeretne Pest megyében is terjeszkedni ez további 3-4 telep nyitását jelenti.

6. A KIBOCSÁTÓ VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A KIBOCSÁTÓ 2020-AS ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL

Stavmat Zrt. főbb pénzügyi adatai (2020, millió Ft)

	<i>Érték (millió Ft)</i>
Eredménykimutatás	
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	30 922
Export értékesítés nettó árbevétele	100
Értékesítés nettó árbevétele	31 022
EBIT	1 424
EBITDA	1 619
Adózott eredmény	1 632
Mérleg	
Mérlegfőösszeg	15 011
Befektetett eszközök	5 367
Saját tőke	10 334
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	4 203

Stavmat Zrt. nyereségesség (2020, %)

	<i>Érték (%)</i>
Árbevétel arányos nyereségesség	
EBITDA margin	5,2%
Árbevétel-arányos nyereség	5,3%
Eszköz és saját tőke arányos nyereségesség	
ROE (Sajáttőke-arányos nyereség)	15,8%
ROA (Eszközarányos nyereség)	10,9%

- **Jövedelmezőség:** A Kibocsátó jövedelmezőségét mérő mutatószámok értékei folyamatos emelkedést mutattak az elmúlt 4 év során. A 2016-hoz képest sikerült 805 %-os EBITDA növekedést elérni, így az EBITDA az elmúlt 4 év során 201 millió Forintról 1619 millió Forintra nőtt.

Átlagos fizetési idők (2020, nap)

	<i>2020</i>
Átlagos vevői fizetési idő	
Belföldi és export	25
Átlagos szállítói fizetési idő	
Átlagos szállítói fizetési idő	21

- **Átlagos vevői fizetési idő:** Az átlagos vevői fizetési határidő (vevőállomány / (1+ÁFA) / nettó árbevétel * 365) a rendelkezésre álló főkönyvi kivonat adatai alapján 2020-ben 25 nap volt, mely alacsony értéknek tekinthető, így alacsony kockázatot hordoz csak magában.
- **Átlagos szállítói fizetési idő:** Az átlagos szállítói fizetési idő (szállítóállomány / (1+ÁFA) / anyagjellegű ráfordítások * 365) a rendelkezésre álló főkönyvi kivonat adatai alapján 2020-ben 21 nap volt, mely a vevői oldal esetében alkalmazott fizetési határidőhöz mérten is kedvező és likviditási szempontból is megfelel.

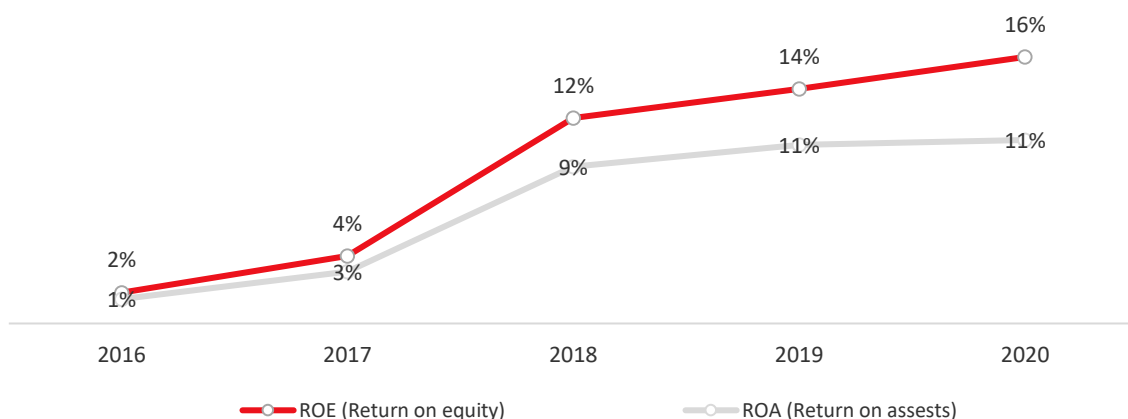
7. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINRA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

Eredménykimutatás, jövedelmezőség

Stavmat Zrt. eredménykimutatás (2016-2020, millió Ft)

Eredménykimutatás	2016	2017	2018	2019	2020
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	15 658	19 000	24 119	29 538	30 922
Export értékesítés nettó árbevétele	65	494	558	143	100
Értékesítés nettó árbevétele	15 723	19 494	24 677	29 681	31 022
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	
Egyéb bevételek	1 304	1 226	1 766	1 848	1 994
Anyagköltség	195	199	208	216	214
Igénybe vett szolgáltatások értéke	832	815	865	991	1 096
Egyéb szolgáltatások értéke	109	119	122	130	137
ELÁBÉ	13 212	16 799	21 181	25 317	26 444
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	227	298	418	620	624
Anyagjellegű ráfordítások	14 574	18 231	22 794	27 274	28 514
Béreköltség	1 054	1 147	1 441	1 674	1 742
Személyi jellegű egyéb kifizetések	138	128	147	164	173
Bérfelrakások	323	295	335	364	331
Személyi jellegű ráfordítások	1 515	1 569	1 923	2 202	2 246
Értékcsökkenési leírás	186	183	179	181	194
Egyéb ráfordítások	736	576	656	616	638
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	15	160	891	1 256	1 424
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	127	167	243	267	286
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	142	327	1 134	1 522	1 710
Adófizetési kötelezettség	3	10	36	66	78
ADÓZOTT EREDMÉNY	139	317	1 098	1 456	1 632

Jövedelmezőségi mutatók alakulása (2016-2020, %)



- **ROE és ROA:** A Kibocsátó elmúlt öt évének jövedelmezőségi mutatószámai egyre javuló értéket mutattak, és 2020-ra a társaság eszköz arányos nyeresége elérte a 11%-ot míg sajáttőke arányos nyeresége elérte a 16%-os értéket.

Mérleg – eszközök

Stavmat Zrt. mérleg - eszközök (2016-2020, millió Ft)

