

A jelen Információs Dokumentum a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1013 Budapest, Krisztina körút 55. VI. em.; Cg. 01-10-044764; a továbbiakban: „**BÉT**”) „Az Xtend általános üzletszabályzata” alapján készült. Az Információs Dokumentumot a BÉT mint Piacműködtető 2022.10.21. napján kelt, 45/Xtend/2022. számú határozatában hagyta jóvá.

## **INFORMÁCIÓS DOKUMENTUM**

### **a CHAMELEON SMART HOME ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(székhely: 1155 Budapest, Óda utca 22.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-140627;  
a továbbiakban: „**Kibocsátó**”)

által kibocsátott valamennyi, összesen 19.999.996 darab, 1,00 HUF névértékű dematerializált úton előállított törzsrészvénynek (ISIN: HU0000173703)

a BÉT által működtetett Xtend elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához

2022. 10. 14.

Kijelölt tanácsadó: SPB Befektetési Zrt.

**FIGYELMEZTETÉS:** Az SPB Befektetési Zrt. mint kijelölt tanácsadó nem vállal felelősséget a befektetők és egyéb harmadik személyek felé az Információs Dokumentum tartalmáért. Mivel az Információs Dokumentummal kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget, ezért a Kibocsátó értékpapírai a befektetők szempontjából kiemelten kockázatosnak minősülnek.

A jelen Információs Dokumentum nem tekinthető és nem minősül a Tpt. és a vonatkozó EU jogszabályok alapján tájékoztatónak, azt a Felügyelet nem vizsgálta meg és nem látta el jóváhagyásával, ezért ebből a szempontból a Kibocsátó értékpapírjaiba történő

**befektetés nagyobb kockázatot képvisel azokhoz az esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll az illetékes felügyeleti hatóság által jóváhagyott tájékoztató.**

Jelen Információs Dokumentum kizárólag a Kibocsátó Részvényeinek Magyarországon, a BÉT által működtetett multilaterális kereskedési rendszerbe, az Xtend piacra történő regisztrációja céljából készült. Az Xtend nem minősül a Tpt. alapján szabályozott piacnak.

Jelen Információs Dokumentumot a Kibocsátó jóváhagyásra kizárólag a BÉT-hez nyújtja be.

A Kibocsátó a Részvényeit az Xtenden kívül semmilyen más piacra nem kívánja bevezetni, azokkal kereskedni máshol nem szándékozik. A Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Részvényeinek nyilvános forgalomba hozatalát, szabályozott piacra való bevezetését célozná akár Magyarországon, akár más országban.

A Kibocsátó nem vizsgálta a más országokban alkalmazandó jogszabályi követelményeket, hogy miként lehetséges jogszerűen terjeszteni a jelen Információs Dokumentumot Magyarországon kívül, vagy azt, hogy más országokban a Részvények jogszerűen miként vezethetők be multilaterális kereskedési rendszerekbe, szabályozott piacokra vagy értékesíthetők-e, ezért a Kibocsátó a jelen Információs Dokumentum Magyarországon kívüli terjesztéséért és a Részvényeknek Xtendtől eltérő piacára való regisztrálásáért semmilyen felelősséget nem vállal.

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK.....</b>	<b>8</b>
<b>FELELŐS SZEMÉLYEK.....</b>	<b>12</b>
FELELŐS SZEMÉLYEK KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZATA .....	12
<b>KÖNYVVIZSGÁLÓ.....</b>	<b>12</b>
<b>KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KOCKÁZATKEZELÉS.....</b>	<b>13</b>
A KIBOCSÁTÓT KÖZVETLENÜL ÉRINTŐ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK EGYÉRTelmű BEMUTATÁSA.....	13
Tulajdonosi struktúra változásának kockázata.....	13
Osztalékfizetés kockázata.....	14
Csőd- és felszámolási eljárás kockázata.....	14
Az ellenséges felvásárlás kockázata.....	14
Az ügyvezetés legfontosabb tagjainak elvesztése.....	14
Perek és hatósági eljárások.....	14
Informatikai rendszerek kockázata.....	15
Stratégiai kockázatok.....	15
Ipari kockázatok.....	15
Immateriális javak értékének piaci kockázata.....	16
Szellemi termék kockázata.....	16
Iparjogvédelmi kockázat.....	16
Projektok teljesítésével összefüggő kockázatok.....	17
Gazdasági, pénzügyi kockázatok.....	17
Megfelelési kockázatok.....	19
Refinanszírozási kockázatok.....	21
Szabályozási kockázatok, számviteli, adószabályok változása.....	21
Humán erőforrás kockázatai.....	21
A nem biztosított károkból eredő kockázat.....	22
Az orosz-ukrán háború kockázata.....	22
<i>A Kibocsátó Részvényeire vonatkozó kockázati tényezők.....</i>	<i>23</i>
Tulajdonosi jogokat érintő jogszabály-módosítás kockázata.....	23
OBA, BEVA védelem hiánya.....	23
Adószabályok változása.....	23
Nemzetközi tendenciák hatása és országgkockázat.....	23
Kereskedés szervezett stabilizálására nem kerül sor.....	24
Másodpiaci kereskedés nem biztosított.....	24
Volatilitás kockázata.....	24
Kivezetési kockázat.....	24
Részvények forgalomban tartásához kapcsolódó piaci kockázatok.....	24
<i>Kötelezettségvállalások, váratlan események bemutatása.....</i>	<i>25</i>
Az Alaptőkeemelés eredményességének kockázata.....	25
A Szindikátusi Szerződésben vállalt kötelezettségek.....	25
<i>A kibocsátó kockázatkezelési mechanizmusainak a bemutatása.....</i>	<i>25</i>
Felügyelőbizottság.....	26
Auditbizottság.....	27
<b>A TÁRSASÁG (KIBOCSÁTÓ) ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA.....</b>	<b>27</b>
CÉGINFORMÁCIÓK A KIBOCSÁTÓRÓL.....	28

<i>Céginformációk</i> .....	28
CÉGSTRUKTÚRA, SZERVEZETI FELÉPÍTÉS .....	31
<i>A vállalatcsoport és jelentős leányvállalatok rövid bemutatása</i> .....	31
<i>Szervezeti ábra</i> .....	31
LÉNYEGES SZABADALMAK, LICENCEK, IPARI, KERESKEDELMI VAGY PÉNZÜGYI SZERZŐDÉSEK VAGY GYÁRTÁSI ELJÁRÁSOK RÖVID BEMUTATÁSA .....	31
<i>A Kibocsátó szabadalmi és licencei</i> .....	31
„Chameleon” színes ábrás hazai védjegy.....	31
KAMELEON szövegvédjegy.....	32
„UP-HOME SMART SOLUTION” ábrás védjegy.....	32
„METHOD AND SYSTEM FOR CONTROLLING THE TEMPERATURE OF A ROOM”.....	32
„Chameleon Ecosystem” technológiai leírás .....	33
Domainek.....	33
Egyéb szellemi alkotások.....	33
<i>A Kibocsátó pénzügyi szerződései, ipari, kereskedelmi szerződései, gyártási eljárások</i> .....	34
Kereskedelmi szerződések .....	34
Vevői szerződések.....	34
Tanúsítványok .....	36
Gyártási eljárás.....	37
Pénzügyi szerződések.....	38
Szindikátusi Szerződés .....	38
Tulajdonosi Kölcsönszerződés .....	38
ALKALMAZOTTAK LÉTSZÁMA AZ INFORMÁCIÓS DOKUMENTUMBAN SZEREPLŐ PÉNZÜGYI IDŐSZAK VÉGÉN .....	40
STRATÉGIAI ÉS/VAGY ÉRDEKVÉDELMI SZÖVETSÉGEK RÖVID BEMUTATÁSA, AHOL A KIBOCSÁTÓ TAGSÁGGAL RENDELKEZIK .....	40
<b>A TÁRSASÁG (KIBOCSÁTÓ) ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA .....</b>	<b>40</b>
A KIBOCSÁTÓ MŰKÖDÉSE.....	40
A KIBOCSÁTÓ FŐBB TEVÉKENYSÉGI KÖREINEK/TERMÉKEINEK ÉS/VAGY SZOLGÁLTATÁSAINAK ISMERTETÉSE .....	41
<i>A Kibocsátó szolgáltatásainak ismertetése:</i> .....	42
A KIBOCSÁTÓ LEGFONTOSABB PIACAINAK BEMUTATÁSA, IDEÉRTVE A TELJES FORGALMAT TEVÉKENYSÉGI KÖRÖNKÉNTI ÉS FÖLDRAJZI BONTÁSBAN, A KIBOCSÁTÓ VERSENYHELYZETE .....	44
<i>Az okosotthon piacok földrajzi szegmentálása</i> .....	46
<i>A hazai okosotthon piac</i> .....	47
<i>Versenytársak</i> .....	48
STRATÉGIAI PARTNEREK ÉS A VELÜK TÖRTÉNŐ EGYÜTTMŰKÖDÉS BEMUTATÁSA.....	48
A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI STRATÉGIÁJÁNAK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA .....	49
TŐKESZERKEZETI POLITIKA BEMUTATÁSA, OSZTALÉKPOLITIKA BEMUTATÁSA.....	51
AZON VÁLLALKOZÁSOKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK, AMELYEK TŐKÉJÉBEN A KIBOCSÁTÓ TÁRSASÁG OLYAN RÉSZESÉDÉSSEL RENDELKEZIK, AMI JELENTŐSEN BEFOLYÁSOLHATJA A KIBOCSÁTÓ SAJÁT ESZKÖZEINEK, FORRÁSAINAK ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉNEK ÉS EREDMÉNYÉNEK ÉRTÉKELÉSÉT .....	52
A TÁRSASÁG VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT KÉT ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL.....	52
<i>Üzleti tevékenységből származó eredményt jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása</i> .....	52
<i>Árbevétel</i> .....	52
<i>Működési ráfordítások</i> .....	53
<i>Üzleti tevékenység eredménye, EBITDA</i> .....	56

<i>Pénzügyi eredmény</i> .....	57
<i>Adózott eredmény</i> .....	57
<i>Befektetett eszközök</i> .....	58
<i>Forgóeszközök</i> .....	59
<i>Források</i> .....	60
<i>Cash Flow</i> .....	62
<i>Információk a Kibocsátó meglévő, folyamatban lévő befektetéseiről és jövőbeli beruházásairól és befektetéseiről</i> .....	63
<i>Tőkeforrások bemutatása mind rövid, mind hosszú távon (saját tőke, hitelek mértéke, lejárat, fajtája, EU-s és állami támogatások)</i> .....	63
<b>TULAJDONOSOK, TISZTSÉGVISELŐK BEMUTATÁSA</b> .....	<b>64</b>
TULAJDONOSOK.....	64
<i>A Szindikátusi Szerződés és az Alapszabály szerinti eltérő szavazati jogok</i> .....	64
<i>Az Nyrt. Alapszabály</i> .....	65
IGAZGATÁSI SZERVEK.....	65
<i>A Kibocsátó Alapszabályában a Vezérigazgatóra vonatkozó főbb rendelkezések</i> .....	65
<i>Az Nyrt. Alapszabály Igazgatóságra vonatkozó rendelkezései</i> .....	66
<i>Az Igazgatóságra vonatkozó szabályok</i> .....	66
<i>Az Igazgatóság tagjai</i> .....	69
<i>Az Igazgatóság tagjainak szakmai önéletrajza</i> .....	70
EGYÉB TESTÜLETI VEZETÉS, FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG.....	72
<i>A Kibocsátó Alapszabálya szerint a Közgyűlésre és a Tulajdonosi Bizottságra vonatkozó szabályok</i> .....	72
<i>Az Nyrt. Alapszabály szerint a közgyűlésre vonatkozó szabályok</i> .....	72
FELÜGYELŐBIZOTTSÁG.....	81
<i>Az Alapszabály szerinti felügyelőbizottság</i> .....	82
<i>Az Nyrt. Alapszabály Felügyelőbizottságra vonatkozó rendelkezései</i> .....	82
<i>A Felügyelőbizottságra vonatkozó szabályok</i> .....	82
<i>A Felügyelőbizottság tagjai</i> .....	83
<i>A Felügyelőbizottság tagjainak szakmai önéletrajza</i> .....	83
AUDITBIZOTTSÁG.....	85
<i>Az Alapszabály Auditbizottságra vonatkozó rendelkezései</i> .....	85
<i>Az Nyrt. Alapszabály Auditbizottságra vonatkozó rendelkezései</i> .....	85
<i>Az Auditbizottságra vonatkozó szabályok</i> .....	85
<i>Az Auditbizottság tagjai</i> .....	86
A KIBOCSÁTÓ KULCSFONTOSÁGÚ MUNKAVÁLLALÓI.....	86
<b>A KONSZOLIDÁCIÓBA BEVONT TÁRSASÁGOKON KÍVÜLI KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT JELENTŐS ÜGYLETEK</b> .....	<b>87</b>
<i>AZ ÜGYLETEK JELLEGE ÉS TERJEDELME</i> .....	87
<i>A KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT TRANZAKCIÓK MEKKORA ÖSSZEGET, ILLETVE SZÁZALÉKOS ARÁNYT KÉPVISELNEK A KIBOCSÁTÓ FORGALMÁBAN</i> .....	87
<i>TRANZFERÁR POLITIKA ALAPELVEINEK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA</i> .....	88
<b>PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK</b> .....	<b>88</b>

