

A jelen Információs Dokumentum a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01-10-044764; székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7. Platina torony. I. ép. IV. em.; „BÉT”) XBond Általános Üzletszabályzata alapján készült. Az Információs Dokumentumot a BÉT mint piacműködtető 2020. december 7. napján kelt 59/XBond/2020. számú határozatával hagyta jóvá.

INFORMÁCIÓS DOKUMENTUM

A STELIUS BEFEKTETŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

mint Kibocsátó által kibocsátott STELIUS 2030/A Kötvény BÉT által működtetett XBond elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához

Forgalmazó és Fizető Ügynök:

MKB Bank Nyrt.

2020. december 2.

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

BEVEZETÉS

Tekintettel arra, hogy a Kötvény a Magyar Nemzeti Bank Növekedési Kötvényprogramjának keretében értékpapír-aukció mint a Prospektus Rendelet 2. cikk d) pontjának megfelelő értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel útján került forgalomba, valamint tekintettel a Tpt. 5. § (1) bekezdés 95. pontjára, amely egyértelművé teszi, hogy az értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel útján forgalomba hozott értékpapírok - amely esetek körébe a Tájékoztató Rendelet 1. cikk (4) bekezdés c) pontja szerinti eset is tartozik - egyúttal nyilvánosan forgalomba hozott értékpapíroknak felelnek meg, a Kötvény nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírnak minősül.

A Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés c) pontja alapján a Prospektus Rendelet 3. cikk (1) bekezdésében meghatározott tájékoztató közzétételére vonatkozó kötelezettség nem vonatkozik az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételnek többek között azon eseteire, amelyek a kizárólag minősített befektetők részére történő értékpapírokra vonatkoznak, illetve azon eseteire, amelyek legalább 100.000 Euró egységenkénti címletértékű értékpapírra vonatkoznak.

Jelen Információs Dokumentum a Tpt., valamint a Prospektus Rendelet előírásainak megfelelően, a STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint Kibocsátó által kibocsátott, STELIUS 2030/A Kötvény elnevezésű 300 darab, azaz háromszáz darab egyenként HUF 50.000.000 azaz ötvenmillió forint névértékű, összesen HUF 15.000.000.000 azaz tizenötmilliárd forint össznévértékű, 2030. szeptember 17-ei lejáratú, névre szóló, fix kamatozású, dematerializált kötvények BÉT által működtetett XBond elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjával kapcsolatosan került elkészítésre, és nem tekinthető a Tpt. 21. § (1) bekezdése valamint a Prospektus Rendelet alapján elkészített tájékoztatónak.

Jelen Információs Dokumentum a Magyar Nemzeti Bankhoz nem került jóváhagyás céljából benyújtásra, azt a Magyar Nemzeti Bank nem vizsgálta meg és nem látta el jóváhagyásával. Az Információs Dokumentum a BÉT-hez került jóváhagyás céljából benyújtásra. A BÉT vezérigazgatója 2020. december 7. napján hozott határozatával (59/XBond/2020.) az Információs Dokumentumot jóváhagyta.

A BÉT a kérelem elbírálása és az Információs Dokumentum jóváhagyása során az abban foglalt, a Kibocsátóra, illetve működésére vonatkozó információk megfelelő alátámasztottságát és pontosságát, illetve teljességét nem vizsgálta, ezzel kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátót terheli minden jogi felelősség és ezért ebből a szempontból a Kötvényekbe történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azon esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll egy a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott tájékoztató. A BÉT jóváhagyása nem tekinthető a Kibocsátóra, valamint a Kötvények minőségére vonatkozó ajánlásnak. Tekintettel arra, hogy az Információs Dokumentummal kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget, ezért a Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a Kötvényekbe történő befektetés kiemelten kockázatos.

Az MKB Bank Nyrt. sem mint Forgalmazó, sem mint Fizető Ügynök nem vizsgálta az Információs Dokumentumban található adatok és információk valóságát, pontosságát, teljességét, helytállót voltát valamint a jogszabályoknak és az egyéb hatósági rendelkezéseknek való megfelelését, továbbá azt, hogy az Információs Dokumentumban található adatok és információk nem félrevezetőek. Ennek megfelelően az MKB Bank Nyrt. sem mint Forgalmazó, sem mint Fizető Ügynök nem vállal semmilyen felelősséget az Információs Dokumentumban feltüntetett adatok

és információk valódiságáért, pontosságáért, teljességéért, helytálló voltáért valamint a jogszabályoknak és az egyéb hatósági rendelkezéseknek való megfeleléséért, továbbá azért, hogy az Információs Dokumentumban található adatok és információk nem félrevezetőek.

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

A felelős személyt az Információs Dokumentum közzétételétől számított 5 évig terheli a fenti felelősség, és e felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	1
DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK.....	9
1. FELELŐS SZEMÉLY	13
2. KÖNYVVIZSGÁLÓ.....	13
3. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KOCKÁZATKEZELÉS.....	13
3.1. KIBOCSÁTÓRA ÉS TEVÉKENYSÉGÉRE JELLEMZŐ KÖZVETLEN KOCKÁZATOK	13
3.1.1. HOLDING STRUKTÚRÁBÓL EREDŐ KOCKÁZAT	13
3.2. KIBOCSÁTÓRA ÉS TEVÉKENYSÉGÉRE JELLEMZŐ KÖZVETETT KOCKÁZATOK.....	13
3.2.1. VERSENYHELYZET.....	13
3.2.2. ALKALMAZOTTAK TÁVOZÁSÁVAL KAPCSOLATOS KOCKÁZAT	13
3.2.3. JOGI ENTITÁSOK RESTRUKTURÁLÁSÁNAK KOCKÁZATA	14
3.2.4. SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZET KOCKÁZATA	14
3.2.5. CSOPORTTAGOK BANKHITELÉNEK HATÁSA A KIBOCSÁTÓRA	14
3.2.6. ZÁLOGHITEL ÉS ÉRTÉKTÁRGYAK ÜZLETÁGHOZ TARTOZÓ KOCKÁZAT	14
3.2.7. AZ INGATLAN ÜZLETÁGHOZ TARTOZÓ KOCKÁZAT.....	14
3.2.8. SZEMÉLYI FUVARÓZÁS ÜZLETÁGHOZ TARTOZÓ KOCKÁZAT	15
3.2.9. AZ ÉPÍTŐIPARHOZ TARTOZÓ KOCKÁZAT	15
3.2.10. EGYÉB ÜZLETÁGAKHOZ TARTOZÓ KOCKÁZATOK	15
3.3. PIACI ÉS IPARÁGI KOCKÁZATOK	16
3.3.1. MAKROGAZDASÁGI TÉNYEZŐK	16
3.3.2. COVID-19 JÁRVÁNY ALAKULÁSA.....	16
3.3.3. TECHNOLÓGIAI KOCKÁZATOK.....	16
3.3.4. ADÓZÁS	16
3.3.5. LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT	16
3.3.6. FINANSZÍROZÁSI KOCKÁZAT	16
3.4. KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ KOCKÁZATOK	17
3.4.1. A KÖTVÉNYEKBE TÖRTÉNŐ BEFEKTETÉS SZABÁLYOZÁSA.....	17
3.4.2. ADÓSZABÁLYOK VÁLTOZÁSA.....	17
3.4.3. LIKVIDITÁS ÉS MÁSODLAGOS PIAC HIÁNYA.....	17
3.4.4. PIACI HOZAMOK ELMOZDULÁSA	17
3.4.5. DEVIZAÁRFOLYAM KOCKÁZAT	17
3.4.6. FIX KAMATOZÁS KOCKÁZATA.....	18

3.4.7.	VAGYONI BIZTOSÍTÁS HIÁNYA	18
3.4.8.	TRANZAKCIÓS KÖLTSÉGEK.....	18
3.4.9.	A KÖTVÉNYEK NEM BIZTOSÍTOTTAK	18
3.4.10.	A KÖTVÉNYEK HITELMINŐSÍTÉSI KOCKÁZATA	18
3.4.11.	KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK MEGSÉRTÉSE.....	19
3.5.	A KIBOCSÁTÓ KOCKÁZATKEZELÉSI MECHANIZMUSAINAK BEMUTATÁSA	19
4.	A KIBOCSÁTÓ ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	19
4.1.	CÉGINFORMÁCIÓK A KIBOCSÁTÓRÓL	19
4.2.	CÉGSTRUKTÚRA, SZERVEZETI FELÉPÍTÉS.....	20
4.2.1.	A VÁLLALATCSOPORT ÉS JELENTŐS LEÁNYVÁLLALATOK BEMUTATÁSA.....	20
4.2.2.	KIBOCSÁTÓ TULAJDONOSI STRUKTÚRÁJA.....	20
4.2.3.	A KIBOCSÁTÓ JELENTŐS LEÁNYVÁLLALATAINAK, RÉSZESÉDESEINEK RÖVID BEMUTATÁSA.....	20
4.2.4.	KÜLSŐ SZERVEZETI ÁBRA	23
4.2.5.	BELSŐ SZERVEZETI ÁBRA	23
4.3.	LÉNYEGES SZABADALMAK, LICENCEK, IPARI, KERESKEDELMI VAGY PÉNZÜGYI SZERZŐDÉSEK VAGY GYÁRTÁSI ELJÁRÁSOK RÖVID BEMUTATÁSA.....	24
4.3.1.	SZABADALMAK, LICENCIÁK	24
4.3.2.	VÉDJEGYEK.....	24
4.3.3.	EGYÉB IPARI, KERESKEDELMI VAGY PÉNZÜGYI SZERZŐDÉSEK VAGY GYÁRTÁSI ELJÁRÁSOK	29
4.4.	AZ ALKALMAZOTTAK LÉTSZÁMA AZ INFORMÁCIÓS DOKUMENTUMBAN SZEREPLŐ PÉNZÜGYI IDŐSZAK VÉGÉN	29
5.	A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA	29
5.1.	A KIBOCSÁTÓ MŰKÖDÉSE	29
5.2.	A KIBOCSÁTÓ STELIUS CÉGCSOPORTON KERESZTÜL NYÚJTOTT FŐBB TEVÉKENYSÉGI KÖREINEK/TERMÉKEINEK ÉS/VAGY SZOLGÁLTATÁSAINAK ISMERTETÉSE.....	30
5.3.	A KIBOCSÁTÓ LEGFONTOSABB PIACAINAK BEMUTATÁSA, IDEÉRTVE A TELJES FORGALMAT TEVÉKENYSÉGI KÖRÖNKÉNTI ÉS FÖLDRAJZI BONTÁSBAN, A KIBOCSÁTÓ VERSENYHELYZETE	31
5.3.1.	A KIBOCSÁTÓ STELIUS CÉGCSOPORTON KERESZTÜL MEGLÉVŐ LEGFONTOSABB PIACAINAK BEMUTATÁSA, IDEÉRTVE A TELJES FORGALMAT TEVÉKENYSÉGI KÖRÖNKÉNTI BONTÁSBAN.....	31
5.3.2.	A KIBOCSÁTÓ STELIUS CÉGCSOPORTON KERESZTÜL MEGLÉVŐ LEGFONTOSABB PIACAINAK BEMUTATÁSA, IDEÉRTVE A TELJES FORGALMAT FÖLDRAJZI BONTÁSBAN	31
5.3.3.	A KIBOCSÁTÓ VERSENYHELYZETE.....	31
5.4.	STRATÉGIAI PARTNEREK ÉS A VELÜK TÖRTÉNŐ EGYÜTTMŰKÖDÉS BEMUTATÁSA	31

5.5. A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI STRATÉGIÁJÁNAK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA.....	32
5.5.1. A KIBOCSÁTÓ ÁLTALÁNOS ÜZLETI STRATÉGIÁJA	32
5.5.2. A KIBOCSÁTÓ STELIUS CÉGCSOPORTON KERESZTÜLI ÜZLETÁGAINAK ÜZLETI STRATÉGIÁJA.....	32
6. A KIBOCSÁTÓ VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A KIBOCSÁTÓ ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL.....	32
6.1. ÜZLETI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ EREDMÉNYT JELENTŐSEN BEFOLYÁSOLÓ LÉNYEGES TÉNYEZŐK	32
BEMUTATÁSA.....	32
6.2. ÁRBEVÉTEL.....	33
6.3. MŰKÖDÉSI RÁFORDÍTÁSOK.....	34
6.4. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE, EBITDA.....	34
6.5. PÉNZÜGYI EREDMÉNY	34
6.6. ADÓZOTT EREDMÉNY	34
6.7. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	34
6.8. FORGÓESZKÖZÖK.....	34
6.9. FORRÁSOK	34
6.10. CASH FLOW	34
6.11. INFORMÁCIÓK A KIBOCSÁTÓ MEGLÉVŐ, FOLYAMATBAN LÉVŐ ÉS JÖVŐBELI BERUHÁZÁSÁIRÓL ÉS BEFEKTETÉSEIRŐL.....	35
6.12. TŐKEFORRÁSOK BEMUTATÁSA MIND RÖVID, MIND HOSSZÚ TÁVON (SAJÁT TŐKE, HITELEK MÉRTÉKE, LEJÁRATA, FAJTÁJA, EU-S ÉS ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK).....	35
7. TULAJDONOSOK, TISZTSÉGVISELŐK, MUNKAVÁLLALÓK.....	35
7.1. TULAJDONOSOK.....	35
7.1.1. NAGY ELEK, TULAJDONOS	35
7.2. IGAZGATÓSÁG	35
7.2.1. NAGY ELEK, IGAZGATÓSÁG ELNÖKE	35
7.2.2. SÁRKÁNY-NAGY ERZSÉBET, IGAZGATÓSÁGI TAG.....	36
7.2.3. GRÓF ANNA JULIANNA, IGAZGATÓSÁGI TAG	36
7.3. EGYÉB KULCSFONTOSÁGÚ MUNKAVÁLLALÓK.....	36
7.3.1. MAJTÉNYI KÁLMÁN, VEZÉRIGAZGATÓ	36
7.3.2. SLÁNICZ BÉLA, GAZDASÁGI VEZÉRIGAZGATÓ HELYETTES.....	37
7.3.3. WEIGERT ZSANETT, STELIUS CÉGCSOPORT MARKETING IGAZGATÓ.....	37
7.3.4. MÁRKUS ÁGNES, STELIUS CÉGCSOPORT HR IGAZGATÓ	37
7.3.5. KOVÁCS ÁDÁM GYÖRGY, KERESKEDELMI ÜZLETÁG IGAZGATÓJA.....	37
7.3.6. DANDÉ IMRE, ZÁLOGÜZLETÁG IGAZGATÓJA	38

7.3.7.	JUHÁSZ JÁNOS, OPERATÍV IGAZGATÓ	38
7.3.8.	SAJGÁL GÁBOR, INGATLANFEJLESZTÉSI IGAZGATÓ	39
7.3.9.	REICH ÁDÁM, FŐTAXI VEZÉRIGAZGATÓ.....	39
7.4.	FELÜGYELŐ ÉS EGYÉB SZERVEK.....	39
8.	PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	39
9.	A SAJÁT TŐKE 10%-ÁT MEGHALADÓ ÉRTÉKRE VONATKOZÓ, FOLYAMATBAN LÉVŐ BÍRÓSÁGI, VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI VAGY EGYÉB HATÓSÁGI (PL. ADÓ) ELJÁRÁSOK	39
10.	LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK	40
11.	INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL.....	40
11.1.	A KIBOCSÁTÁS CÉLJA ÉS A BEJÖVŐ FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA	40
11.2.	A KÖTVÉNYEN ALAPULÓ KÖTELEZETTSÉGEK TELJESÍTÉSÉNEK FEDEZETE ...	40
12.	EGYÉB, KULCSFONTOSSÁGÚNAK ÍTÉLT INFORMÁCIÓK	40
12.1.	RATING.....	40
12.2.	BEOLVADÁS	41
13.	ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK	42
13.1.	KÖTVÉNYFELTÉTELEK	42
13.2.	KIBOCSÁTÓ MEGNEVEZÉSE.....	42
13.3.	FORGALMAZÓ.....	42
13.4.	KÖTVÉNY ELNEVEZÉSE.....	42
13.5.	KÖTVÉNY RÖVID ELNEVEZÉSE	42
13.6.	KÖTVÉNY JELLEGE	42
13.7.	FORGALOMBA HOZATAL TÍPUSA.....	42
13.8.	KÖTVÉNY MEGJELENÉSI FORMÁJA	42
13.9.	KÖTVÉNY TÍPUSA	42
13.10.	KIBOCSÁTÁSHOZ SZÜKSÉGES FELHATALMAZÁS	42
13.11.	KIBOCSÁTÁS CÉLJA.....	42
13.12.	A KIBOCSÁTÁS TELJES ÖSSZEGE.....	43
13.13.	KÖTVÉNY NÉVÉRTÉKE, CÍMLETE	43
13.14.	KÖTVÉNYEK DARABSZÁMA	43
13.15.	KÖTVÉNY PÉNZNEME.....	43
13.16.	KÖTVÉNY ÉRTÉKPAPÍRKÓDJA	43
13.17.	KÖTVÉNYEK FUTAMIDEJE	43
13.18.	LEJÁRAT NAPJA.....	43
13.19.	KÖTVÉNYHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGOK ISMERTETÉSE	43
13.20.	A KÖTVÉNYEK ÁTRUHÁZHATÓSÁGA	44

13.21.	KÖTVÉNYEK ÁTRUHÁZÁSÁRA VONATKOZÓ ESETLEGES KORLÁTOZÁS	44
13.22.	VISSZAVÁSÁRLÁS A KIBOCSÁTÓ DÖNTÉSE ALAPJÁN A LEJÁRAT NAPJA ELŐTT	44
13.23.	VISSZAVÁLTÁS A KIBOCSÁTÓ DÖNTÉSE ALAPJÁN A LEJÁRAT NAPJA ELŐTT	44
13.24.	VISSZAVÁLTÁS A KÖTVÉNYTULAJDONOS DÖNTÉSE ALAPJÁN A LEJÁRAT NAPJA ELŐTT.....	44
13.25.	KÖTVÉNYEN ALAPULÓ KÖTELEZETTSÉGEK TELJESÍTÉSÉNEK TERVEZETT PÉNZÜGYI FEDEZETE.....	44
13.26.	TÖRLESZTÉS	44
13.27.	MUNKANAPRA ESŐ KIFIZETÉSEK	45
13.28.	FIZETŐ ÜGYNÖK	45
13.29.	KÖTVÉNYEK KAMATOZÁSA.....	45
13.30.	KAMATLÁB	45
13.31.	KAMATFIZETÉSI IDŐSZAK	45
13.32.	KAMATBÁZIS	45
13.33.	KAMATBÁZIS MEGÁLLAPÍTÁSI NAPOK	45
13.34.	KAMATFIZETÉSI NAPOK	45
13.35.	KAMATSZÁMÍTÁS	46
13.36.	BEVÁLTÁSI (TÖRLESZTÉSI) IDŐPONTOK ÉS FELTÉTELEK.....	46
13.37.	KAMATFIZETÉSI NAPOKON KIFIZETÉSRE KERÜLŐ KAMAT MÉRTÉKE ÉS FIX KAMATÖSSZEGE.....	46
13.38.	KIFIZETÉSEK.....	47
13.39.	A KÖTVÉNYEN ALAPULÓ FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGET BIZTOSÍTÓ ÁLTALÁNOS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS.....	47
13.40.	A KIBOCSÁTÓ EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI.....	47
13.40.1.	NEM MEGENGEDETT ÜGYLETEK	47
13.40.2.	TÁJÉKOZTATÁS	47
13.41.	HATÁROZATOK, ENGEDÉLYEK ÉS JÓVÁHAGYÁSOK, AMELYEK ALAPJÁN A KÖTVÉNYEKET ELŐÁLLÍTOTTÁK ÉS/VAGY KIBOCSÁTOTTÁK, ILLETVE A JÖVŐBEN ELŐÁLLÍTJÁK ÉS/VAGY KIBOCSÁTJÁK	48
13.42.	MINDEN OLYAN SZABÁLYOZOTT VAGY AZZAL EGYENÉRTÉKŰ PIAC MEGNEVEZÉSE, AMELYEN - A KIBOCSÁTÓ ISMERETEI SZERINT - A KÖTVÉNYEKSEL KERESKEDNEK	48
13.43.	EGYÉB FELTÉTELEK.....	48
13.43.1.	A KÖTVÉNYTULAJDONOSOK ÉRTESÍTÉSE.....	48
13.43.2.	A KIBOCSÁTÓ ÉRTESÍTÉSE	48
13.43.3.	HITELMINŐSÍTÉSI BESOROLÁS.....	48

13.43.4.	ÁRJEGYZÉS	48
13.43.5.	ADÓZÁS	49
13.43.6.	VITARENDEZÉS	49
13.43.7.	ALKALMAZANDÓ JOG.....	49
13.44.	KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK ÉS AZOK MEGSÉRTÉSE.....	49
13.44.1.	FIZETÉSI KÉSEDELEM	49
13.44.2.	KÖZVETETT SZERZŐDÉSSZEGÉS (CROSS DEFAULT)	49
13.44.3.	OSZTALÉKFIZETÉSI KORLÁT	50
13.44.4.	HITELMINŐSÍTÉSI BESOROLÁS ROMLÁSA	50
13.44.5.	TULAJDONOSVÁLTOZÁS (CHANGE OF CONTROL).....	50
13.44.6.	IGÉNYEK AZONOS RANGSORA (<i>PARI PASSU</i>)	50
13.44.7.	TEHERALAPÍTÁSI TILALOM (<i>NEGATIVE PLEDGE</i>)	51
14.	MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK.....	51
1.	SZÁMÚ MELLÉKLET: FELELŐS SZEMÉLY NYILATKOZATA	52
2.	SZÁMÚ MELLÉKLET: 2019. ÜZLETI ÉVRE VONATKOZÓ BESZÁMOLÓ, KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS	53

DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK

Az Információs Dokumentumban nagy kezdőbetűvel írt fogalmak és rövidítések az alábbi jelentésekkel bírnak:

„BÁV”	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt. (székhely: 1027 Budapest, Csalogány utca 23-33.; cégjegyzékszám: 01 10 041711; adószám: 10635892-4-41)
„BÁV-Csoport”	Jelenti a BÁV, BÁV Faktor, BÁV Ingatlan, BÁV Pénzügyi Szolgáltató, BÁV Property és PERUN társaságokat együttesen.
„BÁV Faktor”	BÁV Faktor Pénzügyi Zrt. (székhely: 1066 Budapest, Mozsár utca 16.; cégjegyzékszám: 01 10 045137; adószám: 13341747-2-42)
„BÁV Ingatlan”	BÁV Ingatlan Kft. (székhely: 1093 Budapest, Ráday utca 34.; cégjegyzékszám: 01 09 733217; adószám: 13398615-4-43)
„BÁV Pénzügyi Szolgáltató”	BÁV Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (székhely: 1027 Budapest, Csalogány utca 23-33.; cégjegyzékszám: 01 10 045729; adószám: 14022670-4-41)
„BÁV Property”	BÁV Property Kft. (székhely: 1027 Budapest, Csalogány utca 23-33.; cégjegyzékszám: 01 09 190692; adószám: 24941846-4-41)
„BÉT”	Budapesti Értéktőzsde Zrt. (székhely: 1054, Budapest, Szabadság tér 7.)
„EUR”	Euró, az Európai Unió következő tagállamainak hivatalos fizetőeszköze: Ausztria, Belgium, Ciprus, Észtország, Finnország, Franciaország, Görögország, Hollandia, Írország, Lettország, Litvánia, Luxemburg, Málta, Németország, Portugália, Olaszország, Spanyolország, Szlovákia és Szlovénia
„Forgalmazó” vagy „Fizető Ügynök”	MKB Bank Nyrt. (székhely: 1056 Budapest, Váci u. 38.; cégjegyzékszám: 01 10 040952; adószám: 10011922-4-44)
„forint” vagy „Ft”	Magyarország hivatalos fizetőeszköze
„Főtaxi”	Főtaxi Autóközlekedési és Szolgáltató Zrt. (székhely: 1087 Budapest, Kerepesi út 15.; cégjegyzékszám: 01 10 042322; adószám: 10873498-2-42)

„HU”	Magyarország
„Információs Összeállítás”	A Kibocsátó által a Kötvényrendelet 8. §-a szerint elkészített, a befektetők előzetes tájékoztatását szolgáló 2020. szeptember 8. napján kelt Információs Összeállítást jelenti.
„Információs Dokumentum”	A jelen 2020. december 2. napján kelt Információs Dokumentumot jelenti.
„Inforg”	INFORG Ingatlanforgalmazó és Gazdasági Tanácsadó Zrt. (székhely: 1027 Budapest, Csalogány u. 23.; cégjegyzékszám: 01 10 041065; adószám: 10213492-2-41)
„KELER”	KELER Központi Értéktár Zrt. (székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)
„Kibocsátás” vagy „Kötvénykibocsátás”	A Kötvények forgalomba hozatala az Információs Összeállítás feltételei szerint
„Kibocsátó”	STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.; cégjegyzékszám: 01-10-042823; adószám: 12045266-4-41)
„Kötvény(ek)”	Az Információs Összeállításban szereplő feltételek szerint forgalomba hozott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok.
„Kötvényrendelet”	A kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet
„Kötvénysorozat” vagy „Sorozat”	Az azonos jogokat megtestesítő, egyazon időpontban kibocsátott Kötvények egy sorozatot alkotnak.
„Kötvénytulajdonos”	A Kötvények jogosultjának tekintendő személy.
„Lejárat Előtti Visszavásárlási Ár”	A Kötvény után járó, még ki nem fizetett tőkeösszeg a Lejárat Előtti Visszavásárlási Napig (de azt nem beleértve) felmerült kamatokkal együtt.
„Lejárat Előtti Visszavásárlási Nap”	Az a nap, amelyen a Kibocsátó a Fizető Ügynökön keresztül a jelen Információs Dokumentum 13.22 pontjában meghatározott esetekben megfizeti a Lejárat Előtti Visszavásárlási Árat a Kötvénytulajdonosok részére.
„Lejárat Napja”	2030. szeptember 17.

„MB Elit Hotel Service”	MB ELIT HOTEL SERVICE Kft. (székhely: 1087 Budapest, Kerepesi út 15.; cégjegyzékszám: 01 09 278302; adószám: 25492929-2-42)
„MB Elit Luxury”	MB ELIT LUXURY Kft. (székhely: 1087 Budapest, Kerepesi út 15.; cégjegyzékszám: 01 09 727031; adószám: 13276773-2-42)
„Menedzser Mediator”	Menedzser Mediator Zrt. (székhely: 1027 Budapest, Csalogány utca 23. cégjegyzékszám: 01 10 046308; adószám: 14662726-2-41)
„Metal-Art”	METAL-ART Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt. (székhely: 1089 Budapest, Üllői út 102; cégjegyzékszám: 01 10 042350; adószám: 10877928-2-42)
„MNB”	Magyar Nemzeti Bank
„Munkanap”	A Munkanap olyan napot jelöl, amelyen a hitelintézetek, valamint a pénz- és devizapiacok Budapesten kifizetéseket, illetve elszámolásokat hajtanak végre, amennyiben az ilyen nap a Kibocsátónál is Munkanapnak számít, és amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír transfereket hajt végre.
„Nem Megengedett Ügyletek”	Minden olyan ügylet vagy ügylet-együttes, konstrukció, ami önmagában vagy együttes hatásait tekintve alkalmas lehet arra, hogy azon vállalatcsoport tagjától, vagy a vállalatcsoportba tartozó vállalat tulajdonosától, illetve tulajdonosának közeli hozzátartozójától a Kötvény révén történő forrásbevonást valósítsa meg, amelynek a Kibocsátó a csoporttagja.
„NKP”	Növekedési Kötvényprogram
„NKP Tájékoztató”	MNB által megjelentetett „Tájékoztató a Növekedési Kötvényprogram feltételeiről” c. dokumentum
„Okirat”	A Tpt. 7. § (2) bekezdése szerinti tartalmú, a dematerializált formában kibocsátott Kötvényekről kiállított, értékpapírnak nem minősülő okirat.
„Perun”	PERUN Befektetési Holding Zrt. (székhely: 1027 Budapest, Csalogány utca 23-33.; cégjegyzékszám: 01 10 043209; adószám: 12181643-4-41)

„Pro-Cash”	PRO-CASH Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft. (székhely: 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 23.; cégjegyzékszám: 01 09 307194; adószám: 26196080-2-43)
„Prospektus Rendelet”	Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 Rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről
„Ptk.”	2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
„Secinvest”	SECINVEST Biztonsági Tanácsadó Zrt. (székhely: 1151 Budapest, Mogoród útja 42.; cégjegyzékszám: 01 10 042273; adószám: 10866966-2-42)
„Stelius Cégcsoport”	Jelenti a Kibocsátót és minden olyan társaságot, amelyben a Kibocsátó önállóan közvetlenül vagy közvetve az érintett társaság tulajdoni hányadának, vagy szavazati jogának legalább 15%-át birtokolja.
„Tpt.” vagy „Tőkepiaci törvény”	a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény
„Valid-Conto”	VALID-CONTO Szolgáltató Kft. (székhely: 1027 Budapest, Csalogány utca 23.; cégjegyzékszám: 01 09 961157; adószám: 23344538-4-41)
„Vegyépszer”	VEGYÉPSZER HUNGÁRIA Zrt. (székhely: 8975 Szentgyörgyvölgy, Kossuth Lajos utca 31.; cégjegyzékszám: 20 10 040288; adószám: 14682913-2-20)

1. FELELŐS SZEMÉLY

A Kibocsátó vezető tisztségviselője a felelős személy, aki Majtényi Kálmán, vezérigazgató. A jelen Információs Dokumentum 1. számú mellékletét képezi a felelős személy nyilatkozata arról, hogy az Információs Dokumentumban szereplő információk az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudása szerint megfelelnek a tényeknek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

2. KÖNYVVIZSGÁLÓ

A Kibocsátó könyvvizsgálója a Pethő & Társa Könyvszakértői Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1124 Budapest, Gébics utca 9.; cégjegyzékszám: 01-09-161293; adószám: 10652756-2-43), a személyében felelős könyvvizsgáló Dr. Pethő Ferenc (lakcím: 1124 Budapest, Gébics utca 9. 2. em. 1.; anyja neve: Baranyai Irma). A könyvvizsgáló az előző üzleti periódushoz képest megváltozott, amelynek oka, hogy a Kibocsátó a Stelius Cégcsoport átalakításának, átszervezésének könyvvizsgálatában nagy gyakorlattal rendelkező könyvvizsgálót kívánt megválasztani, aki már évek óta ellátja a Stelius Cégcsoport más leányvállalatainál ugyanezt a tisztséget.

3. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KOCKÁZATKEZELÉS

3.1. Kibocsátóra és tevékenységére jellemző közvetlen kockázatok

3.1.1. Holding struktúrából eredő kockázat

A Kibocsátó holding funkciót lát el, amelynek értelmében nem csak szolgáltat, hanem stratégiai irányítást is végez. Célja, hogy hatékony és valódi szolgáltató központként működjön. Szolgáltatásokat kizárólag leányvállalatainak nyújt. Eredménye főként osztalékból, valamint a leányvállalatoknak nyújtott szolgáltatások után járó menedzsment díjakból és szolgáltatási díjakból, valamint a részükre nyújtott kölcsönökből származó kamat és tőkebevételekből származik, így a Kibocsátó eredményessége a Stelius Cégcsoportba tartozó vállalatok jövedelmezőségétől függ.

3.2. Kibocsátóra és tevékenységére jellemző közvetett kockázatok

3.2.1. Versenyhelyzet

A Stelius Cégcsoport egyes piacain új piaci szereplők szállhatnak versenybe a jövőben. Az esetlegesen megerősödő verseny eredményeként szükség lehet jelenleg előre nem látott fejlesztésekre, befektetésekre, amelyek költséget jelentenek, és ezek negatív hatással lehetnek a Stelius Cégcsoport konszolidált szinten mért eredményességére.

3.2.2. Alkalmazottak távozásával kapcsolatos kockázat

A Kibocsátó és a Stelius Cégcsoport jelentős munkavállaló-állománnyal rendelkezik, így lényeges a humán erőforrásból eredő kockázat. Ezért a Kibocsátó megteszi a szükséges erőfeszítéseket, kidolgozta és folyamatosan működteti mindazokat az eljárásokat, amelyek szükségesek az alkalmazottak megtartásának, szükség esetén pótlásának biztosítása érdekében. Amennyiben a Kibocsátó a fentiek ellenére bármely okból nem tudja megtartani, vagy pótolni alkalmazottait, az hatással lehet a Kibocsátó működésére, pénzügyi helyzetére és eredményességére.

3.2.3. Jogi entitások restrukturálásának kockázata

A Kibocsátó és a Stelius Cégcsoport struktúrájának racionalizálása folyamatban van azzal a céllal, hogy létrejöjjön egy tulajdonosi átfedésektől mentes, a jelenlegi struktúrájánál is átláthatóbb üzleti divíziókkal rendelkező cégcsoport, ezáltal növelve a hatékonyságot. Amennyiben a restrukturálás bármely okból nem vagy csak részben valósul meg, úgy az befolyásolhatja a Kibocsátó eredményes működését.

3.2.4. Szabályozási környezet kockázata

A Stelius Cégcsoport fejlesztendő ingatlanjaira vonatkozó építőipari szabályozásnak, szabályozási terveknek, illetve az engedélyek megszerzéséhez elvégzendő feladatok a Stelius Cégcsoport számára esetleg kedvezőtlen változása többletköltségekkel, a fejlesztési idő meghosszabbodásával vagy többlet beruházás-követelményekkel terhelheti a Stelius Cégcsoport, amely csökkentheti a Kibocsátó eredményességét.

3.2.5. Csoporttagok bankhitelének hatása a Kibocsátóra

A Kibocsátó nem rendelkezik hitelekkel. Jelenleg kizárólag a BÁV-csoport vesz igénybe banki finanszírozást a működéséhez. Ha a hitelszerződésekben vállalt kötelezettségeket, kovenánsokat nem vagy nem folyamatosan tudják teljesíteni és esetlegesen a finanszírozó bank felmondja a meglévő szerződéseket és a kintlevő hiteltartozás esedékessé válik, akkor ez érintheti a Kibocsátó eredményességét.

3.2.6. Záloghitel és értéktárgyak üzletághoz tartozó kockázat

A Kibocsátó leányvállalatai közzé tartozó BÁV-csoport művészeti alkotások kereskedelmével, aukciókkal és zálogházi tevékenységgel foglalkozik, jelenlegi üzleti stratégiája pedig egyrészt a fedezet alapú hitelezés egyedülálló, eddig kihasználatlan módon történő kiterjesztésére, másrészt az aukciók és művészeti alkotásokkal kereskedelem digitalizációjára, saját online webshop kialakítására, valamint online aukciók szervezésére irányul. Jelen Információs Dokumentum lezárásakor a hazai kereslet a jelen üzletág tevékenységét érintően jelentős emelkedést mutat, ugyanakkor amennyiben a gazdaság növekedése lassul vagy még inkább visszaesik a jövőben, az negatívan hathat a BÁV-csoport szolgáltatásai iránti keresletre, finanszírozási lehetőségeire, valamint eredményességére és növekedésére. A Kibocsátó eredményességét befolyásolja továbbá, hogy BÁV-Csoport a mindenkor hatályos jogszabályi előírások szerint folytathat záloghitelezést, így a vonatkozó jogszabályok esetleges módosulásai a Kibocsátó árbevételére és eredményességére is hatással lehetnek. Kiemelendő továbbá, hogy jelen Információs Dokumentum időpontjában az új típusú koronavírus járvány (COVID-19), továbbá az arra tekintettel meghozott nemzetközi, kormányzati, hatósági vagy egyéb intézkedések kedvezőtlen makrogazdasági hatással járhatnak a Kibocsátó záloghitelezési tevékenységére, így különösen a 2020. március 18. napján fennálló kölcsönökre elrendelt fizetési moratórium. Bár egyes társadalmi csoportokra a kölcsönökre elrendelt fizetési moratórium 2021. június 30-áig meghosszabbításra került, de a Kibocsátó nincs abban a helyzetben a kölcsönjogviszonyok anonimitása miatt, hogy megállapítsa az ügyfelek beletartoznak-e a meghosszabbított moratóriummal érintett társadalmi csoportba.

3.2.7. Az Ingatlan üzletághoz tartozó kockázat

A Stelius Cégcsoport jelentős értékű tehermentes ingatlan portfólióval rendelkezik (B kategóriás irodák, jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező ipari és logisztikai területek), amelynek egy része jelenleg kihasználatlan, továbbá amelyeket érintően az elmúlt években nem került sor jelentős felújításra vagy karbantartásra. A meglévő eszközökön tervezett fejlesztési

projektektől és a jelenleg üres vagy kihasználatlan ingatlanok bérbe adásából jelentős növekedést vár a cégcsoport, amennyiben azonban a fejlesztésekben és az ingatlanok hasznosításában megtorpanás lesz érezhető, úgy annak közvetlen hatása lehet a Kibocsátó eredményességére. Ezen túlmenően az ingatlanbefektetési tranzakciók hosszúsága és az átvilágítás magas költségvonzata miatt az ingatlan, mint eszközkategória továbbra is az egyik legkevésbé likvid eszköznek tekinthető, amely kockázatoknak ezen fajtájára a szabályozási környezet változása is jelentős hatással bír. Az ingatlanfejlesztések előkészítése és megvalósítása egyebekben tőkeigényes tevékenység, amely jelentős finanszírozást is igényel. Bizonyos tényezők (ideértve az általános gazdasági környezetet, a hitelpiacokat, a banki kamatlábakat és a devizaárfolyamokat) változása az Ingatlan üzletág finanszírozásának költségeit növelhetik.

3.2.8. Személyi fuvarozás üzletághoz tartozó kockázat

A Kibocsátó érdekeltségébe tartozik három kiemelkedő taxitársaság (Főtaxi, Budapest Taxi és Elit Taxi), amelyek a taxiszolgáltatás különböző szegmenseire fókuszálnak a Kibocsátó irányítása alatt. A közelmúltban történt akvizíciók eredményeként létrejött Magyarországon a legnagyobb, több mint kétezer autóból álló taxicsoport, amely magas színvonalú szolgáltatásokat nyújt. A Kibocsátó leányvállalatainak eredményességét ugyanakkor jelentősen befolyásolja a turizmus volumene is, valamint, hogy Budapesten a mindenkor hatályos jogszabályi előírások szerinti viteldíj kerül alkalmazásra, így a vonatkozó jogszabályok esetleges módosulása a Kibocsátó árbevételére és eredményességére is hatással lehetnek. A jelen Információs Dokumentum időpontjában az új típusú koronavírus betegség (COVID-19) és ebből fakadóan a turizmus volumenének a korábbiaktól jelentősen elmaradó volumene a személyi fuvarozás terén is jelentős forgalomviSSzaesést eredményez, ami kedvezőtlen hatással jár a Kibocsátó érdekeltségébe tartozó taxitársaságok bevételeire.

3.2.9. Az építőiparhoz tartozó kockázat

A jelenlegi alacsony építőipari kapacitás következtében a kivitelezési időszakok hosszabbodhatnak, illetve a kivitelezési költségek növekedhetnek, melyek kedvezőtlenül befolyásolhatják a Stelius Cégcsoport eredményességét. Mivel a Stelius Cégcsoport piaci ereje és megbízhatósága építőipari partnerei számára is fontos tényezők, ezért a Kibocsátó azzal számol, hogy a Stelius Cégcsoport eredményességére az esetleges kapacitáshiány minimálisan hat csak ki.

A COVID-19 világjárvány már jelentősen hátrányos gazdasági hatásokat gyakorolt a gazdaság számos szektorára, így az ingatlanszektorra és az építőiparra is, azonban a hosszú távú és tartós hatások a jelen Információs Dokumentum elkészítésének időpontjában még nem számszerűsíthetők, illetve prognosztizálhatók. A nagyfokú bizonytalanság mellett a Kibocsátó azzal számol, hogy az ingatlanok értékesítéséhez és bérbeadásához szükséges idő növekedni fog és esetleg árcsökkenéssel is számolni kell az értékesítés, bérbeadás során.

3.2.10. Egyéb üzletágakhoz tartozó kockázatok

A Kibocsátó stratégiai üzletágain túlmenően egyéb üzletágakban érdekelt társaságokban is tulajdoni részesedésekkel rendelkezik. Az egyéb üzletágakhoz tartozó társaságok közül jelenleg több is inaktív és várhatóan a Stelius Cégcsoport restrukturálása ezen entitásokat is érinti. Amennyiben ezen társaságok tervezett beolvadására, illetve megszűnésére bármely okból nem kerül sor (pl. jogszabályi változások, COVID-19 miatt elhúzódó ügyintézési idő), úgy az hátrányosan befolyásolhatja a Kibocsátó eredményességét.

3.3. Piaci és iparági kockázatok

3.3.1. Makrogazdasági tényezők

A Stelius Cégcsoport tevékenysége és eredményessége kitett Magyarország, illetve a globális makrogazdasági környezet alakulásának. A gazdasági növekedés, a munkanélküliség, a magyar országkockázat, az infláció, továbbá az állampapírok hozamgörbéjének, valamint az államháztartási hiánynak az alakulása alapvető hatást gyakorolnak az üzleti környezetre. A makrogazdasági környezet esetleges kedvezőtlen alakulása negatívan hathat a Stelius Cégcsoport egyes tevékenységeinek és ezáltal a Kibocsátónak a jövedelmezőségére.

3.3.2. COVID-19 járvány alakulása

A COVID-19 járvány, illetve az azzal összefüggésben meghozott nemzetközi, kormányzati, hatósági intézkedések, valamint a piaci folyamatok és fogyasztói magatartások változása kedvezőtlenül érintheti a Stelius Cégcsoportba tartozó társaságokat és így közvetve érintik a Kibocsátó eredményességét.

A COVID-19 hatására a hitelminősítők értékelési metódusa is változhat, amely akár kedvezőtlen kihatással járhat a Kibocsátó vagy a Kötvények minősítésére.

3.3.3. Technológiai kockázatok

A Kibocsátó folyamatosan figyelemmel kíséri az innovatív technológiai megoldásokat, monitorozza azok fejlődését. A Kibocsátó igyekszik megfelelni az új technológiai kihívásoknak, továbbá az ilyen technológiai fejlődés következtében megváltozott piaci, gazdasági környezetnek. Ugyanakkor nem biztosítható, hogy a Kibocsátó a jövőben nem szenved el veszteséget vagy nem kerül versenyhátrányba annak következtében, hogy az ilyen új technológiai megoldásokat nem kellő időben, vagy megfelelően adaptálja.

3.3.4. Adózás

A Stelius Cégcsoportra vonatkozó jelenlegi adózási, járulék- és illetékfizetési szabályok a jövőben változhatnak, így különösen nem kizárható, hogy az ingatlanfejlesztőkre és befektetőkre kivetett, valamint az ingatlantulajdonhoz kapcsolódó adó mértéke növekedhet, valamint újabb adók kerülhetnek kivetésre, növelve ezzel az ingatlanvállalkozások adóterhelését. A vonatkozó adószabályok változásai akár visszaható hatállyal is módosulhatnak, aminek a Stelius Cégcsoport árbevételére és eredményességére is hatása lehet.

3.3.5. Likviditási kockázat

Az ingatlan mint eszközkategória kevésbé likvid eszköznek tekinthető. A likviditási kockázatok a makrogazdasági kockázatokkal egy irányba változnak. Ezért a Stelius Cégcsoportban kedvezőtlen makrogazdasági környezetben számolni kell jelentős illikvid eszközállománnyal.

3.3.6. Finanszírozási kockázat

Az Stelius Csoport által tervezett ingatlan és egyéb fejlesztések, beruházások tőkeigényesek, amelyek jelentős finanszírozást igényelnek. Bizonyos tényezők (ideértve az általános gazdasági környezet, a hitelpiacok, a banki kamatlábak, és a devizaárfolyamok) változása a finanszírozás költségeit növelhetik. Ezen kockázattal kapcsolatban azonban kiemelendő, hogy a Kibocsátó a Kötvénykibocsátással kívánja ezen fejlesztéseket és beruházásokat finanszírozni, amely fix

kamatozású, illetve hosszú távú finanszírozást jelent a Kibocsátó részére, vagyis a Kibocsátó finanszírozási kockázata a Kötvénykibocsátás eredményeként (a BÁV-Csoport hiteleitől eltekintve) mérsékelt marad.

3.4. Kötvényekre vonatkozó kockázatok

3.4.1. A Kötvényekbe történő befektetés szabályozása

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

3.4.2. Adószabályok változása

A Kötvényekkel kapcsolatban elért jövedelem adózására a jelen Információs Dokumentum keltekor hatályos jogszabályok a jövőben megváltozhatnak.

3.4.3. Likviditás és másodlagos piac hiánya

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

3.4.4. Piaci hozamok elmozdulása

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

3.4.5. Devizaárfolyam kockázat

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

3.4.6. Fix kamatozás kockázata

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

3.4.7. Vagyoni biztosítás hiánya

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

3.4.8. 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.

3.4.9. A Kötvények nem biztosítottak

A Kötvénnyel kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget. A Kötvények eszközökkel nem fedezettek. Amennyiben a Kibocsátó nem tudja teljesíteni a Kötvény alapján fennálló kamat-, illetve tőketörlesztési kötelezettségeit a befektető egészben vagy részben elveszítheti a befektetése értékét.

3.4.10. 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). Ha a Kibocsátó hitelminősítése romlik, akkor a Kibocsátót visszaváltási kötelezettség terheli a kötvényfeltételek szerint.

3.4.11. Kötelezettségvállalások megsértése

Amennyiben a Kibocsátó megsérti a Kötvényekhez kapcsolódó kötelezettségvállalásait, úgy akár sor kerülhet a Kötvények idő előtti visszavásárlásának kötelezettségére, amely esetben nincs biztosíték arra, hogy a visszavásárláshoz szükséges pénzeszköz rendelkezésre áll a Kibocsátónál.

3.5. A Kibocsátó kockázatkezelési mechanizmusainak bemutatása

A Kibocsátó és a cégcsoport menedzsmentje tudomással bír a fenti kockázatokról, a fent meghatározott kockázatokat folyamatosan figyelemmel kíséri és szükség szerint a nemzetközi szabványoknak megfelelő és a legjobb iparági gyakorlatokon alapuló belső kockázatkezelési eljárásokat tart fenn és alkalmaz.

A kockázatkezelési elvek és folyamatok meghatározása a Kibocsátó Igazgatóságának feladata. Elsődleges cél a kockázatok időben minél hamarabb történő feltárása és azok hatékony és gyors kezelése. A kockázatkezelés hatékony és gyors megvalósítása érdekében, a Kibocsátó rendszeres vezetői értekezleteket tart, amelyek során nem csak feltárára és értékelésre kerülnek a Kibocsátó eredményességére ható lehetséges kockázatok, hanem vezetői döntés születik azok kezelési mechanizmusaira vonatkozóan is.

A kockázatkezelés többszintű rendszerben történik. Az Igazgatóság által meghatározott folyamatok és elfogadott belső szabályok végrehajtását a Vezérigazgató felügyeli és gondoskodik arról, hogy a szervezeti egységek megismerjék és folyamatosan betartsák ezeket és erről rendszeresen beszámoljanak részére.

A Kibocsátó gazdálkodásának teljeskörű ellenőrzése a Kibocsátó önálló kontrolling szervezetén, valamint belső ellenőrökön keresztül valósul meg. A kontrolling szervezet havonta, a belső ellenőrzés a jóváhagyott éves belső ellenőrzési terv alapján készít riportot a Kibocsátó tevékenységéről, amelyet közvetlenül az igazgatóságnak juttat el. A kontrolling és a belső ellenőri riport kitér a feltárt hiányosságokra és a várható kockázatokra is.

4. A KIBOCSÁTÓ ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

4.1. Céginformációk a Kibocsátóról

A Kibocsátó neve:	STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A Kibocsátó cégbejegyzésének helye:	Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
A Kibocsátó cégjegyzékszám:	01-10-042823
A Kibocsátó székhelye:	1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.
A Kibocsátó cégbejegyzésének időpontja:	1996. január 18.
A Kibocsátó tevékenységének időtartama:	Határozatlan
A Kibocsátó jogi formája:	Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A Kibocsátó működésére irányadó jog:	Magyar jog
A Kibocsátó bejegyzésének országa:	Magyarország

A Kibocsátó székhelyének címe és 1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.
telefonosszáma: +36-1-457-6700

A Kibocsátó tulajdonosai és egyben tényleges Nagy Elek
tulajdonosai:

4.2. Cégstruktúra, szervezeti felépítés

4.2.1. A vállalatcsoport és jelentős leányvállalatok bemutatása

A Kibocsátót 1995-ben alapították azzal a céllal, hogy a tulajdonos, Nagy Elek építkezésekkel kapcsolatos befektetéseit menedzselje. Az elmúlt években a Kibocsátó tevékenységi köre a tulajdonos érdekeltségi köreivel együtt jelentősen bővült, hiszen a tulajdonos üzleti stratégiája, hogy évtizedek óta piacvezető társaságokba fektet. Ennek köszönhetően a Kibocsátó jelenleg 18 milliárd forint összegű kezelt eszközállománnyal, valamint jelentős értékű ingatlan portfólióval rendelkezik, amely meglévő eszközökön tervezett fejlesztési projektektől jelentős gazdasági növekedést vár a jövőben.

A Kibocsátó bevételi forrása elsősorban leányvállalataitól kapott osztalékokból, illetve a részükre nyújtott szolgáltatásokkal (IT, marketing, HR, stb.) kapcsolatban felmerült menedzsment díjakból és szolgáltatási díjakból, valamint a részükre nyújtott kölcsönökből származó kamat és tőkebevételekből származik. A Kibocsátó célja, hogy a stratégiai döntéseken túl ellássa holding funkcióját és egy valódi, a teljes Stelius Cégcsoportot átfogó, szolgáltató központként működhessen. A tapasztalt vezetés Kibocsátói- és leányvállalati szinten egyaránt hozzájárul a szinergiák kiaknázásához és a Kibocsátó további növekedésének ösztönzéséhez, valamint ezen túlmenően jól kialakított és megalapozott belső döntéshozatali folyamatok segítik a finanszírozási és strukturális átalakításokat.

A Stelius Cégcsoport társasági struktúrájának racionalizálása jelenleg is folyamatban van, azzal a céllal, hogy létrejöjjön egy tulajdonosi átfedésektől mentes, a jelenlegi struktúrájánál átláthatóbb üzleti divíziókkal rendelkező cégcsoport, ezáltal növelve a Stelius Cégcsoport hatékonyságát.

4.2.2. Kibocsátó tulajdonosi struktúrája

A Kibocsátó minősített többségi befolyással (80,79%) rendelkező részvényese Nagy Elek. A Kibocsátóban 19, 21%-os részesedéssel az Inforg Zrt. rendelkezik.

Az Inforg Zrt.-ben Nagy Elek 64,75%-os részesedéssel rendelkezik és a fennmaradó 35,25 %-os részesedéssel pedig a Kibocsátó rendelkezik.

A Kibocsátó részvényesei a tulajdoni arányaiktól eltérő szavazati jogokkal nem rendelkeznek, ugyanakkor az Inforg Zrt.-ben igen: a Kibocsátó 75%-os, Nagy Elek 25%-os szavazati aránnyal rendelkezik.

A fentiek alapján, a Kibocsátó feletti irányítási jogot teljes egészében Nagy Elek gyakorolja.

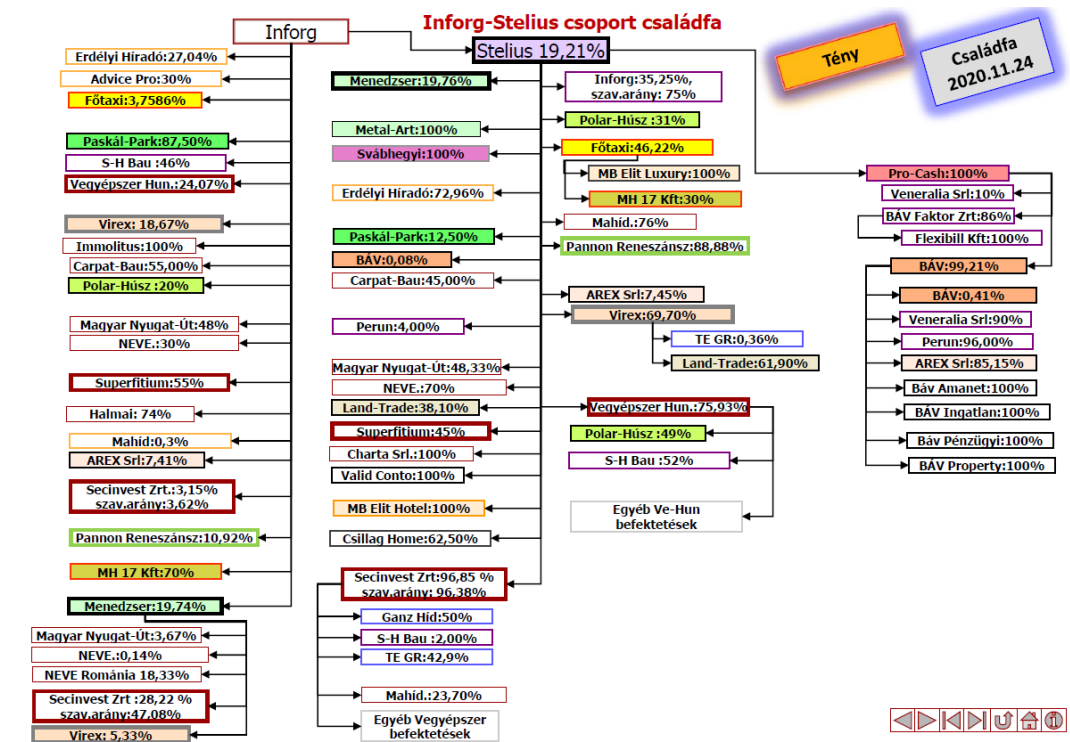
4.2.3. A Kibocsátó jelentős leányvállalatainak, részesedéseinek rövid bemutatása

A Kibocsátó mint holdingvállalat az alábbi, a Kibocsátó gazdasági eredményessége szempontjából jelentősnek tekinthető társaságokban rendelkezik közvetlen, illetve közvetett tulajdonosi részesedéssel:

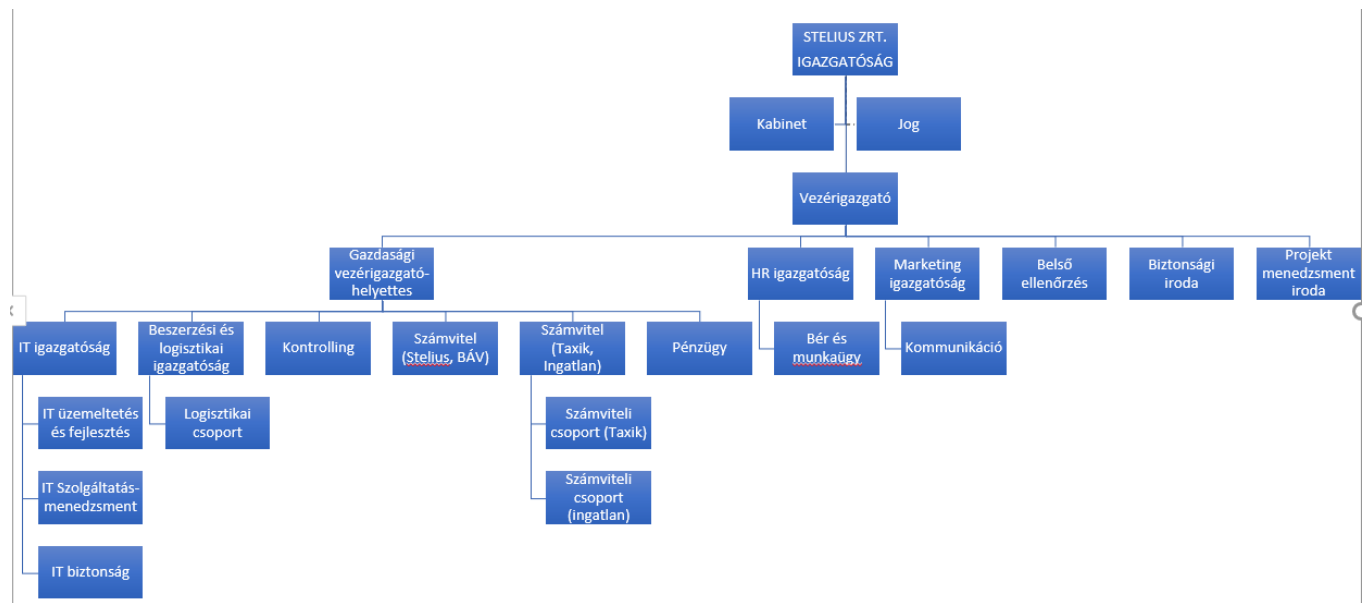
A Kibocsátó jelentős leányvállalatai, társult vállalkozásai és egyéb részesedései működési szegmensekként				
Név	Fő üzleti tevékenység	Bejegyzés országa	Közvetett és Közvetlen részesedés	A Kibocsátó részesedése
Vagyonkezelés				
INFORG Ingatlanforgalmazó és Gazdasági Tanácsadó Zrt.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	Magyarország	Közvetlen	tul. 35,25%, szavazati 75 %
Menedzser Mediator Zrt.	Üzleti és egyéb vezetési tanácsadás	Magyarország	Közvetlen Közvetett	19,76 % 14,81 %
PRO-CASH Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft.	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás	Magyarország	Közvetlen	100 %
Záloghitel és Értéktárgyak és Faktoring				
BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység	Magyarország	Közvetett Közvetlen	99,21 % 0,08 %
BÁV Faktor Pénzügyi Zrt.	M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés	Magyarország	Közvetett	86 %
BÁV Pénzügyi Szolgáltató Zrt.	Egyéb hitelnyújtás	Magyarország	Közvetett	99,7 %
PERUN Befektetési Holding Zrt.	Egyéb hitelnyújtás	Magyarország	Közvetett Közvetlen	95, 71 % 4 %
Ingatlan				
BÁV Ingatlan Kft.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	Magyarország	Közvetett	99,7 %
BÁV Property Kft.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	Magyarország	Közvetett	99,7 %
METAL-ART Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	Magyarország	Közvetlen	100 %

A Kibocsátó jelentős leányvállalatai, társult vállalkozásai és egyéb részesedései működési szegmensekként				
Név	Fő üzleti tevékenység	Bejegyzés országa	Közvetett és Közvetlen részesedés	A Kibocsátó részesedése
Személyi fuvarozás				
Főtaxi Autóközlekedési és Szolgáltató Zrt.	Taxis személyszállítás	Magyarország	Közvetlen Közvetett	95,75 % 3,19 %
MB ELIT HOTEL SERVICE Kft.	M. n. s. egyéb szárazföldi személyszállítás	Magyarország	Közvetlen	100 %
MB ELIT LUXURY Kft.	Taxis személyszállítás	Magyarország	Közvetett Közvetett	95,75 % 3,19 %
Építőipar				
SECINVEST Biztonsági Tanácsadó Zrt.	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	Magyarország	Közvetlen (Szavazati arány) Közvetett	96,85% 96,35 % 3,62 %
VEGYÉPSZER HUNGÁRIA Zrt.	Vagyonkezelés (holding)	Magyarország	Közvetlen Közvetett	75,93 % 24,07 %
Szolgáltatás				
VALID-CONTO Szolgáltató Kft.	Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység	Magyarország	Közvetlen	100 %

4.2.4. Külső szervezeti ábra



4.2.5. Belső szervezeti ábra



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

4.3.1. Szabadalmak, licenciák

A Kibocsátó és a vállalatcsoport tagjai jelenleg nem rendelkeznek szabadalmakkal, valamint licenciákkal, továbbá nem végeznek olyan tevékenységet, amelyek szabadalmakat, illetve licenciákat eredményezhetnek.