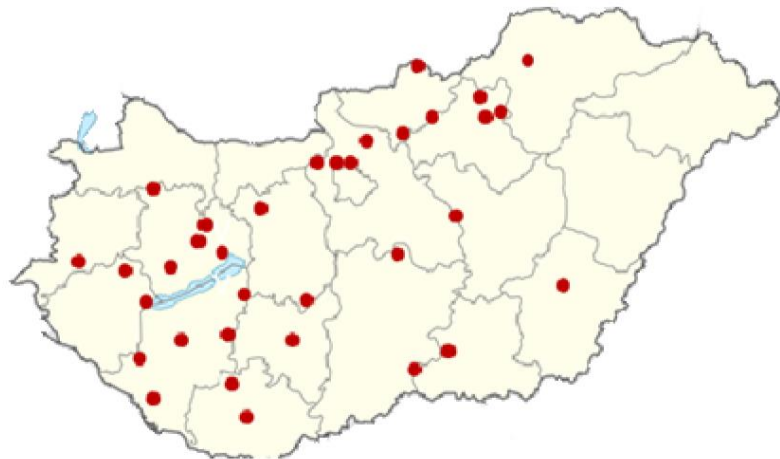
Mérleg – Eszközök	2016	2017	2018	2019	2020
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	3 983	3 976	3 907	4 602	5 367
Immateriális javak	51	43	34	27	22
Tárgyi eszközök	3 933	3 932	3 873	4 575	5 345
Ingatlanok	3 697	3 770	3 702	4 401	4 706
Műszaki gépek, berendezések	0	0	0	0	
Egyéb gépek, berendezések	183	136	137	157	191
Tenyészállatok	0	0	0	0	
Beruházások, felújítások	52	26	35	17	447
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0	
FORGÓESZKÖZÖK	5 216	6 019	7 485	8 739	9 271
Készletek	2 120	2 377	2 850	3 040	3 458
Követelések	1 995	2 454	3 026	2 951	2 912
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	1 858	2 301	2 787	2 754	2 704
Értékpapírok	0	0	0	0	
Pénzeszközök	1 102	1 188	1 610	2 747	2 901
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	426	326	421	430	373
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	9 625	10 321	11 814	13 770	15 011

Ingatlanok

A Kibocsátó 32 teleppel és 2 Stavmat áruházzal - Budapesten és Budaörsön - rendelkezik. A központosított alapanyag menedzsment nagyon rugalmas ügyfélszolgálatot és gyors készletforgást eredményez. A Kibocsátó jelentős ingatlanberuházásokat hajtott végre az elmúlt időszakban, így mára mindösszesen 10 ingatlanját bérlő és a birtokolt ingatlanjainak az értéke 4,7 milliárd Forint. Az ingatlanok megvételéhez csak saját forrásokat használt fel.

A Kibocsátó ingatlanjai összesen 27 000 négyzetméteren működnek, a földterületek kiterjedése pedig 536 000 négyzetméter. A Kibocsátóból 1,46 milliárd Forint értékben kivált Praklife Project Kft. lett a csoport új projekt vállalkozása.

Stavmat Zrt. telephelyei Magyarországon



Jelentős beruházások

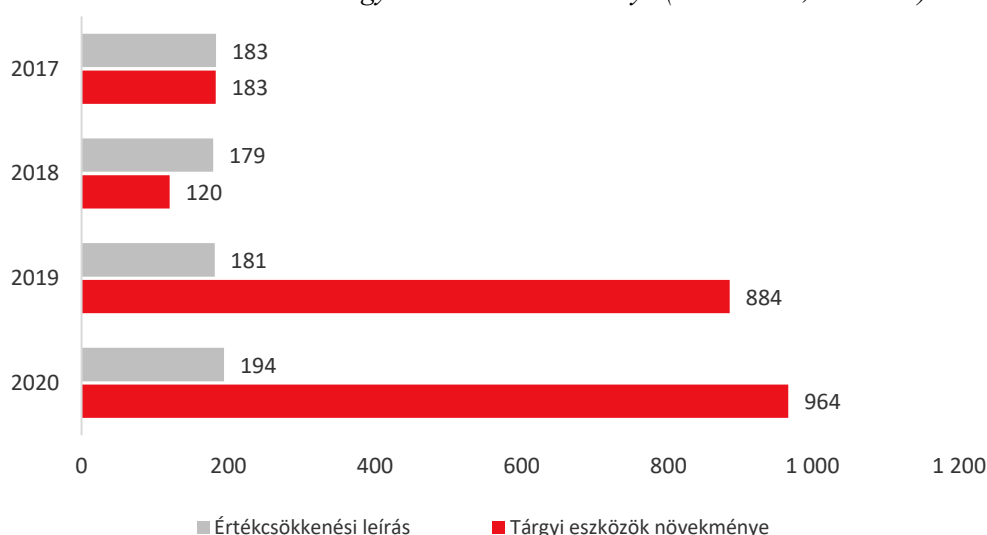
A Kibocsátó az elmúlt évek során, számos jelentős beruházást valósított meg, nagyrészt a telepek felújításához és korszerűsítéséhez kapcsolódva, melyek a költséghatékony működéshez és a Kibocsátó versenyképességének fenntartásához járultak hozzá.

Stavmat Zrt. jelentős beruházásainak részletezése 2018 és 2020 között

Beruházás tárgya	Nettó érték (ezer Ft)	Finanszírozási szerkezet
2018		
Egri telep átköltözés, felújítás	25 774	saját
Marcali telep felújítás	24 306	saját
Targonca beszerzés	18 483	saját
Szekszárdi telep térburkolat kialakítás	12 273	saját
Egyéb áruházi felújítások	17 162	saját
IT hardver, szoftver	19 295	saját
2019		
Budapest, Szabadság úti új telep nyitása	300 000	saját
Eger - ingatlanvásárlás	273 700	saját
Kecskemét - ingatlanvásárlás	197 924	saját
Targonca - beszerzés	23 036	saját
Egyéb áruházi felújítások	27 620	saját
IT hardver, szoftver	40 892	saját
2020		
Gödöllő - ingatlan vásárlás	371 800	saját

Dabas - telek vásárlás	288 120	saját
Kecskemét - telep kialakítás	115 120	saját
Targonca, bobcat beszerzés	26 084	saját
Egyéb áruházi felújítások	107 522	saját
IT hardver, szoftver	51 157	saját

Értécsökkenési leírás és a tárgyi eszközök növekménye (2017-2020, millió Ft)



Likviditás

Likviditás és pénzhányad alakulása (2016-2020, %)

	2016	2017	2018	2019	2020
Likviditási ráta	2,71	2,75	3,12	3,08	2,21
Pénzhányad	0,57	0,54	0,67	0,97	0,69

- **Likviditási ráta:** A likviditási ráta (forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek) értéke erősen meghaladta a 2-es értéket, így a Kibocsátó likviditási helyzete stabil szintűnek mondható, a likviditási kockázat mértéke alacsony.
- **Pénzhányad mutató** (pénzeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek) tekintetében a CFI (Corporate Finance Institute) ajánlása szerint a kedvező értéke 0,5-1 között alakul, amit a vizsgált periódus teljes részében teljesít a Kibocsátó.