A KÉT LEGUTOLSÓ PÉNZÜGYI ÉVRE VONATKOZÓ, AUDITÁLT KORÁBBI PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK, TOVÁBBÁ KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS MINDEGYIK ÉVRE .....	88
<i>Mérleg</i> .....	88
<i>Eredménykimutatás</i> .....	89
<i>Cash-flow kimutatás</i> .....	89
<i>Számviteli politika és kiegészítő mellékletek</i> .....	91
AMENNYIBEN A KIBOCSÁTÓ KÉSZÍT SAJÁT ÉS KONSZOLIDÁLT ÉVES PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓT IS, A KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓ.....	91
A KIBOCSÁTÓ UTOLSÓ AUDITÁLT PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓJÁNAK IDŐPONTJA ÓTA NEGYEDÉVENTE [VAGY FÉLÉVENTE, ILLETVE MÁS IDŐSZAKRA] KÖZZÉTETT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK, VAGY KÖZZÉ NEM TETT, DE A KÖNYVVIZSGÁLÓ ÁLTAL KÖTELEZŐEN AUDITÁLT (PL. KÖZBENSŐ MÉRLEG).....	91
NYILATKOZAT ARRÓL, HOGY A KIBOCSÁTÓ MŰKÖDŐ TÓKÉJE ELEGENDŐ-E JELENLEGI SZÜKSÉGLETEIRE, ÉS AMENNYIBEN NEM ELEGENDŐ, AKKOR ARRÓL IS, HOGY MIKÉNT SZÁNDÉKOZIK PÓTOLNI A SZÜKSÉGES MŰKÖDŐ TÓKÉT.....	91
<b>MUNKAVÁLLALÓI ÖSZTÖNZŐ RENDSZEREK BEMUTATÁSA .....</b>	<b>91</b>
AZON MEGÁLLAPODÁSOK ISMERTETÉSE, AMELYEK RÉVÉN AZ ALKALMAZOTTAK RÉSZESEDHETNEK A KIBOCSÁTÓ TŐKÉJÉBŐL .....	91
RÉSZVÉNYTULAJDON ÉS RÉSZVÉNYOPCIÓK BEMUTATÁSA AZ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK (ÜGYVEZETÉS, IT, IG, FB, AUDIT BIZOTTSÁG, ESETLEGES EGYÉB BIZOTTSÁG, TESTÜLET, HA RELEVÁNS) TAGJAI, ILLETVE A VÁLLALAT ALKALMAZOTTAIRA VONATKOZÓAN .....	92
<b>ÉRTÉKPAPÍROKHOZ ÉS RÉSZVÉNYTŐKÉHEZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK .....</b>	<b>93</b>
ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ JOGOK ISMERTETÉSE, IDEÉRTVE A JOGOK BÁRMELY KORLÁTOZÁSÁT ÉS A GYAKORLÁSUKRA VONATKOZÓ ELJÁRÁST, ÉRTÉKPAPÍROK SZABAD ÁTRUHÁZHATÓSÁGÁRA VONATKOZÓ KORLÁTOZÁSOK LEÍRÁSA, KIEMELVE A TÖBBSÉGI TULAJDONOSOK ÉS A TÁRSASÁGRA VONATKOZÓ ÉRTÉKESÍTÉSI KORLÁTOZÁSOKAT.....	93
<i>Értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése</i> .....	93
<i>A részvényest megillető vagyoni jogok</i> .....	94
Osztalékhoz való jog .....	94
Osztalékelőleg.....	95
Alaptőke-emeléshez kapcsolódó elsőbbségi jog .....	95
Eladási jog a Kibocsátó részvényeinek Xtendről történő kivezetése esetén .....	96
Likvidációs hányadhoz való jog .....	96
<i>A részvényest megillető közgyűlési jogok</i> .....	96
Közgyűlésen való részvétel joga .....	96
Tájékoztatáshoz való jog .....	97
Szavazáshoz való jog .....	97
<i>A részvényeseket megillető kisebbségi jogok</i> .....	97
Közgyűlés összehívásának joga .....	97
Napirend kiegészítéséhez való jog .....	97
Egyedi könyvvizsgálat kezdeményezésének joga.....	98
Igényérvényesítés kezdeményezéséhez való jog .....	98
<i>A részvényesek kötelezettségei és felelőssége</i> .....	98
Vagyon hozzájárulás szolgáltatásának kötelezettsége.....	98
Adókötelezettségek teljesítése .....	98
Tulajdoni hányad meghatározott mértékű változásának bejelentése.....	98
Befolyásszerzés bejelentése .....	99
<i>Részvények átruházhatósága</i> .....	99

2022.10.14.

A KIBOCSÁTOTT RÉSZVÉNYTŐKE ÖSSZEGE, AZ AZT ALKOTÓ RÉSZVÉNYEK SZÁMA ÉS OSZTÁLYAI, FŐBB JELLEMZŐIK (FAJTÁJA ÉS OSZTÁLYA, IDEÉRTVE AZ ISIN-KÓDOT ÉS MÁS ÉRTÉKPAPÍR-AZONOSÍTÓ SZÁMOKAT IS, DEMATERIALIZÁLT VAGY NYOMDAI ÚTON ELŐÁLLÍTOTT, KIBOCSÁTÁS PÉNZNEME), A KIBOCSÁTOTT RÉSZVÉNYTŐKE BEFIZETETLEN RÉSZE, A NEM TELJESEN BEFIZETETT RÉSZVÉNYEK SZÁMÁNAK VAGY TELJES NÉVÉRTÉKÉNEK ÉS FAJTÁJÁNAK MEGADÁSÁVAL, ADOTT ESETBEN A BEFIZETÉS MÉRTÉKE SZERINTI BONTÁSBAN.....	99
NYILATKOZAT AZON HATÁROZATOKRÓL, ENGEDÉLYEKRŐL ÉS JÓVÁHAGYÁSOKRÓL, AMELYEK ALAPJÁN AZ ÉRTÉKPAPÍROKAT ELŐÁLLÍTOTTÁK ÉS/VAGY KIBOCSÁTOTTÁK, ILLETVE A JÖVŐBEN ELŐÁLLÍTJÁK ÉS/VAGY KIBOCSÁTJÁK. MINDEN OLYAN SZABÁLYOZOTT VAGY AZZAL EGYENÉRTÉKŰ PIAC, AMELYEN - A KIBOCSÁTÓ ISMERETEI SZERINT - A REGISZTRÁLANDÓ ÉRTÉKPAPÍROKKAL KERESKEDNEK.....	100
<b>A SAJÁT TŐKE 10%-ÁT MEGHALADÓ ÉRTÉKRE VONATKOZÓ, FOLYAMATBAN LÉVŐ BÍRÓSÁGI, VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI VAGY EGYÉB HATÓSÁGI (PL. ADÓ) ELJÁRÁSOK..</b>	<b>103</b>
<b>LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK .....</b>	<b>103</b>
<b>INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL .....</b>	<b>104</b>
<b>INFORMÁCIÓ AZ ÉRTÉKESÍTŐ RÉSZVÉNYESEKRŐL.....</b>	<b>104</b>
<b>A KIBOCSÁTÁS ÖSSZEGE ÉS KÖLTSÉGE .....</b>	<b>104</b>
<b>ÁRFOLYAMSTABILIZÁCIÓS MECHANIZMUSOK .....</b>	<b>104</b>
<b>EGYÉB, KULCSFONTOSAGÚNAK ÍTÉLT INFORMÁCIÓK.....</b>	<b>105</b>
<b>MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK.....</b>	<b>105</b>
<i>A Kibocsátó Alapszabálya szerint a Közgyűlésre vonatkozó szabályok.....</i>	<i>110</i>
<i>A Kibocsátó Alapszabálya szerint a Tulajdonosi Bizottságra vonatkozó szabályok.....</i>	<i>112</i>

## DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK

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

ÁCSR	az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikke alkalmazásában bizonyos támogatási kategóriáknak a belső piaccal összeegyeztethetővé nyilvánításáról szóló 651/2014/EU bizottsági rendeletet (Általános Csoportmentességi Rendelet)
Alapítók	Szarvas Péter és Biró Róbert részvényesek
Alapszabály	a Kibocsátó 2022. június 30. napján kelt hatályos alapszabálya, amely a Részvények Xtenden történő regisztrációja napjával hatályát veszti.
Alaptőkeemelés	a jelen Információs Dokumentum 413. bekezdése szerinti alaptőkeemelés
ÁTR	a 2014-2020 programozási időszakra rendelt források felhasználására vonatkozó uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatási szabályokról szóló 255/2014. (X. 10.) Korm. rendeletet
Befektető	az MFB Növekedési Tőkealap (képviseli a Hiventures Zrt. [székhelye: 1027 Budapest, Kapás utca 6-12.]
BÉT/Piacműködtető	a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1013 Budapest, Krisztina körút 55. VI. em., cégjegyzékszám: 01-10-044764)
Bszt.	a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény
C-sorozatú Elsőbbségi Részvény	a Kibocsátó által kibocsátott, egy darab egy forint névértékű, dematerializált formában előállított elsőbbségi részvény, amelynek jogosultja az MFB Növekedési Tőkealap, és amelyhez az Alapszabály szerinti elsőbbségi jogok kapcsolódnak



D-sorozatú Elsőbbségi Részvény	a Kibocsátó által kibocsátott, két darab, egyenként egy forint névértékű, dematerializált formában előállított elsőbbségi részvény, amelyből egy darab részvény jogosultja Szarvas Péter, egy darab részvény jogosultja pedig Biró Róbert, és amelyhez az Alapszabály szerinti elsőbbségi jogok kapcsolódnak
E-sorozatú Elsőbbségi Részvény	a Kibocsátó által kibocsátott, egy darab egy forint névértékű, dematerializált formában előállított elsőbbségi részvény, amelynek jogosultja a B-VENTURE Kockázati Tőkealap, és amelyhez az Alapszabály szerinti elsőbbségi jogok kapcsolódnak
Eljárási Rendelet	a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendeletet, a mindenkori módosításainak megfelelően, ideértve a később ennek helyébe lépő vagy azt kiegészítő jogszabályt is
Elsőbbségi Részvények	a C-sorozatú Elsőbbségi Részvény, a D-sorozatú Elsőbbségi Részvények és az E-sorozatú Elsőbbségi Részvény együtt
EU	az Európai Unió
Felügyelet	a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletét ellátó hatóság jogkörében eljáró MNB, illetve annak a pénzügyi felügyeleti hatósági minőségében mindenkori jogutódja vagy a pénzügyi felügyeleti hatósági feladatokat Magyarországon ellátó szerv
Igazgatóság	a Kibocsátó igazgatósága
Információs Dokumentum	a jelen dokumentum, amely a BÉT „Az Xtend általános üzletszabályzata” alapján készült
KELER Zrt.	a KELER Központi Értéktár Zrt. (székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72., cégjegyzékszám: 01-10-042346)
Kibocsátó	Chameleon Smart Home Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye: 1155 Budapest, Óda utca 22., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a Cg. 01-10-140627 számon