4.3.2. Védjegyek

A Kibocsátó mint holdingvállalat nem rendelkezik védjegyekkel. A lenti táblázatban ugyanakkor bemutatásra kerülnek a Stelius Cégcsoport tulajdonában álló, Magyarországon és az Európai Unióban bejelentett, illetve regisztrált legfontosabb védjegyek.

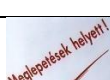
A védjegyoltalom minden esetben a bejelentés napjától számított tíz évig tart, amely további tíz-tíz éves időtartamra korlátlan alkalommal megújítható. A megújítás a Kibocsátó kérelmére történik, ennek hiányában a védjegyoltalom az oltalmi idő lejáratakor megszűnik.

Védjegy elnevezése	Védjegy típusa	Megjelenés	Lajstromszám	Bejelentés dátuma	Jogosult	Oltalom terjedelme
BÁV ZÁLOG	ábrás		231712	2019.10.22	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
BÁV ZÁLOG	ábrás		231532	2019.10.22	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
BÁV ZÁLOG	ábrás		231531	2019.10.22	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
BÁV ANNO 1773	ábrás		231067	2019.10.21	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
BÁV ANNO 1773	ábrás		231068	2019.10.21	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
BÁV ANTIQUES ANNO 1773	ábrás		231069	2019.10.21	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország

BÁV ANTIQUES ANNO 1773	ábrás		231070	2019.10.21	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
BÁV ANTIKVITÁ S ANNO 1773	ábrás		231071	2019.10.21	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
BÁV ANTIKVITÁ S ANNO 1773	ábrás		231073	2019.10.21	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
BÁV AKADÉMIA ANNO 1773	ábrás		231074	2019.10.21	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
BÁV AKADÉMIA ANNO 1773	ábrás		231075	2019.10.21	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
1773 ÉKSZER	ábrás		225320	2017.10.12	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
1773	ábrás		225283	2017.10.12	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
smARTeye	szóösszet étel	-	220172	2016.04.26	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
pénzpont	szóösszet étel	-	217978	2015.08.26	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
BÁV AKADÉMIA	szóösszet étel	-	213547	2013.09.12	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország

BÁV ANTI-KVITÁ S	szóösszet étel	-	213548	2013.09.12	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
1773	színes ábrás		213545	2013.09.12	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
BÁV ANNO 1773	színes ábrás		213542	2013.09.12	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
BÁV ANNO 1773	színes ábrás		213544	2013.09.12	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
-	színes ábrás		213543	2013.09.12	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
BÁV	színes ábrás		213546	2013.09.12	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
BÁV ZÁLOGHITE L	szóösszet étel	-	212693	2013.09.12	BÁV Aukciósház és Záloghitel Zrt.	Magyarország
FLEXIBILL	szó	-	228278	2018.10.12	BÁV FAKTOR Pénzügyi Tanácsadó Kft.	Magyarország
FLEXIBILL AZ OKOSSZÁM LA	jelmondat	-	228277	2018.10.12	BÁV FAKTOR Pénzügyi Tanácsadó Kft.	Magyarország
FLEXIBILL AZ OKOS SZÁMLA	színes ábrás		228276	2018.10.12	BÁV FAKTOR Pénzügyi Tanácsadó Kft.	Magyarország

EURO 900 Taxi (72) 777-777	színes ábrás		227236	2018.02.06	Főtaxi Autóközlek edési és Szolgáltató Zrt.	Magyarország
Green Taxi	színes térbeli		215277	2015.02.02	Főtaxi Autóközlek edési és Szolgáltató Zrt.	Magyarország
greenlite	színes ábrás		213978	2014.08.25	Főtaxi Autóközlek edési és Szolgáltató Zrt.	Magyarország
FőTaxi ALAPÍTVÁ 1913	színes ábrás		212703	2014.04.03	Főtaxi Autóközlek edési és Szolgáltató Zrt.	Magyarország
FőTaxi	színes ábrás		210551	2013.07.26	Főtaxi Autóközlek edési és Szolgáltató Zrt.	Magyarország
FőTaxi 222.2.222 ALAPÍTVÁ 1913	színes ábrás		211745	2013.07.05	Főtaxi Autóközlek edési és Szolgáltató Zrt.	Magyarország
FőTaxi 222 2 222 ALAPÍTVÁ 1913	színes ábrás		208910	2012.06.08	Főtaxi Autóközlek edési és Szolgáltató Zrt.	Magyarország
FőTaxi 222 2 222 ALAPÍTVÁ 1913	színes ábrás		208912	2012.06.08	Főtaxi Autóközlek edési és Szolgáltató Zrt.	Magyarország
FŐTAXI	színes ábrás		186000	2004.10.13	Főtaxi Autóközlek edési és Szolgáltató Rt.	Magyarország
FőTaxi	színes ábrás		151890	1997.08.06	Főtaxi Autóközlek edési és Szolgáltató Zrt.	Magyarország

FőTaxi	színes ábrás		151889	1997.08.06	Főtaxi Autóközlekedési és Szolgáltató Zrt.	Magyarország
FőTaxi	színes ábrás		151887	1997.08.06	Főtaxi Autóközlekedési és Szolgáltató Zrt.	Magyarország
FőTaxi	ábrás		151886	1997.08.06	Főtaxi Autóközlekedési és Szolgáltató Zrt.	Magyarország
FŐTAXI	színes ábrás		145161	1996.08.13	Főtaxi Autóközlekedési és Szolgáltató Zrt.	Magyarország
Meglepetések helyett!	színes ábrás		145160	1996.08.13	Főtaxi Autóközlekedési és Szolgáltató Zrt.	Magyarország
TAXI	színes térbeli		126320	1986.11.11	Főtaxi Autóközlekedési és Szolgáltató Zrt.	Magyarország
-	színes ábrás		114430	1971.06.02	Főtaxi Autóközlekedési és Szolgáltató Zrt.	Magyarország
RÁDÍÓ TAXI WWW.377TAXI.HU	ábrás		225217	2017.08.21	MB ELIT LUXURY Kft.	Magyarország
BUDAPEST TAXI budapesttaxi.hu 36-1-20-36-70-777-7777	ábrás		222561	2017.03.07	MB ELIT LUXURY Kft.	Magyarország
Budapest Taxi	színes ábrás		213779	2014.08.04	MB ELIT LUXURY Kft.	Magyarország
ELIT TAXI 232-3-232	színes ábrás		213926	2014.08.01	MB ELIT LUXURY Taxi	Magyarország

					Szolgáltató Kft.	
ELIT TAXI	színes ábrás		210550	2013.07.26	MB ELIT LUXURY Taxi Szolgáltató Kft.	Magyarország
BUDAPEST AXI	színes ábrás		211846	2013.07.22	MB ELIT LUXURY Kft.	Magyarország
BUDAPEST AXI 7-777-7777 www.budapesttaxi.hu	színes ábrás		210549	2013.07.22	MB ELIT LUXURY Kft.	Magyarország
BUDAPEST TAXI 777-7777	színes térbeli		210548	2013.07.22	MB ELIT LUXURY Kft.	Magyarország
MB Elit Taxi	ábrás		210840	2013.03.26	MB ELIT LUXURY Kft.	Magyarország
BUDAPEST TAXI	színes ábrás		201852	2010.03.30	MB ELIT LUXURY Kft.	Magyarország
377 RÁDIÓ TAXI BP.	színes térbeli		210175	2007.10.04	MB ELIT LUXURY Kft.	Magyarország
RÁDIÓ TAXI 7-777-777	színes ábrás		210143	2007.10.04	MB ELIT LUXURY Kft.	Magyarország

4.3.3. Egyéb ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások

A Kibocsátó a jelen Információs Dokumentum időpontjában nem rendelkezik egyéb, lényeges ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződéssel, gyártási eljárással.

4.4. Az alkalmazottak létszáma az információs dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén

A Kibocsátó 2019-es üzleti évében az átlagosan foglalkoztatottak száma 35 fő volt.

5. A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA

5.1. A Kibocsátó működése

A Kibocsátó fő tevékenysége a vagyonkezelés és szolgáltatásnyújtás. Főbb szolgáltatásai között megtalálható az IT, az üzletviteli szolgáltatások, pénzügyi, számviteli, kontrolling. A Kibocsátó alapvető stratégiája, hogy olyan vállalatokba fektet, amelyek kiemelkedők vagy piacvezetők az adott iparágban és a befektetések magas megtérülési potenciállal rendelkeznek. A Kibocsátó menedzsmentje, mint felelős befektető és projektfinanszírozó szakmai segítséget nyújt az üzletágak finanszírozásában és az ügyletek strukturálásában.

A leányvállalatok napi szintű operatív menedzselése, a leányvállalatok részéről rendszeres jelentés a Kibocsátó részére alapfeltétele a Stelius Cégcsoport hatékony működése megteremtésének. A Stelius Cégcsoport a működése hatékonyságának fokozása érdekében jelenleg átstrukturálás alatt van, amely átalakításnak köszönhetően a Kibocsátónál több holding tevékenység fog összpontosulni, és a Kibocsátó létszáma is bővül fog. A Kibocsátói szintű stratégiai döntéseket az Igazgatóság hozza meg, a leányvállalatok menedzsmentjének ajánlásai és a Stelius Cégcsoport hosszú távú stratégiája alapján. Az átstrukturálás célja egy tiszta és hatékonyan működő csoportszerkezet kialakítása, valamint az egyes üzletágak stratégiájának teljesítése.

5.2. A Kibocsátó Stelius Cégcsoporton keresztül nyújtott főbb tevékenységi köreinek/termékeinek és/vagy szolgáltatásainak ismertetése

Záloghitel és Értéktárgyak: A Kibocsátó a BÁV-Csoporton keresztül a művészeti alkotások kereskedelmével, országos és helyi aukciókkal, valamint zálogházi tevékenységével jelenleg piacvezető a magyarországi zálogházak piacán és több, mint 245 éves múltjának köszönhetően jelenleg több, mint 10 milliárd forint értékű eszközállományt kezel. A zálogházi tevékenység keretében kiegészítő szolgáltatásokat is nyújt, ilyenek például a letétbe helyezés és értékbecslés. A művészeti alkotások kereskedelmének területén Budapesten kívül Magyarország több pontján ékszerek, művészeti alkotások, festmények kereskedelmét, befektetési arany vásárlását és tárolását is végzi. A BÁV-Csoport továbbá elindította online aukció sorozatát is, amely kiemelkedően biztató eredményeket produkál, valamint jelenleg is fejlesztés alatt áll egy saját webshop kialakítása értéktárgyak kereskedelméhez. A Kibocsátó ezen stratégiai üzletágának nettó árbevétele a BÁV és BÁV Pénzügyi Szolgáltató 2019-es évre vonatkozó beszámolója alapján több, mint 16,7 milliárd Forint volt.

Ingatlan: A Stelius Cégcsoport jelentős ingatlanportfólióval rendelkezik, amely üzletág közel 2 milliárd forintos éves nettó árbevétellel rendelkezik, annak ellenére, hogy az elmúlt években nem került sor jelentős felújításra, illetve az épületek karbantartására. A Kibocsátó befektetési céljai a jelentős értékű, adósságmentes ingatlanok, amelyek fejlesztés előtt állnak. A befektetések során az ingatlanok típusait tekintve egyaránt megtalálhatóak kiskereskedelmi, ipari és logisztikai, irodai, fejlesztési területek, valamint elhelyezkedésük szerint is megfelelően diverzifikáltak. Az ingatlanok bérbe adásából származó jövedelem a tervezett felújítások után megsokszorozható. A megtérülést az elkülönült befektetési fázisok biztosítják a Kibocsátó részére.

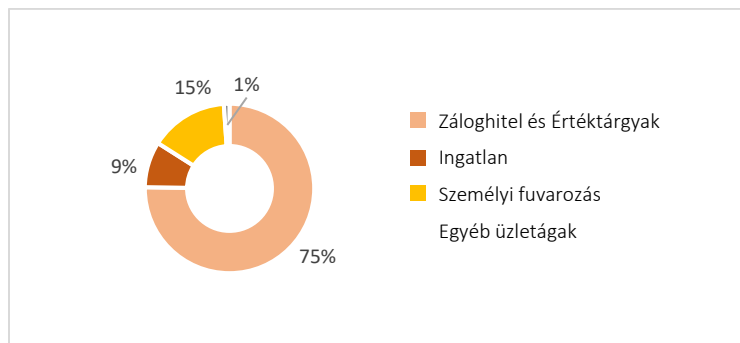
Személyi fuvarozás: A Kibocsátó, az irányítása alatt működő három kiemelkedő taxitársaságon (Főtaxi, Budapest Taxi és Elit Taxi) keresztül látja el ezen tevékenységét, amelyek a személyi fuvarozás különböző szegmenseire fókuszálnak ezzel lefedve a különböző piaci igényeket. A közelmúltban történt akvizíciók eredményeként létrejött Magyarországon a legnagyobb, több mint 2000 autóból álló taxicsoport, amelynek következtében a Kibocsátó piaci részesedése megnövekedett. A Kibocsátó ezen stratégiai üzletágának nettó árbevétele a szegmens leányvállalatainak 2019-es évre vonatkozó adatai alapján több, mint 3 milliárd Forint volt. A szegmens folyamatos digitális és zöld transzformáció alatt áll.

5.3. A Kibocsátó legfontosabb piacainak bemutatása, ideértve a teljes forgalmat tevékenységi körönkénti és földrajzi bontásban, a kibocsátó versenyhelyzete

5.3.1. A Kibocsátó Stelius Cégcsoporton keresztül meglévő legfontosabb piacainak bemutatása, ideértve a teljes forgalmat tevékenységi körönkénti bontásban

A Kibocsátó fő tevékenységei közé holdingtársaságként a vagyonkezelés és szolgáltatásnyújtás tartozik, amelyek keretében leginkább IT, üzletviteli szolgáltatásokat, valamint pénzügyi, számviteli és kontrolling szolgáltatásokat nyújt a piacon.

A Kibocsátó teljes forgalmának értékelése szempontjából ugyanakkor jelentős a Stelius Cégcsoporton belüli leányvállalatok tevékenysége. A stratégiai üzletágakból származó árbevétel arányát a 2019-es üzleti évre vonatkozóan a lenti ábra mutatja:



A Kibocsátó és leányvállalatainak stratégiai üzletágaiból származó 2019-es üzleti évre vonatkozó árbevétel 75 százaléka a záloghitel és értéktárgyak üzletágból, 15 százaléka a személyi fuvarozás üzletágból, valamint 9 százaléka az ingatlanokkal kapcsolatos tevékenységeiből származik.

5.3.2. A Kibocsátó Stelius Cégcsoporton keresztül meglévő legfontosabb piacainak bemutatása, ideértve a teljes forgalmat földrajzi bontásban

A Kibocsátó holdingvállalatként nem állít elő termékeket, ugyanakkor a Stelius Cégcsoporton keresztül gazdasági tevékenységét nagy százalékban Magyarország területén fejti ki és így megállapítható, hogy közvetve nettó árbevételének 100 százalékát Magyarországon értékesíti. A Kibocsátó holdingvállalatként exporttevékenységet nem folytat.

5.3.3. A Kibocsátó versenyhelyzete

A Kibocsátó a Stelius Cégcsoporton keresztül széles portfólióval rendelkezik az általa nyújtott szolgáltatások terén, amely lehetővé teszi számára, hogy teljes körű kiszolgáltatást nyújtson az ügyfelei számára. Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó stratégiai politikájának legfontosabb eleme, hogy már régóta működő és jövedelmező vállalkozásokba fektet, sikerült elérnie, hogy az általa Stelius Cégcsoporton keresztül birtokolt üzletágak vonatkozásában piacvezető pozícióra tegyen szert.

5.4. Stratégiai partnerek és a velük történő együttműködés bemutatása

A Kibocsátó nem rendelkezik jelentős stratégiai partnerrel.

5.5. A Kibocsátó üzleti stratégiájának rövid összefoglalása

5.5.1. A kibocsátó általános üzleti stratégiája

Hosszútávú befektetések: A Kibocsátó a stratégiáját tekintve, mivel évek óta olyan üzletágakban tevékenykedik, amelyek jövedelmezők, az üzleti modellen e tekintetben nem kíván változtatni. Felelős stratégiai befektetőként a Kibocsátó számára a hosszú távú eszközarányos megtérülés a kiemelkedő cél. Az ingatlanberuházások is nagy hangsúlyt kapnak a jövőben, amelyek megvalósítását hosszú előkészítési folyamat előz majd meg.

Organikus fejlődés: A Kibocsátó olyan érett üzleti szegmensekben van jelen, amelyek évtizedek óta sikeresek a piacon. Rövid távon nem tervez start-up, illetve új üzleti tevékenységet felvásárolni. A Kötvénykibocsátásból befolyó összeg segítené a piacvezető pozícióinak megtartását és profitabilitásának javítását (Záloghitel és Értéktárgyak, illetve Személyi fuvarozás üzletág), illetve támogatja a növekedést a tervezett fejlesztéseknek köszönhetően (Ingatlan üzletág).

5.5.2. A Kibocsátó Stelius Cégcsoporton keresztüli üzletágainak üzleti stratégiája

A Záloghitel és Értéktárgyak üzletág tekintetében a zálogházak fedezet alapú hitelezése speciális, tekintettel arra, hogy banki hitellel szemben, zálogtárgy fedezete mellett kerül rövidlejáratú kölcsön kihelyezésre. A fedezetként elfogadott zálogtárgyak körének kiterjesztése tervben van, jelenleg zajlanak az ezen irányú tárgyalások. Az aukciós és művészeti alkotásokkal való kereskedés területén a digitalizáció, ezen belül saját online webshop kialakítása, és online aukciók szervezése a jövőbeni cél.

Az Ingatlan üzletág vonatkozásában a Kibocsátó meglévő ingatlanállományának a jövedelmező kihasználását tűzte ki céljául. Az állomány értékének megfelelő felhasználására nyílik lehetőség közvetlenül a szükséges felújítások és fejlesztések után. Új ingatlan vásárlása egyelőre akkor van tervbe véve, ha a már meglévő ingatlanokkal kapcsolatosak és szinergiák révén hozzáadott értéket generálnak (pl.: társ tulajdonostól vásárolnak, vagy közvetlen környezetben zöld övezetet). Szintén megemlíthető a stratégiai célok között az előzetesen tervezett és szakaszos beruházások külső EPC vállalkozókkal, tiszta spekulatív beruházások nélkül.

A Személyi fuvarozás üzletág területén is kimondott cél az üzletág digitalizációs fejlesztése. Ezen belül a szolgáltatások folyamatos fejlesztése, valamint innovatív és digitális szolgáltatások bevezetése (pl. a fizetési rendszer bővítése). Kiemelendő még a környezettudatos és fenntartható autópark kialakítása, elektromos autók bevezetése, valamint a Közösségi Közlekedés kialakítása a taxisolgáltatásban.

6. A KIBOCSÁTÓ VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A KIBOCSÁTÓ ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL

6.1. Üzleti tevékenységből származó eredményt jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása

A Kibocsátó holding társaságként vagyonkezelői tevékenységet folytat, ami a gyakorlatban azt jelenti, hogy a fő bevételi forrása a tulajdonában álló vállalatoktól kapott osztalék-, tőke- és kamatbevétel, amely tételek pénzügyi bevételeként jelennek meg a Kibocsátó eredménykimutatásában, valamint a holding tevékenységéhez kapcsolódóan informatikai,

humán, marketing, üzletviteli, belső ellenőri, kontrolling, PR és egyéb szolgáltatásokat nyújt a tulajdonában álló cégeknek további menedzsment és szolgáltatási díj ellenében.

Az elmúlt éveket tekintve, 2019-ben és 2018-ban is jelentős, 1 milliárd Forint összeg feletti osztalék bevétele volt a Kibocsátónak, ezeken kívül a kölcsönadott és befektetett pénzeszközök után kapott kamatok és árfolyamnyereségek gyarapították a pénzügyi bevételeket. Köszönhetően a jelentős osztalék bevételnek, mint fő bevételi forrásnak az adózott eredmény 2019-ben is, hasonlóan a korábbi évekhez egymilliárd forint feletti összeget ért el. A leányvállalatok részére nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatban a Kibocsátó a menedzsment díjai koncepciójának bővítését tervezi, amely koncepció jelenleg bevezetés alatt van.

A Kibocsátó saját tőkéje ugyan csökkent 2019. évben, amely nagymértékben a saját részvények bevonása, illetve a tulajdonosként teljesített pótbefizetések és az osztalékfizetés miatt történt, azonban stabilnak mondható. A tőkeellátottság - a saját tőke és az összes forrás hányadosa - 81,42%-os értéke kifejezetten magas. Hitelek és kölcsönök nem voltak bevonva a finanszírozásba. A társaság likviditása a korábbi évekhez hasonlóan stabil volt 2019-ben is, a forgóeszközök és rövid lejáratú kötelezettségek hányadosa a 206,20%-os értéket mutat, ami megbízható és nagyon erős likviditási helyzetet jelez.

A három fő, több évtizednyi múlttal rendelkező üzletág - záloghitel és értéktárgyak, ingatlan és személyi fuvarozás - pénztermelő képessége stabil, további növekedés prognosztizálható.

A BÁV-Csoport, mint záloghitel és értéktárgyakkal foglalkozó üzletág a több mint 245 éves múltjával megbízható, hosszú távú hozzájárulást mutat a Kibocsátó eredményéhez.

Az ingatlanok tekintetében jelentős befektetési és további értékteremtő potenciállal rendelkezik a Kibocsátó, melynek kiaknázására a következő évek szolgálnak. 2018-2019-ben nem történt a Kibocsátó méretéhez képest jelentős ingatlanfelújítási vagy karbantartási munkálat. Bár a szegmensből származó bevétel súlya egyelőre alacsony a teljes portfólión belül, a jövőben ezen a területen folyamatos, erőteljes növekedés várható.

A tevékenységből származó eredményt jelentősen befolyásoló fő tényezők az üzletágban a munkaerő elérhetősége, valamint az ingatlanpiac aktuális helyzete. Magyarországon a fizikai munkaerő egyre drágul a kialakult munkaerőhiánynak köszönhetően, mely befolyásolja a beruházások ütemét és költségvetését. Ezen felül az ingatlanpiac aktuális helyzete is számottevő az eredmény tekintetében, az ingatlanok értékének meghatározó eleme a piac likviditása és a befektetési étvágy.

A személyi fuvarozás üzletág 3 kiemelkedő, más-más szegmenset képviselő taxi társaságai meghatározó piaci szereplők, az üzletágból származó bevétel a Kibocsátó bevételeinek körülbelül 15%-át adja. Jelentősen befolyásoló fő tényezők a benzin ár alakulása, valamint a turizmust és az általános utazást gátló tényezők.

6.2. Árbevétel

A Kibocsátó egyik fő bevételi forrása - a kapott osztalékok mellett - a tulajdonában álló leányvállalatoknak nyújtott szolgáltatások (informatikai, humán, marketing, üzletviteli, belső ellenőri, kontrolling, PR és egyéb) ellenértéke. Ezen szolgáltatási díjak értéke 2018. évben 443,5 millió Forint volt, míg 2019. évben 920,8 millió Forint, amely 107,62%-os növekedést jelent. Ennek hátterében a holding kialakítás és reorganizáció áll, amely során a támogató funkciók a leányvállalatoktól a Kibocsátó szervezetébe kerülnek.

6.3. Működési ráfordítások

A Kibocsátó működési költségei 2018-ban 738 millió Forint, 2019-ben 1054 millió Forint összeg volt. A Kibocsátó holding funkciójának bővítésével egyre több feladatot lát el leányvállalatai felé díj ellenében, ez okozza működési költségeinek emelkedését.

6.4. Üzleti tevékenység eredménye, EBITDA

A Kibocsátó üzleti tevékenységének eredménye 2019-ben -154,1 millió Forint és EBITDA-ja -132,7 millió Forint volt.

6.5. Pénzügyi eredmény

A Kibocsátó pénzügyi eredménye 2019-ben 1 178 millió Forint volt, amelynek jelentős részét - 97% - a leányvállalatoktól kapott osztalékok teszik ki.

6.6. Adózott eredmény

A Kibocsátó adózott eredménye 2019-ben 1 024 millió Forint volt. A Társaság 2019. január 1 napjától a csoportos adóalanyiságot választotta. Az adóalap módosító tételek alapján társasági adófizetési kötelezettség nem keletkezett mivel az adózás előtti eredmény meghaladja a jövedelem-minimum összegét. A 2019. évben keletkezett adójogilag továbbvihető negatív adóalap 210 millió Forint.

6.7. Befektetett eszközök

A Kibocsátó befektetett eszközeinek értéke 2019-ben 18 448 millió Forint volt, amelynek többsége, 18 348 millió Forint a Kibocsátó részesedéseit fedi le kapcsolt vállalkozásaiban.

6.8. Forgóeszközök

A Kibocsátó forgó eszközeinek értéke 2019-ben 9 025 millió Forint volt, amely összeg 2 505 millió Forinttal magasabb az előző évhez képest. A jelentős növekedést a követelésállomány növekedése okozta, mind kapcsolt, mind egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben, illetve az egyéb követelések értéke is erőteljesen nőtt 2 509 millió Forintra 2019-ben a korábbi évi 529 millió Forint összegről.

6.9. Források

2019-ben az összes forrás 27 809 millió Forint volt, melyből a saját tőke összege 22 641 millió Forint volt, további tőkeemelést nem tervez a vállalat vezetése. Hosszú lejáratú kötelezettsége a Kibocsátónak nincs. Ennek köszönhetően rövid lejáratú kötelezettségeinek értéke 2019-ben 4 377 millió Forint volt, melynek 96,71%-a kapcsolt vállalkozásaival szemben áll fenn.

6.10. Cash Flow

A Kibocsátó szokásos tevékenységéből származó pénzeszköz-változás 2019. évben -1 321 millió Forint volt, ezt ellensúlyozta a befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás, amely ugyanezen évben 3 042 milliárd Forint összegű volt, köszönhetően a kapott osztaléknak, illetve a befektetett eszközök eladásából származó bevételnek. Pénzügyi tevékenységből származó pénzeszköz-változás szinte kizárólag a saját részvény bevonáshoz kapcsolódik, melynek összege -1 911 millió Forint volt.

6.11. Információk a kibocsátó meglévő, folyamatban lévő és jövőbeli beruházásairól és befektetéseiről

A Kibocsátó leányvállalatain keresztül jelentős értékű tehermentes ingatlan portfólióval rendelkezik (B kategóriás irodák, jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező ipari és logisztikai területek), amelynek egy része jelenleg kihasználatlan. A Kibocsátó az ingatlan üzletágán belül több ingatlanfejlesztési projektet tervez megvalósítani a már tulajdonában lévő ingatlanjain a következő években, amely projektek jelenleg előkészítő vagy kezdeti fázisban vannak. A projektek megvalósítása középtávon hoz jelentős növekedést a Kibocsátó számára. A megvalósítani kívánt projektek diverzifikáltak, az ingatlanpiac különböző szegmenseire fókuszálnak különböző lokációkban.

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

A Kibocsátó jegyzett tőkéje 2019. évben 28,6 millió Forint, ám a Kibocsátó jelentős, 20 milliárd forint feletti eredménytartalékkal rendelkezik. Külső (banki) finanszírozást a Kibocsátó 2018. és 2019. években nem vett igénybe.

7. TULAJDONOSOK, TISZTSÉGVISELŐK, MUNKAVÁLLALÓK

7.1. Tulajdonosok

7.1.1. Nagy Elek, tulajdonos

Nagy Elek a Kibocsátóban minősített többségi befolyással, 80,79 százalékos részesedéssel rendelkezik. A fennmaradó 19,21 százalékos részesedést az Inforg Zrt. tulajdonolja, amelyben Nagy Elek 97,98 százalékos részesedéssel rendelkezik és a fennmaradó 2,02 százalékos részesedéssel pedig a Kibocsátó rendelkezik. Tehát a Kibocsátó feletti irányítási jogot teljes egészében Nagy Elek gyakorolja.

Nagy Elek az Ion Mincu Építőművészeti Egyetemen szerzett építőművész-diplomát Bukarestben, majd a kilencvenes évek második felében MBA-diplomát a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen (a későbbi Corvinus Egyetemen). Pályafutása kezdeti periódusában Erdélyben, Besztercén építésként dolgozott. 1980-ban Magyarországra települt, majd közel egy évtizedig a Közti Zrt.-ben volt építész tervező. 1989-ben saját céget alapított, majd 1990-ben a Miniszterelnöki Hivatalban kormányfőtanácsos volt Matolcsy György államtitkárságán. 1993 és 1996 között a Pillér ingatlanalapokat kezelő céget vezette. Ezt követően kizárólag a saját vállalatát irányította, amelyek következményeként a kilencvenes évek végére a Vegyépszer, a Főtaxi már a birtokában volt és 2002-ben a BAV-csoport is a Stelius Cégcsoporthoz került. 2009-től Monaco tiszteletbeli konzulja lett, 2019-től pedig a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara elnöke.

7.2. Igazgatóság

7.2.1. Nagy Elek, igazgatóság elnöke

Nagy Elek a Kibocsátó igazgatóságának önálló aláírási joggal rendelkező elnöke. Szakmai tapasztalatára vonatkozó információkat jelen Információs Dokumentum 7.1.1 pontja tartalmazza.

Ellene az elmúlt három évben szakmai tevékenységével kapcsolatos bármilyen bírósági, hatósági, illetve egyéb eljárás nem volt folyamatban.

7.2.2. Sárkány-Nagy Erzsébet, igazgatósági tag

Sárkány-Nagy Erzsébet a Kibocsátó igazgatóságának együttes aláírási joggal rendelkező tagja. Kolozsváron végzett a Babes-Bólyai Egyetem magyar-francia szakán, majd ezt követően a Napsugár című lap szerkesztője volt Bukarestben. A rendszerváltást követően Magyarországra települt, ahol egy ideig szabadúszóként tevékenykedett. A 2000-es években már több komolyabb vállalkozást tulajdonolt testvérével, a Kibocsátó tulajdonosával, Nagy Elekkel együtt.