Mérleg - források

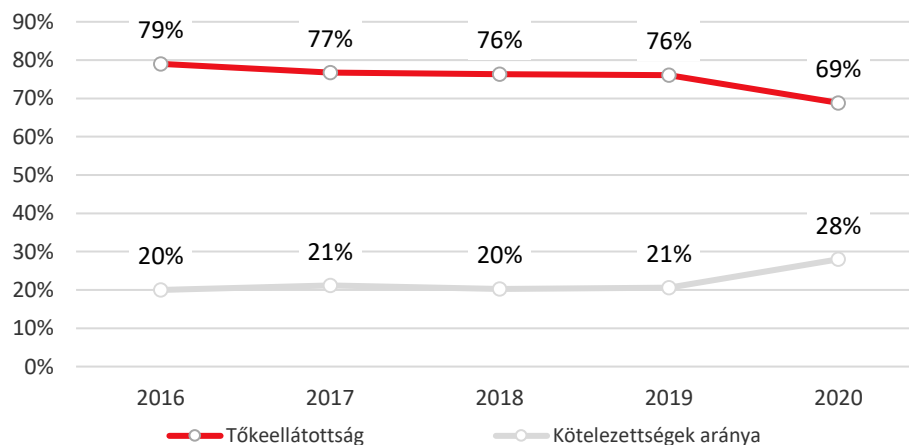
Stavmat Zrt. mérleg - források (2016-2020, millió Ft)

Mérleg – Forrás	2016	2017	2018	2019	2020
SAJÁT TŐKE	7 606	7 923	9 021	10 478	10 334
Jegyzett tőke	4 229	4 229	4 229	4 229	4 229
Tőketartalék	7 746	7 746	7 746	1 955	1 955
Eredménytartalék	-7 345	-7 206	-6 889	0	1 457
Lekötött tartalék	2 837	2 837	2 837	2 837	1 062

Értékelési tartalék	0	0	0	0	0
Adózott eredmény	139	317	1 098	1 457	1 632
CÉLTARTALÉKOK	0	0	0	0	4
KÖTELEZETTSÉGEK	1 925	2 189	2 399	2 837	4 203
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0	0	0
Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0	0	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 925	2 189	2 399	2 837	4 203
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0	0
Rövid lejáratú hitelek	0	0	0	0	0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 632	1 687	1 850	2 063	2 044
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	181	260	262	324	1 709
PASSÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	94	209	394	456	469
FORRÁSOK ÖSSZESEN	9 625	10 321	11 814	13 770	15 011

Tőkeszerkezet

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



- **Tőkeellátottság:** A tőkeellátottság évről-évre tapasztalható megfelelő értéke (~76%) a jelentős, amely a többéves nyereséges működésnek és a Kibocsátó növekedése iránt elkötelezett tulajdonosi körnek tudható be.
- **Hitelhelyzet:** A Kibocsátó hosszú lejáratú kötelezettséggel nem rendelkezik, csak éven belüli rövid lejáratú kötelezettséggel, amelyeken belül jellemzően a szállítókkal fennálló kötelezettségek domináltak a vizsgált időszak során.

Cash-flow

Cash-flow	2016	2017	2018	2019	2020
Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	935 137	210 450	512 719	1 892 905	2 788 195
Adózás előtti eredmény +/-	142 443	327 482	1 133 898	1522635	1 710 078
Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0	0	0	0
Korrekciók az adózás előtti eredményben +/-	0	0	0	0	0
Korrigált adózás előtti eredmény +/-	142 443	327 482	1 133 898	1522635	1 710 078
Elszámolt amortizáció +	185 799	183 334	179 378	181458	194 355
Elszámolt értékvesztés és visszaírás +/-	102 823	97 693	-101 000	106728	98 865
Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-	0	0	0	0	4 212
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-132 179	-52 018	-35 997	-2364	-1 121
Szállítói kötelezettség változása +/-	247 383	55 633	163 088	88139	-133 249
Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	126 668	207 771	46 668	219951	1 392 648
Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	12 708	115 249	184 745	62045	12 841
Vevő követelés változása +/-	138 953	-499 737	-346 213	61015	2 209
Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	150 034	-313 945	-581 504	-272300	-470 628
Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-36 099	99 304	-94 600	-8452	56 241
Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-3 396	-10 316	-35 744	-65950	-78 256
Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0	0	0	0
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-247 700	-123 580	-91 248	-755 329	-860 027
Befektetett eszközök beszerzése -	-409 746	-186 361	-135 028	-759420	-865 540
Befektetett eszközök eladása +	162 046	62 781	43 780	4091	5 513
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0	0	0	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0	0	0	0
Kapott osztalék, részesedés +	0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0	0	0	-1 775 000
Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0	0	0	0
Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0	0	0	0
Hitel és kölcsön felvétele +	0	0	0	0	0
Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0	0	0	0
Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás) -	0	0	0	0	-1 775 000
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0	0	0	0
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0	0	0	0
Véglegesen átadott pénzeszközök -	0	0	0	0	0
Pénzeszközök változása	687 437	86 870	421 471	1 137 576	153 168
Devizás pénzeszközök ártértékelése +/-	0	0	0	0	0
Pénzeszközök mérleg szerinti változása	687 437	86 870	421 471	1 137 576	153 168

8. INFORMÁCIÓK A KIBOCSÁTÓ JÖVŐBELI BERUHÁZÁSÁIRÓL ÉS BEFEKTETÉSEIRŐL

A vevői oldalon egyre nagyobb igény mutatkozik Magyarországon az első osztályú, minőségi térkövek iránt. A Stavmat cégcsoport - a meglévő két magas minőségű szlovákiai gyárához hasonló - beton térkőgyártó üzem fejlesztését tervezi a hazai piac kiszolgálása érdekében. A gyártott termékeket a Kibocsátó meglévő értékesítési csatornáin keresztül értékesíteni tudja.

A kereskedelmi tevékenységgel összehasonlítva a saját gyártás magasabb jövedelemtermelő képességgel rendelkezik. A gyár potenciális éves várható teljesítménye 800.000 m² beton térkő lehet, mely értékben kb. 2,4 Mrd Ft nettó árbevételt jelent.

A magasan automatizált 4.000 nm alapterületű gyártóüzem a Kibocsátó dabasi telephelyén kerül kivitelezésre. A beruházás tervezett kivitelezési költsége 5,7 Mrd Ft.

9. TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS

Igazgatósági tagok:

Ivan Frantisek (Vezérigazgató): Az 57 éves Ivan Frantisek gépészmérnök végzettséggel, illetve magyar és szlovák nyelvismerettel rendelkezik. A 7 éves cégvezetésben szerzett tapasztalata mellett 5 év beszerzésben, 9 év kivitelezésben és 17 év kiskereskedelmi tapasztalattal rendelkezik.

Török Krisztina (Gazdasági igazgató): Az 57 éves Török Krisztina, a Közgazdasági Egyetemen szerzett végzettséget, ami mellett adótanácsadó és okleveles könyvvizsgáló képesítéssel is rendelkezik. Magyar és angol nyelven beszél. Tapasztalatot szerzett 30 év külföldi tulajdonú multi cégeknél releváns pénzügyi vezetőként eltöltött időszakából.

Turjánszki Péter (Hitelfelügyelet): A 43 éves Turjánszki Péter, Vállalkozás Szervezés Főiskolán szerzett okleveles közgazdász Msc. képesítést. Magyar és angol nyelven beszél. 5 évet töltött a kontrolling és a számvitel területén, továbbá 15 éves credit vezetői tapasztalattal rendelkezik.