Kibocsátó honlapja	<a href="https://chameleon-smarthome.com/">https://chameleon-smarthome.com/</a>
Kijelölt Tanácsadó	SPB Befektetési Zrt.
Kölcsön-konverzió	az MFB Növekedési Tőkealap által a Tulajdonosi Kölcsönszerződés alapján a Kibocsátónak nyújtott kölcsönből eredő, a Kibocsátóval szembeni követelésnek a Kibocsátóban fennálló tőkévé konvertálása a jelen Információs Dokumentum 415. bekezdése szerint
Közgyűlés	a Kibocsátó közgyűlése
MNB	a Magyar Nemzeti Bank
Munkanap	olyan (szombattól és vasárnaptól eltérő) nap, amelyen Budapesten a bankok és a devizapiacok fizetéseket teljesítenek, és nyitva állnak az általános üzleti tevékenységekre
Nyrt. Alapszabály	a Kibocsátó 20/2022.09.09. számú részvényesi határozattal elfogadott, a nyilvános működésre vonatkozó alapszabálya, amely a Részvények Xtenden történő regisztrációja napján lép hatályba
OEM	Original Equipment Manufacturer, olyan gyártó, akinek a termékét más vállalat(ok) komponensként felhasználják a saját termékükhöz, majd az egészet késztermékként értékesítik a végfelhasználók felé. A Kibocsátó OEM.
Prospektusrendelet	az Európai Parlament és a Tanács 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről
Ptk.	a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
Részvény(ek)	a Kibocsátó jelenleg összesen 19.999.996 darab, 1,00 HUF névértékű dematerializált úton előállított „A” sorozatú törzsrészvénye, valamint az Alaptőkeemelés keretében, illetve esetlegesen a Kölcsön-konverzió keretében kibocsátott, és az Elsőbbségi Részvények átalakításával megkeletkezett

	1,00 HUF névértékű dematerializált úton előállított „A” sorozatú tőzsrészvény
Szabályzat	az Xtend Általános Üzletszabályzata
Szindikátusi Szerződés	a Kibocsátó, az MFB Növekedési Tőkealap (képviseli a Hiventures Zrt. [székhelye: 1027 Budapest, Kapás utca 6-12.]), Szarvas Péter, Biró Róbert, Beke Zoltán István, Treuer András, Csia László, VG3 Consulting Korlátolt Felelősségű Társaság, B-VENTURE Kockázati Tőkealap (képviseli: B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt. [székhelye: 1118 Budapest, Ménesi út 22.]), Lánszki Regő Balázs között 2021. november 19. napján létrejött Befektetési és Szindikátusi Szerződés Módosításokkal Egységes Szerkezetbe Foglalt Változata, melynek főbb rendelkezéseit a jelen Információs Dokumentum 3. számú melléklete mutatja be
Tpt.	a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény
Tulajdonosi Kölcsönszerződés	a Kibocsátó, az MFB Növekedési Tőkealap (képviseli a Hiventures Zrt. [székhelye: 1027 Budapest, Kapás utca 6-12.]), Szarvas Péter, Biró Róbert, Beke Zoltán István, Treuer András, Csia László, VG3 Consulting Korlátolt Felelősségű Társaság, és a B-VENTURE Kockázati Tőkealap (képviseli: B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt. [székhelye: 1118 Budapest, Ménesi út 22.]) között 2021. november 19. napján létrejött tulajdonosi kölcsönszerződés, amelynek részletes bemutatását a Információs Dokumentum „A Kibocsátó pénzügyi szerződése, ipari, kereskedelmi szerződése, gyártási eljárások” című fejezete rögzíti
Xtend	a BÉT által működtetett Bszt. szerinti multilaterális kereskedési rendszer (MTF), amely harmadik felek pénzügyi eszközökre irányuló, vételi és eladási szándékát hozza össze megkülönböztetés-mentes módon, szerződést eredményezve
VAR	Value Added Reseller, olyan vállalat, aki az OEM termékét részben vagy egészben

	felhasználja, kiegészíti, beépíti stb. és értéknövelt végtermékként értékesít.
Vezérigazgató	a Kibocsátó vezető tisztségviselője a Kibocsátó Alapszabálya szerint

## **FELELŐS SZEMÉLYEK**

2. Az Információs Dokumentum teljes tartalmáért a Kibocsátó, mint az értékpapírokban foglalt kötelezettségek teljesítésére kötelezettséget vállaló személy felel.
3. A Kibocsátó felelős személye Szarvas Péter Vezérigazgató (vezető tisztségviselő).

### **Felelős személyek kötelezettségvállaló nyilatkozata**

4. Szarvas Péter, a Kibocsátó Vezérigazgatója (vezető tisztségviselője) a felelős személy. Ez a felelősség az Információs Dokumentumban foglalt minden információra, illetve az információ hiányára is kiterjed. A felelős személy a jelen Információs Dokumentum 1. számú mellékletét képező külön aláírt felelősségvállaló nyilatkozattal igazolja, 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. A nyilatkozat tartalmazza, hogy az Információs Dokumentum a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Részvények, valamint a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetének, valamint annak várható alakulásának megítélése szempontjából jelentősek.
5. A felelős személyt az Információs Dokumentum közzétételétől számított öt (5) évig terheli a fenti felelősség, e felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

## **KÖNYVVIZSGÁLÓ**

6. A Kibocsátó könyvvizsgálója  
Név: NTG AUDIT Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság  
Kamarai nyilvántartási szám: 004356  
Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-565498  
Székhely: 1134 Budapest, Csángó utca 30. 6. em. 1.  
Könyvvizsgálatért személyében felelős:  
Név: Dr. Nagy Béla

2022.10.14.

Anyja neve: Laczi Edit

Lakóhelye: 6000 Kecskemét, Nyíri út 3. 1. em. 10.

Kamarai nyilvántartási szám: 005075

A Kibocsátó könyvvizsgálója a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban (2020-2022) nem változott.

## **KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KOCKÁZATKEZELÉS**

7. A Részvényekbe történő befektetési döntés meghozatala előtt körültekintően mérlegelni kell az alábbiakban ismertetett kockázati tényezőket, továbbá az Információs Dokumentumban foglalt valamennyi további információt. Ennek keretében javasolt a jelen Információs Dokumentum teljes szövegének alapos áttekintése.
8. Minden befektetőnek ajánlott saját jogi tanácsadójával konzultálnia és egyértelműen megbizonyosodni arról, hogy a Részvényekbe történő befektetés megfelel a tevékenységére vonatkozó jogszabályoknak és egyéb előírásoknak. Egyes befektetők befektetési tevékenységüket csak külön jogszabályok és egyéb előírások alapján végezhetik, illetve ezen tevékenységüket egyes hatóságok ellenőrizhetik és felügyelhetik. A Kibocsátó álláspontja szerint a jelen Információs Dokumentumban feltüntetett kockázati tényezők felölelik a Kibocsátót és a Részvényeket érintő lényeges kockázatokat.
9. A Kibocsátó üzleti tevékenységét, működési eredményeit, illetve pénzügyi helyzetét azonban a Kibocsátó által jelenleg nem ismert, vagy a Kibocsátó által jelenlegi legjobb tudomása szerint nem lényegesnek minősített további kockázati és bizonytalansági tényezők is hátrányosan érinthetik.
10. Amennyiben az alábbiakban feltárt kockázati tényezők bármelyike bekövetkezik, az hátrányosan befolyásolhatja a Kibocsátó pénzügyi- és gazdasági helyzetét, versenyképességét, üzleti tevékenységét és kilátásait, amely pedig a Részvények árfolyamának akár jelentős mértékű csökkenését is eredményezheti. Nem zárható ki teljeskörűen a Részvényekbe fektetett vagyon teljes elvesztésének kockázata.

### **A Kibocsátót közvetlenül érintő kockázati tényezők egyértelmű bemutatása**

#### Tulajdonosi struktúra változásának kockázata

11. A Közgyűlés tőkebevonás céljából további tőkeemelésekről dönthet, amely(ek) az egy Részvényre jutó saját tőke és szavazati arány csökkenésével járhat(nak) együtt.
12. Az Alaptőkeemelés eredményeként a Kibocsátó tulajdonosi struktúrája megváltozhat, valamint a Kölcsön-konverzió eredményeként az MFB Növekedési Tőkealap részesedése változhat a Kibocsátóban.

### Osztalékfizetés kockázata

13. A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy tevékenysége a jövőben nyereséges lesz.
14. A Kibocsátó akkor sem garantálja, hogy a Kibocsátó részvényese(i) számára osztalékfizetésre sor kerül, amennyiben az osztalékfizetés feltételei fennállnak. Az osztalékfizetésről való döntés a mindenkori Közgyűlés döntési jogkörébe tartozik, amely bármikor dönthet úgy, hogy a Kibocsátó nem fizet osztalékot, hanem eredményét fejlesztésre, hiteltörlesztésre vagy egyéb célra használja fel.

### Csőd- és felszámolási eljárás kockázata

15. Amennyiben a bíróság csődeljárást rendel el a Kibocsátóval szemben, úgy a Kibocsátót fizetési haladék illeti meg. Amennyiben a Kibocsátó csőd- vagy felszámolási eljárás alá kerülne, az a Részvények árfolyamára jelentősen hátrányos hatást gyakorolna.

### Az ellenséges felvásárlás kockázata

16. A nyilvános piaci működésből fakadóan a nyilvános kereskedésbe bevont Részvények külső felvásárlási célokkal, akár ellenséges felvásárlási szándékkal fellépő piaci szereplők számára is lehetőséget kínálhatnak. A Részvények vonzóak lehetnek nagyobb arányú részesedésszerzés, akár felvásárlás céljára, ami a megmaradó részvényesek helyzetét és a Kibocsátó működését is hátrányosan érintheti.

### Az ügyvezetés legfontosabb tagjainak elvesztése

17. A Kibocsátó teljesítménye és sikeressége nagymértékben függ a Kibocsátó vezetői és kulcsfontosságú alkalmazottai tapasztalatától és rendelkezésre állásától. A vezetők és kulcsfontosságú alkalmazottak távozása negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó működését és eredményességét.

### Perek és hatósági eljárások

18. A Kibocsátó az esetleges vitás ügyeket, tárgyalásos úton, mindkét fél igényeit figyelembe véve igyekszik rendezni, egyéb esetben bírósági úton folytatja, mindent megtéve azért, hogy a lehető leginkább érvényesíteni tudja jogos igényét.
19. Bár a Kibocsátó jelenleg nem fél olyan jogi eljárásban, amely lényeges negatív hatással lehet a pénzügyi helyzetére, azonban a Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy bármilyen, a jövőben esetlegesen megindításra kerülő jogi eljárás eredménye ne lehetne negatív hatással a Kibocsátó pénzügyi helyzetére.

### Informatikai rendszerek kockázata

20. A Kibocsátó működését jelentősen befolyásolja a Kibocsátó informatikai rendszereinek folyamatos, megbízható működése. Az informatikai rendszerek meghibásodása, a működés fennakadása a Kibocsátó eredményességét hátrányosan befolyásolhatja.
21. A Kibocsátónál a jelen Információs Dokumentum keltének időpontjában is folyamatban van a vállalatirányítási rendszer fejlesztése. A Kibocsátó tervei szerint 2023-ban teljes, integrált vállalatirányítási rendszer tervvel fog működni. Az ehhez szükséges forrás a Kibocsátó üzleti tervében szerepel.

### Stratégiai kockázatok

22. A Kibocsátó gyártó- és eszközfüggetlen okosotthon integrátor. Jelenleg az okosotthon megoldások piacán nincs átfogó és egységes, globális szabvány protokoll, bár 2022 év végére 200 jelentős globális gyártó megegyezett ennek kialakításában és létrehozásában (MATTER). A szabvány alkalmazásának elterjedéséig a Kibocsátó számára versenyelőnyt jelent az integrált platformfüggetlen működés. A szabvány elterjedését követően a Kibocsátó piaci előnyre tehet szert, mert a szabvány jelentősen leegyszerűsíti a külső eszközök integrációjához szükséges időt, így a Kibocsátó rendszer-tudása rövid idő alatt számottevően nőhet, és még több IoT (Internet of Things, azaz a Dolgok Internete) eszközhöz lesz képes csatlakozni. Ugyanakkor ez más versenytársnak is megadja ezt a lehetőséget, ezzel pedig fokozódik a verseny az integrátorok között. Az integrátori piacra a könnyebb belépés csökkenő integrátori marzsokat eredményezhet, ami kockázatot jelenthet a Kibocsátó számára.
23. Az okosotthon globális piaca ugyan dinamikusan fejlődik, ezzel együtt viszont a versenyhelyzet is fokozódik. A Kibocsátó üzleti stratégiájának alkalmaznak kell lennie arra, hogy a fokozódó versenyhelyzetből eredő kockázatokat kezelje és választ találjon újabb versenyelőnyök azonosítására. Az újabb előnyök kifejlesztése, finanszírozása a Kibocsátó jövőbeni eredményét befolyásolhatja.
24. A Kibocsátó jelenleg üzleti növekedési szakaszban van, ami együtt jár a munkavállalók létszámának, az eszközök számának és értékének a növekedésével. A Kibocsátó további növekedést tervez, azonban nem garantálható, hogy a Kibocsátó stratégiája sikeres lesz, és hogy a Kibocsátó képes lesz a növekedést hatékonyan és eredményesen kezelni.