Ellene az elmúlt három évben szakmai tevékenységével kapcsolatos bármilyen bírósági, hatósági, illetve egyéb eljárás nem volt folyamatban.

7.2.3. Gróf Anna Julianna, igazgatósági tag

Gróf Anna Julianna a Kibocsátó igazgatóságának együttes aláírási joggal rendelkező tagja.

Szakmailag magas szakképesítéssel rendelkezik, szaküzemgazdász, mérlegképes könyvelő és adótanácsadó. A szakmában jelenleg 57 éve dolgozik. Vezető pozíciót töltött be az OTP Nyrt.-nél, ahol feladata közé tartozott, a hitelezett vállalkozások gazdálkodásának felügyelete, valamint a vállalkozások hitelezésének irányítása. Oktatóként működött közre a Nemzetközi Bankárképző társaságnál, továbbá banki alkalmazottak részére, vállalkozások finanszírozása tárgyában szakanyagokat készített. Az Ingatlanforgalmazási és Gazdasági Tanácsadó társaságnál gazdasági igazgatóként dolgozott. Irányította a társaság teljes számvitelét, felügyelte a pénzügyi rendszereket, valamint gazdasági tanácsadó tevékenységet is végzett, amely magában foglalta a társaságok, átvilágítását, vagyoneértékelések készítését, teljeskörű számviteli rendszerek szervezését. 1998-tól a Renta Kft. ügyvezetője, ahol a társaság teljes körű irányítását és ellenőrzését végezte, hozzá tartozott a vállalkozások átvilágítása, adótanácsadás, pénzügyi és üzletviteli tanácsadás, valamint számviteli szolgáltatások nyújtása. Jelenleg vezető tisztségviselő a Kibocsátónál, a BÁV-nál és a BÁV Faktor-nál.

Ellene az elmúlt három évben szakmai tevékenységével kapcsolatos bármilyen bírósági, hatósági, illetve egyéb eljárás nem volt folyamatban.

7.3. Egyéb kulcsfontosságú munkavállalók

7.3.1. Majtényi Kálmán, vezérigazgató

Majtényi Kálmán, a Kibocsátó önálló aláírási joggal rendelkező vezérigazgatója. Több mint 10 év felsővezetői, valamint több mint 5 évnyi üzleti szolgáltatási tapasztalattal rendelkezik a B2B és B2C szegmensben. Vezető pozíciót töltött be a Magyar Postánál (vezérigazgató helyettes), a Díjbeszedő Csoportnál, valamint a Magyar Telekomnál is. A tíz legnagyobb hazai nagyvállalattal kötött szerződést több postai szolgáltatásra (összesen 30 millió euró értékben) és IT vezérelt stratégiai üzleti fejlesztési projekteket vezetett a Magyar Postánál (az irányítóbizottság elnökeként, 15 millió euró értékben, részben EU finanszírozással), valamint egy 400 000 fős ügyfélbázist alakított ki egy start-up cégnek 5 év alatt. Jelenleg is több, a Kibocsátó érdekeltiségébe tartozó kiemelt leányvállalat igazgatóságának a tagja (Főtaxi, BÁV, PERUN). A Budapesti Corvinus Egyetemen szerzett diplomát üzleti közgazdaságtanból és a Budapesti Műszaki Egyetemen gépészmérnökként.

Ellene az elmúlt három évben szakmai tevékenységével kapcsolatos bármilyen bírósági, hatósági, illetve egyéb eljárás nem volt folyamatban.

7.3.2. Slánicz Béla, gazdasági vezérigazgató helyettes

Slánicz Béla gazdasági vezérigazgató helyettesként teljes felelősséggel tartozik a BÁV és a Stelius Cégcsoport működéséért. Széleskörű nemzetközi szakmai tapasztalattal rendelkezik, holland (ING csoport), svájci (Winterthur), amerikai (GE Capital), német (AON, Bäumler), angol (Provident), lengyel (ASSECO) és magyar (Stelius Cégcsoport) biztosítási, IT és hitelezéssel foglalkozó intézményeknél szerzett átfogó nemzetközi munkatapasztalatot. Felelős volt ezen vállalatok komplex gazdasági vezetéséért is (ING, Winterthur, GE Capital, Provident, Bäumler), valamint stratégia és üzletfejlesztési területek irányításáért (Provident, AON). A Budapesti Közigazgatási Egyetemen végzett számvitel-aktuárius szakokon, illetve jogi tanulmányokat is folytatott az ELTE állam- és jogtudományi karán, majd közel 2 évet hallgatott az Oxford Brooks University magyarországi MBA programjában.

Ellene az elmúlt három évben szakmai tevékenységével kapcsolatos bármilyen bírósági, hatósági, illetve egyéb eljárás nem volt folyamatban.

7.3.3. Weigert Zsanett, Stelius Cégcsoport Marketing igazgató

Weigert Zsanett közel 20 éve dolgozik marketing területen, elsősorban pénzügyi tevékenységgel foglalkozó vállalkozások kommunikációjában vett részt. Több mint 10 éves vezetői tapasztalattal rendelkezik. Vezető munkakört töltött be a Generali Providencia Zrt.-nél, az Allianz Hungária Zrt.-nél, valamint a Takarékszövetkezet Csoportnál. Független marketing tanácsadóként olyan nagyvállalatoknak nyújtott támogatást, mint a Tesco Pénzügyi Partner és a UPC Direct. Több vállalatnál is részt vett a digitális átállásban. Szakmai tapasztalatot szerzett nemzetközi projektekben, márka megújításban, online megjelenések kialakításában, valamint stratégiai tervek elkészítésében. A Budapesti Kereskedelmi Főiskolán és a Pécsi Tudományegyetemen szerzett diplomát közgazdászként.

Ellene az elmúlt három évben szakmai tevékenységével kapcsolatos bármilyen bírósági, hatósági, illetve egyéb eljárás nem volt folyamatban.

7.3.4. Márkus Ágnes, Stelius Cégcsoport HR igazgató

Márkus Ágnes több, mint 15 év szakmai tapasztalattal rendelkezik HR területen, ebből 13 évet pénzügyi intézeteknél töltött, valamint több, mint 7 évet vezetői pozícióban. A Citibankban eltöltött 9 év után vezető pozíciót töltött be az Erste Bank Hungary Zrt.-nél, ahol feladatai közé tartozott a bank Lakossági és Vállalati, továbbá az Ingatlan és Strukturált Finanszírozási és Treasury területek közel 1900 munkavállalójának HR támogatása, a terület irányítása mellett. Szakmai tapasztalatot szerzett szervezetfejlesztési, kultúraváltási, munkavállalói elkötelezettség javítási projektekben, illetve a Citibank lakossági területének integrációjában. 3 éve HR igazgatói pozíciót tölt be a Kibocsátónál. Diplomáit a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemen és a Széchenyi István Egyetemen szerezte, mint műszaki menedzser és közgazdász, továbbá akkreditált viselkedés, attitűd és kompetencia elemző, tréner.

Ellene az elmúlt három évben szakmai tevékenységével kapcsolatos bármilyen bírósági, hatósági, illetve egyéb eljárás nem volt folyamatban.

7.3.5. Kovács Ádám György, kereskedelmi üzletág igazgatója

Kovács Ádám a Kibocsátó érdekeltségébe tartozó kiemelt leányvállalatának, a BÁV-nak a kereskedelmi üzletág igazgatója. Pályafutása során közel 20 évet töltött a bankszektorban (CIB - Lakossági szegmens, Hálózatkoordináció), emellett vezetői pozíciókban szerzett szakmai

tapasztalatot (előbb a Pesti Régió lakossági értékesítési vezetője, majd területi vezetője, Budai Régióvezető). Régióvezetőként részt vett a CIB-IEB összeolvadásban, a Magnifica kiszolgálási modell és a Small Business Akadémia kialakításában. Leadership Achievement egyéni és csoportos díjakban is részesült, mindkét Vezetői Példakép díjat egyazon évben szerezte, melyre korábban a CIB fennállásának közel 40 éves történetében nem volt példa.

Ellene az elmúlt három évben szakmai tevékenységével kapcsolatos bármilyen bírósági, hatósági, illetve egyéb eljárás nem volt folyamatban.

7.3.6. Dandé Imre, zálogüzletág igazgatója

Dandé Imre a Kibocsátó érdekeltségébe tartozó kiemelt leányvállalatának, a BÁV-nak a zálogüzletág igazgatója. Kiterjedt értékesítési tapasztalattal és fiókhálózati kapcsolatokkal rendelkezik a bankszektorban. Közel 25 éves pályafutása során számos vezetői pozíciót töltött be hazai pénzintézetekben mind vállalati (Raiffeisen, Creditanstalt), mind pedig lakossági üzletágban. A BÁV-hoz 2018-ban csatlakozott, majd 2019 első félévében +1 milliárd Forint értékű záloghitelt helyezett ki és ezzel sikeresen megfordította a csökkenő tendenciát. Ezen túlmenően 200 százalékkal több aranytömböt és 40 százalékkal több ékszert értékesített 2019-ben az előző évhez képest. 2020-tól kezdve a Magyar Zálogházak és Záloghitelezők Országos Szövetségének elnöke.

Ellene az elmúlt három évben szakmai tevékenységével kapcsolatos bármilyen bírósági, hatósági, illetve egyéb eljárás nem volt folyamatban.

7.3.7. Juhász János, operatív igazgató

Juhász János a Kibocsátó operatív igazgatója. Jelentős szakmai tapasztalatot az építőipar területén szerzett, 1983-2004-ig a Vegyépszer adminisztratív igazgatói feladatait látta el. Az irányítása alá tartozott a központi irányítás alá vont ingatlanokkal, eszközökkel való gazdálkodás felügyelete, a társaság által épített folyami hidak (Polgári Tisza- híd, Szekszárdi Duna-híd) külső és belső kommunikációjának irányítása, valamint a társaság stratégiaalkotó tevékenységének koordinációja, továbbá közreműködött a magyarországi gyorsforgalmi úthálózat megvalósításában (M3, M7). 2019-ig több felsővezetői (vezérigazgató, általános vezérigazgató helyettes, stratégiai vezérigazgató helyettes) pozíciót töltött be a Kibocsátó építőipari portfóliójában, illetve feladata volt az ehhez kapcsolódó ingatlanállomány hasznosítása és üzemeltetése, melynek becsült piaci értéke 10 milliárd forint. 2019 óta felel a Stelius Cégcsoport ingatlan portfóliójának operatív irányításáért (a portfólióba tartozó 146 saját tulajdonú és 59 bérelt ingatlan, a kezelt ingatlanok becsült piaci értéke közel 50 milliárd forint).

Ellene az elmúlt három évben szakmai tevékenységével kapcsolatos bármilyen bírósági, hatósági, illetve egyéb eljárás nem volt folyamatban.

7.3.8. Sajgál Gábor, ingatlanfejlesztési igazgató

Sajgál Gábor a Kibocsátó érdekeltségébe tartozó kiemelt leányvállalatának, az INFORG-nak az ingatlanfejlesztési igazgatója. Közel 25 éves ingatlanszakmai tapasztalattal rendelkezik, pályafutásának első harmadában számos piacvezető multinacionális vállalat - Shell Gas, Citibank, MOL - vállalati ingatlangazdálkodási tevékenységét irányította, illetve tapasztalatot szerzett tanácsadóként is (PwC). A Budapesti Ingatlan Nyrt. vezérigazgatója volt 2016 és 2018 között. Tevékenysége alatt a BIF Nyrt. tőzsdei értéke több mint a háromszorosára nőtt, a Társaság részvényei átkerültek a Budapesti Értéktőzsde prémium kategóriájába és az országban második céggént megkapta a Szabályozott Ingatlanbefektetési Társaság (SZIT) státuszt. Komplex ingatlanvagyon kezelési tevékenységet végzett az amerikai tulajdonú kockázati tőke befektető társaság, a Stryker Group magyarországi vagyonkezelését végző, „B” kategóriás ingatlanok piacán piacvezető, Indotek cégcsoportnál, illetve az egyik legjelentősebb német tulajdonú és egész Európában jelen lévő ingatlanfejlesztő és befektető társaságnál az IVG-nél. 2020-tól a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara Ingatlanforgalmazás-, hasznosítás, Ingatlan Vagyonkezelés Osztályának alelnöke.

Ellene az elmúlt három évben szakmai tevékenységével kapcsolatos bármilyen bírósági, hatósági, illetve egyéb eljárás nem volt folyamatban.

7.3.9. Reich Ádám, Főtaxi vezérigazgató

Reich Ádám a Kibocsátó érdekeltségébe tartozó kiemelt leányvállalatának, a Főtaxinak a vezérigazgatója. Pályáját 2011-ben kezdte a Főtaxinál építőmérnöki és közgazdász tanulmányait követően. Angol és német nyelven is középszinten kommunikál. Kezdetben a repülőtéri üzletágban dolgozott, majd vezetőként működött közre. 2017-ben vette át a taxiüzletág irányítását, amelyet közel 3 évig sikerrel irányított. 2020-as vezérigazgatói megbízatása alatt megkezdte a cég felkészítését a jövő városi mobilitásának trendjeire. 2020-tól a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara közlekedési osztályának elnöke és elnökségi tagja, valamint Palkovics László Innovációs és Technológiai Minisztériumot vezető miniszter kinevezte a Liszt Ferenc Repülőtér zajszennyezést vizsgáló biztosságába is.

Ellene az elmúlt három évben szakmai tevékenységével kapcsolatos bármilyen bírósági, hatósági, illetve egyéb eljárás nem volt folyamatban.

7.4. Felügyelő és egyéb szervek

A Kibocsátó felügyelőbizottság nem működik. Egyéb bizottság, testület nem került felállításra.

8. PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A legutolsó pénzügyi évre vonatkozó, auditált pénzügyi beszámolót (az üzleti jelentéssel és egyéb mellékletekkel együtt), továbbá a könyvvizsgálói jelentést (IFRS alkalmazása nem kötelező), a jelen Információs Dokumentum 2. számú melléklete tartalmazza.

9. A SAJÁT TŐKE 10%-ÁT MEGHALADÓ ÉRTÉKRE VONATKOZÓ, FOLYAMATBAN LÉVŐ BÍRÓSÁGI, VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI VAGY EGYÉB HATÓSÁGI (PL. ADÓ) ELJÁRÁSOK

Nincsen a Kibocsátó saját tőkéjének 10%-át meghaladó értékre vonatkozó folyamatban lévő bírósági, választottbírósági, hatósági eljárás folyamatban a Kibocsátóval szemben. Továbbá a Kibocsátónak a jelen Információs Dokumentum lezárásának időpontjában nincs tudomása a

Stelius Cégcsoport bármely tagját érintő bírósági, választottbírósági vagy egyéb hatósági eljárásról, amely az adott társaság vagy a Stelius Cégcsoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére várhatóan jelentős hatást gyakorolna.

10. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

A Kibocsátó nem rendelkezik a szokásos üzletmenete során kötött szerződéseken kívül olyan fontosabb szerződéssel, amelyek értelmében a Kibocsátót olyan kötelezettség terheli, illetve olyan jogosultsággal rendelkezik, ami jelentőséggel bír a Kibocsátó megítélése vagy az általa kibocsátott Kötvény értékelése szempontjából.

11. INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL

11.1. A kibocsátás célja és a bejövő források felhasználása

A kibocsátás célja a beérkező források elosztása a leányvállalatok befektetési, fejlesztési projektjeinek finanszírozására, valamint a digitális megoldások bevezetésére az alábbiakban részletezettek szerint:

A Kibocsátó fenntartja magának a jogot a fenti sorok között bármely olyan átcsoportosításra, amelynek összege nem haladja meg az 1 milliárd Forintot.

Üzletág	Tervezett elosztás	Felhasználás célja
Ingatlanok	73%	A meglévő ingatlanok hatékonyabb és eredményesebb kihasználáshoz a megfelelő felújítási és modernizációs munkák elvégzése.
Záloghitelek & Értéktárgyak	15%	Digitalizáció és a termékkínálat potenciális bővítése.
Taxi	10%	A közlekedés zöldebb, illetve közösségi közlekedés irányába való elmozdulás, mindeközben a digitalizáció javítása.
Digitalizációs megoldások holding szinten	2%	Digitalizációs fejlesztések finanszírozása a leányvállalatok magasabb színvonalú kiszolgálása érdekében.

11.2. A Kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének fedezete

A Kötvényen alapuló kötelezettségeinek teljesítéséért a Kibocsátó kötelezettséget vállal. A Kibocsátónak a jogszabályok által nem korlátozott saját bevétele és vagyona szolgál fedezetül a Kötvények alapján a Kibocsátót terhelő fizetési kötelezettségek hiánytalan teljesítésére.

12. EGYÉB, KULCSFONTOSÁGÚNAK ÍTÉLT INFORMÁCIÓK

12.1. Rating

A Scope Ratings GmbH hitelminősítő 2020. június 18-án (2020. július 6-ai publikálási dátummal) a Kibocsátót „B+” kategóriába sorolta stabil kilátással, a Kibocsátó nem alárendelt biztosítatlan hosszú távú adósságát pedig B+ kategóriába minősítette.

A hitelminősítőnek a Kibocsátóra vonatkozó minősítése és a teljes indokolás elérhető a hitelminősítő honlapján (<https://www.scooperatings.com>), angol nyelven az alábbi linken:

<https://www.scooperatings.com/ScopeRatingsApi/api/downloadanalysis?id=725d5cbe-063f-4c88-a492-6d0fcfe2b78f>

A Scope Rating GmbH szerepel az Európai Értékpapír-piaci Hatóság („ESMA”) által, a hitelminősítőkről vezetett nyilvántartásban.

A Kibocsátó kötelezettséget vállal az NKP Tájékoztató II/10/f pontjában foglaltak szerint arra, hogy a kibocsátás révén bevont forrást a kibocsátáshoz szükséges, hitelminősítést készítő hitelminősítő rendelkezésére bocsátott, szabályszerűen elfogadott üzleti tervnek megfelelően, az abban meghatározott célokra használja fel, a hitelminősítői riportban foglaltak szerint, amelyért felelősséggel tartozik.

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra is, hogy a Kötvények hitelminősítése legalább évente felülvizsgálatra kerül, egészen a Kötvények lejáratáig.

A Kibocsátó kötelezettséget vállal továbbá az NKP Tájékoztató II/10/h pontja szerint arra, hogy a hitelminősítéshez szükséges minden dokumentumot és információt a megfelelő időben a hitelminősítő rendelkezésére bocsátja és a minősítés során vele mindenben együttműködik, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy az MNB és a hitelminősítő a Kibocsátó, valamint a kibocsátásra kerülő értékpapír minősítését és annak évenkénti felülvizsgálatát, a kapcsolódó rating riportokkal együtt a honlapján közzé tehesse.

12.2. Beolvadás

A Kibocsátó vállalati struktúrájának reorganizációja keretében megemlítenéd, hogy az Inforg Zrt. a 2020. június 29. napján meghozott 4/2020 (06.29)-14/2020 (06.29.) számú közgyűlési határozatával elhatározta

- az AREX FM Kft. (Cg. 01-09-731711, székhelye: 1027 Budapest, Csalogány utca 23.),
- a Bürohaus 2000 Kft. (Cg. 01-09-717197, székhelye: 1027 Budapest, Csalogány utca 23-33.),
- a Csalogány Zrt. (Cg. 01-10-043256, székhelye: 1027 Budapest, Csalogány utca 23.),
- az International Transelektro Ganz-Röck Zrt. (Cg. 01-10-046017, székhelye: 1151 Budapest, Mogyoród útja 42.),
- a KONDOR FACTORY Zrt. (Cg. 01-10-047816, székhelye: 1027 Budapest, Csalogány utca 23.),
- a Metropolitan Enterprises Kft. (Cg. 01-09-666945, székhelye: 1027 Budapest, Csalogány utca 23.),
- a NEOVEROM Zrt. (Cg. 01-10-045524, székhelye: 1027 Budapest, Csalogány utca 23.),
- az S104 Kft. (Cg. 01-09-945231, székhelye: 1027 Budapest, Csalogány utca 23-33.),
- a TERRESTRE Kft. (Cg. 01-09-920547, székhelye: 1027 Budapest, Csalogány utca 23.), és
- a V-BER Kft. (Cg. 01-09-269255, székhelye: 1027 Budapest, Csalogány utca 23.)

társaságok beolvadását, amely oly módon valósult meg, hogy a fent megnevezett társaságok beolvadtak az Inforg Zrt.-be, mint átvevő társaságba. Az átalakuláshoz fűződő joghatások beálltának időpontja 2020. szeptember 30. napja volt.

A Kibocsátó vállalati struktúrájának reorganizációja keretében továbbá megemlítenéd, hogy a BÁV Zrt. az 1/2020.(06.29.) - 10/2020.(06.29) sz. alapítói döntésével elhatározta a Szép

Galéria Kft. BÁV Ingatlan Kft.-be történő beolvadását, amely úgy valósult meg, hogy a Szép Galéria Kft. beolvadt a BÁV Ingatlan Kft.-be, mint átvevő társaságba. Az átalakuláshoz fűződő joghatások beálltának időpontja 2020. szeptember 30. napja volt.

13. ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK

13.1. Kötvényfeltételek

13.2. Kibocsátó megnevezése

STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság

13.3. Forgalmazó

MKB Bank Nyrt.

13.4. Kötvény elnevezése

STELIUS 2030/A Kötvény

13.5. Kötvény rövid elnevezése

STELIUS

13.6. Kötvény jellege

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

13.7. Forgalomba hozatal típusa

A Kötvények forgalomba hozatalának módja az értékpapírra vonatkozó nyilvános - de tájékoztató közzététele alól mentesített - ajánlattétel, aukciós eljárással.

13.8. Kötvény megjelenési formája

Dematerializált kötvény

13.9. Kötvény típusa

Névre szóló kötvény

13.10. Kibocsátáshoz szükséges felhatalmazás

A Kibocsátó közgyűlésének 2020. augusztus 25. napján hozott 2020. augusztus 25./6. számú határozata.

13.11. Kibocsátás célja

A Kibocsátó a 15 milliárd forint értékű MNB Növekedési Kötvényprogramjának keretein belüli kötvénykibocsátást a Stelius Cégcsoportba tartozó leányvállalatok befektetési és fejlesztési projektjeinek finanszírozására kívánja felhasználni. A Kibocsátó a befektetési és fejlesztési projektek keretén belül a Stelius Cégcsoporton keresztül meglévő ingatlanainak hatékonyabb és eredményesebb kihasználását tűzte ki célul, a megfelelő felújítási és modernizációs munkák elvégzése után, a digitalizáció és a termékkínálat potenciális bővítését, a személyi fuvarozás

területén a közlekedés zöldebbé tételét, illetve közösségi közlekedés irányába való elmozdulást, végezetül a Kibocsátó saját belső fejlesztéseinek finanszírozása a leányvállalatok magasabb színvonalú kiszolgálását.

13.12. A kibocsátás teljes összege

A Kibocsátás teljes összege HUF 15.000.000.000, azaz tizenötmilliárd forint.

13.13. Kötvény névértéke, címlete

A Kötvények névértéke HUF 50.000.000, azaz ötvenmillió forint.

13.14. Kötvények darabszáma

A Kibocsátás során a kibocsátott Kötvények darabszáma 300 darab, azaz háromszáz darab.

13.15. Kötvény pénzneme

Forint (HUF)

13.16. Kötvény értékpapírkódja

ISIN: HU0000359955

13.17. Kötvények futamideje

10 év: 2020. szeptember 17. - 2030. szeptember 17.

13.18. Lejárat Napja

2030. szeptember 17.

13.19. Kötvényhez kapcsolódó jogok ismertetése

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

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

A Kötvénytulajdonost a Kötvény alapján megillető jogosultságok:

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

- (iv) gyakorolni a jelen Információs Dokumentumban foglalt, a Kötvénytulajdonosokat megillető jogokat; és
- (v) gyakorolni a Tpt.-ben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb jogokat.

13.20. A Kötvények átruházhatósága

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

13.21. Kötvények átruházására vonatkozó esetleges korlátozás

A Kibocsátó részéről ilyen jellegű korlátozások nem kerültek meghatározásra, a Kibocsátó a Kötvények átruházását nem korlátozza.

13.22. Visszavásárlás a Kibocsátó döntése alapján a Lejárat Napja előtt

A Kibocsátó döntése alapján sor kerülhet a Kötvények, vagy azok egy részének visszavásárlására. A Kibocsátó a Kötvényeket az NKP Terméktájékoztató szabályai szerint vásárolja vissza. A visszavásárlási ár meghatározása a Kötvénytulajdonosok előzetes megkeresését követően, a Kötvénytulajdonosokkal egyetértésben történhet. A Kibocsátó vállalja, hogy az értékpapír-sorozat egy részének a futamidő lejáratá előtti visszavásárlása esetén legalább olyan arányban vásárol vissza abból az MNB-től, mint amilyen arányban az MNB az adott értékpapír-sorozatból értékpapírral rendelkezik a visszavásárlás időpontjában.

13.23. Visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján a Lejárat Napja előtt

Nem alkalmazandó.

13.24. Visszaváltás a Kötvénytulajdonos döntése alapján a Lejárat Napja előtt

Nem alkalmazandó.

13.25. Kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének tervezett pénzügyi fedezete

A Kibocsátónak a jogszabályok által nem korlátozott saját bevétele és vagyona szolgál fedezetül a Kötvények alapján a Kibocsátót terhelő fizetési kötelezettségek hiánytalan teljesítésére. A Kibocsátó holdingvállalatként a következő bevételi forrásokkal számol: leányvállalatoknak nyújtott tagi kölcsönök kamatai és tőketörlesztése, menedzsment díj, központi szolgáltatások díjazása, részesedések értékesítéséből származó egyszeri bevétel (utóbbi a Kötvénykibocsátás időpontjában nincs tervben), leányvállalatoktól kapott osztalék.

13.26. Törlesztés

A Kötvények tőkeösszege az alábbiak szerint amortizálódóan kerül törlesztésre 1 darab HUF 50.000.000 Névértékű Kötvényre vonatkozóan:

2027. szeptember 17.:	a Névérték 10%-a, azaz HUF 5.000.000
2028. szeptember 17.:	a Névérték 10%-a, azaz HUF 5.000.000
2029. szeptember 17.:	a Névérték 15%-a, azaz HUF 7.500.000
2030. szeptember 17. (Lejárat Napja):	a Névérték 65%-a, azaz HUF 32.500.000

13.27. Munkanapra eső kifizetések

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

13.28. Fizető Ügynök

MKB Bank Nyrt.

13.29. Kötvények kamatozása

A Kötvények fix kamatozásúak.

13.30. Kamatláb

Minden egyes Kötvény az aktuális tőketartozása után (Névérték csökkentve a kamatszámítás kezdőnapjáig teljesített tőketörlesztések összegével) a kamatszámítás kezdőnapjától (azt is beleértve) éves szinten fix 3,10% kamatláb mértékével számolva kamatozik. A Kötvények kamatfizetése évente történik.

13.31. Kamatfizetési Időszak

Egy Kamatfizetési Naptól (vagy az Értéknaptól) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakot jelenti azzal a kikötéssel, hogy az utolsó Kamatfizetési Nap a Lejárat Napja.

13.32. Kamatbázis

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

13.33. Kamatbázis Megállapítási Napok

Minden év szeptember 17. napja. Az egy évre eső Kamatbázis Megállapítási Napok száma egy.

13.34. Kamatfizetési Napok

A Lejárat Napjáig minden év szeptember 17. napja és a Lejárat Napja, azaz:

2021. szeptember 17.
2022. szeptember 17.
2023. szeptember 17.
2024. szeptember 17.
2025. szeptember 17.
2026. szeptember 17.
2027. szeptember 17.
2028. szeptember 17.
2029. szeptember 17.
2030. szeptember 17. (Lejárat Napja)

A kamatok a Lejárat Napjáig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban minden évben a Kamatfizetési Napokon és a Lejárat Napján utólag fizetendőek.

13.35. Kamatszámítás

A Kötvény esetében a kifizetendő kamat mértéke (0,01%-ra kerekítetten) az alábbiak szerint került meghatározásra (valamennyi esetben bruttó, adólevonások nélküli kamatszázalék, illetve kamatmérték értendő):

Jelölés:

- c_a : Éves kamat (kupon)
- f : Kamatfizetések száma egy évben
- c_p : A kamatfizetési gyakoriságnak megfelelő időarányos kamat (ahol $c_p = \frac{c_a}{f}$)
- d_0 : Az első (soron következő) Kamatfizetési Napot megelőző Kamatfizetési Nap dátuma, illetve, ha ilyen nem volt, akkor a kibocsátás dátuma.
- d_1 : Az első (soron következő) kamatfizetés dátuma.
- d_{t1} : Technikai kamatfizetési nap, amelyet úgy lehet megkapni, hogy az első (soron következő) kamatfizetés dátumából (d_1) ki kell vonni egy kamatperiódust.