Felügyelőbizottsági tagok:

Karacs Ildikó: Kontroller, 51 éves, Kereskedelmi és Vendéglátóipari Főiskolán szerzett üzemgazdász diplomát, ismereteit controller szakon bővítette. 14 év tapasztalattal rendelkezik kontrolling területen. Idegen nyelvek: német és angol nyelven beszél.

Juliana Szócsová: Főkönyvelő, 62 éves, középfokú végzettséggel rendelkezik, 10 éves tapasztalata van bérszámfejtés és humán erőforrás területén, valamint 23 éve főkönyvelő. Szlovák és magyar nyelven beszél.

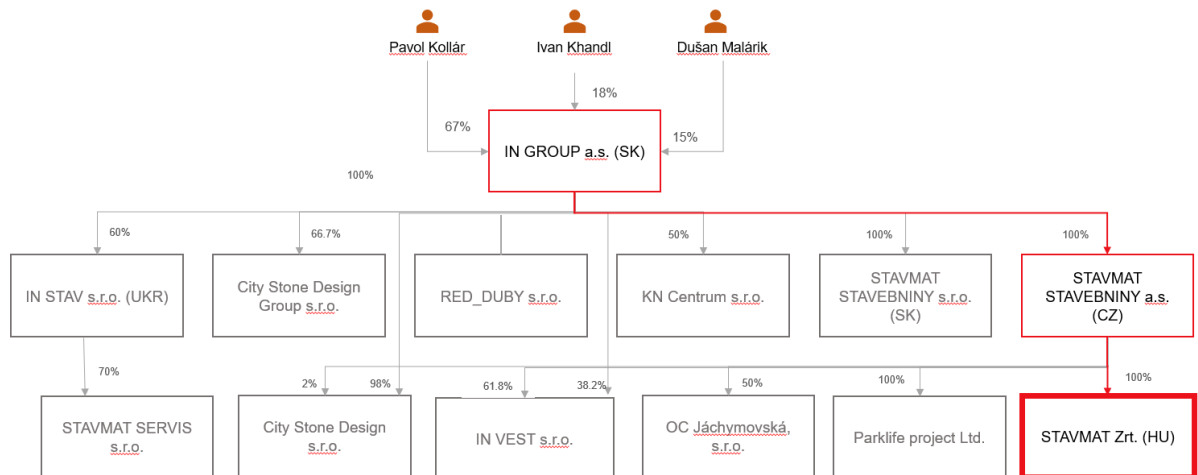
Ondrészik Zsolt János: Keleti régióvezető, telepvezető: 53 éves, 25 éves tapasztalattal rendelkezik az építőanyag iparban. Építőanyag kereskedelemben 12 évet dolgozott. 8 év vezetői beosztásban. 2 év gyártói cégvezetői tapasztalattal.

További kulcsfontosságú munkatársak:

Sarmon Roland (Kereskedelmi igazgató): Az 51 éves Sarmon Roland magasépítő üzem mérnök végzettséggel rendelkezik. 25 éves tapasztalattal rendelkezik továbbá az építőanyag kereskedelem és 20 éves tapasztalattal a kivitelezés területén.

A Kibocsátó aktuális szervezeti ábráját a 2. számú melléklet tartalmazza.

10. A KIBOCSÁTÓ TULAJDONOSI SZERKEZETE



Tekintettel arra, hogy a Kibocsátónak egyetlen részvényese van, tulajdoni részesedéstől eltérő szavazati jogokkal senki sem rendelkezik.

11. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A Kibocsátó eszközeire és forrásaira, valamint pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó utolsó pénzügyi információk megtalálhatóak a Kibocsátó 2020. pénzügyi év vonatkozásában készített, HAS szerinti, auditált éves beszámolójában, amely a jelen Információs Dokumentum 3. számú mellékletét képezi.

12. 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 a Kibocsátót érintő bírósági, választottbírósági vagy egyéb hatósági eljárásról, amely az adott társaság vagy a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére várhatóan jelentős hatást gyakorolna.

13. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

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

14. AZ AJÁNLATTÉTEL OKAI ÉS A BEVÉTEL FELHASZNÁLÁSA

A Kibocsátás Információs Összeállításban megjelölt célja az volt, hogy a bejövő forrásokat a Kibocsátó a 8. pontban bemutatott beton térforgyártó üzem beruházás részleges finanszírozására, valamint a kapcsolódó működőtöke-szükséglet finanszírozására fordítsa. A Kötvény megtérülését a Kibocsátó a Minősítő rendelkezésére bocsátott és szabályszerűen elfogadott üzleti terve szerint, az általános üzletmenete alapján, építőipari termékek forgalmazásából és

gyártásából biztosítja. Így a Kötvényen alapuló fizetési kötelezettségek teljesítésének tervezett pénzügyi fedezetéül a Kibocsátó által megtermelt eredményből a mindenkor rendelkezésre álló szabad cash-flow és a Kibocsátó eszközei szolgálnak.

15. A KIBOCSÁTÓ ZÖLD KÖTVÉNY KERETRENDSZERE

A Kibocsátó által készített Zöld Kötvény Keretrendszer (mely elérhető a Kibocsátó honlapján: <https://www.stavmat.hu/fenntarthatosag>), részletesen tartalmazza a Kibocsátó célkitűzéseit és az annak megfelelő működést, beleértve az ellenőrzési mechanizmusokat.

A Kibocsátó Zöld Kötvény Keretrendszerének főbb sarokpontjait az energiahatékonyság, a hulladék-, és szennyvízmentes gyártási folyamat és a megújuló energiafelhasználás adják.

A Kötvényekből származó forrást a Kibocsátó a Zöld Kötvény Keretrendszerében megfogalmazott célokkal összhangban kívánja felhasználni. A Kibocsátó a Zöld Kötvényből bejövő forrás felhasználásáról, a beruházásokról évente hatástanulmányt készít és honlapján közzéteszi.

Zöld Kötvény Keretrendszer megerősítése/ Second Party Opinion

A SustainAdvisory S.r.l. (Via Filippo Brunelleschi, 30 59100 Prato, Olaszország) amely a Kibocsátó Zöld Kötvény Keretrendszerének a fenntarthatósági kritériumoknak való megfelelését vizsgálta ICMA és CBI által is listázott felülvizsgálatot végző szervezet. A SustainAdvisory S.r.l. a vizsgálatát az ICMA által elfogadott módszertan szerint végezte, véleményezte, hogy a Kibocsátó Zöld, Társadalmi és Fenntarthatósági Kötvény kibocsátása, keretrendszere mennyiben van összhangban a Green Bond Principles, Social Bond Principles and Sustainability Bond Guidelines (együttesen „Alapelvek”) elvekkel.