### Ipari kockázatok

25. A Kibocsátó tevékenységével érintett piacon a nagyfokú versenyben megjelenhetnek olyan új fejlesztések, amelyek gyorsan elterjedve jelentős változásokat hozhatnak az okosotthonok technológiájában és piacán. Az 5G elterjedése tipikusan ilyen tényező. A gyors és jelentős technológiai változások lehetőséget és kockázatot is jelentenek a

2022.10.14.

Kibocsátó számára. A Kibocsátó számára fontos a piaci verseny és a technológiai változások folyamatos figyelemmel kísérése. Ha a Kibocsátó által nyújtott szolgáltatások elavulttá válnak, az hátrányosan érinti a Kibocsátó eredményességét, ezáltal a Részvények árfolyamát.

#### Immateriális javak értékének piaci kockázata

26. A Kibocsátó számára fontos a piaci verseny és a technológiai változások folyamatos figyelemmel kísérése. A piaci versenyhelyzet nehéz, mert az okosotthonpiacon a legnagyobb, tőkeerős szereplők is jelen vannak, ugyanakkor a Kibocsátó versenyelőnye az integrálhatóságon keresztül lényeges potenciált és kifejezetten előnyös piaci rést biztosít a számára. Ha a Kibocsátó által nyújtott szolgáltatások elavulttá válnak, az hátrányosan érinti a Kibocsátó eredményességét, ezáltal a Részvények árfolyamát. A saját tulajdonú fejlesztést, amit a mérlegben az immateriális javak között mutat ki, a Kibocsátó minden évben rendszeres szakértői vizsgálatnak veti alá és könyvvizsgálattal alátámasztott értékeléssel látja el.

#### Szellemi termék kockázata

27. A Kibocsátó tevékenységéhez szükséges, az okosotthon megoldásokat szolgáló szellemi alkotások tulajdonjogi és szerzői jogi helyzete rendezettnek tekinthető. Ugyanakkor nem zárható ki a párhuzamos alkotás lehetősége, amely célirányos szerzői jogi és fejlesztési stratégiával kombinálva, így például egyes joghatóságok alatt a számítógépi programalkotásokra elérhető oltalmak megszerzésével hosszabb távon akadályozhatja a szellemi alkotások Kibocsátó általi tervezett használatát és hasznosítását.

#### Iparjogvédelmi kockázat

28. A Kibocsátónak az „Eljárás és rendszer helyiség hőmérsékletének szabályozására” elnevezésű és a jelen Információs Dokumentum „Lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások rövid bemutatása” fejezetben bemutatott szabadalmával kapcsolatban újdonságkutatás készült. Az újdonságkutatás eredményeként a Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatala által kiadott vélemény szerint a szabadalmi bejelentésben foglalt találmány kielégítheti az újdonság, a feltalálói tevékenység és az ipari alkalmazhatóság követelményét. A Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatala által kiadott vélemény megállapításai ugyanakkor nem tekinthetők véglegesnek a találmány szabadalmazhatósága szempontjából. A kutatás-fejlesztési tevékenység jellegéből adódóan nem zárható ki annak az elvi lehetősége, hogy a Kibocsátó akaratán kívül iparjogvédelmi jogsértést valósít meg. Bár a Kibocsátó álláspontja szerint konkurens megoldás nem ismert, amennyiben a Kibocsátó ellen harmadik személy bitorlási pert indít, az részben vagy egészben megghiúsíthatja a Kibocsátónak a szabadalmi bejelentésben foglalt találmány alapján előállítandó termék értékesítésére vonatkozó terveit.



Projektek teljesítésével összefüggő kockázatok

29. A Kibocsátó árbevételének csak kis százaléka (kb. 10 %) származik kivitelezési projektekből. Ugyanakkor a projektek kivitelezése során kockázatot jelenthet a Kibocsátó számára a hibás teljesítés (akár hibás kivitelezés, tervezés, a felhasznált anyagok vagy termékek nem megfelelő minősége, vagy a Kibocsátó alvállalkozóinak nem megfelelő teljesítése miatt). Továbbá a megfelelő tervezés mellett sem zárható ki a projekt megvalósításának esetleges csúszása hatósági eljárások (pl. engedélyezés) miatt.
30. A Kibocsátó az okosotthon megoldásokat társasházak számára is értékesíti. A társasházi kivitelezési projektek komplex projektek, az egész építési projekt sikere és kockázata kihat a Kibocsátóra. A Kibocsátó célja ugyanakkor az egyedi társasházi kivitelezési projektek számának csökkentése és ezzel párhuzamosan a disztribúciós hálózat fejlesztése. Ezzel csökkenthető az egyedi társasházi projektekből eredő kockázatoknak való kitettség.
31. A Kibocsátó a projektekből eredő kockázatok jelentős részét azzal is igyekszik csökkenteni, hogy azokat a Kibocsátó a disztribúciós partnereire, vagy a Kibocsátó, mint OEM a VAR partnereire terheli. A B2B (business-to-business) üzletágban a Kibocsátó által szállított termékek ellenértékét a disztribútor vevő előre kifizeti, ezáltal a Kibocsátó kockázatát csökkenti.

Gazdasági, pénzügyi kockázatok

(a) Árfolyamváltozásból eredő kockázat

32. A Kibocsátó árbevételének nagyobb része jelenleg magyar forintban (HUF) keletkezik. A Kibocsátó a könyveit magyar forintban (HUF) vezeti. Ehhez képest a Kibocsátó költségeinek egy része amerikai dollárban (USD) keletkezik. Bizonyos mértékű kockázatot jelent, hogy a bevételi oldalon euró (EUR) és a beszerzési oldalon is árfolyamkitérttség jelenik meg több különböző devizanemben, melynek fedezése eddig nem képezte a Kibocsátó pénzügyi stratégiájának a részét. A Kibocsátó számára kockázatot jelent, ha a forint árfolyama az amerikai dollár árfolyamához képest gyengül. Az amerikai dollár forinttal szembeni árfolyamának bármilyen okból történő elmozdulása hatással lehet a Kibocsátó eredményességére vagy a Részvények árfolyamára.
33. A Kibocsátó tervei szerint az új társasházi fejlesztésével elsősorban az európai és kanadai piacokat célozza meg, ami miatt kanadai dollár (CAD) jelentkezik később, a kezelendő devizanemek várhatóan bővülni fognak.
34. A Kibocsátó menedzsmentjének egyik fontos feladata, hogy a jövőben komoly figyelmet fordítson a bevételi és a beszerzési oldalon jelentkező, árfolyamváltozásból eredő kockázat kezelésére.

(b) Inflációból eredő kockázat

2022.10.14.

35. Az infláció növekedése várhatóan hátrányosan érinti a Kibocsátó költségeit, ráfordításait, jelentkezik a Kibocsátó bevételi oldalán, és negatívan befolyásolja a Kibocsátónál felmerülő munkabéreket is.
36. A Kibocsátó által alkalmazott listaárak korrekciója félévente kerül aktualizálásra, ezáltal bizonyos mértékben képes áthárítani az inflációt a vevőire.
37. Az infláció növekedése hatással lehet a Kibocsátó eredményességére vagy a Részvények árfolyamára.
- (c) A Kibocsátó bevételi szerkezetéből eredő kockázat
38. A Kibocsátó bevételi szerkezetében relatíve kis számú vevő megrendelése adják a Kibocsátó bevételeinek nagy részét. Az elkövetkező években a Kibocsátó a vevőállományát növelni fogja. A Kibocsátónak folyamatos marketing és értékesítési tevékenységekkel kell elérnie a vevőket, ennek sikere a Kibocsátó eredményességére és a Részvények árfolyamára hatással lehet.
- (d) A Kibocsátó szállítói felé irányadó fizetési határidők változásából eredő kockázat
39. A Kibocsátó a termékeket forgalmazó nagyobb szállítók felé azonnali fizetéssel, de a teljes szállítói állományra vonatkozóan átlagosan 30-45 napos fizetési határidővel rendelkezik. Kockázatot jelenthet a Kibocsátónak, ha ezen fizetési feltételeket a beszállító cégek megváltoztatják, vagy az átlagos fizetési határidő a teljes szállítói állomány átlagára vetítve csökken.
40. A jelenlegi fizetési határidő megfelelő előre tervezés esetén elegendő a termékek értékesítéséhez és kivitelezésekhez szükséges termékek helyi beszereléséhez, beüzemeléséhez, hogy a szükséges fedezet, árbevétel a Kibocsátóhoz beérkezzen.
- (e) A Kibocsátó vevőivel szembeni követelésekből eredő kockázat
41. A Kibocsátónál a vevői értékvesztésként elszámolt ráfordítás az elmúlt három évben nem érte el az árbevétel 2%-át, de mégis szükséges volt ezen kockázat kezelése.
42. A Kibocsátó a vevői kintlévőségekből eredő kockázatainak csökkentésére külső, követeléskezelésre szakosodott közreműködőt is igénybe vesz, valamint vevői minősítéseket (Credit Online) alkalmaz.
43. A Kibocsátó bevételeinek csak kis része származik projekt alapú megbízásokból. A projektek ideje és tartalma rövid távon kiszámítható, középtávon azonban nehezebben tervezhető. Az év végi vevői kintlévőségek és azok magasabb aránya a kapcsolódó piaci szegmens jellegzetessége, amit a gazdasági társaságok év végi megugró költsége, év

2022.10.14.

végi kifizetése okoz. A kinnlevőségek szintje a normális üzletmenet része és nem operatív vagy pénzügyi aránytalanság eredménye.

44. A korosítási kimutatások is ezt a piaci jelenséget támasztják alá azzal, hogy a kötelezettségek nagy része 1 (egy) hónapon belüli tétel és ennek szintje a következő év elején visszaáll egy alacsonyabb értékre. Bár a Kibocsátónak van tapasztalata eme szezonális folyamatok operatív és pénzügyi kezelésében, ennek mértéke és tartalma hordoz kisebb mértékű kockázatokat.
45. A Kibocsátó az esetleges vitás ügyeket, tárgyalásos úton, mindkét fél igényeit figyelembe véve igyekszik rendezni, egyéb esetben bírósági úton folytatja, minden megtéve azért, hogy a lehető leginkább érvényesíteni tudja jogos igényét a beszédési folyamatban.

#### Megfelelőségi kockázatok

(a) Szabványok, ipari sztenderdek

46. Az IoT (Internet of Things, vagy Dolgok Internete) alapon működő eszközök egyre nagyobb elterjedése azok biztonsági szabályozását is ki fogja kényszeríteni. Erre vonatkozó egységes, globális protokoll azonban még nincs. 200 globális iparági szereplő részvételével várhatóan 2022 év végére fog létrejönni egy ipari szabályozási megállapodásokat és szabványokat tartalmazó gyűjtemény, a MATTER, aminek bevezetése és elterjedése kulcsfontosságú e termékek elterjedésével.
47. A MATTER 2019 decemberében Project CHIP (Connected Home over IP) néven indult. Az induló cégek az Amazon, az Apple, a Google és mások voltak, köztük a Nordic Semiconductor. A MATTER célja a különböző szállítók széttagoltságának csökkentése, annak érdekében, hogy az okosotthonokhoz használt eszközök és a különböző szolgáltatóktól származó IoT platformok interoperábilisak legyenek. A MATTER célja továbbá, hogy megkönnyítse a gyártók számára a biztonságos és megbízható megoldások létrehozását, amelyek interoperábilisak lesznek az olyan nagy okosotthon ökoszisztémákkal, mint az Apple Siri, a Google Assistant és az Amazon Alexa.
48. A MATTER Threadet, WiFi-t és Ethernetet használ az adatok szállításához, a Bluetooth LE-t pedig az eszközök üzembe helyezéséhez. A Thread alapú összes MATTER eszköznek egyidejűleg Bluetooth LE funkcióval kell rendelkeznie, hogy lehetővé tegye új eszközök hálózathoz való hozzáadását. A WiFi alacsony és nagy sávszélességű alkalmazásokhoz használható. A helyi WiFi hatótávolságán belüli eszközökhöz használható. A Thread egy IPv6-alapú mesh-protokoll, amely alacsony sávszélességű alkalmazásokat céloz meg. Ez megfelelő a nagy energiahatékonyságot igénylő akkumulátoros készülékekhez és olyan egyszerű működtetőkhöz, mint az intelligens csatlakozók vagy izzók. A legtöbb hálózatra csatlakoztatott Thread eszköz Thread útválasztóként működik, és kiterjeszti a hálózat hatósugarát. A szál egy öngyógyító, alacsony fogyasztású háló, amely képes

2022.10.14.

alkalmazkodni az új eszközökhöz vagy a hálózatról eltávolított eszközökhöz (egy eszköz kiesése esetén a rendszer képes új útvonalon folytatni a kommunikációt a többi eszközzel).