Az első (soron következő) Kamatfizetési Napon vagy a Lejárat Előtti Visszavásárlási Napon kifizetendő kamat mértéke:

- amennyiben, az első (soron következő) kamatfizetési periódus hossza megfelel a kamatfizetési gyakoriságnak, vagyis ha $d_{t1} = d_0$, akkor a kifizetésre kerülő kamat mértéke egyenlő a kamatfizetési gyakoriságnak megfelelő időarányos kamattal (c_p)
- amennyiben az első (soron következő) kamatfizetési periódus rövidebb, mint a kamatfizetési gyakoriság, vagyis ha $d_{t1} < d_0$, akkor

$$\text{kifizetésre kerülő kamat mértéke} = c_p * \frac{d_1 - d_0}{d_1 - d_{t1}}$$

13.36. Beváltási (törlesztési) időpontok és feltételek

A Kötvények tőkeösszege az alábbiak szerint amortizálódóan kerül törlesztésre 1 darab HUF 50.000.000 Névértékű Kötvényre vonatkozóan:

2027. szeptember 17.:	a Névérték 10%-a, azaz HUF 5.000.000
2028. szeptember 17.:	a Névérték 10%-a, azaz HUF 5.000.000
2029. szeptember 17.:	a Névérték 15%-a, azaz HUF 7.500.000
2030. szeptember 17. (Lejárat Napja):	a Névérték 65%-a, azaz HUF 32.500.000

13.37. Kamatfizetési Napokon kifizetésre kerülő kamat mértéke és fix kamatösszege

A Kötvények kamatfizetése évente történik. A futamidő alatt az egyes Kamatfizetési Napokon a Kötvény HUF 50.000.000 Névértékére vetítve (a Kötvények tőketörlesztését is figyelembe véve) a kamatok az alábbi mértékben és fix kamatösszegben fizetendők 1 darab Kötvényre vonatkozóan:

2021. szeptember 17.:	3,10%	HUF 1.550.000
2022. szeptember 17.:	3,10%	HUF 1.550.000
2023. szeptember 17.:	3,10%	HUF 1.550.000
2024. szeptember 17.:	3,10%	HUF 1.550.000
2025. szeptember 17.:	3,10%	HUF 1.550.000
2026. szeptember 17.:	3,10%	HUF 1.550.000
2027. szeptember 17.:	3,10%	HUF 1.550.000

2028. szeptember 17.:	3,10%	HUF 1.395.000
2029. szeptember 17.:	3,10%	HUF 1.240.000
2030. szeptember 17. (Lejárat Napja):	3,10%	HUF 1.007.500

13.38. Kifizetések

A Kötvényekkel kapcsolatos kifizetéseket a Kibocsátó a Fizető Ügynökön keresztül a Kötvény devizanemének megfelelő pénznemben teljesíti a Kötvénytulajdonosok részére számlavezetőiken keresztül a KELER vonatkozó, mindenkor hatályos szabályzatának és az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével azon értékpapírszámla-vezetők útján, akiknek a KELER által vezetett értékpapír-számláin - a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott - fordulónap végén a Kötvények nyilván vannak tartva. Az esedékes kifizetést azon Kötvénytulajdonos részére kell teljesíteni, aki a fordulónapon Kötvénytulajdonosnak minősül.

A Kötvényekkel kapcsolatban a Fizető Ügynök által teljesítendő kifizetések teljesítettnek minősülnek a Fizető Ügynök számlájának megterhelésével.

13.39. A Kötvényen alapuló fizetési kötelezettséget biztosító általános kötelezettségvállalás

A Kibocsátó kötelezettséget vállal arra, hogy a Kötvények esedékes tőkeösszegét és kamatát az Okiraton, valamint a jelen Információs Dokumentumban meghatározott esedékességi időpontokban és feltételek mellett a Kötvénytulajdonosok részére visszafizeti, illetve megfizeti.

13.40. A Kibocsátó egyéb kötelezettségvállalásai

13.40.1. Nem Megengedett Ügyletek

A Kibocsátó tartózkodik a Nem Megengedett Ügyletektől és vállalja, hogy az MNB felhívására a Nem Megengedett Ügyletekkel kapcsolatos követelmények teljesülése ellenőrzése céljára eseti adatszolgáltatást teljesít.

13.40.2. Tájékoztatás

A Kibocsátó köteles a Kötvénytulajdonosokat teljeskörűen tájékoztatni minden olyan körülményről, így különösen a vagyoni helyzetének, illetve bevételeinek kedvezőtlen alakulásáról, amely a Kötvények alapján fennálló kötelezettségei teljesítését hátrányosan befolyásolhatja, vagy azok megsértését eredményezheti.

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

A Kibocsátó vállalja, hogy az MNB kérésére haladéktalanul rendelkezésre bocsát minden olyan információt, ideértve a Kibocsátó végső kedvezményezettjére vagy kedvezményezettjeire vonatkozó információkat is, ami annak megítélése szempontjából jelentőséggel bír, hogy a Kibocsátó adott értékpapírjának MNB általi vásárlása esetén biztosított lenne-e a monetáris finanszírozás tilalmára vonatkozó követelményrendszernek és az NKP Terméktájékoztatási szerinti követelményeknek való megfelelés. A Kibocsátó vállalja továbbá, hogy ugyanezeket az információkat mindazon befektetőkkel közli, akikkel az adott értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattételt közöl.

A Kibocsátó a tájékoztatási kötelezettségét a jelen Információs Dokumentum 13.43.1 bekezdésében foglalt értesítési szabályok szerint teljesíti.

13.41. Határozatok, engedélyek és jóváhagyások, amelyek alapján a Kötvényeket előállították és/vagy kibocsátották, illetve a jövőben előállítják és/vagy kibocsátják

A Kibocsátó 2020. augusztus 25. napján hozott 2020. augusztus 25./6. számú határozata.

13.42. Minden olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac megnevezése, amelyen - a Kibocsátó ismeretei szerint - a Kötvényekkel kereskednek

A Kibocsátó az Információs Összeállításban kötelezettséget vállalt arra, hogy a Kötvény legkésőbb a forgalomba hozatal lezárását követő 180 napon belül bevezetésre kerül a BÉT által működtetett valamely kereskedési helyszínére (az XBond piacra), és az értékpapírt a Kibocsátó Lejárat Napjáig forgalomban tartja. A Kibocsátó a Kötvények bevezetését az XBond multilaterális kereskedési rendszeren kívül más piacra nem tervezi.

13.43. Egyéb feltételek

13.43.1. A Kötvénytulajdonosok értesítése

A Kötvényekkel, a Kibocsátóval és az aukcióval kapcsolatos információkat a Kibocsátó a Kötvények XBond platformra történő regisztrációjáig a Kötvénytulajdonosok részére közvetlenül juttatja el. A Kötvények XBond platformra történő regisztrációját követően a Kibocsátó a szabályozott információkra vonatkozó hirdetményeit - amennyiben jogszabály másképp nem rendelkezik - saját internetes honlapján (www.stelius.hu), a BÉT honlapján (www.bet.hu) és a kozzetetelek.mnb.hu oldalon is közzéteszi.

13.43.2. A Kibocsátó értesítése

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

13.43.3. Hitelminősítési besorolás

Jelen Információs Dokumentum aláírásának időpontjában a Kibocsátó nem biztosított, nem alárendelt kötvénykötelezettségei tekintetében a Scope Ratings GmbH mint hitelminősítő B+ besorolást tart fenn (2020. július 6.). A hitelkockázati besorolások nem mindig fejezik ki az összes fennálló kockázatokat, nem minden esetben tükrözik a struktúrával, a piaccal, a fent ismertetett, illetve egyéb tényezőkkel kapcsolatos összes kockázatok lehetséges hatását a kibocsátott Kötvényekre vonatkozóan. A hitelminősítés semmiképpen nem tekintendő a Kötvényekre vonatkozó vételi, eladási vagy tartási ajánlatnak. A hitelminősítés a hitelminősítő által bármikor módosítható és visszavonható.

13.43.4. Árjegyzés

Az MKB Bank Nyrt. mint árjegyző árjegyzési tevékenységet vállal a Kötvények vonatkozásában a Kötvényeknek az XBond-ra történő regisztrációját követő napjától a Lejárat Napjáig, azzal, hogy az árjegyző kereskedési napokon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percen keresztül fenntart, az ajánlat névértéke vételi és eladási oldalon is egyaránt eléri a legalább 100.000 eurónak megfelelő forintösszeget vagy legalább 1 darab Kötvényre vonatkozik. A vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés

napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség (bid-ask spread) nem haladja meg a 200 bázispontot.

13.43.5. Adózás

A Kibocsátó a Kötvények kibocsátása, másodlagos forgalma és beváltása, illetve a Kötvényen alapuló fizetési kötelezettségek teljesítése során a kifizetés időpontjában hatályos magyar adójogszabályoknak megfelelően köteles eljárni, továbbá a Kibocsátó nem vállal semmilyen felelősséget a Kötvények vonatkozásában Kötvénytulajdonosokra háruló adófizetési kötelezettségek teljesítéséért. A befektetőknek ajánlatos adótanácsot kérni a Kötvények megvásárlásával és értékesítésével kapcsolatban.

13.43.6. Vitarendezés

A Kötvényből származó jogviszonnyal, a Kötvények forgalomba hozatalából vagy ezekből eredő, a Kibocsátó és a Kötvénytulajdonos közötti jogvita elbírálására a magyar rendes bíróságok rendelkeznek joghatósággal és hatáskörrel.

13.43.7. Alkalmazandó jog

A Kötvények, az azokból eredő vagy azokkal kapcsolatos jogviszonyokra, valamint a Kötvények forgalomba hozatalának feltételeire a magyar jog alkalmazandó.

13.44. Kötelezettségvállalások és azok megsértése

13.44.1. Fizetési késedelem

Mindaddig, amíg a Kibocsátónak a Kötvények alapján fizetési kötelezettsége áll fenn vagy keletkezhet, és a Kibocsátó bármely kintlévő Kötvényre vonatkozóan bármely esedékes kamat- vagy tőkeösszeg fizetése tekintetében 30 (harminc) napos késedelembe esik, a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) Munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

13.44.2. Közvetett szerződésszegés (cross default)

- (a) Mindaddig, amíg a Kibocsátónak a Kötvények alapján fizetési kötelezettsége áll fenn vagy keletkezhet és az alább meghatározott közvetett szerződésszegés következik be, és a közvetett szerződésszegés legalább 30 (harminc) napja fennáll, akkor a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) Munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.
- (b) Közvetett szerződésszegésnek minősülnek az alábbi esetek:
 - (i) a Stelius Cégcsoport bármely tagja által kibocsátott bármely hitelviszonyt megtestesítő értékpapír (ide nem értve a jelen Információs Dokumentum alapján kibocsátott Kötvényeket) alapján fennálló fizetési kötelezettséget, ha az annak esedékességekor nem kerül megfizetésre; vagy
 - (ii) a Stelius Cégcsoport bármely tagja által kibocsátott bármely hitelviszonyt megtestesítő értékpapírból (ide nem értve a jelen Információs Dokumentum alapján kibocsátott Kötvényeket) származó fizetési kötelezettség az eredeti futamidőt megelőzően lejárttá vagy esedékessé válik, vagy ilyenné nyilvánítják, és az nem kerül megfizetésre.

13.44.3. Osztalékfizetési korlát

Mindaddig, amíg a Kibocsátónak a Kötvények alapján fizetési kötelezettsége áll fenn vagy keletkezhet és a Kibocsátó a Kötvény futamideje alatt bármelyik évben az adózott eredménye 50 százalékat meghaladó osztalékfizetést teljesít, a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) Munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

13.44.4. Hitelminősítési besorolás romlása

- (a) Mindaddig, amíg a Kibocsátónak a Kötvények alapján fizetési kötelezettsége áll fenn vagy keletkezhet és a Kötvények hitelminősítési i besorolása B+ minősítésnél rosszabb minősítésre változik, a Kibocsátó
- (i) nem jogosult a tárgyévet megelőző üzleti évre vonatkozóan osztalékkal és egyéb, bármilyen tőkével, kamattal, díjakkal, költségekkel stb. kapcsolatos kifizetést teljesíteni a Kibocsátó mindenkor tulajdonosa(i) részére; és
 - (ii) nem jogosult további pénzügyi kötelezettséget (ide nem értve bankgarancia kibocsátására irányuló szerződés megkötését) vállalni

mindaddig, amíg a Kötvények hitelminősítési besorolása ismét B+ minősítésre (vagy jobb minősítésre) nem változik.

Amennyiben a Kötvények hitelminősítési besorolása B+ minősítésnél rosszabb minősítésre változik, de nem esik B- minősítés alá, és a Kibocsátó az ezt követő 2 (két) éven belül sem orvosolja a fennálló helyzetet (vagyis a Kötvények minősítése nem javul vissza legalább B+ minősítésre), akkor a Kibocsátó köteles a 2 (két) éves orvoslási időszak lejártát követő 90 napon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

- (b) Mindaddig, amíg a Kibocsátónak a Kötvények alapján fizetési kötelezettsége áll fenn vagy keletkezhet és a Kötvények hitelminősítési besorolása CCC vagy annál rosszabb besorolásra változik, a Kibocsátó köteles a CCC vagy rosszabb hitelminősítési minősítés közzétételét követő 90 napon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

13.44.5. Tulajdonosváltás (change of control)

Mindaddig, amíg a Kibocsátónak a Kötvények alapján fizetési kötelezettsége áll fenn vagy keletkezhet és a Kibocsátóban a jelenlegi tulajdonosi irányítás akként változik meg, hogy a Kibocsátó többségi befolyással rendelkező tagjának, Nagy Eleknek az Információs Dokumentum keltezése napján fennálló, a Tpt. 5. § (1) bekezdés 22. pontjának alkalmazásával számított közvetlen vagy közvetett befolyása (a továbbiakban: Befolyással rendelkező) bármely oknál fogva 50%+1 szavazat alá csökken, a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) Munkanapon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

13.44.6. Igények azonos rangsora (*pari passu*)

Mindaddig, amíg a Kibocsátónak a Kötvények alapján fizetési kötelezettsége áll fenn vagy keletkezhet, a Kibocsátó vállalja, hogy a Kötvényeken alapuló fizetési kötelezettségek legalább azonos rangsorban álljanak az egyéb jövőbeni hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásából eredő kötelezettségekkel. Amennyiben a jelen Információs Dokumentum 13.44.6 pontjában foglalt kötelezettségvállalás megsértése bekövetkezik, a Kibocsátó

- (i) nem jogosult a tárgyévet megelőző üzleti évre vonatkozóan osztalékkal és egyéb, bármilyen tőkével, kamattal, díjakkal, költségekkel stb. kapcsolatos kifizetést teljesíteni a Kibocsátó mindenkor tulajdonosa(i) részére; és
- (ii) nem jogosult további pénzügyi kötelezettséget (ide nem értve bankgarancia kibocsátására irányuló szerződés megkötését) vállalni.

Amennyiben a jelen Információs Dokumentum 13.44.6 pontjában foglalt bármely kötelezettségvállalásának megsértése nem kerül orvoslásra a Kibocsátó által, a kötelezettségvállalás megsértésének felmerülésétől számított 6 (hat) hónapon belül, a Kibocsátó köteles a 6 (hat) hónapos orvoslási időszak lejártát követő 90 napon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

13.44.7. Teheralapítási tilalom (*negative pledge*)

Mindaddig, amíg a Kibocsátónak a Kötvények alapján fizetési kötelezettsége áll fenn vagy keletkezhet, a Kibocsátó vállalja, hogy a jövőbeni hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásából eredő kötelezettségek biztosítására nem alapít, és nem enged semmiféle Terhet az Aukció Napján fennálló eszközein. Amennyiben a jelen Információs Dokumentum 13.44.7 pontjában foglalt kötelezettségvállalás megsértése bekövetkezik, a Kibocsátó:

- (i) nem jogosult a tárgyévet megelőző üzleti évre vonatkozóan osztalékkal és egyéb, bármilyen tőkével, kamattal, díjakkal, költségekkel stb. kapcsolatos kifizetést teljesíteni a Kibocsátó mindenkor tulajdonosa(i) részére; és
- (ii) nem jogosult további pénzügyi kötelezettséget (ide nem értve bankgarancia kibocsátására irányuló szerződés megkötését) vállalni.

Amennyiben a jelen Információs Dokumentum 13.44.7 pontjában foglalt bármely kötelezettségvállalásának megsértése nem kerül orvoslásra a Kibocsátó által, a kötelezettségvállalás megsértésének felmerülésétől számított 6 (hat) hónapon belül, a Kibocsátó köteles a 6 (hat) hónapos orvoslási időszak lejártát követő 90 napon belül a Kötvények teljes sorozatát a Lejárat Előtti Visszavásárlási Áron visszavásárolni.

14. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A jelen Információs Dokumentum hatályossága alatt a Kibocsátó mindenkor honlapján (jelenleg: www.stelius.hu), a kozvetetelek.mnb.hu továbbá a www.bet.hu honlapokon megtekinthető a Kibocsátó mindenkor hatályos létesítő okirata, illetve a Kibocsátó éves beszámolója.

MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: FELELŐS SZEMÉLY NYILATKOZATA

A STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.; cégjegyzékszám: 01-10-042823) mint Kibocsátó ezennel kijelenti az alábbiakat.

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

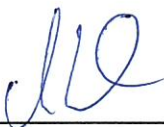
A Kibocsátó legjobb tudása szerint a jelen Információs Dokumentumban közölt adatok, adatszoportosítások, állítások, elemzések a valóságnak megfelelőek, helytállóak, és lehetővé teszik a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint a Kötvényekhez kapcsolódó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

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

A Kibocsátó felelőssége kiterjed az Információs Dokumentumban foglalt valamennyi információra.

A Forgalmazó a jelen Információs Dokumentumban szereplő információk valóságáért nem tartozik felelősséggel.

Kelt: Budapest, 2020. december 2.



STELIUS Befektető
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Majtényi Kálmán
vezérigazgató

2. SZÁMÚ MELLÉKLET: 2019. üzleti évre vonatkozó beszámoló, kiegészítő melléklet és könyvvizsgálói jelentés

STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(Nyilvántartási szám: 01-10-042823, Adószám: 12045266-4-41)

2019. január 01. - 2019. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Éves beszámoló

Készült: 2020. november 19. (11:22:05)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 05.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:22:05) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Közzétevő cég adatai:

STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Nyilvántartási szám: 01-10-042823

Adószám: 12045266-4-41

KSH szám: 12045266-6420-114-01

Székhely: Magyarország, 1027 Budapest Csalogány u. 23-33.

Első létesítő okirat kelte: 1995. április 30.

A vonatkozó időszak: 2019. január 01. - 2019. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Éves beszámoló

Könyvvezetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Igen

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 3/2020. (2020.06.05.); szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény).; szövege: magyar)

Könyvelő

RENTA Számviteli Szolgáltató és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 01-09-062836

Adószám: 10248937-2-41

Székhely: Magyarország, 1027 Budapest Csalogány utca 23.

Gróf Anna Julianna

Regisztrációs száma: 192921

Könyvvizsgáló

SALDO Könyvvizsgáló és Vagyonértékelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 01-09-061294

Adószám: 10227536-2-42

Székhely: Magyarország, 1106 Budapest Gyakorló utca 4/e. 1. emelet 6. ajtó

Csizmadiáné Hegedűs Ilona

Regisztrációs száma: 003107

Beküldő

RENTA Számviteli Szolgáltató és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 01-09-062836

Adószám: 10248937-2-41

Székhely: Magyarország, 1027 Budapest Csalogány utca 23.

Gróf Anna Julianna

Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	35	19	9

Készült: 2020. november 19. (11:22:05)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 05.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:22:05) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Aláírásra önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2020. június 05.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Majtényi Kálmán

Készült: 2020. november 19. (11:22:05)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 05.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:22:05) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	20 299 951		18 448 125
003.	I. Immateriális javak	0		32 012
004.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
005.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
006.	3. Vagyoni értékű jogok	0		32 012
007.	4. Szellemi termékek	0		0
008.	5. Üzleti vagy cégérték	0		0
009.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0		0
010.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0		0
011.	II. Tárgyi eszközök	6 154		67 825
012.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0		0
013.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0		0
014.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	6 154		32 530
015.	4. Tenyészállatok	0		0
016.	5. Beruházások, felújítások	0		35 295
017.	6. Beruházásokra adott előlegek	0		0
018.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0		0
019.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	20 293 797		18 348 288
020.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	17 082 082		15 899 297
021.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
022.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	2 570 451		1 192 999
023.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
024.	5. Egyéb tartós részesedés	639 514		1 252 709
025.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
026.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	1 750		3 283
027.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
028.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
029.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
030.	B. Forgóeszközök	6 520 499		9 025 432
031.	I. Készletek	22 618		30 548
032.	1. Anyagok	0		0
033.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:22:05)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 05.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:22:05) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
034.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0		0
035.	4. Késztermékek	0		0
036.	5. Áruk	22 618		30 548
037.	6. Készletekre adott előlegek	0		0
038.	II. Követelések	4 368 712		8 889 069
039.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	306		450
040.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 452 565		3 102 872
041.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	123 676		358 105
042.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	1 263 011		3 368 987
043.	5. Váltókövetelések	0		0
044.	6. Egyéb követelések	529 154		2 058 655
045.	7. Követelések értékelési különbözete	0		0
046.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
047.	III. Értékpapírok	1 832 477		0
048.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
049.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
050.	3. Egyéb részesedés	0		0
051.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	1 832 477		0
052.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
053.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
054.	IV. Pénzeszközök	296 692		105 815
055.	1. Pénztár, csekkek	633		590
056.	2. Bankbetétek	296 059		105 225
057.	C. Aktív időbeli elhatárolások	43 151		335 379
058.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	43 058		335 212
059.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	93		167
060.	3. Halasztott ráfordítások	0		0
061.	Eszközök (aktívák) összesen	26 863 601		27 808 936
062.	Források (passzívák)			
063.	D. Saját tőke	23 827 562		22 640 765
064.	I. Jegyzett tőke	45 720		28 557
065.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	17 163		0
066.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:22:05)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 05.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:22:05) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
067.	III. Tőketartalék	143 325		143 325
068.	IV. Eredménytartalék	18 361 432		21 445 109
069.	V. Lekötött tartalék	1 832 477		0
070.	VI. Értékelési tartalék	0		0
071.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0		0
072.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
073.	VII. Adózott eredmény	3 444 608		1 023 774
074.	E. Céltartalékok	0		0
075.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
076.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
077.	3. Egyéb céltartalék	0		0
078.	F. Kötelezettségek	2 302 517		4 376 969
079.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
080.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
081.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
082.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
083.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			0
084.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
085.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
086.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
087.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
088.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
089.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
090.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
091.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0		0
092.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
093.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
094.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	2 302 517		4 376 969
095.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
096.	Ebből: — Az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:22:05)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 05.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:22:05) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
097.	2. Rövid lejáratú hitelek	0		0
098.	3. Vevőktől kapott előlegek	0		0
099.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	16 570		44 020
100.	5. Váltótartozások	0		0
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 255 541		4 233 134
102.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	895		247
103.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	980 083		57 643
104.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	49 428		41 925
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások	733 522		791 202
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 800		60 480
110.	3. Halasztott bevételek	730 722		730 722
111.	Források (passzívák) összesen	26 863 601		27 808 936

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:22:05)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 05.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:22:05) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	443 519		920 827
002.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
003.	I. Értékesítés nettó árbevétele	443 519		920 827
004.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
005.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
006.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
007.	III. Egyéb bevételek	97		145
008.	Ebből: – Visszaírt értékvesztés	0		0
009.	05. Anyagköltség	3 308		3 875
010.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	133 590		286 467
011.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	1 536		3 021
012.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	80 099		3 972
013.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	28 989		298 632
014.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	247 522		595 967
015.	10. Bérköltség	137 349		314 519
016.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	13 652		19 542
017.	12. Bérjárulékok	30 689		67 378
018.	V. Személyi jellegű ráfordítások	181 690		401 439
019.	VI. Értékcsökkenési leírás	2 879		21 421
020.	VII. Egyéb ráfordítások	309 131		56 291
021.	Ebből: – Értékvesztés	98 624		0
022.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-297 606		-154 146
023.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	3 870 426		1 210 313
024.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott	2 326 369		1 204 064
025.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	19 946		15 609
026.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott	0		15 609
027.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
028.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
029.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	28 337		26 273
030.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott	1 697		2 788
031.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	10 943		955
032.	Ebből: – Értékelési különbözet	0		0
033.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	3 929 652		1 253 150
034.	18. Részesedésekből származó ráfordítások,	0		355 867

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:22:05)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 05.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:22:05) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
	árfolyamveszteségek			
035.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
036.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
037.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
038.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		2 059
039.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott	0		2 059
040.	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	187 438		-282 697
041.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0		1
042.	Ebből: – Értékelési különbözet	0		0
043.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	187 438		75 230
044.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	3 742 214		1 177 920
045.	C. Adózás előtti eredmény	3 444 608		1 023 774
046.	X. Adófizetési kötelezettség	0		0
047.	D. Adózott eredmény	3 444 608		1 023 774

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:22:05)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. június 05.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:22:05) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
a 2019. évi éves beszámolóhoz

I. Általános kiegészítések

1.) Vállalkozás bemutatása

Vállalkozás megnevezése:	STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhelye:	1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.
KSH száma:	12045266-6420-114-01
Cégjegyzékszám:	01-10-042823
Jegyzett tőke:	28.557.000 Ft

Tulajdonosok	belföldi társaság és belföldi magánszemély
--------------	--

Tevékenységi kör

Főtevékenység:	Vagyonkezelés (holding)
Kiegészítő tevékenység:	Üzletvezetés PR, kommunikáció Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás Immateriális javak kölcsönzése M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

2.) Kapcsolt vállalkozások bemutatása

2.1. Társaságunknak meghatározó befolyással rendelkező tulajdonosa Nagy Elek magánszemély, külföldi cím: RO 400168 Mun.Cluj-Napoca Jud.Cluj Serpuitoare Str nr 63. Részesedés mértéke: 80,79%.

2.2. Kapcsolt vállalkozások

A kapcsolt vállalkozások székhely és saját tőke adatait a 6. sz. melléklet tartalmazza.

a) Társaságunk, mint fölérendelt anyavállalat az alábbi leányvállalatokkal rendelkezik:

Megnevezés	Névérték (EFt)	Nyilvántartási érték (EFt)	Tulajdoni hányad (%)
Arex fm Kft.	15 000	106 600	75,00
Bürohaus 2000 Kft.	107 000	221 979	23,78
Charta srl.	14	14	100,00
Csillag Home Kft.	1 000 000	1 000 000	62,50
Erdélyi Híradó Editura s.r.l.	227 319	212 599	72,96
MB Elit Hotel Service Kft.	3 000	3 000	100,00
METAL-ART Zrt.	352 000	831 035	100,00
Metropolitan Enterprises Kft.	735 000	926 145	70,00
NEOVEROM ZRt.	752 220	953 242	75,06
Pro-Cash Zrt.	5 505 000	5 536 979	100,00
S104 Kft.	50 000	860 259	100,00
Svábhegyi Zrt.	1 520 000	1 256 280	100,00
Valid Conto Kft.	3 000	1 000	100,00
Vegyépszer Hungária ZRt.	520 500	1 750 483	55,67
Verticum Bau Kft.	1 870	2 744	62,33
VIREX Kft.	2 280	2 364	76,00
V-BER Kft.	1 904 000	2 234 574	70,00
Részesedés leányvállalatokban	12 698 203	15 899 297	

Fenti leányvállalatok közül a Svábhegyi Zrt-ben, az MB Elit Hotel Service Kft-ben, a Metal-Art Zrt-ben, a Pro-Cash Zrt-ben, az S104 Kft-ben, a Valid-Conto Kft-ben, a VIREX Kft-ben, és Charta srl-ben minősített többségi befolyással, míg a többi leányvállalatnál többségi befolyással rendelkezünk.

b) Társaságunk közös vezetésű vállalkozással nem rendelkezik.

c) Társaságunk az alábbi társult vállalkozásokkal rendelkezik:

Megnevezés	Névérték (EFt)	Nyilvántartási érték (EFt)	Tulajdoni hányad (%)
CARPAT-BAU Kft.	1 350	11 723	45,00
Főtaxi Zrt.	243 000	216 541	37,10
Land Trade Kft.	34 290	44 805	38,10
Magyar Nyugat-Út Kft.	1 450	1 443	48,33
MAHÍD 2000 Zrt.	2 500	112 397	50,00
Nemzetközi Vegyész Zrt.	482 900	441 759	45,00
Polar-Hús Kft.	930	5 096	31,00
Secinvest ZRt.*	50 170	51 251	68,63
Leet Gaming Kft.	4 500	4 183	45,00
TERRESTRE Kft.	303 760	303 801	44,86
Részesedés társult vállalkozásokban	1 124 850	1 192 999	

*Megjegyzés: a szavazati arány nem haladja meg az 50%-ot

2.3 Egyéb részesedések

Az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások székhely és saját tőke állományának adatait a 6. sz. melléklet tartalmazza.

Társaságunk az alábbi egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokban tulajdonos:

Megnevezés	Névérték (EFt)	Nyilvántartási érték (EFt)	Tulajdoni hányad (%)
BÁV Zrt.	1 760	8 223	0,08
Arex fm srl.	310 131	321 426	7,45
INFORG ZRt.	4 050	656 162	2,03
Menedzser Mediátor Zrt.	61 050	263 014	19,76
Paskál Park Zrt.	2 500	3 108	12,50
PERUN Zrt.	2 000	776	4,00
Egyéb tartós részesedés	381 491	1 252 709	

Megnevezés	Névérték (EFt)	Nyilvántartási érték (EFt)
Részesedés leányvállalatokban	12 698 203	15 899 297
Részesedés közös vez. vállalkozásokban	0	0
Részesedés társult vállalkozásokban	1 124 850	1 192 999
Egyéb tartós részesedés	381 491	1 252 709
Részesedések összesen	14 204 544	18 345 005

Tartósan adott kölcsön a tárgy évben, munkavállalónak folyósított összeg, tárgyévi állománya:

Jogcím	Összeg (EFt)	Lejárat dátuma
Munkavállaló részére folyósított kölcsön	1 550	2028.10.31.
Munkavállaló részére folyósított kölcsön	1.733	2029.09.24.
Összesen	3 283	

2.4. Összevont (konszolidált) éves beszámoló készítése

A számviteli törvény 89/A. § a.) pontjának megfelelően, a STELIUS ZRt, mint a vállalatcsoport legnagyobb egysége, mint anyavállalat, összevont (konszolidált) éves beszámolót is készít.

Az összevont éves beszámoló nyilvános, megtekinthető a következő web címen: http://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/beszamolo_kereses

3.) A számviteli politika fő vonásai

Könyvvizetés módja

Kettős könyvvitel rendszerében, forintban.