A Kibocsátó Zöld Kötvény Keretrendszerének értékelését a SustainAdvisory S.r.l. a Green Bond Principles-nek való megfelelés szempontrendszer alapján vizsgálta. A Kibocsátó által kibocsátandó vállalati kötvények megfelelnek a zöld kötvény kritériumainak (az erről szóló jelentés elérhető a Kibocsátó honlapján: <https://www.stavmat.hu/fenntarthatosag>)

16. EGYÉB, KULCSFONTOSSÁGÚNAK ÍTÉLT INFORMÁCIÓK

A Kibocsátó vonatkozásában nincsenek olyan további, kulcsfontosságúnak ítélt információk, amelyek a jelen Információs Dokumentumban más helyeken rögzített információkon kívül feltüntetendők.

17. A KÖTVÉNYEK ÉS A FORGALOMBA HOZATALUK

A Kibocsátó ezúton nyilatkozik, hogy a közszektor nem rendelkezik közvetve vagy közvetlenül befolyásoló részesedéssel a Kibocsátóban, és az NKP Terméktájékoztatóban hivatkozott, illetve foglalt definíció szerint nem minősül közzállalkozásnak.

17.1 Kötvényfeltételek

A Kötvény elnevezése:

STAVMAT NKP Kötvény 2031/I.

Kibocsátó:

STAVMAT Építőanyag Kereskedelmi zártkörűen működő
Részvénytársaság
Székhelye: 1107 Budapest, Ceglédi út 1-3.
Cégjegyzékszáma: 01-10-042495

Forgalmazó:	Erste Bank Hungary Zrt. Székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26. Cégjegyzékszám: 01-10-041054
Fizető Bank:	Erste Bank Hungary Zrt. Székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26. Cégjegyzékszám: 01-10-041054
Aukciós Ajánlattevő:	Erste Befektetési Zrt. Székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26. Cégjegyzékszám: 01-10-041373
Minősítő:	Scope Ratings GmbH Székhelye: Lennéstrasse 5, 10785 Berlin, Németország
A Kötvények minősítése:	<p>A Kötvényeket a Minősítő a 2021. május 21-én közzétett minősítési közleményében „BB-” minősítéssel látta el, amely közzététel tartalmazza a minősített Kötvények főbb tervezett feltételeit is.</p> <p>A Kötvények minősítését azok futamideje alatt a Minősítő évente felülvizsgálja. Ezzel összefüggésben a Kibocsátó vállalta és vállalja, hogy a hitelminősítés éves felülvizsgálataihoz szükséges minden dokumentumot és információt a megfelelő időben a Minősítő rendelkezésére fog bocsátani és a minősítések során vele mindenben együttműködik. A Kötvények és a Kibocsátó hitelminősítésének felülvizsgálata a kapcsolódó minősítési (rating) riportokkal együtt közzétételre kerül az MNB és a Minősítő honlapján, amelyhez a Kibocsátó hozzájárult. Emellett, a Kibocsátó kötelezettséget vállalt és vállal arra, hogy a felülvizsgálatról és annak eredményéről haladéktalanul és teljes körűen tájékoztatja a Kötvénytulajdonosokat a megfelelő közzétételi helyeken, továbbá azon Kötvénytulajdonosokat, amelyek kapcsolattartási adatait a Kibocsátó ismeri, a Kibocsátó közvetlenül is értesíti az éves felülvizsgálatról és annak eredményéről haladéktalanul és teljes körűen.</p>
A Kibocsátás jellege:	Az EU 2017/1129 Rendelet 2. cikk d) pontjának megfelelő értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel, amely az EU 2017/1129 Rendelet alapján mentesült a tájékoztató készítési és közzétételi kötelezettség alól.
NKP:	Az MNB által 2019. július 1-jén elindított Növekedési Kötvényprogram a monetáris politikai transzmisszió hatékonyságának növelése céljából a magyar vállalatikötvény-piac likviditásának bővítésén keresztül.
A Kibocsátás helye:	Magyarország
Felhatalmazás a Kibocsátásra:	A Kibocsátó egyedüli részvényesének 2021. július 7. napján kelt, 2/2021 (VII.7.) számú részvényesi határozata.
Össznévérték:	5.000.000.000 Ft.

Futamidő:	10 év, amely az Értéknapon kezdődik, és amely a Lejárat Napon ér véget.
ISIN azonosító:	HU0000360714
Kötvény pénzneme:	Forint (HUF)
Névérték Kötvényenként:	50.000.000 Ft
Amortizált Névérték Kötvényenként:	A Névértéknek a Kibocsátó által az érintett Kamatfizetési Napot megelőzően kifizetett Amortizációs Összegek együttes összegével csökkentett összege.
Kötvények darabszáma:	100 darab.
Jegyzési garancia:	A Kötvényekre vonatkozóan jegyzési garancia vállalására nem került sor.
A Kötvények típusa:	Névre szóló Kötvények.
A Kötvények megjelenési formája:	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 .
Központi értékpapírszámla vezető:	KELER Központi Értéktár Zrt. Székhelye: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.
Jóváírás:	Értékpapírszámlán történik.
A forgalomba hozatal helye:	Magyarország.
A forgalomba hozatal módja:	Nyilvános forgalomba hozatal aukciós eljárással.
A forgalomba hozatal menete:	A forgalomba hozatalra a Budapesti Értéktőzsde Zrt.-nek az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő aukciós kereskedés szabályai szerint, nem nyilvános ajánlati könyves aukciós értékesítési eljárás keretében került sor 2021. július 16-án.
Kibocsátás napja:	2021. július 20.
Elszámolási nap (Értéknap):	2021. július 20.
Kamatszámítási Kezdőnap:	2021. július 20.
Forgalmazás multilaterális kereskedési rendszerben:	A Kibocsátó vállalta és vállalja, hogy a Kötvényeket legkésőbb a forgalomba hozataluk lezárását követő 90 napon belül az XBond Piacra bevezeti/regisztrálja, és azokat a Lejárat Napig ott forgalomban tartja. A Kötvényekkel a jelen Információs Dokumentum közzétételének időpontjában nem kereskednek egyetlen szabályozott vagy azzal egyenértékű piacon sem.

Másodpiaci árjegyzés:

A Kibocsátó az NKP feltételeinek való megfelelés érdekében árjegyzői megállapodást kötött az Erste Bank Hungary Zrt-vel az általa kibocsátott és az XBond Piacra bevezetendő Kötvényekre vonatkozóan. Az Erste Bank Hungary Zrt. általi kötelező árjegyzés keretében a Kötvény XBond-on történő kereskedésének megkezdésétől a Kötvény futamidejének lejáratáig az NKP és a Budapesti Értéktőzsde Zrt. előírásaival összhangban:

- 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 50.000.000 forint összeget vagy legalább 1 darab Kötvényre 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.

Lejárat Nap:

2031. július 20.