49. A MATTER szabvány terjedésével mások, így a Kibocsátó versenytársai is képesek lesznek az interoperábilis működésre, ami egyelőre a Kibocsátónál versenyelőny és a Kibocsátó stratégiájának központi eleme. A Kibocsátó ugyanakkor korábban felismerte a problémát, ezért korai alkalmazóként könnyebb eredményesen lépéseket tenni a versenyelőny megőrzésére, ugyanis a cég fő pillérét alkotó integráció egyszerűbbé és gyorsabbá válik.
50. Az EU-n belüli terjeszkedésben az ISO rendszer audit, nemzetközi viszonylatban a célszágának megfelelő auditok piacmegtartó, most még versenyelőnynek számító lehetőségeket hordoz magába. A Kibocsátó jelenleg nem rendelkezik ISO minősítéssel. A Kibocsátó termékei rendelkeznek CE megjelöléssel (a CE megjelölésről az Információs Dokumentum „A Kibocsátó pénzügyi szerződésai, ipari, kereskedelmi szerződésai, gyártási eljárások” című fejezete tartalmaz leírást).
51. A szabványok terjedése és versenytársak általi alkalmazása, valamint a jelenlegitől eltérő, új szabványok megjelenése, ami a Kibocsátót alkalmazkodásra kényszeríti, hatással lehetnek a Kibocsátó eredményességére és ezáltal a Részvények árfolyamára.
52. A Kibocsátó a vevői számára a szavatossági időtartam alatt munkaidőben nyújt telefonos segítséget, valamint a Kibocsátó online felületén keresztül fogad hibabejelentéseket, ami a felhasználói elégedettség szempontjából fontos, ugyanakkor a Kibocsátó oldalán költséges kötelezettség. A Kibocsátó eredményessége szempontjából a felhasználók elégedettsége kulcsfontosságú. Ugyanakkor nem zárható ki a kétéves szavatossági időn túli meghibásodás esete. A termékek meghibásodása a Kibocsátó eredményességére hátrányosan hathat, ezáltal negatívan befolyásolhatja a Részvények árfolyamát is.
  - (b) Bizonylati rend, bizonylati fegyelem
53. A Kibocsátó köteles a könyveit a magyar és nemzetközi előírásoknak megfelelően vezetni, a bizonylati renddel kapcsolatos, valamint a bizonylati fegyelemre vonatkozó szabályoknak megfelelni. A Kibocsátó könyvvizsgálói ellenőrzése megtörtént, ezért a magyar számviteli törvényeknek megfelel.
54. A nyilvános működéssel összefüggésben a Kibocsátóval szemben fokozott követelmény a transzparens működés. Ehhez a Kibocsátónak ki kell építenie átlátható, azonnali információs rendszert és szervezetfejlesztést is végre kell hajtania. A Kibocsátó Részvényeinek az Xtend piacra történő regisztrációjával a transzparencia és nyilvánosság biztosítása kockázatot jelent. Egyrészt a belső folyamatait hozzá kell igazítani a szükséges adatok és információk pontos és átlátható előállítására és a megfelelő kommunikálására. A stratégiai információkat megfelelő mélységben, minőségben, tartalommal és

2022.10.14.

időzítéssel kell eljuttatni a piac számára. Végül fel kell készülni a nyilvánosságból adódó információk kezelésére, PR-re és a kommunikációra is. Mindez többletköltséget jelent a Kibocsátónál, ami hatással lehet a Kibocsátó pénzügyi helyzetére.

#### Refinanszírozási kockázatok

55. A jelenlegi makrogazdasági folyamatok és monetáris politikai irányelvek alapján reálisan számítani lehet a kamatok magas szintjére hosszabb távon. A változások mértéke és/vagy a rövid időn belüli, nem várt változások a kamatszinteket megemelhetik oly mértékben, ami kisebb vagy akár nagyobb mértékben is negatívan hathat a Kibocsátó tervezett jövedelmezőségére.

#### Szabályozási kockázatok, számviteli, adószabályok változása

56. A Kibocsátó pénzügyi adminisztrációját és beszámolóit a mindenkor hatályos számviteli törvény és adójogszabályok szerint végzi. Az üzleti és pénzügyi tervezést is annak figyelembevételével végzi, hogy a jövőben is megfeleljen a vonatkozó szabályoknak. A szabályozói környezetben, elsősorban a pénzügyi és adó jogszabályokban bekövetkező változás, esetlegesen egy- vagy több adónemet érintő adóvizsgálat révén, a Kibocsátó tevékenysége nem várt negatív irányba változhat, és eredményessége romolhat az elvártakhoz képest.

#### Humán erőforrás kockázatai

57. Az IT területén a versenytársak között a humán erőforrás terén is verseny folyik. Továbbá, ha a Kibocsátó túl gyorsan növekszik, akkor átmenetileg felléphet munkaerőhiány. A Kibocsátó működési területe, a növekedéssel együtt járó új kompetenciák speciális szakértelmet és az adott területen elvárt tapasztalatot igényelnek. A Kibocsátónak ezért figyelemmel kell lennie a munkaerő megtartására, fejlesztésére, növelésére és utánpótlására.

58. A Kibocsátó szervezetében az alábbi fejlesztendő munkaterületek vannak:

- (c) Controlling, tervezés
- (d) Befektetői kapcsolattartás, IR
- (e) Szoftver- és hardverfejlesztés,
- (f) Kockázatkezelés
- (g) Gyártás, raktározás,
- (h) Gazdasági és pénzügyek felsővezetés
- (i) Társaságirányítás – igazgatóság.

2022.10.14.

59. A Kibocsátónál a munkaerőstratégia a munkavállalói jogok, követelmények, motivációk, munkaszervezési elvek összehangolása révén valósul meg. Ennek elemei a következők:

- (a) Munkakörök, felelősségi körök, irányítási és szervezési körök meghatározása,
- (b) Munkszerződések
- (c) Átlátható és versenyképes juttatási és bérrendszer kialakítása,
- (d) Munkakörülmények és munkarendek meghatározása,
- (e) Az „employer branding” eszközei.

60. A Kibocsátó törekvései ellenére előfordulhat eseti, vagy időszakos hiány szakemberekben, akiket a Kibocsátó alvállalkozók bevonásával sem tud rövid időn belül pótolni. A munkaerőhiány hátrányosan hathat a Kibocsátó gazdálkodására, eredményességére, ezáltal a Részvények árfolyamára.

#### A nem biztosított károkból eredő kockázat

61. A Kibocsátó az Aegon Biztosító Zrt.-nél rendelkezik általános vagyon és vállalati felelősségbiztosítással. Az IT szakmai felelősség körébe eső károk ugyanakkor nem fedezettek. A biztosítással nem fedezett károk kockázatát a Kibocsátó viseli.

#### Az orosz-ukrán háború kockázata

62. Az orosz-ukrán háború fokozódó kiberbiztonsági kockázatot jelent, amelyre a Kibocsátó megoldásokat fejlesztett ki és nyújt. A Kibocsátó 2023-ra tervez ISO alapú minősítéseket szerezni, ezzel további garanciákat biztosítva az átlátható és a jogszabályoknak megfelelő működéséhez.

63. Az orosz-ukrán háború energetikai kockázatot jelent valamennyi európai ország gazdasága számára. Ezzel összefüggésben központi szerepet kap az épületek energetikai hatékonyságának javítása. A Kibocsátó által értékesített „Chameleon” okosotthon rendszer az épületek energetikai hatékonysága javításában segíteni tud: a Kibocsátó tapasztalatai szerint önmagában a „Chameleon” okosotthon rendszer időzített működésével 8-10%-os energiahatékonysági javulás érhető el. A Kibocsátó várakozásai szerint ezért az épületek energiahatékonyságának középpontba kerülése a Kibocsátó által értékesített termék a keresletet fokozhatja.

64. A Kibocsátó okosotthon rendszerének fejlesztését, értékesítését, a Kibocsátó működését, gazdálkodását, likviditási és tőkehelyzetét az orosz-ukrán háború a jelen Információs Dokumentum keltének időpontjában közvetlenül nem érinti. Az Európai Unió és az Amerikai Egyesült Államok által alkalmazott szankciók a jelen Információs Dokumentum keltének időpontjában sem a Kibocsátóra, sem a szerződéses partnereire nincsenek közvetlen hatással.

2022.10.14.

65. Nem zárható ki azonban annak a kockázata, hogy a jövőben az orosz-ukrán háború, illetve a háború miatt alkalmazott szankciók a Kibocsátó, vagy a szerződéses partnerei működését negatívan érintik, ami hátrányos hatást gyakorolhat a Részvények árfolyamára.
66. Az orosz-ukrán háború az építőipar működésére, alapanyagellátási, illetve munkaerőhiányon keresztül negatív hatást gyakorol, ami hátrányosan befolyásolhatja az ingatlankivitelezésekben közreműködő Kibocsátó üzleti tevékenységét, ez pedig végső soron hátrányos hatással lehet a Kibocsátó Részvényei értékére.

#### *A Kibocsátó Részvényeire vonatkozó kockázati tényezők*

#### Tulajdonosi jogokat érintő jogszabály-módosítás kockázata

67. A Részvényekre és a Részvényekkel kapcsolatban gyakorolható tagsági jogokra a mindenkor hatályos magyar jog az irányadó. Ennek megfelelően nem zárható ki, hogy a jelen Információs Dokumentum keltét követően olyan jogszabályváltozás következik be, amely hatással lehet a Részvényekre és a Részvények alapján gyakorolható tagsági jogokra.

#### OBA, BEVA védelem hiánya

68. A Részvények árfolyamának csökkenése kapcsán fennálló veszteségre nem terjed ki sem az Országos Betétbiztosítási Alap, sem a Befektető-védelmi Alap védelme, ezért a Részvényekkel kapcsolatos árfolyam- vagy egyéb veszteség esetére harmadik személy helytállásában a részvényesek nem bízhatnak. A Kibocsátó esetleges fizetéképtelensége esetén a részvényesek egészben vagy részben elveszíthetik a befektetéseik értékét.

#### Adószabályok változása

69. A Részvényekre tekintettel elért árfolyamnyereség, osztalék- és más jövedelem, valamint a Részvényeket érintő tranzakciók adózásával kapcsolatos, a jelen Információs Dokumentum elkészülte időpontjában hatályos jogszabályok a jövőben változhatnak, akár a befektetők számára hátrányosan is.

#### Nemzetközi tendenciák hatása és országkockázat

70. A magyar részvényt piac relatív kis mérete és nyitottsága miatt követi a nemzetközi, különösképp az európai részvényt piaci tendenciákat. Emiatt a nemzetközi tendenciák is jelentős hatást gyakorolhatnak a Részvények Xtenden való teljesítményére. Szintén hatást gyakorolhat a Részvények árfolyamára a magyar országkockázat befektetői megítélése és/vagy hitelminősítői besorolása.

Kereskedés szervezett stabilizálására nem kerül sor

71. A Részvények Xtend piacra való regisztrációja kapcsán semmilyen módon nem kerül sor a Részvények kereskedésének szervezett stabilizálására.