Üzleti év

Minden év január 1-től december 31-ig tart.

Alkalmazott mérlegképtel

Számviteli tv. 1. sz. mellékletében szereplő „A” változat ún. mérlegszerű elrendezéssel.

Alkalmazott eredménykimutatás

Számviteli tv. 2. sz. mellékletében szereplő „A” változat, ún. lépcsőzetes elrendezéssel.

Mérlegkészítés időpontja

A tárgyévet követő április 15. napja valamennyi mérlegtétel vonatkozásába. A mérlegkészítés időpontja 2015. évben módosult, az előző évi február hó utolsó napja helyett későbbi időpontot választottunk, annak érdekében, hogy a befektetéseink értékeléséhez pontosabb információk álljanak rendelkezésre. A mérlegkészítés időpontja változásának mérlegre és eredményre gyakorolt hatása nem számszerűsíthető.

Költségelszámolás választott módszere

A költségeket kizárólag az 5. költségcímek számlaosztály számláin könyveljük.

Számviteli alapelvek

A számviteli törvényben megfogalmazott alapelveket alkalmazzuk. A számviteli alapelvektől a tárgyévben nem térünk el.

Értékelési elvek

A befektetett eszközöket, forgóeszközöket a bekerülési értéken kell értékelni, csökkentve azt az alkalmazott leírásokkal, növelve azt a visszairás összegével.

Amortizációs politika

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolásánál a hasznos élettartam végén várható maradvány értékkel csökkentett bekerülési értékből kell kiindulni.

Maradvány érték: az eszköz maradvány értékét – az egyedi értékelés elve alapján – a hasznos élettartam végére számított, az eszköz üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg.

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradvány értéket nullának tekintjük.

Nem jelentős a maradvány érték, ha az eredeti bekerülési érték 10 %-át, minimum 100.000 Ft összeget nem éri el.

Értékcsökkenés elszámolása

Értékcsökkentést az üzembe helyezés napjától, kivezetéskor pedig a kivezetés napjáig számolunk el. A leírás lineárisan történik, az elszámolás havi gyakoriságú.

Az 50 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti eszközök beszerzési vagy előállítási költségét használatba vételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben számoljuk el.

Jelentős összegű hiba mértéke

A hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során –ugyanazon évet érintően– megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint.

Társaságunknál jelentős összegű hiba a tárgy időszakban nem volt.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételeknek, költségeknek és ráfordításoknak tekintjük azokat a tételeket, amelyek tétel értéke meghaladja a besorolásukhoz tartozó beszámoló sor értékének 50%-át és értékük meghaladja a 80 millió forintot.

Jelentős tételek

Jelentős tételeknek tekintjük: Azokat a tételeket, amelyek tétel értéke meghaladja a besorolásukhoz tartozó beszámoló sor értékének 40%-át és értékük meghaladja a 50 millió forintot.

4.) Egyéb kiegészítések

Az éves beszámoló aláírója

Majtényi Kálmán vezérigazgató

Állandó lakcíme: 2089 Telki, Árnas utca 14.

A beszámoló közzétételének helye

Az éves beszámoló nyilvános, megtekinthető a következő web címen:

http://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/beszamolo_kereses

Igazságügyi Minisztérium

1055 Budapest, (V. kerület) Báthory utca 12.

Könyvvizsgálat

Társaságunk a számviteli törvény vonatkozó rendelkezése alapján, mint konszolidált beszámolót is készítő anyavállalat, könyvvizsgálatra kötelezett.

A könyvvizsgálatot végzi: SALDO Könyvvizsgáló és Vagyonértékelő Kft.

1106 Budapest, Gyakorló utca 4/e. 1. em. 6.

Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási szám: 000293

képviselésében,

Csizmadiáné Hegedűs Ilona, kamarai tag könyvvizsgáló

Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagsági igazolványszáma: 003107

Díjazása: 1.800.000 Ft/év, egyéb díjazásban nem részesült.

5.) A valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

Tárgy évben a társaság saját tőkéje 1.186.797 EFt-tal csökkent, nagymértékben a saját részvények bevonása (1.832.477 EFt) és a tulajdonosként teljesített pótbefizetések (78.094 EFt), illetve az osztalékfizetés (300.000 EFt) miatt, egyúttal a tárgyévi adózott eredménnyel 1.023.774 EFt nőtt. A saját tőke elemek közül az eredménytartalék nőtt a 2018. évi adózott eredmény és a saját részvények bevonása miatt feloldott lekötött tartalék hatására és csökkent a tárgy évben teljesített osztalékfizetés miatt.

A társaság árbevételeinek forrását a tulajdonát képező társaságoknak nyújtott szolgáltatások (humán, informatikai, marketing, üzletviteli, PR, stb.) képezik. A Társaság munkavállalói létszáma jelentősen nőtt az előző évekhez képest, mivel a magas színvonalú szolgáltatás nyújtáshoz fontosnak tartja a jól képzett saját dolgozók foglalkoztatását.

A társaságnak az üzleti évben 920.827 EFt nettó árbevétel és 145 EFt egyéb bevétel realizálásával, 56.291 EFt egyéb ráfordítás mellett negatív -154.146 EFt üzleti eredménye lett. A pénzügyi műveletek bevétele kapott osztalékból (1.210.313EFt), részesedés árfolyamnyereségéből (15.609EFt) és kamatokból áll (26.273EFt). A pénzügyi műveletek ráfordításait jelentősen növelte a tartós részesedés bevonása miatti veszteség (351.102EFt) elszámolása, csökkentette a részesedésekre elszámolt értékvesztésének (103.742EFt) és értékvesztése visszairásának (386.439 EFt) eredményt csökkentő különbözete 282.697 EFt. A pénzügyi műveletek eredményének összege 1.177.920 EFt lett.

A társaság adózott eredménye 1.023.774 EFt.

A fentiek figyelembevételével a társaság pénzügyi helyzete stabilnak mondható, lejárt kötelezettségei nincsenek, fizetési kötelezettségeinek határidőben eleget tesz.

A mérleg fordulónapja után nem volt olyan esemény, ami jelentősen befolyásolná a társaság 2019. december 31-i éves beszámolóját.

A valós vagyoni és pénzügyi helyzet értékeléséhez alkalmazott mutatókat az 1. sz. melléklet, az eszközök és források összetételének alakulását a 2. sz. melléklet tartalmazza.

II. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1.) A mérleghez kapcsolódó általános kiegészítések

II.1. Előző üzleti évtől eltérő eljárásból eredő, eredményt befolyásoló eltérések indoklása:

Társaságunknál nem volt eredményt befolyásoló eltérés a számviteli elszámolásokban.

II.2. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások:

Jogcím	Bevétel (EFt)	Költség (EFt)
Bevont részesedés (tőkeleszállítás), kapott vagyon	9.298.784	
Bevont részesedés (tőkeleszállítás), beker.ért.kivez.		9.649.886

II.3. Számviteli politikában rögzített jelentős tételek összege és azok tartalma:

A társaságnál a számviteli politikában meghatározott nagyságú tételek a tárgy évben nem fordultak elő. A besorolások és minősítések az előző évhez képest nem változtak. Az értékelési elvek nem változtak.

II.4. Ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák eredményre, az eszközök és a források állományára gyakorolt hatása:

A tárgy évben nem volt az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hiba.

II.5. Vezető tisztségviselőknek, az igazgatóságnak, a felügyelő bizottság tagjainak folyósított előlegek és kölcsönök összege, a nevükben vállalt garanciák, csoportonként összevontan, a kamat, a lényeges egyéb feltételek, a visszafizetett összegek és a visszafizetés feltételei:

Társaságunknál 2014. május 31-től Igazgatóság látja el az ügyvezetést. Az Igazgatóság tagjai részére kifizetett bruttó díjazás 3.120 EFt. Egyéb kifizetés részükre nem történt.

Az igazgatóság tagjai:

Nagy Elek (igazgatóság elnöke) RO-400168 Mun. Cluj-Napoca Jud. Cluj Str. Serpuitoare nr. 63.

Zakariás Fruzsina (igazgatósági tag) 1026 Budapest, Húvösvölgyi út 67. (2019.12.31-ig)

Gróf Anna Julianna (igazgatósági tag) 1163 Budapest, Budapesti út 3. (2020.01.01-től)

Sárkány-Nagy Erzsébet (igazgatósági tag) 1065 Budapest, Podmaniczky utca 14. 1.em.1.

II.6. Kapcsolt felekkel lebonyolított ügyletek mérlegsoronként, ha azok lényegesek, nem a szokásos piaci feltételek között valósultak meg:

II.7. Kapcsolt vállalkozásokkal összefüggő kölcsönök, követelések, kötelezettségek mérlegsoronként anya, illetve leányvállalattal szemben:

Jogcím	Összeg EFt-ban
B.II. Adott kölcsönök leányvállalatoknak	176 454
B.II. Osztalékkövetelés	2 907 869
B.II. Bevont részesedés fejében kapott vagyon	18 145
B.II. Kapcsolt vevők leányváll.	404
F.III. Tőkeemelés miatti kötelezettség	400 000
F.III. Követelés engedményezés ellenértéke leányváll.	3 833 134

II.8. Kötelezettségek, amelyeknek a hátralévő futamideje több mint 5 év

A tárgy évben nincs ilyen kötelezettség.

II.9. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek (feltüntetve a biztosítékok fajtáját, formáját):

A tárgy évben mérlegen kívüli tételekből adódó követeléseink és kötelezettségeink nem voltak, harmadik fél felé kötelezettségvállalásaink nincsenek. Tudomásunk szerint a Társaságnak nincsenek folyamatban lévő peres eljárásai, a Társaság ellen sem indítottak pert.

Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségeink nincsenek.

A tárgy évben mérlegen kívüli tételekből adódó követeléseink a részesedési viszonyban álló vállalatoknak fizetett pótbefizetésekben adódtak, állományváltozása a következő:

Eft-ban

Jogcím	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Pótbefizetés teljesítése leányvállalatoknak	300 000	77 611		377 611
Pótbefizetés teljesítése jel.tul.r.vállal.	59 247	483		59 730
Pótbefizetés teljesítése egyéb rész.v.vállal.	50 000			50 000
Pótbefizetések összesen	409 247	78 094		487 341

II.10. Visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok:

A társaság 2010. és 2012. években saját részvényt vásárolt vissza a tulajdoni arányok fenntartása céljából, ezeket az alaptőke leszállítással érintett 5.721db részvényt 2019.09.16-án bevonta.

II.11. Valós értékelésen történő értékelés bemutatása:

Társaságunk nem alkalmaz valós értékelést.

II.12. Értékhelyesbítés, értékelési tartalék alkalmazása esetén az értékelés elveinek, módszereinek, valamint az értékelési adatok számszerű bemutatása:

Társaságunk a tárgy évben nem alkalmazott értékhelyesbítést.

II.13. Tárgyévben foglalkoztatott főállású, fizikai, szellemi és nyugdíjas foglalkozású munkavállalók átlagos statisztikai létszáma:

Társaságunk a tárgy időszakban 35 fő szellemi alkalmazottat foglalkoztatott. Ebből 3 fő részmunkaidős alkalmazott. A számfejtett munkabér és az egyéb személyi jellegű kifizetés és a bérjárulékok összege a következő:

Eft-ban

Jogcím	Fizikai	Szellemi	Állományon kívüli	Összesen
Béreköltség		311 399	3 120	314 519
Személyi jellegű egyéb kifizetés		19 542	0	19 542
Bérjárulék		66 754	624	67 378

2.) Eszközök

2.1. A társaságunk immateriális javakkal és tárgyi eszközökkel rendelkezik, melynek összetételét, a bruttó érték és az elszámolt értékcsökkenés változását a 3. sz. melléklet tartalmazza.

2.2. Üzleti vagy cégértékkel nem rendelkezünk.

2.3. Befektetett pénzügyi eszközökkel kapcsolatos értékvesztések alakulása a következő:

						Eft-ban
Jogcím	Nyitó	Átsorolás	Növekedés	Visszaírás	Kivezetés	Záró
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	5 743 134		65 670	364 546	25 248	5 419 010
Tartós részesedés társult vállalkozásban	350 465		29 733	21 894	539	357 765
Egyéb tartós részesedés	119 861		8 340			128 201
Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztése összesen	6 213 460	0	103 743	386 440	25 787	5 904 976

Az értékvesztés változásának az oka: a 2019. december 31-i fordulónapra elvégzett befektetés értékelés a 2018. és 2019. évi beszámolók adataira alapozva. Kivezetés oka a részesedés bevonása illetve megszűnése miatt.

2.4. Készletek bemutatása

				Eft-ban
Készlet megnevezése	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Áruk	15 600	18 372	3 972	30 000
Közvetített szolgáltatások	7 018	294 303	300 773	548
Készletek összesen	22 618	312 675	304 745	30 548

Készletek értékvesztése a tárgy évben nem volt.

2.5. Kapcsolt vállalkozásokkal és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni követeléseink összetétele és összege:

					Eft-ban
Jogcím	Kapcsolt vállalkozásokkal szemben	Társult vállalkozásokkal szemben	Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	Egyéb követelések	Együtt
Vevők	404	1 105	14 667	450	16 626
Adott előlegek üzletrészt vásárlásra				92 052	92 052
Adott előlegek ingatlanvásárlásra				135 113	135 113
Adott kölcsön	176 454	357 000	20 000	1 830 400	2 383 854
Fizetett kaució				782	782
Vásárolt követelések (adott kölcsönök)			3 322 384		3 322 384
Osztalékkövetelés	2 907 869				2 907 869
Részesedés bevonása miatt	18 145				18 145
Egyéb követelés			11 936	91	12 027
Tartozik egyenlegű szállító				217	217
Összesen	3 102 872	358 105	3 368 987	2 059 105	8 889 069

2.6. Követelésekkel kapcsolatos értékvesztések alakulása:

							Eft-ban
Jogcím	Követelés eredeti összege	Értékvesztés					Követelés ÉV-vel csökkentve
		Nyitó	Átsorolás	Növekedés	Kivezetés	Záró	
Követelés kapcsolt vállalkozásoktól	5 334		5 334			5 334	0
Egyéb követelések	206 182	239 061	-5 334		27 545	206 182	0
Aktív időbeli elhatárolások	0					0	0
Követelések és aktív időbeli elhat. értékvesztése összesen	211 516	239 061	0	0	27 545	211 516	0

Csökkenés oka, behajthatatlan követelés kivezetése

2.7. Értékpapírok részletezése

A társaság értékpapírokkal a tárgy évben nem rendelkezik.

2.8. A bevételek, költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásának részletezése:

Eft-ban	
Jogcím	Összeg
Bevételek aktív időbeli elhatárolása (kamatok)	335 212
Költségek aktív időbeli elhatárolása (előfizetések)	167
Aktív időbeli elhatárolás összesen	335 379

3.) Források

3.1. A saját tőke a tárgyévben a saját részvények bevonása, a pótbefizetés és az osztalék fizetés hatására csökkent, illetve az adózott eredmény összegével nőtt. Részletezését a 4. sz. melléklet tartalmazza. A társaság a tárgy évi eredmény terhére várhatóan fizetni fog osztalékot.

3.2. A visszavásárolt saját részvények miatt képzett lekötött tartalék összege a részvények bevonása miatt a tárgyévben visszavezetésre került az eredménytartalékba.

3.3. Céltartalék képzésére a tárgy évben nem került sor.

3.4. Hátrasorolt kötelezettségeink nincsenek.

3.5. Hosszú lejáratú kötelezettségeink nincsenek.

3.6. Rövidlejáratú kötelezettségeink kapcsolt vállalkozásokkal szemben:

A rövid lejáratú kötelezettségek részletezése:

					Eft-ban
Jogcím	Kapcsolt vállalkozásokkal szemben	Társult vállalkozásokkal szemben	Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben	Egyéb kötelezettségek	Együtt
Szállítók		247		44 020	44 267
Törzstőke emelés miatti köt.	400 000				400 000
Engedményezés ellenértéke	3 833 134				3 833 134
Osztalék fizetés miatt			57 643		57 643
Iparűzési adó köt.				115	115
Bérjellegű kötelezettség				21 375	21 375
NAV felé kötelezettség				20 435	20 435
Összesen	4 233 134	247	57 643	85 945	4 376 969

3.7. Bevételek, költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

Eft-ban	
Jogcím	Összeg
Költségek passzív időbeli elhatárolása (szolgáltatási díjak)	60 480
Halasztott bevételek	730 722
Passzív időbeli elhatárolás összesen	791 202

Halasztott bevételként tartjuk nyilván a könyveinkben 2006. évben térítés nélkül kapott részesedés ellenértékét.

3.8. A mérlegben meg nem jelenő kötelezettségeink nincsenek.

III. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

1. A létesítő okiratban megjelölt főbb tevékenységekből eredő nettó árbevétel összege:

IT szolgáltatás	165.675 Eft
Belső ellenőri szolgáltatás	37.000 Eft
HR szolgáltatás	116.000 Eft
Kontrolling szolgáltatás	133.000 Eft
PR szolgáltatás	55.000 Eft
Marketing szolgáltatás	93.000 Eft
Egyéb üzleti szolgáltatás	126.700 Eft
Közvetített szolgáltatás	190.450 Eft
Áru értékesítése	3.972 Eft

2. Exportértékesítés nem volt.

3. Az értékesítés nettó árbevételéből 53.670 Eft a kapcsolt vállalkozásokkal (leányvállalatokkal) elszámolt összeg, az egyéb bevételből nem keletkezett ilyen összeg. A realizált árbevételből 151.963 Eft társult vállalkozástól származik, míg az egyéb bevételből nem keletkezett ilyen összeg.

4. Az igénybe vett szolgáltatások főbb tételei:

Eft-ban	
Jogcím	Összeg
Jogi szolgáltatás	24 939
Bérleti díj	29 262
Karbantartási ktg.	2 928
Könyvvizsgálat	4 450
Informatikai szolgáltatás	60 500
Marketing és humán tanácsadás	84 373
Üzletviteli tanácsadás	55 425
Könyvviteli szolgáltatás	5 576

5. A társasági adó megállapításánál módosító tételek a következők:

Jogcím	EFt-ban	
	Növelő	Csökkentő
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	21 421	
Adótörvény szerinti értékcsökkenés		21 362
Vállalkozási tevékenységgel nem összefüggő költség	3 535	
Jogerős bírság	3	
Kedvezményezett átalakulás miatti korrekció	898	
Kapott osztalék		1 210 313
Behajthatatlan köv. nyilvántartott értékvesztése		27 545
Összesen	25 857	1 259 220

Társaságunk 2019. január 1-től a csoportos adóalanyiságot választotta, csoportképviselő a Valid Conto Kft. (csasz: 17100999-6-41)

Az adóalap módosító tételek alapján társasági adófizetési kötelezettség nem keletkezett mivel az adózás előtti eredmény meghaladja a jövedelem-minimum összegét. A tárgy évben keletkezett adójogilag továbbvihető negatív adóalap 209.589 EFt

IV. Tájékoztató kiegészítések

1. Ellenőrzésnél jelentős összegű hibák nem merültek fel.
2. Társaságunk környezetvédelmi célokat szolgáló eszközökkel nem rendelkezik.
3. A társaság által kibocsátott részvények: 9.519 db, azaz kilencezer-ötszáztizenkilenc darab, egyenként 3.000 Ft, azaz Háromezer forint névértékű, névre szóló törzsrészvény.
4. Könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy: Gróf Anna, lakcím:1163 Budapest, Budapesti út 3. Regisztrációs száma: 192921

V. Cash flow kimutatás

A cash-flow kimutatást az 5. sz. melléklet tartalmazza.

Budapest, 2020. május 25.

Majtényi Kálmán
 vezérigazgató

Mellékletek:

1. sz. melléklet: A vagyoni helyzet értékelésének mutatói
2. sz. melléklet: Az eszközök és források összetételének változása
3. sz. melléklet: Az immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása
4. sz. melléklet: A saját tőke alakulása
5. sz. melléklet: Cash-flow kimutatás
6. sz. melléklet: Befektetések adatai (székhely és saját tőke állomány)
7. sz. melléklet: Negatív adóalap bemutatása

STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.

Cégjegyzékszám: 01-10-042823

STELIUS Befektető Zrt. Üzleti év: 2019.év

1.sz. melléklet

Mutatók

adatok E Ft-ban

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen	- <u>20 299 951</u> 26 863 601	75,57	<u>18 448 125</u> 27 808 936	66,34	87,79
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások</u> Eszközök összesen	- <u>6 563 650</u> 26 863 601	24,43	<u>9 360 811</u> 27 808 936	33,66	137,77
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	<u>23 827 562</u> 26 863 601	88,70	<u>22 640 765</u> 27 808 936	81,42	91,79
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Összes forrás	- <u>2 302 517</u> 26 863 601	8,57	<u>4 376 969</u> 27 808 936	15,74	183,63
Tőke multiplikátor	<u>Eszközök összesen</u> Saját tőke	<u>26 863 601</u> 23 827 562	112,74	<u>27 808 936</u> 22 640 765	122,83	108,95
Tőke forgási sebessége	<u>Nettó árbevétel</u> Saját tőke	- <u>443 519</u> 23 827 562	1,86	<u>920 827</u> 22 640 765	4,07	218,50
Likviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	- <u>6 520 499</u> 2 302 517	283,19	<u>9 025 432</u> 4 376 969	206,20	72,81
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	- <u>6 497 881</u> 2 302 517	282,21	<u>8 994 884</u> 4 376 969	205,50	72,82
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszközök+Értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	- <u>2 129 169</u> 2 302 517	92,47	<u>105 815</u> 4 376 969	2,42	2,61
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	- <u>296 692</u> 2 302 517	12,89	<u>105 815</u> 4 376 969	2,42	18,76
Saját tőke hatékonysága	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	<u>3 444 608</u> 23 827 562	14,46	<u>1 023 774</u> 22 640 765	4,52	31,28
Árbevétel arányos üzleti eredménye	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Nettó árbevétel	- <u>-297 606</u> 443 519	-67,10	<u>-154 146</u> 920 827	-16,74	24,95
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Saját tőke	<u>-297 606</u> 23 827 562	-1,25	<u>-154 146</u> 22 640 765	-0,68	54,51
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Összes eszköz	- <u>-297 606</u> 26 863 601	-1,11	<u>-154 146</u> 27 808 936	-0,55	50,03

Mérleg összetétel

2.számú melléklet

ESZKÖZÖK	2018.12.31	Megoszlás	2019.12.31	Megoszlás	Bázis index
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	20 299 951	75,57	18 448 125	66,34	90,88
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0,00	32 012	0,12	
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	6 154	0,02	67 825	0,24	1102,13
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	20 293 797	75,54	18 348 288	65,98	90,41
B. FORGÓESZKÖZÖK	6 520 499	24,27	9 025 432	32,46	138,42
I. KÉSZLETEK	22 618	0,08	30 548	0,11	135,06
II. KÖVETELÉSEK	4 368 712	16,26	8 889 069	31,96	203,47
III. ÉRTÉKPAPÍROK	1 832 477	6,82	0	0,00	0,00
IV. PÉNZESZKÖZÖK	296 692	1,10	105 815	0,38	35,66
C. Aktív időbeli elhatárolások	43 151	0,16	335 379	1,21	777,22
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	26 863 601	100,00	27 808 936	100,00	103,52
FORRÁSOK	2018.12.31	Megoszlás	2019.12.31	Megoszlás	Bázis index
D. SAJÁT TŐKE	23 827 562	88,70	22 640 765	81,42	95,02
I. Jegyzett tőke	45 720	0,17	28 557	0,10	62,46
II. Jegyzett de még be nem fizetett tőke (–)	0	0,00	0	0,00	
III. Tőketartalék	143 325	0,53	143 325	0,52	100,00
IV. Eredménytartalék	18 361 432	68,35	21 445 109	77,12	116,79
V. Lekötött tartalék	1 832 477	6,82	0	0,00	0,00
VI. Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
VII. Adózott eredmény	3 444 608	12,82	1 023 774	3,68	29,72
E. CÉLTARTALÉKOK	0	0,00	0	0,00	
F. KÖTELEZETTSÉGEK	2 302 517	8,57	4 376 969	15,74	190,09
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0,00	0	0,00	
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0,00	0	0,00	
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 302 517	8,57	4 376 969	15,74	190,09
G. Passzív időbeli elhatárolások	733 522	2,73	791 202	2,85	107,86
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	26 863 601	100,00	27 808 936	100,00	103,52

STELIUS Befektető Zrt.

3.sz.melléklet

Üzleti év: 2019.év

**Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének
és nettó értékének változása**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték					Értékcsökkenés							Nettó érték
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés	Átsorolás	Záró	
							Terv szerinti	Terven felüli	Kisértékű				
Alapítás-átszervezés aktivált értéke					0							0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0							0	0
Vagyoni értékű jogok	26 999	37 674			64 673	26 999	5 662					32 661	32 012
Szellemi termék					0							0	0
Üzleti vagy cégérték					0							0	0
Immateriális javakra adott előlegek					0							0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése					0							0	0
Kisértékű immateriális javak	644	136			780	644			136			780	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	27 643	37 810	0	0	65 453	27 643	5 662	0	136	0	0	33 441	32 012
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok					0							0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek					0							0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	35 909	36 450			72 359	29 755	10 074					39 829	32 530
Tenyészállatok					0							0	0
Beruházások, felújítások		125 793	90 498		35 295							0	35 295
Beruházásokra adott előlegek					0							0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése					0							0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	1 265	5 549			6 814	1 265			5 549			6 814	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	37 174	167 792	90 498	0	114 468	31 020	10 074	0	5 549	0	0	46 643	67 825
Mindösszesen:	64 817	205 602	90 498	0	179 921	58 663	15 736	0	5 685	0	0	80 084	99 837

STELIUS Befektető Zrt.

4.sz. melléklet

Üzleti év: 2019.év

Saját tőke változása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyzett, de be nem fiz. tőke	Tőke tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény
Nyitóállomány az év elején	23 827 562	45 720		143 325	18 361 432	1 832 477		3 444 608
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0				3 444 608			-3 444 608
Jegyzett tőke emelés eredménytartalékból vagy tőke tartalékból	0							
Átvezetés eredménytartalék és tőketartalék között	0							
Átvezetés eredménytartalék és lekötött tartalék között	0				1 832 477	-1 832 477		
Átvezetés tőketartalék és lekötött tartalék között	0							
Egyéb mozgások, osztalék felvétele	-300 000				-300 000			
Összesen	-300 000	0	0	0	4 977 085	-1 832 477	0	-3 444 608
A saját tőke változása								
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	-1 832 477	-17 163			-1 815 314			
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás pótbefizetés	-78 094				-78 094			
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel pótbefizetés vissza	0							
Adózott eredmény	1 023 774							1 023 774
	0							
Összesen	-886 797	-17 163	0	0	-1 893 408	0	0	1 023 774
Záróállomány az év végén.	22 640 765	28 557	0	143 325	21 445 109	0	0	1 023 774

5.sz. melléklet

CASH FLOW KIMUTATÁS	2018.12.31	2019.12.31
	ezer Ft	ezer Ft
I. SZOKÁSOS TEV.-BŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS	-3 359 629	-1 321 024
01. + Adózás előtti eredmény (kapott osztalékkal korrigálva)	-425 818	-186 539
02. + Elszámolt amortizáció	2 879	21 421
03. + Elszámolt értékvesztés és visszaírás	98 624	0
04. + Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
05. – Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0	0
06. + Szállítói kötelezettség változása	1 013	27 450
07. + Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-593 283	2 047 002
08. + Passzív időbeli elhatárolások változása	-74	57 680
09. – Vevőkövetelés változása	-288	-144
10. – Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	-2 429 001	-2 695 666
11. – Aktív időbeli elhatárolások változása	-13 681	-292 228
12. – Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	0	0
13. – Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	-300 000
II. BEFEKTETÉSI TEV.-BŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS	4 256 545	3 042 251
14. – Befektetett eszközök beszerzése	0	-115 104
15. + Befektetett eszközök eladása, egyéb csökkenése	386 119	1 947 042
16. + Kapott osztalék, részesedés	3 870 426	1 210 313
III. PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS	-704 900	-1 912 104
17. + Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
18. + Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocs. bevétele	0	0
19. + Hitel és kölcsön felvétele	0	0
20. + H. lej. nyújtott kölcs. és elh.bankbetétek tör.l.e, megsz.e, beváltása	0	0
21. + Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
22. – Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-703 150	-1 910 571
23. – Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
24. – Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	0	0
25. – Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-1 750	-1 533
26. – Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
27. + Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lej. köt. változása	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I+II+III)	192 016	-190 877

STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.