Kamatozás módja:

Fix kamatozás

Kamatláb:

évi 3,00%

Kamatfizetési Napok:

A Kötvény évente utólag fizet kamatot. Minden egyes Kötvény tekintetében az első kamatfizetési nap 2022. július 20. napja, és minden további kamatfizetési nap a Kötvények futamideje alatt az adott naptári év július 20. napja azzal, hogy az utolsó kamatfizetési nap megegyezik a Lejárat Nappal (2031. július 20.)

Kamatbázis:

Tényleges/Tényleges (ISMA), azaz ha a (felhalmozott) kamatot egy évnél rövidebb időszakra kell kiszámítani, akkor a legutóbbi Kamatfizetési Nap óta eltelt napok számát el kell osztani 365-tel (vagy 366-tal, ha az adott Kamatfizetési Időszak tartalmazza február 29. napját), majd az így kapott hányadost össze kell szorozni az éves Kamatlábbal. A Kamatbázis figyelembevételével számított bármely pénzüsszeg a felétől (azt ide nem értve) felfelé kerekítendő.

A fizetendő kamat összege:

Minden egyes Kötvény az Amortizált Névértéke után az Értéknaptól mint Kamatszámítási Kezdőnaptól (azt is beleértve), éves szinten a Kamatláb mértékével számolva kamatozik.

A Kötvények kamatát – Rendkívüli Visszaváltási Esemény miatti lejárat előtti visszaváltás kivételével – a Kamatfizetési Időszakra kell számítani, azaz az egy Kötvény alapján a teljes évre fizetendő kamat kiszámításához a Kötvény Amortizált Névértékét össze kell szorozni a Kamatlábbal.

Rendkívüli Visszaváltási Esemény miatti lejárat előtti visszaváltás esetén - amennyiben a (felhalmozott) kamatot egy teljes évnél rövidebb időszakra kell megállapítani – a

kamatösszeget a Kamatbázis figyelembevételével kell kiszámítani.

A fentiek alapján a Kötvény futamideje alatt mindegyik Kamatfizetési Napon az alábbi fix kamatösszegek fizetendők:

2022. július 20.: 1.500.000 Ft / 1 db Kötvény
2023. július 20.: 1.500.000 Ft / 1 db Kötvény
2024. július 20.: 1.500.000 Ft / 1 db Kötvény
2025. július 20.: 1.500.000 Ft / 1 db Kötvény
2026. július 20.: 1.500.000 Ft / 1 db Kötvény
2027. július 20.: 1.350.000 Ft / 1 db Kötvény
2028. július 20.: 1.200.000 Ft / 1 db Kötvény
2029. július 20.: 1.050.000 Ft / 1 db Kötvény
2030. július 20.: 900.000 Ft / 1 db Kötvény
2031. július 20.: 750.000 Ft / 1 db Kötvény

Kamatfizetési Időszak:

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 Lejárati Nap.

Munkanapszabály:

Következő Munkanap szabály: ha bármely Kötvény alapján teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a kifizetést az esedékességi időpontot követő Munkanapon kell a Kötvénytulajdonos részére teljesíteni és a Kötvénytulajdonos nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

Munkanap:

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

Kibocsátási ár:

A Kötvények Névértéken, Névértéket meghaladó vagy Névérték alatti kibocsátási áron kerülhetnek forgalomba. A Kötvények 102,2758%-os átlagos eladási áron kerültek kibocsátásra, így a Kibocsátó 5.113.790.250 Ft forrásbevonást valósított meg.

A Kötvények törlesztése:

A Kötvények résztörlesztéses (ezen belül nem egyenletes törlesztésű) kötvények.

Hacsak előzőleg nem került visszaváltásra és érvénytelenítésre, minden egyes Kötvény az alábbiak szerint amortizálódik:

(a) 5.000.000 Ft/Kötvény, mint **Amortizációs Összeg** esedékes és fizetendő 2026. július 20., 2027. július 20., 2028. július 20., 2029. július 20., és 2030. július 20. napján; és

(b) 25.000.000 Ft/Kötvény, mint végső amortizációs összeg (**Végső Visszaváltási Összeg**) esedékes és fizetendő 2031. július 20. napján, amely az utolsó Kamatfizetési Nap és egyben a Lejárat Nap is.

A fentieket nem érintve, bármely Amortizációs Összeg és a Végső Visszaváltási Összeg megfizetésére „A Kötvénnyel kapcsolatos fizetések” szakasz rendelkezései alkalmazandók, a Következő Munkanap szabály figyelembevételével.

A Lejárat Nap előtti visszavásárlás a Kötvénytulajdonossal történő megállapodás alapján:

A Kibocsátó a Kötvények egészét, vagy egy részét a Lejárat Nap előtt másodpiaci műveletek során visszavásárolhatja a Kötvénytulajdonossal történő megállapodás alapján, a megállapodásban meghatározott áron. A Kötvények egy részének a Lejárat Nap előtti visszavásárlása esetén a Kibocsátó vállalja, hogy az 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. Ha a visszavásárlásra a jelen pontban foglaltak szerint, azaz nem Rendkívüli Visszaváltási Esemény alapján kerül sor, a visszavásárlási ár meghatározása az érintett Kötvénytulajdonossal vagy Kötvénytulajdonosokkal egyetértésben történhet. Ilyen esetben a Kibocsátó által visszavásárolt Kötvényeket a Kibocsátó választása szerint megtarthatja, ismét eladhatja vagy érvénytelenítheti.

A Lejárat Nap előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:

Nem alkalmazandó.

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) Fizetéseképtelenség: a fizetéseképtelenségre vonatkozó mindenkori jogszabályok szerint a Kibocsátó csődeljárás, felszámolási eljárás vagy hasonló eljárás alá vonása érdekében a Kibocsátó társasági intézkedést tesz vagy a Kibocsátó ellen a bíróság elrendeli bármilyen ilyen eljárás megindítását; vagy
- c) Cross default: ide nem értve az a) pont szerinti kötvénytartozást, a Kibocsátó bármely kötvényre vonatkozó pénzügyi kötelezettségének legkésőbb az esedékességet követő 90 napon belül nem tesz eleget; vagy
- d) Minősítésromlás: a Kötvények Minősítő 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