Másodpiaci kereskedés nem biztosított

72. Nem biztosított, hogy a Részvények tekintetében másodpiaci kereskedés alakul ki, illetve az, hogy a kialakuló másodpiaci kereskedés megfelelő likviditást biztosít. Ezért előfordulhat, hogy a befektetőknek csak korlátozott lehetőségük lesz a Részvények értékesítésére, vagy a megfelelő likviditással rendelkező hasonló értékpapírokhoz képest kedvezőtlenebb feltételek mellett tudják értékesíteni azokat.

Volatilitás kockázata

73. A Xtend piacon való regisztrációt követően a piaci kereslet és kínálat függvényében a Részvények árfolyama volatilis lehet, és nem kizárható a Részvények árának csökkenése. Emiatt nem biztosítható, hogy a befektetők a kibocsátási áron vagy azt meghaladó árszinten tudják értékesíteni a Részvényeiket.

Kivezetési kockázat

74. A Részvények a Kibocsátó döntése alapján kivezethetők az Xtend piacról. Egy ilyen kivezetés – amennyiben a Részvényeket más, a Ptk. szerinti tőzsdére nem vezetik be - a Kibocsátó nyilvános részvénytársaságból zártkörű részvénytársasággá alakulását eredményezné. Az ilyen társasági működési formát érintő döntéshez a Közgyűlés háromnegyedes többsége szükséges, az nem igényli az összes részvényes egyetértését. Amennyiben a Részvények kivezetésre kerülnek az Xtend piacról, akkor azok Xtenden kívüli forgalma igen korlátozott mértékű lehet.

Részvények forgalomban tartásához kapcsolódó piaci kockázatok

75. Egybehangzóak azok a szakértői vélemények, amelyek szerint a tőzsdei árfolyamok általános, működéséhez kapcsolódó úgynevezett piaci kockázatok. A nyilvános működés megkezdésétől a részvények nyilvános forgalmazása során a Részvények árfolyamára hatással lehet az egész részvénytőzsdének változékonysága. Egy általános piaci eladói nyomás vagy vételi fellendítő hatás megjelenhet a Kibocsátó piacán is, amely független a Kibocsátó működési és gazdálkodási jellemzőitől, de alkalmas arra, hogy a Részvények piac árára hatást gyakoroljon. Az általános piaci kockázat vagy másként szisztematikus kockázat a piac egészére jellemző, tükrözve a gazdasági, geopolitikai és pénzügyi tényezők hatását. Ez a fajta kockázat megkülönböztethető a Kibocsátó specifikus kockázatától, de függetlenül a Kibocsátó jellemzőitől a részvényeinek árfolyamváltozására hatással lehet. A szisztematikus kockázat nagyrészt előre nem látható, és általában nehéz elkerülni. A befektetők valamelyest mérsékelhetik a piaci vagy



2022.10.14.

másként szisztematikus kockázat hatását egy diverzifikált portfólió felépítésével, ahol a Kibocsátó részvényei a portfóliónak csak egy bizonyos, a befektető által meghatározott részét teszi ki.

#### *Kötelezettségvállalások, váratlan események bemutatása*

##### Az Alaptőkeemelés eredményességének kockázata

76. A Kibocsátó közgyűlése a 7/2022.09.09. számon, írásbeli döntéshozatal keretében meghozott határozatában azzal a feltétellel döntött a Kibocsátó működési formájának megváltozásáról nyilvánosan működő részvénytársasági működésre, valamint a Részvényeknek a BÉT Xtend multilaterális kereskedési platformjára történő regisztrációjáról, hogy az Alaptőkeemelés sikeresen lezárul. Az Alaptőkeemelés feltételeit az Információs Dokumentum 413. bekezdése részletesen bemutatja.

77. Az Alaptőkeemelés megghiúsulása azzal jár, hogy a Részvények Xtenden történő regisztrációjára nem kerül sor.

##### A Szindikátusi Szerződésben vállalt kötelezettségek

78. A jelen Információs Dokumentum 3. számú melléklete bemutatja a Szindikátusi Szerződés lényeges feltételeit. A Szindikátusi Szerződés a hatályos Alapszabályban rögzített elsőbbségi jogokat biztosítja az Elsőbbségi Részvények jogosultjai számára, valamint a Részvények átruházására vonatkozó korlátozásokat tartalmaz. A Szindikátusi Szerződés módosítása, valamint az új, a nyilvánosan működő részvénytársaságra vonatkozó előírásokkal összhangban álló szindikátusi szerződés feltételeinek tárgyalása a jelen Információs Dokumentum keltének időpontjában folyamatban van. A Kibocsátó tervei szerint a Szindikátusi Szerződés a Részvények Xtenden történő regisztrációja napján meg fog szűnni. A Kibocsátó a Szindikátusi Szerződés módosításáról, illetve az új szindikátusi szerződés megkötéséről az Információs Dokumentum kiegészítésével fogja tájékoztatni a befektetőket.

##### *A kibocsátó kockázatkezelési mechanizmusainak a bemutatása*

79. A kockázatkezelési elvek és folyamatok meghatározása a Kibocsátó Igazgatóságának feladata. A Kibocsátó a belső, üzleti folyamataiból adódó kockázatokat a szabályozás és irányítás eszközeivel folyamatba építve igyekszik csökkenteni. A Kibocsátó belső szabályzatokban szabályozza a munkavégzést, dokumentumkezelést és a pénzügyi folyamatokat. A Kibocsátó a belső szabályzataiban foglaltakat betartja és betartatja.

80. A Kibocsátó vállalatirányítási rendszer fejlesztése keretében tervezi kialakítani azokat az ellenőrzési pontokat, amelyek időben figyelmeztetést adnak a Kibocsátó menedzsmentje és Igazgatósága részére a felmerülő kockázatokról.

2022.10.14.

81. A Kibocsátónál a menedzsment feladata és felelőssége a működési kockázatok és hibák feltárása és kezelése. A funkcionális menedzsment tagjai (CEO, CFO, CTO, Sales, Human és IT vezetés, vagyis minden operatív terület a szervezeti ábra szerint) rendszeres teljesítmény értékelésen keresztül ellenőrzik az üzleti folyamatok megfelelő működését. A teljesítmény értékelés eredményéről összefoglaló jelentést készítenek az Igazgatóság részére.
82. A Kibocsátó szervezetén belül a gazdasági terület vezetője irányítja a kontrolling területet, amely a teljes gazdálkodási folyamaton keresztül – tervezéstől a megvalósításon keresztül az eredmény ellenőrzésig – végzi az egyes gazdálkodási területek irányítási és szabályozási célú ellenőrzését, valamint munkafolyamatba épített rendszeres riportálást végez. A kontrolling terület havonta készít riportot a Kibocsátó tevékenységéről, amelyet közvetlenül az Igazgatóságnak juttat el. A kontrolling riport kitér a Kibocsátó tevékenységével kapcsolatban feltárt hiányosságokra és a várható kockázatokra is.
83. A Kibocsátó szervezetén belül működik belső ellenőrzés, amely függetlenül értékeli és minősíti az első két kockázatkezelési szint tevékenységét. A rendszeres belső ellenőrzés a Kibocsátó Felügyelőbizottságának feladatkörébe tartozik, végrehajtása az éves ellenőrzési tervekben kerül meghatározásra.
84. A Kibocsátó pénzügyi, számlázási, könyvelési és könyvvizsgálói feladatait kijelölt belső és külsős megbízott személyek és cégek végzik. A Kibocsátó rendelkezésére állnak rendszeres, időszakos pénzügyi információk. Rendszeres és eseti elemzések készülnek, melyek segítenek a pontos kép feltárásában és a szükséges döntések meghozatalában.
85. A Kibocsátónál a vevői késedelem, illetve nem fizetés kockázatkezelésére kialakult operatív gyakorlat van, amely a pénzügyi terület operációja alá tartozik.
86. A Kibocsátó és későbbi esetleges leányvállalataira vonatkozó kockázatkezelési folyamatot a nyilvános részvénytársasággá alakulás és az Xtend bevezetés kapcsán felálló Felügyelőbizottság és Auditbizottság vonatkozó felügyeleti eljárásai fogják kiegészíteni, mint a Kibocsátó kockázatkezelésének szerves részét képező funkciók.

#### Felügyelőbizottság

87. A Felügyelőbizottság köteles a Kibocsátó legfőbb szerve elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a legfőbb szerv ülésén ismertetni. A Felügyelőbizottság a Kibocsátó irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, az Igazgatóságtól felvilágosítást kérhet, a Kibocsátó fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja. A Felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a Kibocsátónak

okozott károkért a szerződészegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Kibocsátóval szemben.

### Auditbizottság

88. Az Auditbizottság segíti a Felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben. Továbbá az Auditbizottság feladata, hogy figyelemmel kísérelje a Kibocsátó belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszereinek hatékonyságát, valamint a pénzügyi beszámolás folyamatát. Ha szükségesnek látja, akkor az Auditbizottság ajánlásokat fogalmaz meg a tárgyban.

## **A TÁRSASÁG (KIBOCSÁTÓ) ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA**

89. A Kibocsátó gyártó- és eszközfüggetlen, minden jelentős okosotthon rendszerrel kommunikálni képes, standardizált okosotthon rendszert fejleszt (szoftver) és az ehhez szükséges hardveres eszközöket gyártja. A Chameleon okosotthonrendszer egy független okosotthonrendszer, azaz a kiépített hardveres infrastruktúra más rendszerekkel is képes működni, akár más gyártók mobil-alkalmazásaival is vezérelhető. A rendszer tudását az otthonba beépített szenzorok jeleit összegyűjtő, feldolgozó és a beavatkozókat vezérlő Chameleon Controller adja. Egyedi okosotthon megoldások helyett komplett rendszer, melyben a funkciók korlátlan tárháza, azok egymáshoz kapcsolása és automatizálása a meghatározó. Az interface alapú működésnek köszönhetően az ügyfél tetszőlegesen cserélheti a Chameleon okosotthonrendszeréhez illesztett külső eszközeit.

90. A Kibocsátó az okosotthon rendszerhez szükséges hardver eszközök gyártását alvállalkozó igénybevételével végzi, melyet a jelen Információs Dokumentum „Lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások rövid bemutatása” c. fejezet mutat be. A Kibocsátó árbevételének döntő többségét az általa gyártott, klasszikus hardver eszközök értékesítése teszi ki. Induláskor még a Kibocsátó saját telepítő csapata végezte a rendszerek implementációját, azonban a skálázódás elősegítése miatt a Kibocsátó átállt az integrátor partnereken keresztül történő telepítésekre. Így a Kibocsátó a forgalmát a végfelhasználók helyett, az erre felkészített és kiképzett partnerhálózat felé bonyolítja le. A Kibocsátó üzleti modellje kiterjed még a disztribútor partnereken keresztüli értékesítésre, illetve a white label partnerekre is. Piacszegmentáció tekintetében alapvetően a társasházi beruházók kiszolgálására fókuszál. Az eszközértékesítés mellett MRR árbevétellel (Monthly Recurring Revenue, vagyis előfizetésből származó, ismétlődő, havi bevétel) is számolunk, ezzel elsőként elérve, hogy egy okosotthon gyártó SaaS modellt (Software as a Service, azaz szolgáltató szoftver, egy olyan szoftverszolgáltatási módszer, amelynél a szoftver és a

2022.10.14.

kapcsolódó adatok központilag vannak tárolva - tipikusan egy [Internet] felhőben -, ugyanakkor a felhasználói hozzáférések egy vékony kliensen keresztül zajlanak, amely leggyakrabban valamilyen web-böngésző alkalmazás) képes létrehozni az okosotthon felhasználásból.