Cégjegyzékszám: 01-10-042823

6.sz.
melléklet
EFT-ban**STELIUS Befektető Zrt.****2019. december 31.****2019. december 31.****Befektetések adatai ***

Társaság neve	Székhely	Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyzett de be nem fiz. Tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény
---------------	----------	------------	---------------	------------------------------	---------------	-------------------	-------------------	---------------------	------------------

Leányvállalatok:

Arex fm Kft.	1027 Budapest, Csalogány u. 23.	46 347	20 000			69 555			-43 208
Bürohaus 2000 Kft.	1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.	281 905	143 000			-293 188	243 600	203 644	-15 151
Csillag Home Kft.	1027 Budapest, Csalogány u. 23.	1 192 750	1 600 000	400 000		-1 113			-6 137
Charta srl.	Cluj-Napoca, str. Inocentiu Micu Klein 17, Románia	200	200						
Erdélyi Híradó Editura s.r.l. (LEI)	Cluj-Napoca, str. Inocentiu Micu Klein 17, Románia	4 218 065	4 510 100			-1 061 998	13 376	661 523	95 064
MB Elit Hotel Service Kft.	1087 Budapest, Kerepesi út 15.	8 746	3 000			3 907			1 839
Metal-Art Zrt.	1089 Budapest, Üllői út 102.	831 035	352 000			90 652	150 000	409 212	-170 829
Metropolitan Enterprises Kft.	1027 Budapest, Csalogány u. 23.	1 323 064	1 050 000		220 164	46 325			6 575
NEOVEROM ZRT.	1027 Budapest, Csalogány u. 23.	1 270 051	1 002 220			242	314 000		-46 411
Pro-Cash Zrt.	1027 Budapest, Csalogány u. 23.	11 458 964	5 505 000			1 942 856			4 011 108
Svábhegyi Zrt.	1027 Budapest, Csalogány u. 23.	1 256 280	1 520 000			-541 337	300 000		-22 383
S104 Kft.	1027 Budapest, Csalogány u. 23.	1 201 681	50 000			274 857	37 040	803 553	36 231
Valid-Conto Kft.	1027 Budapest, Csalogány u. 23.	156 546	3 000			118 788			34 758
Vegyépszer Hungária Zrt.	8975 Szentgyörgyvölgy, Kossuth utca 31.	1 497 160	935 000			918 943	290 732		-647 515
Verticum-Bau Kft."v.a."	1116 Budapest, Hunyadi János út 162.	4 403	3 000		8 178	-6 550			-225
VIREX Kft.	1027 Budapest, Csalogány u. 23.	217 676	3 000			-48 330			263 006
V-BER Kft.	1027 Budapest, Csalogány u. 23.	3 192 249	2 720 000			-219 720	68 814	488 629	134 526

Társult vállalkozások:

Carpat Bau Kft.	1151 Budapest, Mogoród útja 42.	26 051	3 000			23 762			-711
Főtaxi Zrt.	1087 Budapest, Kerepesi út 15.	1 675 857	655 000		282 268	252 341	162 960		323 288
Land Trade Kft.	1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.	117 599	90 000			36 298			-8 699
Leet Gaming Kft.	1151 Budapest, Mogoród útja 42.	9 296	10 000		43 000	-7 245	7 000		-43 459
Magyar Nyugat-Út Kft.	8975 Szentgyörgyvölgy, Kossuth utca 31.	2 985	3 000		800	-15 776	15 350		-389
MAHÍD Zrt.	8975 Szentgyörgyvölgy, Kossuth utca 31.	224 793	5 000			176 596			43 197
Nemzetközi Vegyépszer Zrt.	8975 Szentgyörgyvölgy, Kossuth utca 31.	981 677	1 073 100			-76 970			-14 453
Polar-Hús Kft.	1151 Budapest, Mogoród útja 42.	15 948	3 000			17 934	-5 078		92
Secinvest Zrt.	1151 Budapest, Mogoród útja 42.	222 509	73 100		231 795	-90 342			7 956
TERRESTRE Kft.	1027 Budapest, Csalogány u. 23.	767 788	675 960			44 778	7 759		39 291

STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.

Cégjegyzékszám: 01-10-042823

Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások:

Arex fm srl.	540020 Tirgu Mures str.Revolutiei 1. Románia	62 585 771	60 301 350			1 281 256	56 952	671 177	275 036	**
BÁV Zrt.	1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.	10 278 580	2 200 000		1 647 764	6 173 274	135 000		122 542	
Inforg Zrt.	1027 Budapest, Csalogány u. 23.	11 963 740	200 000			11 041 350			722 390	
Menedzser Mediátor Zrt.	1027 Budapest, Csalogány u. 23.	996 323	309 000		402 816	648 633			-364 126	
Paskál Park ZRt.	1027 Budapest, Csalogány u. 23.	45 968	5 000			45 588			-4 620	
PERUN Zrt.	1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.	271 667	50 000			55 088	80 000		86 579	

*A Társaság 2019.évi adatait tartalmazza

** Az Arex fm srl., a Charta srl. és az Erdélyi Hirado srl. esetében a táblázat a vállalkozás adatait LEI-ben tartalmazza

TOVÁBBVIHETŐ VESZTESÉG ANALITIKUS KIMUTATÁSA

Társaság neve: STELIUS Befektető Zrt.

7.sz.
melléklet
ezer Ft-ban

ÉV	Adózás előtti eredmény	Adóalap	Tárgyévben keletkezett, adójogilag továbbvihető negatív adóalap	Felhasználás összege, a felhasználás éve szerint bontva				Felhasználás összesen	Továbbvihető összesen	Felhasználási korlát	Bevallásba beírt továbbvihető veszteség összege
				2015. Év	20... Év	20... Év	20... Év				
2010. év	- 1 888 156	- 1 283 870	- 1 283 870	11 240				11 240	1 272 630	2 025	1 283 870
2011. év	6 828	- 306 068	- 306 068					-	306 068	2 025	306 068
2012. év	332 245	- 1 161 321	- 1 161 321					-	1 161 321	2 025	1 161 321
2013. év	34 782	- 109 357	- 109 357					-	109 357	2 025	109 357
2014. év	700 458	- 27 122	- 27 122					-	27 122	2 025	27 122
2015. év	6 576	6 576	-					-	-	2 020	- 11 240
2016. év	2 151 464	- 519 248	- 519 248					-	519 248	2 021	519 248
2017.év	4 045 854	- 200 545	- 200 545					-	200 545	2 022	200 545
2018. év	3 444 608	- 124 505	- 124 505					-	124 505	2 023	124 505
2019. év	1 023 774	- 209 589	- 209 589					-	209 589	2 024	209 589
2020. év			-					-	-	2 025	
ÖSSZESEN			- 3 941 625	11 240	-	-	-	11 240	3 930 385		3 930 385



Székhely: 1106 Budapest, Gyakorló utca 4/E. I/6.
Telefon: 433-5562
Cégjegyzékszám: 01-09-061294
e-mail: saldokft@t-online.hu

Könyvvizsgáló és Vagyonértékelő Kft.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztük a STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság, cégjegyzékszám 01-10-042823 ("a Társaság") 2019. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 27 808 936 E Ft, az adózott eredmény 1 023 774 E Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2019. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítsa.



Székhely: 1106 Budapest, Gyakorló utca 4/E. I/6.
Telefon: 433-5562
Cégjegyzékszám: 01-09-061294
e-mail: saldokft@t-online.hu

Könyvvizsgáló és Vagyonértékelő Kft.

Véleményünk szerint a STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2019. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleményre a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített



Székhely: 1106 Budapest, Gyakorló utca 4/E. I/6.
Telefon: 433-5562
Cégjegyzékszám: 01-09-061294
e-mail: saldokft@t-online.hu

Könyvvizsgáló és Vagyonértékelő Kft.

számveteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.

- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2020. május 25.

Csizmadiáné Hegedüs Ilona
ügyvezető
SALDO Könyvvizsgáló és Vagyonértékelő Kft.
1106 Budapest, Gyakorló u.4/e.
Kamarai tagsági szám 000293

Csizmadiáné Hegedüs Ilona
könyvvizsgáló
1094 Budapest, Ferenc tér 6-7.B
Kamarai nyilvántartásba vétel száma 003107

STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(Nyilvántartási szám: 01-10-042823, Adószám: 12045266-4-41)

2019. január 01. - 2019. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Összevont (konszolidált) éves beszámoló

Készült: 2020. november 19. (11:17:01)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. július 06.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:17:01) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Közzétevő cég adatai:

STELIUS Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Nyilvántartási szám: 01-10-042823

Adószám: 12045266-4-41

KSH szám: 12045266-6420-114-01

Székhely: Magyarország, 1027 Budapest Csalogány u. 23-33.

Első létesítő okirat kelte: 1995. április 30.

A vonatkozó időszak: 2019. január 01. - 2019. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Összevont (konszolidált) éves beszámoló

Könyvvezetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Igen

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 3/2020. (2020.07.06.); szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény).; szövege: magyar)

Könyvelő

RENTA Számviteli Szolgáltató és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 01-09-062836

Adószám: 10248937-2-41

Székhely: Magyarország, 1027 Budapest Csalogány utca 23.

Gróf Anna Julianna

Regisztrációs száma: 192921

Beküldő

RENTA Számviteli Szolgáltató és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 01-09-062836

Adószám: 10248937-2-41

Székhely: Magyarország, 1027 Budapest Csalogány utca 23.

Gróf Anna Julianna

Könyvvizsgáló

Pethő & Társa Könyvszakértői Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 01-09-161293

Adószám: 10652756-2-43

Székhely: Magyarország, 1124 Budapest Gébics utca 9.

Dr. Pethő Ferenc

Regisztrációs száma: 004056

Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	35	19	9

Készült: 2020. november 19. (11:17:01)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. július 06.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:17:01) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Aláírásra önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2020. július 06.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Majtényi Kálmán

Készült: 2020. november 19. (11:17:01)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. július 06.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:17:01) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Összevont (konszolidált) éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	27 769 872		22 772 920
003.	I. Immateriális javak	204 367		503 016
004.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
005.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
006.	3. Vagyoni értékű jogok	156 914		185 436
007.	4. Szellemi termékek	5 289		12 827
008.	5. Üzleti vagy cégérték	0		0
009.	6. Immateriális javakra adott előlegek	42 164		304 753
010.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0		0
011.	II. Tárgyi eszközök	14 456 013		11 724 806
012.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	9 794 207		8 959 924
013.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	156 631		200 714
014.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	533 452		504 425
015.	4. Tenyészállatok	0		0
016.	5. Beruházások, felújítások	28 044		153 463
017.	6. Beruházásokra adott előlegek	352 201		0
018.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	3 591 478		1 906 280
019.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	13 109 492		10 545 098
020.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	8 903 341		7 435 728
021.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
022.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	2 330 166		135 922
023.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
024.	5. Egyéb tartós részesedés	209 434		800 341
025.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
026.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	3 109		5 331
027.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
028.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
029.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
030.	11. Tőkekonszolidációs különbözet	1 663 442		2 167 776
031.	a. Leányvállalatokból	1 640 685		2 167 776
032.	b. Társult vállalkozásokból	22 757		0
033.	B. Forgóeszközök	34 156 754		31 422 709

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:17:01)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. július 06.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:17:01) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Összevont (konszolidált) éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
034.	I. Készletek	3 193 124		3 423 636
035.	1. Anyagok	12 680		3 241
036.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	11 420		7 361
037.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0		0
038.	4. Késztermékek	16 303		5 015
039.	5. Áruk	3 143 423		3 383 993
040.	6. Készletekre adott előlegek	9 298		24 026
041.	II. Követelések	16 174 700		17 177 765
042.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	472 524		497 756
043.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	900 836		1 132 883
044.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	240 676		1 105
045.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		19 328
046.	5. Váltókövetelések	0		0
047.	6. Egyéb követelések	14 506 310		15 500 878
048.	7. Követelések értékelési különbözete	0		0
049.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
050.	9. Konszolidációból adódó (számított) társasági adókövetelés	54 354		25 815
051.	III. Értékpapírok	3 607 336		1 295 478
052.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
053.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
054.	3. Egyéb részesedés	0		0
055.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	2 118 209		425 732
056.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	1 489 127		869 746
057.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
058.	IV. Pénzeszközök	11 181 594		9 525 830
059.	1. Pénztár, csekkek	408 584		479 624
060.	2. Bankbetétek	10 773 010		9 046 206
061.	C. Aktív időbeli elhatárolások	272 204		332 900
062.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	235 682		291 787
063.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	35 365		40 220
064.	3. Halasztott ráfordítások	1 157		893
065.	Eszközök (aktívák) összesen	62 198 830		54 528 529
066.	Források (passzívák)			

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:17:01)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. július 06.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:17:01) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Összevont (konszolidált) éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
067.	D. Saját tőke	36 050 294		25 386 891
068.	I. Jegyzett tőke	45 720		28 557
069.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	17 163		0
070.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
071.	III. Tőketartalék	83 490		83 490
072.	IV. Eredménytartalék	20 349 959		16 025 804
073.	V. Lekötött tartalék	2 735 523		2 413 674
074.	VI. Értékelési tartalék	3 591 478		1 906 280
075.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	3 591 478		1 906 280
076.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
077.	VII. Korrigált adózott eredmény	312 089		306 493
078.	VIII. Leányvállalati sajáttőke-változás	-380 488		1 348 581
079.	IX. Konszolidáció miatti változások	0		0
080.	1. Adósságkonszolidálás különbözetéből	0		0
081.	2. Közbesző eredmény különbözetéből	0		0
082.	X. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	9 312 523		3 274 012
083.	E. Céltartalékok	564 987		625 214
084.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	345 794		396 281
085.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
086.	3. Egyéb céltartalék	219 193		228 933
087.	F. Kötelezettségek	24 464 775		27 440 905
088.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	11 692 314		13 516 903
089.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
090.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
091.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
092.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
093.	5. Tőkekonszolidációs különbözet leányvállalatokból	11 692 314		13 516 903
094.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 140 033		426 465
095.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	875 000		375 000
096.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
097.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
098.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
099.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:17:01)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. július 06.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:17:01) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Összevont (konszolidált) éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
100.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		483
101.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	200 973		0
102.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
103.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	64 060		50 982
104.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	11 632 428		13 497 537
105.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	125 000		730 000
106.	Ebből: – Az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
107.	2. Rövid lejáratú hitelek	0		0
108.	3. Vevőktől kapott előlegek	147 379		270 060
109.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	447 087		763 241
110.	5. Váltótartozások	0		0
111.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 307 862		2 571 075
112.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	895		0
113.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	1 669 024		0
114.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	7 935 181		9 163 161
115.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
116.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
117.	12. Konszolidációból adódó (számított) társasági adókötelezettség	0		0
118.	G. Passzív időbeli elhatárolások	1 118 774		1 075 519
119.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	27 712		29 205
120.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	351 256		308 768
121.	3. Halasztott bevételek	739 806		737 546
122.	Források (passzívák) összesen	62 198 830		54 528 529

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:17:01)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. július 06.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:17:01) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Összevont (konszolidált) éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	5 783 641		5 963 813
002.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	3 150 155		3 079 485
003.	I. Értékesítés nettó árbevétele	8 933 796		9 043 298
004.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-109 152		-15 347
005.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	18 994		0
006.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	-90 158		-15 347
007.	III. Egyéb bevételek	1 222 074		6 870 374
008.	Ebből: – Visszaírt értékvesztés	21 399		38 881
009.	III/A. Adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt növelő - konszolidációs különbözet	0		0
010.	05. Anyagköltség	432 176		390 901
011.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 878 215		2 613 523
012.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	434 970		416 285
013.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	5 528 057		5 052 831
014.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	401 753		395 462
015.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	8 675 171		8 869 002
016.	10. Bérköltség	2 329 771		2 552 025
017.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	264 925		228 743
018.	12. Bérjárulékok	540 812		538 884
019.	V. Személyi jellegű ráfordítások	3 135 508		3 319 652
020.	VI. Értékcsökkenési leírás	1 103 505		1 147 522
021.	VII. Egyéb ráfordítások	2 746 733		8 740 967
022.	Ebből: – Értékvesztés	135 116		304 173
023.	VII/A. Adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt csökkentő - konszolidációs különbözet	0		0
024.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-5 595 205		-6 178 818
025.	13/a. Kapott osztalékok társult vállalkozástól	147 623		155 204
026.	13/b. Kapott osztalékok egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	673 972		572 801
027.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	63 106		100 194
028.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott	43 160		87 186
029.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		15 609
030.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott	0		15 609
031.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	5 410 372		5 617 450
032.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:17:01)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. július 06.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:17:01) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Összevont (konszolidált) éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
033.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	565 789		226 876
034.	Ebből: – Értékelési különbözet	0		0
035.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	6 860 862		6 688 134
036.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	90		355 867
037.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
038.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
039.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
040.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	113 762		95 087
041.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
042.	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	227 257		-276 650
043.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	246 814		204 205
044.	Ebből: – Értékelési különbözet	54 354		0
045.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	587 923		378 509
046.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	6 272 939		6 309 625
047.	C. Adózás előtti eredmény	677 734		130 807
048.	X. Adófizetési kötelezettség	54 354		25 815
049.	X/A. Konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet	54 354		25 815
050.	D. Adózott eredmény	677 734		130 807
051.	E. Leányvállalatok adózott eredményéből külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	365 645		-175 686
052.	F. Korrigált adózott eredmény	312 089		306 493

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. november 19. (11:17:01)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. július 06.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2020. 11. 19. 11:17:01) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

STELIUS BEFEKTETŐ ZRT.

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
a 2019.12.31-i fordulónappal elkészített
konszolidált éves beszámolóhoz**

I. Általános rész

1.) A vállalkozás (anyavállalat) bemutatása

Vállalkozás megnevezése:	STELIUS BEFEKTETŐ ZRT
Székhelye:	1027 Budapest, Csalogány u. 23-27.
KSH száma:	12045266 6420 114 01
Alapítói vagyon:	43.620.000,- Ft
Jelenlegi jegyzett tőke:	28.557.000,- Ft
Tulajdonosok:	magánszemély és társaság
Tevékenységi kör:	- vagyonkezelés - saját tulajdonú ingatlan adásvétele - üzletvezetés - PR. kommunikáció - üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás - immateriális javak kölcsönzése - ingatlan ügynöki tevékenység

2.) Kapcsolt vállalkozások

A kapcsolt vállalkozások közül a PRO-CASH Zrt közbenső anyavállalat, a saját szintjén történő konszolidált mérlegbeszámoló készítése alól mentesítve lett. A BÁV Zrt pedig, mint a PRO-CASH Zrt leányvállalata a saját szintjén konszolidált mérlegbeszámoló készítésére kötelezett.

Megnevezés	Névérték (EFt)	Nyilvántartási érték (EFt)	Tulajdoni hányad (%)
Arex fm Kft.	15 000	106 600	75,00
Bürohaus 2000 Kft.	107 000	221 979	74,83
Charta srl.	14	14	100,00
Csillag Home Kft.	1 000 000	1 000 000	62,50
Erdélyi Híradó Editura s.r.l.	227 319	212 599	72,96
MB Elit Hotel Service Kft.	3 000	3 000	100,00
METAL-ART Zrt.	352 000	831 035	100,00
Metropolitan Enterprises Kft.	735 000	926 145	70,00
NEOVEROM ZRt.	752 220	953 242	75,06
Pro-Cash Zrt.	5 505 000	5 536 979	100,00
S104 Kft.	50 000	860 259	100,00
Svábhegyi Zrt.	1 520 000	1 256 280	100,00
Secinvest ZRt.	50 170	51 251	68,63
Valid Conto Kft.	3 000	1 000	100,00
Vegyépszer Hungária ZRt.	520 500	1 750 483	55,67
Verticum Bau Kft.	1 870	2 744	62,33
VIREX Kft.	2 280	2 364	76,00
V-BER Kft.	1 904 000	2 234 574	70,00
Részesedés leányvállalatokban	12 748 373	15 950 548	

3.) Az anyavállalat portfóliójába közvetlenül tartozó, konszolidálásba bevont társaságok:

3.1 Leányvállalat:

Cég:	VIREX Kft
Székhelye:	1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.
Jegyzett tőke:	3.000 E Ft
Szavazati arány:	76,00 %
Cég:	Svábhegyi Zrt
Székhelye:	1027 Budapest, Csalogány u.23-33.
Jegyzett tőke:	1.520.000 E Ft
Szavazati arány:	100 %
Cég:	Vegyépszer Hungária Zrt
Székhelye:	8975 Szentgyörgyvölgy, Kossuth u. 31.
Jegyzett tőke:	935.000 E Ft
Szavazati arány:	55,67 %
Cég:	Metropolitan Enterprises Kft
Székhelye:	1027 Budapest, Csalogány u.23-33.
Jegyzett tőke:	1.050.000 E Ft
Szavazati arány:	70 %
Cég:	METAL-ART Zrt
Székhelye:	1089 Budapest, Üllői u.102.
Jegyzett tőke:	352.000 E Ft
Szavazati arány:	100 %
Cég:	V-BER Kft
Székhelye:	1027 Budapest, Csalogány u.23-33.
Jegyzett tőke:	2.720.000 E Ft
Szavazati arány:	70 %
Cég:	MAHÍD-2000 Zrt
Székhelye:	8975 Szentgyörgyvölgy, Kossuth u.31.
Jegyzett tőke:	5.000 E Ft
Szavazati arány:	50 %
Cég:	Secinvest Zrt
Székhelye:	1151 Budapest, Mogoród útja 42.
Jegyzett tőke:	73.100 E Ft
Szavazati arány:	68,63 %

Cég: AREX FM Kft
Székhelye: 1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.
Jegyzett tőke: 20.000 E Ft
Szavazati arány: 75 %

Cég: BÜROHAUS 2000 Kft
Székhelye: 1027 Budapest, Csalogány u.23-33.
Jegyzett tőke: 143.000 E Ft
Szavazati arány: 74,83 %

Cég: BÁV Zrt
Székhelye: 1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.
Jegyzett tőke: 2.200.000 E Ft
Szavazati arány: 0,08 %

Cég: PRO-CASH Zrt
Székhelye: 1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.
Jegyzett tőke: 5.505.000 E Ft
Szavazati arány: 100 %

Cég: S104 Kft
Székhelye: 1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.
Jegyzett tőke: 50.000 E Ft
Szavazati arány: 100 %

Cég: Valid-Conto Kft
Székhelye: 1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.
Jegyzett tőke: 3.000 E Ft
Szavazati arány: 100 %

Cég: Land-Trade Kft
Székhelye: 1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.
Jegyzett tőke: 90.000 E Ft
Szavazati arány: 38,10 %

3.2 Equity módszerrel bevont vállalkozások:

Cég:	Erdélyi Hiradó Editura Srl
Székhelye:	Cluj-Napoca, Napoca str. 10.
Jegyzett tőke:	4.510.100 RON
Szavazati arány:	72,96 %

Cég:	FŐTAXI ZRT
Székhelye:	1087 Budapest, Kerepesi u.15.
Jegyzett tőke:	655.000 E Ft
Szavazati arány:	37,10 %

Cég:	Terrestre Kft
Székhelye:	1027 Budapest, Csalogány u.23.
Jegyzett tőke:	675.960 E Ft
Szavazati arány:	44,94 %

Megjegyzés: A szavazati arányok a STELIUS Zrt, mint fölé rendelt anyavállalat portfóliójában szereplő közvetlen szavazati arányok.

4.) A konszolidálás alól mentesült társaságok

Tekintettel arra, hogy a cégcsoportban játszott szerepük elenyésző, a konszolidált mérlegben való szerepeltetésük a mérleget érdemben nem változtatná meg, ugyanakkor a konszolidációba való bevonás jelentős többlet ráfordítást igényelne, mentesítésre kerültek az alábbi társaságok: (Számviteli tv. 119.§. (2) bek. és a 129.§. (2) bek.)

- NEOVEROM ZRT
- Carpat Bau Kft (eladás alatt)
- Magyar Nyugat Út Kft
- Nemzetközi Vegyész Zrt
- MB Elit Hotel Service Kft
- LEET Gaming Kft
- Csillag Home Kft
- Polár-Hús Kft

II. A konszolidált éves beszámoló elkészítése során alkalmazott elvek

A STELIUS ZRT, mint fölérendelt anyavállalat 2019. december 31-i fordulónappal elkészített konszolidált éves beszámolója a konszolidálásban résztvevő vállalkozások (anyavállalat, közbenső anyavállalat, leányvállalat, közös vezetésű vállalat, társult vállalkozások) könyvvizsgálattal és a mérleget elfogadó tulajdonosi testületek határozatával lezárt, konszolidált és egyedi mérlegbeszámolóinak alapján, kétlépcsős konszolidálással készült.

Az egyes tagvállalatok számviteli politikái, értékelési elvei között olyan eltérés nincs, mely a konszolidált mérlegbeszámoló készítése során az egységes értékelést akadályozta volna.

A tagvállalatok ingatlanbefektetései értékelésénél a rendelkezésre álló, legfrissebb, független szakértők által készített értébecslési jelentéseket vettük alapul.

A cégcsoport első ízben 2000.évre készített konszolidált mérleget. A tőkekonszolidálás alapja a 1999.december 31-i mérlegbeszámoló alapján 2000.január 1-i nyitó adatállománya volt. Ezt követően a cégcsoport részesedés változásait a megszerzéskor rendelkezésre álló legutolsó mérleg adatok alapján konszolidáltuk. Tekintettel arra, hogy az eszközök értékhelyesbítése a konszolidálásba bevont vállalkozások egyedi eszközadatait folyamatosan a reális szintre értékeljük, rejtett terhek és rejtett tartalékok kimutatására nem került sor. A tőkekonszolidációs számítások a könyv szerinti értékek alapulvételével készültek.

Az előző év és a tárgyév összehasonlíthatóságának biztosítása érdekében a konszolidálási körben történő változások hatásával a 2003. évi konszolidált mérlegben a bázisadatok is korrigálásra kerültek. Azóta azonban sem a 2004, sem a további gazdasági években a konszolidálási körbe tartozó társaságok tulajdonviszonyaiban nem következett be olyan változás, ami újabb bázis korrekciót igényelt volna. A változások korábban történt bemutatásával az adatok összehasonlíthatósága biztosított. Tekintettel arra, hogy a fölé rendelt anyavállalat alapján holding tevékenységet lát el, a reális képet a bázis mérleg adatok változatlanul hagyása biztosítja.

A konszolidálási körbe tartozó vállalkozások részéről biztosított teljes körű adatszolgáltatásra tekintettel lehetőség nyílt a konszolidálási módszer továbbfejlesztésére. Ennek eredményeként minden olyan konszolidálható befektetés szerepel a mérlegben, melyek a hatályos számviteli törvény szerint konszolidálási körbe kellett vonni, illetőleg a hatályos szabályozás alapján nem mentesíthető.

Megjegyzendő, hogy a külső tulajdonosokat befektetésük arányában megillető tárgyévi adózott eredményt a számviteli törvénynek megfelelően külső tulajdonosokat megillető részesedésként (korábban osztalék kötelezettségként) szerepeltetjük, függetlenül attól, hogy osztalék fizetésére sor kerül-e, ugyanakkor a konszolidáció során a csoporton belüli osztalék fizetés kiszűrésre kerül. Mindezek eredőjeként a konszolidált eredménykimutatás külső tulajdonosokat megillető részesedés sora konszolidált adatokat tartalmaz, attól függetlenül, hogy osztalék fizetésre nem kerül sor.

Minden olyan részesedés, tartós befektetés konszolidálásra került, amely a tulajdoni arányt vagy szavazati arányt tekintve a számviteli törvény alapján konszolidálandó és az azonos értékelési elvek biztosítottak voltak, ugyanakkor a korábbiakban leírt indokok miatt nem kerültek mentesítésre.

A konszolidálás során minden olyan lépés elvégzésre került, mely a törvény alapján a valós jövedelmi, pénzügyi, vagyoni helyzet bemutatásához szükséges. A bevont társaságok által készített kiegészítő táblázatok, adatszolgáltatások és egyedi mérlegbeszámoló alapján kiszűrésre kerültek a belső halmozódást jelentő bevételek és ráfordítások, követelések és kötelezettségek.

A korábbi Nemzetközi Vegyész Zrt 2011.02.28-i hatállyal átalakult. A társaság neve 2011.évtől Vegyész Hungária Zrt. Az átalakulás során külföldi munkavégzés céljából Nemzetközi Vegyész Zrt néven kiválással jött létre egy új társaság. E társaság a Számviteli törvény 119.§. (2) bekezdése alapján mentesítésre került. Megjegyzendő, hogy a Vegyész

Hungária Zrt sikeres csődeljáráson esett át, mely 2013. évben jogerőre emelkedett. A csődeljárás következtében az elengedett követelések eredményre gyakorolt hatása a társaság saját tőkéjét helyreállította. E pozitív hatás a konszolidált mérlegre is jelentős volt.

A konszolidálásban részt vett társaságoknál a csoporton belül közbenső eredmény kiszűrésére csak a közbenső anyavállalatok szintjén került sor, mivel e befektetések és a fölérendelt anyavállalat kapcsolatai alapvetően pénzügyi célzatúak, az egymás közötti kapcsolat elenyésző, cégcsoporton belüli átmeneti kölcsön nyújtáson kívül ingatlan bérlethez kapcsolódó szolgáltatások jelentkeznek. 2019. évben konszolidálandó közbenső eredmény nem keletkezett.

A konszolidációs számviteli politika bemutatása

Az anyavállalat konszolidációs számviteli politikája és ennek megfelelően a konszolidált éves beszámolója a számviteli tv. mindenkor hatályos előírásain alapul.

A törvényben szabályozott alapelvek általános betartásának biztosítása mellett elsődlegesen és következetesen alkalmazza a lényegesség elvét valamint a költség-haszon elvét. Ennek megfelelően szerepeltetni kell mindazon tételeket, melyek lényeges hatással lehetnek a beszámoló megbízható és valós összképre, a felhasználók beszámoló alapján meghozandó döntéseire és el lehet tekinteni mindazon tételektől, melyek nincsenek hatással a valós és megbízható összképre.

Fenti alapelvek alapján mentesítést kaptak a konszolidáció alól mindazon leányvállalatok, valamint közvetett leányvállalatok, melyek konszolidációba történő bevonása jelentős többletráfordítást igényelne, ugyanakkor a valós összképet nem befolyásolnák. Ilyennek minősülnek azon külföldi leányvállalatok, melyek forgalma nem okoz kiszűrendő halmozódást, ugyanakkor az anyavállalat befektetés-értékelésén keresztül a valós összkép részét képezik. Mentесítendők továbbá e leányvállalatok akkor is, ha leányvállalattá minősülésük óta eltelt időszak alatt nem lehetett biztosítani a konszolidációs adatszolgáltatás feltételeit, illetve lehetne, de ezen adatszolgáltatás ráfordításai nem állnak arányban a konszolidációba való bevonás hozamával. Ilyennek minősülnek a minimális bevételi forgalmat bonyolító s ezért egyszerűsített éves beszámolót készítő vállalkozások.

A számviteli törvény alkalmazásával mentesíti továbbá az anyavállalat a saját szintjükön történő konszolidált mérlegkészítés alól azon közbenső anyavállalatokat, melyek saját közvetlen leányvállalataikon keresztül az anyavállalat konszolidációjában teljes körű konszolidálással vesznek részt.