- e) Pari passu megsértése: a Kibocsátó megsérti azon kötelezettségvállalását, miszerint a Kötvények egymással, illetve (kivéve esetleges, a jogszabályi előírások révén elsőbbséget élvező kötelezettségeket) a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem alárendelt kötvény kötelezettségeivel legalább azonos (megkülönböztetés nélküli, ún. „pari passu” besorolású) rangsorban vannak; vagy
- f) 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 követően 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 biztosítékkul adása (megterhelése);
- g) Ellenőrzés megváltozása: ha az IN GROUP a.s. (székhely: Areál IN VEST 1179, 927 03 Šaľa, Szlovákia, nyilvántartási szám: 36 851 914) közvetlen és/vagy közvetett szavazati joga a Kibocsátóban a Kötvénytulajdonosok előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül 50 % + 1 szavazat alá csökken; vagy
- h) Pénzügyi adósság vállalása: ha a Kibocsátó a legutolsó elfogadott beszámolója szerinti saját tőkéje tíz százalékát (10%) elérő vagy meghaladó, pénzügyi adósságot keletkeztető kötelezettségvállalása kapcsán nem a következők szerint jár el: a Kibocsátó az ilyen kötelezettségvállalását megelőzően előzetesen egyeztetést kezdeményez a Minősítővel, a Kibocsátó pénzügyi adósság állományának és az üzleti tervének változása vonatkozásában. A pénzügyi adósságot keletkeztető kötelezettségvállalást megelőzően a kötelezettségvállalásról és a Minősítővel való egyeztetés tényéről a Kibocsátó az ismert Kötvénytulajdonosokat előzetesen írásban értesíti. A Kibocsátó a vonatkozó új pénzügyi adósságot akkor vállalhatja, ha a Minősítővel való egyeztetés alapján a Kötvények hitelminősítése nem romlik B+ alá, erről a Minősítő írásban nyilatkozik, és ezt a Kibocsátó nyilvánossá teszi.

**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 az érintett Rendkívüli Visszaváltási Esemény bekövetkezéséről. 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). A Kötvények visszaváltásának pontos időpontjáról a Kibocsátó a Kötvénytulajdonosokat a Rendkívüli Visszaváltási Eseményről való tájékoztatással egyidejűleg értesíti. Valamennyi, a Kibocsátó által a jelen pont értelmében visszaváltásra kerülő Kötvény érvénytelenítésre (bevonásra, törlésre) kerül a KELER mindenkor hatályos szabályzatainak és eljárásainak megfelelően. Az ily módon érvénytelenített Kötvények nem bocsáthatók ki, illetve nem adhatók el újra.

Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg:

Egy Kötvény vonatkozásában annak Névértéke csökkentve az adott Kötvény tekintetében megfizetett valamennyi tőkeösszeggel - Amortizációs Összeggel -, növelve valamennyi kintlévő kamat és Késedelmi Kamat összegével és 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).

A kibocsátásból származó bevétel felhasználása:

A Kibocsátás Információs Összeállításban megjelölt célja az volt, hogy a Kibocsátó a Kötvényből származó bevételből 4.300.000.000,- Ft-ot a dabasi beton térkögyártó üzem beruházás részleges finanszírozására, 700.000.000,- Ft-ot pedig a beruházáshoz kapcsolódó működtetőke-szükséglet finanszírozására fordítja.

A Kibocsátó a Kötvények forgalomba hozatalához készített Információs Összeállításban vállalta, hogy a kibocsátás révén bevont forrást a kibocsátáshoz szükséges, a Minősítő rendelkezésére bocsátott, szabályszerűen elfogadott üzleti tervnek megfelelően, az abban meghatározott célokra, a hitelminősítői jelentésben foglaltak szerint használja fel; ezért a Kibocsátó felelősséggel tartozik.

A Kibocsátó az NKP-ban való részvétellel vállalta és vállalja, hogy a jelen Információs Dokumentum tartalmaz minden olyan információt, ideértve a Kibocsátó közvállalkozásnak minősülésére, illetve a közszektor befolyásoló részesedésének fennállására vonatkozó információkat is, ami annak megítélése szempontjából jelentőséggel bír, hogy a Kibocsátó Kötvényének MNB általi vásárlása a monetáris finanszírozás tilalmára vonatkozó követelményrendszerrel és a Növekedési Kötvényprogram Terméktájékoztatója szerinti követelményekkel összhangban áll-e. A Kibocsátó ezen információk valódiságáért és teljességéért felelősséget vállal. A Kibocsátó a Növekedési Kötvényprogramban való részvételével vállalta és vállalja, hogy az MNB kérésére haladéktalanul rendelkezésre bocsát minden további ezzel kapcsolatos információt.

A kötvények kibocsátásnak célja, a bevételek felhasználása a kibocsátó zöld kötvény keretrendszerével összhangban

A Kötvényekkel kapcsolatosan befolyt forrásokat a Kibocsátó a 8. pontban bemutatott beton térkögyártó üzem beruházás részleges finanszírozására, valamint a beruházáshoz kapcsolódó működtetőke-szükséglet finanszírozására fordítja.

A Kibocsátó mindezen túl gondoskodik arról, hogy a fenti, Kötvényekkel kapcsolatosan befolyt forrásokból részben finanszírozott beruházásai mindenkor a Zöld Kötvény Keretrendszerrel összhangban álljanak. A Zöld Kötvény Keretrendszer időről-időre módosulhat.

A Kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének pénzügyi fedezete:

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

A Kötvényeken alapuló követelés rangsora:

A Kibocsátónak a Kötvényeken alapuló, a Kötvénytulajdonosokkal szemben fennálló közvetlen kötelezettségvállalásai ugyanolyan (pari passu) rangsorban állnak, mint a Kibocsátó más jogviszonyokból származó egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségvállalásai.

A Kötvények teljes mennyisége a Tpt. 5.§ (1) bekezdésének 45. pontja szerint azonos jogokat és kötelezettséget megtestesítő értékpapírokból áll.

Korlátozás a kötvényvásárlók körét illetően:

Az elsődleges piaci forgalomba hozatal során a Kötvények az értékpapírok nyilvános forgalomba hozatalára vonatkozó szabályai szerint kizárólag a Befektetők részére kerülhetnek értékesítésre.

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 az XBond Piac működtetésére vonatkozó mindenkori szabályzata, illetve a vonatkozó jogszabályokban meghatározottak szerint teszt eleget tájékoztatási kötelezettségeinek, beleértve egyebek között a Kibocsátó vezetésében, illetve a befektetői kapcsolattartó személyében történt változások közzétételét.

Ha a Lejárat Nap előtt bármely Kötvénytulajdonosnak a Kötvények alapján jogérvényesítésre nyílna 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 Kötvénnyel kapcsolatos fizetések:

A Kötvényekkel kapcsolatos tőke- és kamatkifizetéseket a Kibocsátó nevében a Fizető Bank banki átutalással teljesíti a Kötvénytulajdonosok felé, 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 a Kötvények XBondra történő regisztrációját követően az XBond szabályai és előírásai.

A Kötvény tekintetében tőke- és kamatkifizetésre 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 KELER-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 Kötvény tulajdonosa jogosult a Kötvénnyel kapcsolatosan a Kibocsátó által fizetett tőkére, illetve kamatra, továbbá joga van a tulajdonában lévő Kötvényeket értékesíteni a Kötvény átruházására vonatkozó esetleges korlátozások figyelembe vétele mellett.

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:

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. Abban az esetben, ha a Kibocsátó a Kötvényeken alapuló bármely fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, 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, az Információs Összeállítás tartalmazta, valamint a jelen Információs Dokumentum tartalmazza. A Tpt. 21. § (1c) bekezdésének megfelelően az értékpapír forgalomba hozatalának eredményét a forgalomba hozatali eljárás lezárását követő 15 naptári napon belül a Kibocsátó az MNB-nek mint felügyeletnek bejelentette.