## **Céginformációk a Kibocsátóról**

### *Céginformációk*

91. A Kibocsátó cégneve: Chameleon Smart Home Zártkörűen Működő Részvénytársaság
92. A Kibocsátó cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, Cg. 01-10-140627.
93. A Kibocsátó bejegyzésének időpontja és tevékenységének időtartama, amennyiben nem határozatlan időre hozták létre: bejegyezve: 2019. szeptember 30. A Kibocsátót határozatlan időre hozták létre.
94. A Kibocsátó jogelődje a Chameleon Smart Home Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, amely a Kibocsátó vonatkozásában valamennyi jogviszonyban jogelőd. Az átalakulás formaváltás keretében történt, ahol a jogelőd társaság korlátolt felelősségű társaságból zártkörűen működő részvénytársasággá alakult át. A társasági formaváltás időpontja 2020. január 15. napja. A jogelőd társaságnak más, az átalakulással összefüggésben létrejött jogutódai nincsenek.
95. A Kibocsátó, a Kibocsátó akkori részvényesei 2019. január 11-én szindikátusi szerződést kötöttek az Első Közép Európai Hardver Akcelerátor Kft.-vel (a továbbiakban: befektető). A befektető ázsiai tőkeemelés keretében finanszírozást nyújtott a Kibocsátónak és egyúttal részesedést szerzett a Kibocsátóban. A befektető a GINOP-2.1.5-15-2016-00005 azonosító számú támogatási szerződésének projekt megvalósítása keretén belül „Innovációs ökoszisztéma építése (startup és spinoff)” tárgyú címzetti felhívást tett közzé, amelyre a Kibocsátó korlátolt felelősségű társaság jogelődje regisztrációs kérelmet nyújtott be, és a 2019. január 10. napon kelt inkubációs döntés szerint támogatásban részesült. A befektető és a Kibocsátó közötti együttműködésre a szindikátusi szerződésen túlmenően az inkubációs megállapodás és annak mellékletei is irányadók voltak a támogatásra vonatkozó jogszabályi és egyéb rendelkezéseknek való megfelelés céljából, mivel a befektetés részben európai uniós forrásból valósult meg. A felek célja a Kibocsátó termékeinek fejlesztése volt, a befektető pedig nyereséget kívánt realizálni a befektetéssel. Az Első Közép Európai Hardver Akcelerátor Kft. és Szarvas Péter Vezérigazgató 2020. június 8. napján adásvételi szerződést kötöttek, a szerződés alapján az Első Közép Európai Hardver Akcelerátor Kft. eladta a Kibocsátóban lévő valamennyi részvényét Szarvas Péternek. Az inkubációs megállapodásban rögzített forrásfelhasználás

2022.10.14.

és a hozzá kapcsolódó szakmai/pénzügyi tartalom a 2020. október 20. napján lefolytatott pénzügyi záró helyszíni ellenőrzés szerint szerződészerűen megtörtént.

96. A Kibocsátó, a Kibocsátó részvényesei és az MFB Növekedési Tőkealap között 2020. október 13. napján befektetési és szindikátusi szerződés jött létre, amelynek keretében az MFB Növekedési Tőkealap részesedést szerzett a Kibocsátóban. A befektetési és szindikátusi szerződés keretében az MFB Növekedési Tőkealap 13.000.000 Ft összegű tőkebefektetést bocsátott a Kibocsátó rendelkezésére, amiért 50.505 darab Részvény tulajdonjogát szerezte meg a Kibocsátóban, valamint 137.000.000 Ft összegben tőkévé konvertálható kölcsönt nyújtott a Kibocsátónak. A kölcsön konvertálásra került és az MFB Növekedési Tőkealap 517.192 darab Részvényt szerzett a Kibocsátóban.
97. A Kibocsátó, a Kibocsátó részvényesei és az MFB Növekedési Tőkealap 2021. november 19. napján megkötötték a Szindikátusi Szerződést és a Tulajdonosi Kölcsönszerződést. A Szindikátusi Szerződés lényeges rendelkezéseit az Információs Dokumentum 3. számú melléklete, a Tulajdonosi Kölcsönszerződés részletes bemutatását az Információs Dokumentum „A Kibocsátó pénzügyi szerződései, ipari, kereskedelmi szerződései, gyártási eljárások” című fejezete tartalmazza.
98. A Kibocsátó részvényesei az 1/2022.június.30. számú határozattal döntöttek a Kibocsátó alaptőkéjének a Kibocsátó alaptőkén felüli vagyonából történő felemeléséről 7.125.391 Ft-ról 20.000.000 Ft-ra. Az alaptőkeemelés eredményeként 12.874.609 darab, új, dematerializált, névre szóló, 1,00 Ft névértű törzsrészvény került kibocsátásra. Az alaptőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a Cg.01-10-140627/50. számon hozott végzésével bejegyezte. A kibocsátott új Részvények KELER Zrt.-nél történő megkeletkeztetése iránt a Kibocsátó intézkedett, a részvények megkeletkeztetése folyamatban van.
99. A Kibocsátó székhelye, jogi formája, a működésére irányadó jog, a bejegyzés országa, létesítő okirat szerinti székhelyének (vagy a gazdasági tevékenység székhelyének, ha az eltér a létesítő okirat szerinti székhelytől) címe és telefonszáma.
- (a) székhelye: 1155 Budapest, Óda utca 22.
  - (b) jogi formája: zártkörűen működő részvénytársaság,
  - (c) működésére irányadó jog: a magyar jog,
  - (d) a bejegyzés országa: Magyarország,
  - (e) létesítő okirat szerinti székhelyének címe és telefonszáma: 1155 Budapest, Óda utca 22., +36 70 908 0302
  - (f) tulajdonos, tényleges tulajdonos személye: a Kibocsátónak az Információs Dokumentum keltének időpontjában hatályos részvénykönyve alapján:

	<b>A részvényes neve</b>	<b>A részvények névértéke (HUF)</b>	<b>A részvények fajtája és darabszáma</b>
1.	Szarvas Péter	10.306.505 Ft	10.306.504 db Részvény és 1 db D-sorozatú Elsőbbségi Részvény
2.	MFB Növekedés Tőkealap	4.704.559 Ft	4.704.558 db Részvény és 1 db C-sorozatú Elsőbbségi Részvény
3.	Biró Róbert	964.859 Ft	964.858 db Részvény és 1 db D-sorozatú Elsőbbségi Részvény
4.	B-VENTURE Kockázati Tőkealap	943.544 Ft	943.543 db Részvény és 1 db E-sorozatú Elsőbbségi Részvény
5.	Treuer András	789.430 Ft	789.430 db Részvény
6.	VG3 Consulting Kft.	622.773 Ft	622.773 db Részvény
7.	Startup-World Hungary Zrt.	456.115 Ft	456.115 db Részvény
8.	Beke Zoltán István	342.086 Ft	342.086 db Részvény
9.	Siristye Tamás	117.888 Ft	117.888 db Részvény
10.	Dr. Józsa Balázs Gábor	112.275 Ft	112.275 db Részvény
11.	Forray Júlia Nikolett	75.785 Ft	75.785 db Részvény
12.	Dr. Rácz Imre Gábor	75.785 Ft	75.785 db Részvény
13.	Csia László	75.785 Ft	75.785 db Részvény
14.	Dr. Bondár Attila	70.172 Ft	70.172 db Részvény
15.	Domonkos Anett	56.137 Ft	56.137 db Részvény
16.	Szűts Katalin	47.717 Ft	47.717 db Részvény
17.	Szabó Csongor	47.717 Ft	47.717 db Részvény
18.	Máriássy Ádám György	47.717 Ft	47.717 db Részvény
19.	Boér László	47.717 Ft	47.717 db Részvény
20.	Bozsó József	47.717 Ft	47.717 db Részvény
21.	Soós István András	47.717 Ft	47.717 db Részvény

<b>Összesen</b>		<b>20.000.000 Ft</b>	<b>19.999.996 db Részvény és 4 db Elsőbbségi Részvény</b>
-----------------	--	----------------------	---

### **Cégstruktúra, szervezeti felépítés**

#### *A vállalatcsoport és jelentős leányvállalatok rövid bemutatása*

100. A Kibocsátónak nincsenek leányvállalatai és nem tagja vállalatcsoportnak.

#### *Szervezeti ábra*

101. A Kibocsátó jelenlegi, valamint a nyilvános működés szerinti szervezeti ábrája az Információs Dokumentum 2. számú melléklete.

### **Lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások rövid bemutatása**

#### *A Kibocsátó szabadalmi és licencei*

##### „Chameleon” színes ábrás hazai védjegy

102. A Kibocsátó a „chameleon” színes ábrás hazai védjeggyel rendelkezik, amire vonatkozóan a Kibocsátót a meghatározott áruosztályokra kizárólagos névhasználati jog illeti meg Magyarország területén.

103. A védjegy az egyes áruk és szolgáltatások eredetének azonosítására szolgáló jogi oltalom. Megkülönböztető képessége folytán az áruknak és szolgáltatásoknak sajátos, eltérő jelleget ad, ezzel biztosítva, hogy a fogyasztók (vásárlók) az összetévesztés bármely eshetősége nélkül megkülönböztessék az adott védjeggyel ellátott árukat és szolgáltatásokat mások hasonló áruitól vagy szolgáltatásaitól.

104. A bejelentés ügyszáma: M1802069

105. A védjegy lajstromszáma: 232041

106. A bejelentés dátuma: 2018.07.05

107. A védjegy státusza: Oltalom fennáll.

108. A bejelentés és a védelem a nizzai besorolás szerinti 7., 9., 11. számú áruosztályokra terjed ki. A cég főtevékenysége a TEÁOR 2612 '08 szerinti Elektronikai áramköri kártya gyártása, amely a védett áruosztályokkal átfedésben van.

2022.10.14.

109. A Kibocsátó szándékában áll megszerezni az EU területére is a védjegyoltalmat, melynek előkészítése folyamatban van. Nyilvántartási szám: 009454

#### KAMELEON szóvédjegy

110. A Kibocsátó a 2021. október 27. napján kelt védjegyátruházási megállapodással vált a KAMELEON szóvédjegy jogosultjává. A bejelentés a 7., 9. és 11. áruosztályokra terjed ki.

#### „UP-HOME SMART SOLUTION” ábrás védjegy

111. A Kibocsátó bejelentéssel élt az „UP HOME SMART SOLUTION” ábrás védjegyoltalom megszerzése érdekében. Az EU védjegyrendszere által biztosított EUTM egyetlen lajstromozási eljárásból áll, amely az EU 27 tagállamában biztosít kizárólagos jogot a tulajdonos számára.

112. Bejelentési szám: 018713421. A bejelentés jelenlegi státusza szerint a Kibocsátó az uniós kutatási jelentést átvette.

#### „METHOD AND SYSTEM FOR CONTROLLING THE TEMPERATURE OF A ROOM”

113. Szarvas Péter (a Kibocsátó Alapító részvényese), mint kérelmező feltaláló nemzetközi szabadalmi bejelentéssel élt, melynek száma PCT/HU2020/050030, címe pedig „METHOD AND SYSTEM FOR CONTROLLING THE TEMPERATURE OF A ROOM” (azaz „Eljárás és rendszer helyiség hőmérsékletének szabályozására”).

114. Szarvas Péter kérelmező feltaláló 2021. december 6. napján „átruházási nyilatkozattal” a PCT/HU2020/050030 számú nemzetközi szabadalmi bejelentést minden arra vonatkozó joggal és kötelezettséggel együtt a Kibocsátóra átruházta. A szabadalom másik feltalálója Mike Szabolcs, aki korábban mindennemű hasznosítási jogról lemondott a szabadalom kapcsán.

115. Az engedélyezési eljárás két szakaszból áll. Az eljárás első szakaszában, a nemzetközi szakaszban a jogszabályoknak megfelelően nemzetközi kutatási jelentés és külön kérelemre nemzetközi elővizsgálati jelentés készül, valamint sor kerül a bejelentés közzétételére. Az eljárás során az egyes eljárási lépésekért díjat kell fizetni, a díjak összegéről, valamint a megfizetésükre vonatkozó előírásokról szóló elnöki tájékoztató szerint. Az eljárás második szakasza, a nemzeti szakasz a bejelentő kezdeményezésére a nemzeti hivatalok előtt folyik, a nemzeti jogszabályoknak megfelelően. A nemzetközi kutatási jelentés és a nemzetközi elővizsgálati jelentés értékes segítséget ad a találmány szabadalmazhatóságának megítélésében és annak eldöntésében, hogy érdemes-e a költséges nemzeti eljárásokat megindítani.

116. A nemzetközi kutatási jelentés elkészült, az engedélyezés a második szakaszba lépett. A szabadalmi igény 3146017 számon, 2022. január 28. napján került publikálásra



2022.10.14.

Kanadában, míg a European Patent Office előtt 2020780786 számon 2022. május 18. napján. A bejelentés az Egyesült Államokban is folyamatban van 17625648 lajstromszámon, az eljárás EFS azonosítója 44697860.