Mentesülnek végezetül azon befektetések is, melyek végelszámolás vagy felszámolás alatt állnak, illetve várhatóan kerülnek. Mentесülnek továbbá az eladásra szánt befektetések is, függetlenül attól, hogy az anyavállalat a tartós befektetések között szerepelteti.

A konszolidáció módszere, a speciális mérleg sorok tartalma

Az anyavállalat a nem mentesített közbenső anyavállalat (BÁV Zrt) konszolidált mérlege alapján kétlépcsős konszolidálással készíti konszolidált éves beszámolóját. A bevonás a megszerzéskor rendelkezésre álló utolsó számviteli mérleg, új alapítás esetén a nyitómérleg alapján történik.

A tőkekonszolidációt a könyv szerinti értékek alapján végzi. Rejtett tartalékok, rejtett terhek nem kerülnek kimutatásra, tekintettel arra, hogy ilyen tételek a társaság valós megítélését nem

segítenék elő, mivel előfordulásuk elenyésző és jelentéktelen. Az ingatlanok esetében élünk az értékhelyesbítés módszerével, egyéb eszközök tekintetében tartalékok feltárására nem merült fel indok.

A nem teljes körű konszolidációs módszerrel bevont társult vállalkozások konszolidációja equity módszerrel történik, a befektetés tökeváltozásából az anyavállalatot megillető rész eredménykénti elszámolásával. Az adott vállalkozásban lévő részesedés értékét korrigálja annak saját tökeváltozásából az anyavállalatot megillető résszel.

A korrigált adózott eredmény a közbenső osztalékok kiszűrése után az anyavállalat és a bevont vállalkozások összevont eredményét mutatja, mely tartalmazza a konszolidációs lépések eredményre gyakorolt hatásait is.

A számviteli tv. alapján ugyanakkor nem tartalmazza a külső tulajdonosokat arányosan megillető eredmény részt, függetlenül attól, hogy az osztalékként előírásra került-e. A külső tulajdonosokat arányosan megillető tőke ill. eredményrész a külső tulajdonosok mérlegsoron szerepel.

A leányvállalatok előző évi mérleg szerinti, az anyavállalatot megillető mérleg szerinti eredménye a leányvállalati saját tőke változás sorban szerepel az eredménytartalék korrigálása mellett.

A leányvállalatok bevonásakor a részesedés könyv szerinti értéke és az anyavállalatot megillető tőkehányad közötti különbözet- előjelétől függően – aktív vagy passzív tőkekonszolidációs különbözethez jelenik meg. Az aktív különbözet leírasi ideje –azonos összegekkel - öt év, a passzív különbözetet a véglegessé váláskor számolja el. Ugyancsak öt év alatt, lineárisan kerül leírásra a társult vállalkozások bevonásakor kimutatott aktív tőkekonszolidációs különbözet. Társult vállalkozás bevonásakor a számviteli törvénynek megfelelően nem mutatunk ki passzív konszolidációs különbözetet (negatív goodwillt).

Tekintettel arra, hogy a teljeskörű konszolidálás alól asztv.119.§. alapján a külföldi befektetések mentesültek, az eltérő értékelési elvek hatásának kiszűrésére, egységes értékelés végrehajtására nem volt szükség.

A közös vezetésű vállalkozások konszolidációja a szavazati arányoknak megfelelően, a teljes körűség biztosítása érdekében az adósság- és bevétel-ráfördítés, valamint közbenső eredmény konszolidációja is arányosított értékekkel történik.

A leányvállalati, társult vállalkozási és közös vezetésű vállalkozási minősítés a számviteli tv. szerint került végrehajtásra. Az egyéb részesedésnek minősülő befektetések nem kerültek bevonásra.

Az adósságkonszolidáció során minden tétel kiszűrésre kerül, nagyságrendtől függetlenül, de csak a teljes körű konszolidációval érintett befektetések esetében.

A közbenső eredmény kiszűrésére a tényleges bevétel-ráfördítés adatok alapján kerül sor, amennyiben az adott ügylethez nem állnak rendelkezésre tételes adatok, az eredmény a költség-haszon elvnek megfelelően az átlagos fedezet alapján kerül kiszámításra. 2019.évben közbenső eredmény nem keletkezett.

A bevételek- ráfordítások konszolidálásakor a mérlegsoroknak megfelelő elkülönítés megtörténik.

Konszolidáció miatti társasági adó különbözet címén csak azon különbözetek mutathatók ki, melyek a további években várhatóan kiegyenlítődnek. A számítás alapja az egyedi beszámolók alapján beállított adó és a konszolidációs lépések után számított adó különbözete.

A konszolidálásba bevont egyes társaságok a csoportos társasági adó alanyai, ennél fogva a konszolidált társasági adó különbözet a csoport tagokra leosztott tényleges adókötelezettség alapján került meghatározásra.

A külső tulajdonosokat megillető részesedés soron szereplő összeg (mind a bázis mind a tárgyévben) a számviteli törvény 124. § (12) bekezdése és a 6.sz.melléklet II/5. pontjában lefektetett szabályok alapján elszámolt konszolidációs különbözetek egyenlege.

III. A cégcsoport értékeléséhez alkalmazott mutatók

A cégcsoport vagyoni, jövedelmi, helyzetének értékeléséhez alkalmazott mutatókat valamint a konszolidált cash-flow számítást a kiegészítő melléklet függeléke tartalmazza.

IV. A konszolidált mérleghez és eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A konszolidált beszámoló készítési kötelezettséget meghatározó mutatók alakulására tekintettel a Vegyépszer Hungária Zrt, mint közbenső anyavállalat 2013. évtől mentesített anyavállalatnak minősül. Ennek megfelelően a STELIUS Zrt, mint fölérendelt anyavállalat a Vegyépszer Hungária Zrt és annak portfóliójába tartozó tagvállalatokat közvetlenül, egy lépcsőben vonja be a konszolidált beszámolójába. Az egylépcsős konszolidálás eredményeként, tekintettel a 2013. december 31-i fordulónapra vonatkozó bevonásra, a társaság tőke ellátottsága az eredményes csőd egyezség következtében pozitív lett, minek következtében a saját tőke és a nyilvántartási érték közötti különbözet eredményeként a bevonáskor aktív konszolidációs különbözet került kimutatásra, összege 903.893 E Ft. Elszámolása 5 évre elosztva, egyenlő arányban történik. (Ezt az összeget módosítja a saját részvény vásárlás elszámolása)

A cégcsoporton belül a tevékenység halmozása, azok egymásra épülése gyakorlatilag nem fordul elő, így közbenső eredmény kiszűrésére sem került sor.

Adósságkonszolidálás címén a kiszűrt tétel nagysága 10.949.004 E Ft, ugyanakkor e címen a tárgyévben nem keletkezett sem eredmény, sem konszolidálási különbözet.

A bevételek és ráfordítások konszolidálása során kiszűrésre került 1.741.181 E Ft.

Konszolidálásból adódó társasági adó különbözet összege 25.815 E Ft. A csoporton belüli értékvesztések visszaírásából adóalap növekmény nem keletkezett, mivel annak eredményt módosító hatása az előző éveket érintette. A társaság az általános 9 %-os kulcsot alkalmazza.

V. Egyéb kiegészítések

Össze nem hasonlítható adatok nem szerepelnek a mérlegben.

Több mérleg sorban is szerepeltetett adatok nincsenek.

Az értékelési elvek, besorolások és minősítések az előző évhez képest nem változtak.

A cégcsoport az értékcsökkenést lineáris módszerrel számolja el. Az üzembehelyezett beruházásoknál maradványérték mindazon eszközöknél meghatározásra került, melyek várható piaci értéke meghaladja a bekerülési érték 10 %-át és egyben a 100.000,- Ft értékhatárt.

Üzleti vagy cégértéket az egyedi mérlegek nem tartalmaznak. Az előző évhez képest mutakozó jelentős szállítói állomány növekedés a teljes körűen bevonásra került Vegyész Hungária Zrt egyedi mérlegéből adódik.

Céltartalék képzés a számviteli törvény alapján történt, ezen értékeket azonban csak az egyedi mérlegek tartalmaznak: a cégcsoporton belüli forgalmat érintő céltartalék képzés nem volt. A társult vállalkozásként bevont befektetések tőkeváltozásának elszámolása érdekében (equity módszer) az e társaságokra az anyavállalatnál 2011- 2017. évek folyamán elszámolt értékvesztések az előkészítő mérlegben kiszűrésre kerültek, a tárgyévi értékvesztés az eredmény, a korábbi évek értékvesztése az eredménytartalék javára.

Az anyavállalat tisztségviselői részére kifizetett tiszteletdíj 3.120 EFt. A tisztségviselők részére hitelnyújtás nem történt, illetve tőlük kötelezettségeket sem vettünk át.

Könyvvizsgálat:

A konszolidált éves beszámoló elkészítésére megbízott könyvvizsgáló:

Pethő és Társa Könyvszakértő Iroda Kft.

székhelye: 1124 Budapest, Gébics u. 9.

cégjegyzék száma: 01-09-161293

A könyvvizsgálatért személyében felelős:

Dr.Pethő Ferenc

lakcíme: Budapest

kamarai nyilvántartási száma: 004056

A könyvvizsgálói díj 2.650 E Ft volt.

A teljes körűen bevont fölé rendelt anyavállalat és tagvállalatok statisztikai létszáma és bérköltsége:

Név	Lét- szám fizikai	Bruttó bér fizikai	Lét- szám szelle- mi	Bruttó bér szellemi	Bérjellegű egyéb kifiz.	Szoc.hozz. adó	EHO/ egyéb bérjáru- lék	Szak- képz. hozz.	Rehab. hozz.	Szem.jell. ráf. Összesen	Lét- szám össz.
Stelius Zrt.			35	314 519	19 542	60 253		4 711	2 414	401 439	35
BÁV Zrt. Konsz.	17	52 840	390	1 766 068	169 995	339 727	4 129	26 562	24 272	2 383 593	407
Arex FM Kft.	23	92 283	14	107 782	21 790	33 119		2 552	2 548	260 074	37
Bürohaus 2000 Kft.			1	240		44		4		288	1
Land-Trade Kft.			1	480		89		7		576	1
MET Kft.			3	10 158	844	1 252	6	102		12 362	3
METAL-ART Zrt.			2	15 285	1 096	3 043		238		19 662	2
MAHÍD 2000 Zrt.			4	36 508	2 729	5 082		389		44 708	4
S104 Kft.			1	1 200		222		18		1 440	1
Svábhegyi Zrt.			1	462		85		7		554	1
Secinvest Zrt.			1	240		335		3		578	1
Valid-Conto Kft.			15	96 448	5 374	16 564		1 294		119 680	15
VeHu Zrt.			11	37 709	5 630	6 322	63	510		50 234	11
Virex Kft.			2	6 365	115	1 225		95		7 800	2
V-Ber Kft.	2	4 708	3	8 760	1 628	1 282	181	105		16 664	5
Összesen	42	149 831	484	2 402 224	228 743	468 644	4 379	36 597	29 234	3 319 652	526

A konszolidálásba bevont társaságok 5 évnél hosszabb futamidejű kötelezettséggel nem rendelkeznek.

Környezetvédelemmel kapcsolatos adatok:

A környezetvédelmi problémák nem jellemzőek a tevékenységek jellegére tekintettel, ezért e téren különleges feladatok nincsenek.

VI. Függelék

Jövedelmezőségi és egyéb mutatók, cash-flow kimutatás.

Budapest, 2020. június 29.

Cégszerű aláírás

Függelék:

CASH FLOW KIMUTATÁS	Stelius Zrt.	Stelius Zrt.
	2018.12.31	2019.12.31
I. SZOKÁSOS TEV.-BŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS	-8 465 208	3 020 676
01. + Adózás előtti eredmény (korrigált)	-623 223	-686 804
02. + Elszámolt amortizáció	1 103 505	1 147 522
03. + Elszámolt értékvesztés és visszaírás	113 717	265 292
04. + Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	210 106	60 227
05. – Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0	0
06. + Szállítói kötelezettség változása	-203 967	316 154
07. + Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	7 523 560	943 955
08. + Passzív időbeli elhatárolások változása	318 960	-43 255
09. – Vevőkövetelés változása	-148 553	-25 232
10. – Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	-16 556 785	1 103 513
11. – Aktív időbeli elhatárolások változása	-202 528	-60 696
12. – Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	0	0
13. – Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0
II. BEFEKTETÉSI TEV.-BŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS	1 654 895	2 894 459
14. – Befektetett eszközök beszerzése	-6 869 713	-400 162
15. + Befektetett eszközök eladása	7 703 013	2 566 616
16. + Kapott osztalék, részesedés	821 595	728 005
III. PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS	10 079 447	-7 570 899
17. + Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
18. + Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocs. bevétele	0	0
19. + Hitel és kölcsön felvétele	1 000 000	605 483
20. + H. lej. nyújtott kölcs. és elh.bankbetétek tör.l.e, megsz.e, beváltása	0	0
21. + Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
22. – Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás)	-951 749	-9 284 698
23. – Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	-500 000
24. – Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	0	-200 973
25. – Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-3 109	-2 222
26. – Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
27. + Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lej. köt. változása	10 034 305	1 811 511
IV. PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I+II+III)	3 269 134	-1 655 764

a korrigált adózás előtti eredmény levezetése		
+ Adózás előtti eredmény	677 734	130 807
- kapott osztalék	-821 595	-728 005
23. Leányváll. adózott er.ből külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	-365 645	175 686
értékvesztések egyenlege	-113 717	-265 292
01. + Adózás előtti eredmény (korrigált)	-623 223	-686 804

A valós vagyoni helyzet értékeléséhez alkalmazott mutatók

JÖVEDELMEZŐSÉG	2018.12.31	2019.12.31
1. Nettó (üzemi) jövedelmezőség [%] = Nettó (üzemi) értékesítési bevételek	34,93 3 003 986	36,78 3 595 005
----- x 100		
Nettó (üzemi) értékesítési ráfordítások	8 599 191	9 773 823
2. Nettó (adózás előtti) jövedelmezőség [%] = Nettó értékesítési bevételek összesen	107,88 9 276 925	101,34 9 904 630
----- x 100		
Nettó értékesítési ráfordítások összesen	8 599 191	9 773 823
3. Eszközarányos nettó (üzemi) bevétel [%] = Nettó (üzemi) értékesítési bevételek ^o	4,83 3 003 986	6,59 3 595 005
----- x 100		
Eszközök összesen	62 198 830	54 528 529
4. Eszközarányos (üzemi) eredmény [%] = Üzemi eredmény ^o	-9 -5 595 205	-11,33 -6 178 818
----- x 100		
Eszközök összesen	62 198 830	54 528 529
5. Eszközarányos (adózás előtti) eredmény [%] = Adózás előtti eredmény ^o	1,09 677 734	0,24 130 807
----- x 100		
Eszközök összesen	62 198 830	54 528 529
6. Összes forrásra jutó kamat és adózott eredmény [%] = Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások ^o + Adózott eredmény ^o	1,27 113 762 677 734	0,41 95 087 130 807
----- x 100		
Források összesen	62 198 830	54 528 529
7. Idegen forrásokra jutó kamat [%] = Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások ^o	0,47 113 762	0,35 95 087
----- x 100		
Rövid lejáratú kötelezettségek	11 632 428	13 497 537
Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 140 033	426 465
8. Saját tőkére jutó adózott eredmény [%] = Adózott eredmény ^o	1,88 677 734	0,52 130 807
----- x 100		
Saját tőke	36 050 294	25 386 891

PÉNZÜGYI REALIZÁCIÓ**2018.12.31 2019.12.31**

1. P.ü. realizált nettó (üzemi) jövedelmezőség [%] = Pénzügyileg realizált nettó (üzemi) bevétel	27,53 2 812 580	43,23 3 692 454
_____ x 100		
Pénzügyileg realizált nettó (üzemi) ráfordítások	10 216 256	8 540 659
2. P.ü. realizált nettó (adózás előtti) jövedelmezőség [%] = Pénzügyileg realizált nettó bevétel összesen	62,84 9 085 519	121,88 10 409 056
_____ x 100		
Pénzügyileg realizált nettó ráfordítások összesen	14 458 689	8 540 659
3. P.ü. realizált eszközarányos (üzemi) eredmény [%] = Pénzügyileg realizált (üzemi) eredmény°	-11,9 -7 403 676	-8,89 -4 848 205
_____ x 100		
Eszközök összesen	62 198 830	54 528 529
4. P.ü. realizált eszközarányos (adózás előtti) eredmény [%] = Pénzügyileg realizált (adózás előtti) eredmény°	-8,64 -5 373 170	3,43 1 868 397
_____ x 100		
Eszközök összesen	62 198 830	54 528 529
5. P.ü. realizált eszközarányos nettó (üzemi) bevétel [%] = Pénzügyileg realizált nettó (üzemi) bevétel°	4,52 2 812 580	6,77 3 692 454
_____ x 100		
Eszközök összesen	62 198 830	54 528 529
6. P.ü. realizált eszközarányos (üzemi) eredménytöbblet [%] = Pénzügyileg realizált (üzemi) eredmény° – Értékesítési (üzemi) eredmény°	-2,91 -7 403 676 5 595 205	2,44 -4 848 205 6 178 818
_____ x 100		
Eszközök összesen	62 198 830	54 528 529

TŐKESZERKEZET	2018.12.31	2019.12.31
Saját tőke	36 050 294	25 386 891
+ Hátrasorolt kötelezettségek	11 692 314	13 516 903
+ Halasztott bevételek	739 806	737 546
FEDEZETI TŐKE	48 482 414	39 641 340
+ Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 140 033	426 465
TARTÓS FORRÁSOK	49 622 447	40 067 805
1. Tőkeáttétel =	172,53	214,79
Források összesen	62 198 830	54 528 529
Saját tőke	36 050 294	25 386 891
2. Tőkeellátottság [%] =	77,95	72,7
Fedezeti tőke	48 482 414	39 641 340
Források összesen	62 198 830	54 528 529
x 100		
3. Idegen tőke részaránya [%] =	20,53	25,54
Rövid lejáratú kötelezettségek	11 632 428	13 497 537
+ Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 140 033	426 465
Források összesen	62 198 830	54 528 529
x 100		
4. Tartós forrásokon belüli tőkeellátottság [%] =	97,7	98,94
Fedezeti tőke	48 482 414	39 641 340
Tartós források	49 622 447	40 067 805
x 100		
5. Befektetett eszközök tőkefedezete [%] =	174,59	174,07
Fedezeti tőke	48 482 414	39 641 340
Befektetett eszközök	27 769 872	22 772 920
x 100		
6. Fedezeti tőke dinamikája [%] =	29,38	-14,21
Fedezeti tőke változása°	12 099 886	-8 841 074
Előző időszaki források összesen	41 179 993	62 198 830
x 100		
7. Hosszú lejáratú kötelezettségek eszközfedezete [%] =	2 435,88	5 339,93
Befektetett eszközök	27 769 872	22 772 920
Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 140 033	426 465
x 100		

DINAMIKUS LIKVIDITÁS**2018.12.31 2019.12.31**

Adózott eredmény°	677 734	130 807
+ Értékcsökkenési leírás°	1 103 505	1 147 522
Pozitív bruttó cash flow° (+)	1 781 239	1 278 329
Negatív bruttó cash flow° (-)	0	0
 Tartós források	49 622 447	40 067 805
– Befektetett eszközök	-27 769 872	-22 772 920
Tartós forrás többlet (+)	21 852 575	17 294 885
Tartós forrás hiány (-)	0	0
 Rövid lejáratú kötelezettségek	11 632 428	13 497 537
– Vevőktől kapott előlegek	-147 379	-270 060
– Szállítók	-447 087	-763 241
Cash flow-hoz kapcsolódó rövid lejáratú kötelezettségek	11 037 962	12 464 236
+ Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 140 033	426 465
Cash flow-hoz kapcsolódó kötelezettségek összesen	12 177 995	12 890 701
 1. Összes kötelezettség cash flow fedezete [%] =	14,63	9,92
Pozitív bruttó cash flow°	1 781 239	1 278 329
_____ x 100		
Cash flow-hoz kapcsolódó kötelezettségek összesen	12 177 995	12 890 701
 2. Rövid lejáratú kötelezettségek cash flow fedezete [%] =	16,14	10,26
Pozitív bruttó cash flow°	1 781 239	1 278 329
_____ x 100		
Cash flow-hoz kapcsolódó rövid lejáratú kötelezettségek	11 037 962	12 464 236
 5. Saját tőke forrásköltsége [%] =	1,88	0,52
Adózott eredmény° (ha > 0, egyébként = 0)	677 734	130 807
_____ x 100		
Saját tőke (ha > 0, egyébként = 0)	36 050 294	25 386 891

KÖLTSÉGSZERKEZET	2018.12.31	2019.12.31
1/1 Statikus nettó (üzemi) értékesítési költséghányad [%] = Nettó (üzemi) értékesítési ráfordítások	286,26 8 599 191	271,87 9 773 823
_____ x 100		
Nettó (üzemi) értékesítési bevételek	3 003 986	3 595 005
1/2 Statikus nettó (adózás előtti) értékesítési költséghányad [%] = Nettó értékesítési ráfordítások összesen	92,69 8 599 191	98,68 9 773 823
_____ x 100		
Nettó értékesítési bevételek összesen	9 276 925	9 904 630
2. Statikus termelési költséghányad [%] = Üzemi ráfordítások összesen (egyéb ráfordítások nélkül)	146,03 12 914 184	147,72 13 336 176
_____ x 100		
Értékesítés nettó árbevétele	8 933 796	9 043 298
+ Aktivált saját teljesítmények értéke	-90 158	-15 347
2/1 Statikus anyagköltséghányad [%] = Anyagjellegű ráfordítások	98,1 8 675 171	98,24 8 869 002
_____ x 100		
Értékesítés nettó árbevétele	8 933 796	9 043 298
+ Aktivált saját teljesítmények értéke	-90 158	-15 347
2/2 Statikus bérköltséghányad [%] = Személyi jellegű ráfordítások	35,45 3 135 508	36,77 3 319 652
_____ x 100		
Értékesítés nettó árbevétele	8 933 796	9 043 298
+ Aktivált saját teljesítmények értéke	-90 158	-15 347
2/3 Statikus amortizációs költséghányad [%] = Értékcsökkenési leírás	12,48 1 103 505	12,71 1 147 522
_____ x 100		
Értékesítés nettó árbevétele	8 933 796	9 043 298
+ Aktivált saját teljesítmények értéke	-90 158	-15 347

Mérleg összetétel

ESZKÖZÖK	2018.12.31	Megoszlás	2019.12.31	Megoszlás	Változás
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	27 769 872	44,65	22 772 920	41,76	82,01
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	204 367	0,33	503 016	0,92	246,13
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	14 456 013	23,24	11 724 806	21,50	81,11
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	13 109 492	21,08	10 545 098	19,34	80,44
B. FORGÓESZKÖZÖK	34 156 754	54,92	31 422 709	57,63	92,00
I. KÉSZLETEK	3 193 124	5,13	3 423 636	6,28	107,22
II. KÖVETELÉSEK	16 174 700	26,00	17 177 765	31,50	106,20
III. ÉRTÉKPAPÍROK	3 607 336	5,80	1 295 478	2,38	35,91
IV. PÉNZESZKÖZÖK	11 181 594	17,98	9 525 830	17,47	85,19
C. Aktív időbeli elhatárolások	272 204	0,44	332 900	0,61	122,30
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	62 198 830	100,00	54 528 529	100,00	87,67

FORRÁSOK	2018.12.31	Megoszlás	2019.12.31	Megoszlás	Változás
D. SAJÁT TŐKE	36 050 294	57,96	25 386 891	46,56	70,42
I. Jegyzett tőke	45 720	0,07	28 557	0,05	62,46
II. Jegyzett de még be nem fizetett tőke (–)	0	0,00	0	0,00	
III. Tőketartalék	83 490	0,13	83 490	0,15	100,00
IV. Eredménytartalék	20 349 959	32,72	16 025 804	29,39	78,75
V. Lekötött tartalék	2 735 523	4,40	2 413 674	4,43	88,23
VI. Értékelési tartalék	3 591 478	5,77	1 906 280	3,50	53,08
VII. Adózott eredmény	312 089	0,50	306 493	0,56	98,21
VIII. Leányvállalati saját tőke változása (+/–)	-380 488	-0,61	1 348 581	2,47	-354,43
IX. Konszolidáció miatti változások (+/–)	0	0,00	0	0,00	
X. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	9 312 523	14,97	3 274 012	6,00	35,16
E. CÉLTARTALÉKOK	564 987	0,91	625 214	1,15	110,66
F. KÖTELEZETTSÉGEK	24 464 775	39,33	27 440 905	50,32	112,16
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	11 692 314	18,80	13 516 903	24,79	115,61
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 140 033	1,83	426 465	0,78	37,41
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	11 632 428	18,70	13 497 537	24,75	116,03
G. Passzív időbeli elhatárolások	1 118 774	1,80	1 075 519	1,97	96,13
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	62 198 830	100,00	54 528 529	100,00	87,67

**Konszolidált immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének
és nettó értékének változása**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték					Értékcsökkenés							Nettó érték
	Nyitó érték	Növeke- dés	Csökke- nés	Átsoro- lás	Záró	Nyitó érték	Növekedés			Csökke- nés	Átsoro- lás	Záró	
							Terv szerinti	Terven felüli	Kisértékű				
Alapítás-átszervezés aktivált értéke					0							0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0							0	0
Vagyoni értékű jogok	580 563	73 905	1		654 467	433 984	35 047					469 031	185 436
Szellemi termék	50 630	5 146	4 173		51 603	35 639	3 391			254		38 776	12 827
Üzleti vagy cégérték		418 964			418 964		418 964					418 964	0
Immateriális javakra adott előlegek	42164	304753	42164		304753							0	304753
Immateriális javak értékhelyesbítése					0							0	0
Kisértékű immateriális javak					0							0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	673 357	802 768	46 338	0	1 429 787	469 623	457 402	0	0	254	0	926 771	503 016
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	13 936 380	3 358 704	4 864 702		12 430 382	4 711 561	496 874			1 737 977		3 470 458	8 959 924
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 371 176	100 660	85 030		1 386 806	1 215 538	61 310			90 756		1 186 092	200 714
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 216 521	87 903	101 364		1 203 060	687 692	102 124			91 181		698 635	504 425
Tenyészállatok					0							0	0
Beruházások, felújítások	36 098	496 579	336 306		196 371	64 625	29 812			51 529		42 908	153 463
Beruházásokra adott előlegek					0							0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	1 874 111	68 176	36 007		1 906 280							0	1 906 280
Kisértékű tárgyi eszközök					0							0	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	18 434 286	4 112 022	5 423 409	0	17 122 899	6 679 416	690 120	0	0	1 971 443	0	5 398 093	11 724 806
Mindösszesen:	19 107 643	4 914 790	5 469 747	0	18 552 686	7 149 039	1 147 522	0	0	1 971 697	0	6 324 864	12 227 822

STELIUS Befektető Zrt. anyavállalat saját adatai

Üzleti év: 2019.év

Saját tőke változása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyzett, de be nem fiz. tőke	Tőke tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény
Nyitóállomány az év elején	23 827 562	45 720		143 325	18 361 432	1 832 477		3 444 608
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0				3 444 608			-3 444 608
Jegyzett tőke emelés eredménytartalékból vagy tőke tartalékból	0							
Átvezetés eredménytartalék és tőketartalék között	0							
Átvezetés eredménytartalék és lekötött tartalék között	0				1 832 477	-1 832 477		
Átvezetés tőketartalék és lekötött tartalék között	0							
Egyéb mozgások, osztalék felvétele	-300 000				-300 000			
Összesen	-300 000	0	0	0	4 977 085	-1 832 477	0	-3 444 608
A saját tőke változása								
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	-1 832 477	-17 163			-1 815 314			
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás pótbefizetés	-78 094				-78 094			
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel pótbefizetés vissza	0							
Adózott eredmény	1 023 774							1 023 774
	0							
Összesen	-886 797	-17 163	0	0	-1 893 408	0	0	1 023 774
Záróállomány az év végén.	22 640 765	28 557	0	143 325	21 445 109	0	0	1 023 774

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS a STELIUS ZRT részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztük a STELIUS ZRT („a Társaság”) 2019. évi konszolidált éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely konszolidált éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített konszolidált mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 54.528.529 E Ft, a korrigált adózott eredmény 306.493 E Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó konszolidált kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt konszolidált éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló konszolidált éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: A konszolidált üzleti jelentés

Az egyéb információk a STELIUS ZRT 2019. évi konszolidált üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős a konszolidált üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában a konszolidált éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik a konszolidált üzleti jelentésre.

A konszolidált éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a konszolidált üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy a konszolidált üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e a konszolidált éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy a konszolidált üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint a konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a STELIUS ZRT 2019. évi konszolidált üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a STELIUS ZRT 2019. évi konszolidált éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket a konszolidált üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A konszolidált üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a konszolidált éves beszámolóért

A vezetés felelős a konszolidált éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes konszolidált éves beszámoló elkészítése.

A konszolidált éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtelenül a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló konszolidált éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló konszolidált éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a konszolidált éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott konszolidált éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a konszolidált éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.

- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló konszolidált éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a konszolidált éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük a konszolidált éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a konszolidált kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a konszolidált éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- A konszolidált éves beszámolóra vonatkozó vélemény nyilvánításához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a Csoporton belül gazdálkodó egységek vagy üzleti tevékenységek pénzügyi információiról. Felelősek vagyunk a Csoport audit irányításáért, felügyeletéért és elvégzéséért. Továbbra is kizárólagos felelősséggel tartozunk a könyvvizsgálói véleményünkért.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2020. június 29.

Dr.Pethő Ferencné
Pethő & Társa Könyvszakértői Iroda, Kft
1124 Budapest, Gébics u.9.
Nyilvántartási szám:000262

Dr.Pethő Ferenc
Nyilvántartási szám: 004056

Jelen könyvvizsgálói jelentést megfelelően aláírva papír alapon is kibocsátottuk.