Irányadó jog és illetékesség:

A Kötvényekre, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog (beleértve az EU 2017/1129 Rendeletet és egyéb, az Európai Unió intézményei és szervei által alkotott, Magyarországon közvetlenül alkalmazandó jog aktust) 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.

17.2 A Befektetők, illetve Kötvénytulajdonosok tájékoztatásának módja

A forgalomba hozatal céljából készített Információs Összeállítást a Kibocsátó a meghívott Befektetőknek legkésőbb a Kötvények forgalomba hozatalát megelőző hetedik napon elektronikus úton megküldte.

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

A Kibocsátó vállalja, hogy a Kötvények XBond Piacra történő regisztrációjától kezdve éves és féléves jelentést tesz közzé a Tpt., illetve a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerint és egyidejűleg közvetlenül is megküldi a jelentéseket azon Kötvénytulajdonosok részére (beleértve az MNB-t), amelyek elérhetőségét ismeri.

A Kötvénytulajdonosok tájékoztatásának további feltételeit a jelen Információs Dokumentum 17.1 pontja tartalmazza.

18. MEGTEKINTHETŐ VAGY HIVATKOZÁSSAL BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK

Legkésőbb a jelen Információs Dokumentum közzétételétől kezdődően a Kibocsátó mindenkor hatályos létesítő okirata, valamint a Kibocsátóra vonatkozó korábbi pénzügyi információk a Kibocsátó saját honlapján (www.stavmat.hu) keresztül tekinthetők meg, elektronikus formában.

A dokumentumokat a Kibocsátó kérésre megküldi. Érdeklődni a stavmat@stavmat.hu címen lehet utánuk.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET – Felelős személyek – felelősségvállalási nyilatkozat

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

A Kötvény a befektetők szempontjából kiemelten kockázatos, mivel az Információs Dokumentummal kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget.

A jelen Információs Dokumentumban szereplő minden információért a Kibocsátó, azaz a STAVMAT Építőanyag Kereskedelmi zártkörűen működő Részvénytársaság (székhelye: 1107 Budapest, Ceglédi út 1-3.) tartozik felelősséggel. A Kibocsátó ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudása szerint készített jelen Információs Dokumentumban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Információs Dokumentum a valóságnak megfelelő adatokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvények, a Kibocsátó megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket. A Kibocsátót a jelen Információs Dokumentum közzétételétől számított öt évig terheli a fenti felelősség, és e felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

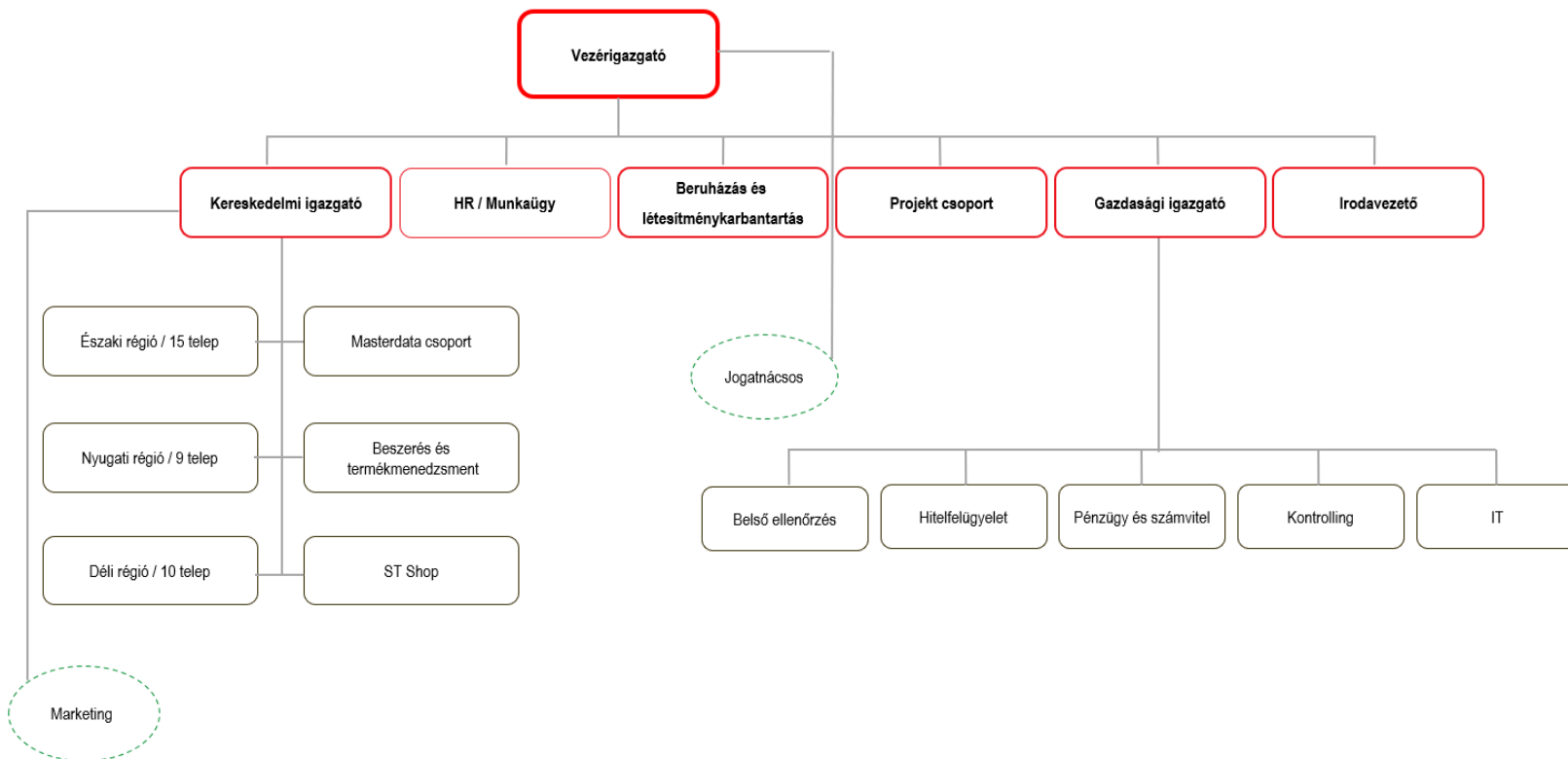
2021. szeptember 29.

.....
Frantisek Iván
Vezérigazgató

Török Krisztina
Gazdasági Igazgató

STAVMAT Építőanyag Kereskedelmi zártkörűen működő Részvénytársaság

2. SZÁMÚ MELLÉKLET – A STAVMAT Zrt. aktuális szervezeti ábrája



3. SZÁMÚ MELLÉKLET – A Kibocsátó 2020. évi éves beszámolója