117. Az „Eljárás és rendszer helyiség hőmérsékletének szabályozására” című szabadalomra ideiglenes szabadalmi oltalom áll fenn. A bejelentés ügyszáma P1900250. A bejelentés dátuma 2019. július 12. Szarvas Péter, az IGNIS Computer Kft., valamint a Kibocsátó között 2021. november 17. napján szabadalmi bejelentés és szoftverjogok átruházásra irányuló szerződés jött létre, mely alapján Szarvas Péter ellenérték fejében átruházta a P190025 bejelentési számú szabadalom hasznosítási jogait és a szoftverhez kapcsolódó vagyoni jogokat a Kibocsátóra. A Kibocsátó a szabadalmi bejelentéshez kapcsolódó vagyoni értékű jogokat, kizárólagos használati és hasznosítási jogot, valamint a szoftverhez kapcsolódó kizárólagos, területi korlátozás nélküli, átdolgozásra, továbbfejlesztés jogára, alfelhasználási jog alapítására kiterjedő használati és hasznosítási jogokat szerzett. A Kibocsátó a szerződésből eredő fizetési kötelezettségét teljesítette, abból további fizetési kötelezettsége nem áll fenn.

#### „Chameleon Ecosystem” technológiai leírás

118. A Kibocsátó a „Chameleon Ecosystem” technológiai leírást a Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatala által üzemeltetett önkéntes műnyilvántartásba adta. A dokumentum a Chameleon szoftveres- és hardveres termékcsaládról tartalmaz technológiai leírást. A dokumentum megfeleltethető lehet az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény 1. § (2) bekezdése szerinti know-how fogalomnak.

#### Domainek

119. A Kibocsátó tulajdonosa és használója a kameleonsystem.hu, a kameleonsystem.eu és kameleonsystem.com, a kameleon-smarthome.com, a kameleonlight.hu, a kamelonlight.hu, a kameleon-smarthome.hu, a chameleon-smarthome.rs, a kamelonsystem.hu, a chameleon-smarthome.eu, a chameleon-smarthome.ro, a chameleon-smarthome.hu, a chamelonsmartome.hu, a kameleonsystem.eu, a kameleonsystem.com és a chameleonsmarhome.com domain-eknek.

#### Egyéb szellemi alkotások

120. A Kibocsátó és kapcsolt vállalkozása, az IGNIS Computer Kft. 2018. január 1. napján felhasználati- és tulajdonjog átruházási szerződést kötöttek a Chameleon Logo, a Chameleon webes konfig felület forráskód, a Chameleon Firmware forráskód, a Chameleon nyomtatott áramkör tervei, valamint a Chameleon kommunikációs protokoll forráskód tekintetében. A Kibocsátó a szerződés tárgyát képező szellemi alkotások kizárólagos, területi és időbeli korlátozástól mentes, átdolgozásra, továbbadásra, alfelhasználási jog engedésére, többszörözésre, kereskedelmi célú hasznosításának,

2022.10.14.

korlátozás nélküli terjesztésére is kiterjedő felhasználási jogát szerezte meg. A Kibocsátó a szerződésből eredő fizetési kötelezettségét teljesítette, abból további fizetési kötelezettsége nem áll fenn.

*A Kibocsátó pénzügyi szerződései, ipari, kereskedelmi szerződései, gyártási eljárások*

Kereskedelmi szerződések

121. A Kibocsátó kereskedelmi szerződései között a Kibocsátó tevékenysége szempontjából lényegesek a disztribútorokkal kötött szerződések. A Kibocsátó disztribútorai közül a két legjelentősebb disztribútorral fennálló szerződéses jogviszonyt az alábbiakban mutatjuk be.

122. Együttműködés a New Generation Building Solutions Hungary Korlátolt Felelősségű Társasággal

(a) A Kibocsátó legjelentősebb partnere a New Generation Building Solutions Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 222 Budapest, Gyár utca 15. I. ép.; Cjsz: 01-09-997741; Adószám: 24249443-2-43, a továbbiakban: NGBS). A felek között az alábbi együttműködések jöttek létre.

(b) A felek 2019. április 1. napján határozatlan időre forgalmazási keretszerződést kötöttek, amely megállapodás értelmében az NGBS, mint forgalmazó egyedi megrendelések alapján a Kibocsátó által gyártott és értékesített termékek beszerzésére, és harmadik személyek részére történő tovább-értékesítésre vállalt kötelezettséget. A forgalmazási tevékenység végzésére Magyarország egész területén jogosult. A felek a keretmegállapodásban rendeznek minden, a jogviszonnyal kapcsolatos lényeges kérdést, különösen, de nem kizárólagosan az egyedi megrendelések menetét, a termékek leszállítására és az átadás-átvételi eljárásra vonatkozó szabályokat, a jótállási és szavatossági kérdéseket, a szellemi tulajdonnal, valamint a marketinggel kapcsolatos kérdéseket. A díjazás az egyedi megrendeléseknek megfelelően alakul.

123. Együttműködés a Smartbuild Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel

(a) A Kibocsátó a B2C – vagyis lakossági/végfelhasználói - üzletágot a Smartbuild Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-re 2021. április 30. napján átruházta.

(b) A felek ezt követően, 2021. április 30-án és 2022. január 26-án forgalmazási keretszerződést kötöttek annak érdekében, hogy az üzletág eszközigényének ellátása biztosított legyen.

Vevői szerződések

124. A Kibocsátó lényeges szerződései a Kibocsátó által a vevőkkel kötött szerződések. A Kibocsátó alkalmaz általános szerződési feltételeket.

2022.10.14.

125. A Kibocsátó alapvetően háromféle vevői szerződéssel rendelkezik:

(a) Kereskedelmi szerződések a disztribútorokkal, az OEM és az integrációs partnerekkel (lásd előző pont Kereskedelmi szerződések). A szerződések forgalmazói szerződések, amelyek meghatározzák, hogy a Kibocsátó partnerei mekkora mennyiségben, milyen kedvezményekkel vásárolják meg a Kibocsátó eszközeit. Ebben az esetben az eszközök telepítésével kapcsolatos szolgáltatást a partnerek nyújtják az ügyfeleknek. Jelenleg a Kibocsátó kb. 10-15 db ilyen szerződéssel rendelkezik.

(b) Együttműködési és forgalmazási szerződések kisebb kivitelező partnerekkel, villanyszerelőkkel. A szerződések meghatározzák, hogy a Kibocsátó partnerei mekkora mennyiségben, milyen kedvezményekkel vásárolják meg a Kibocsátó eszközeit. Ebben az esetben az eszközök telepítésével kapcsolatos szolgáltatást a partnerek nyújtják az ügyfeleknek. Jelenleg a Kibocsátó kb. 50 db ilyen szerződéssel rendelkezik, ebből 15 db külföldi partnerrel megkötött szerződés.

(c) Kivitelezői szerződések, amelyeket a Kibocsátó korábbi lakossági ügyfelekkel, jelenleg társasházi beruházókkal köt. Ezekben a szerződésekben a Kibocsátó az eszközök telepítésére vonatkozó szolgáltatást is vállal.

126. A Kibocsátó legnagyobb vevője a New Generation Building Solutions Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 222 Budapest, Gyár utca 15. I. ép.; cégjegyzékszám: 01-09-997741; adószám: 24249443-2-43). A felek jogviszonyát a fenti 121. bekezdésben mutattuk be. A New Generation Building Solutions Hungary Kft. a Kibocsátó OEM partnere.

127. A Kibocsátó több forgalmazói keretszerződéssel rendelkezik. Ezek közül a Kibocsátó számára a legjelentősebbek:

(a) a 2021.04.30. napján a Smartbuild Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 1162 Budapest, Diófa utca 111.; cégjegyzékszám: 01-09-946898; adószám: 22967284-2-42),

(b) a 2018.11.16. napján az Alphasonic Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 1044 Budapest, Ipari park utca 8.; cégjegyzékszám: 01-09-261594, adószám: 10814512-2-41),

(c) a 2021.07.26. napján a ZoszkoWorks Mérnöki és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 3240 Parád, Kossuth út 56.; cégjegyzékszám: 10-09-035999; adószám: 25787634-2-10),

(d) a 2021.10.14. napján a Boni József által képviselt Elektro Bonival (székhely: Brückenstrasse 33., 83059 Kolbermoor, Németország; adószám: 156/206/43421),

(e) a 2021.10.25. napján a Totpromet Doo.-val (székhely: 21220 Becej, PARTIZANSKA 79.; adószám: 101980936; cégjegyzékszám (RS): 08336245),

2022.10.14.

(f) a 2021.11.08. napján az UMAX Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 1211 Budapest, Duna lejáró 4-10.; cégjegyzékszám: 01-09-937324; adószám: 12632022-2-43),

(g) a 2021.12.10. napján a TOTH' ALL ELECTRONICS S.R.L.-lél (székhely: 547410 MIERCUREA NIRAJULUI, STR. SINTANDREI NR. 70.; adószám: 34270130; cégjegyzékszám (RO): J26/297/2015),

(h) a 2021.12.30. napján az AZ-NET Alfa Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 1135 Budapest, Tahi utca 69.; cégjegyzékszám: 01-09-977830; adószám: 23783706-2-41),

(i) a 2021.12.30. napján az IP650 Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 1135 Budapest, Tahi utca 69.; cégjegyzékszám: 01-09-289818; adószám: 25751590-2-41), valamint

(j) a 2021.07.15. napján a Quality Home Solutions Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 1139 Budapest, Rozsnyai utca 20. C. ép. fszt. 3.; cégjegyzékszám: 01-09-378357; adószám: 28984263-2-41) kötött szerződésai.

128. A forgalmazói keretszerződések hatálya alatt, az ott rögzített feltételek mellett a felek egyedi megállapodásokat kötnek. A forgalmazói keretszerződés hatálya alatt létrejövő egyedi megállapodások alapján a Kibocsátó „Chameleon” okosotthon rendszer termékeket ad el a forgalmazó részére vételár fizetése ellenében, azzal, hogy a forgalmazó azokat saját nevében és javára harmadik felek részére értékesíti. A forgalmazó a szerződésekben meghatározott földrajzi területen értékesítheti a Kibocsátó termékeit.

129. A Kibocsátó célja, hogy iparági szereplőkkel is együttműködjön kölcsönös előnyök biztosítása érdekében. Az UPONOR Épületgépészeti Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 1043 Budapest, Lórántffy Zsuzsanna utca 15. b.; cégjegyzékszám: 01-09-065944; adószám: 10335808-2-41) 2021. május 19. napján megkötött megállapodás alapján a felek egymás termékeinek közvetítésére, illetve egyéb szolgáltatások (köztük például tréning) nyújtására vállaltak kötelezettséget egymás felé.

### Tanúsítványok

130. A Kibocsátó ISO tanúsítvánnyal nem rendelkezik.

131. A Kibocsátó eszközei CE tanúsítvánnyal rendelkeznek. A CE tanúsítvány (Conformité Européenne, vagy EU megfelelés) a fogyasztók felé igazolja, hogy a termék megfelel az EU gyártóival szemben támasztott követelményeknek. A gyártó ezzel igazolja a CE-irányelvek betartását. A jelölés arra utal, hogy a megjelölt termék megfelel az EU egészségvédelemre, környezetvédelemre és biztonságra vonatkozó törvényi követelményeinek.

Gyártási eljárás

132. A Kibocsátó az okosotthonrendszerhez szükséges hardver eszközök gyártását alvállalkozók igénybevételel végzi.
133. A Kibocsátó az általa fejlesztett áramköri tervek alapján az áramkörök nyomtatására alvállalkozót vesz igénybe. A Kibocsátó legjelentősebb alvállalkozója a Kínában működő Shenzhen Sinofast Electron Limited, akivel a Kibocsátó egyedi megrendelések alapján gyártatja le a kívánt mennyiségben az adott áramkör-típust. A Shenzhen Sinofast Electron Limited mellett a Kibocsátó alvállalkozója a Vision SMT Gyártó, Tanácsadó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1106 Budapest, Jászberényi út 29/B., cégjegyzékszám: 01-09-926983).
134. A Kibocsátó további alkatrészeket az alábbi üzleti partnereitől szerzi be:
- (a) Orange PI (Kína) - Orange PI termékek,
  - (b) Phoenix Contact (Németország) - DIN készülékházak, valamint a nyomtatott áramkörbe beépítésre kerülő csatlakozók,
  - (c) Yuyao Shiner Plastics Manufactory (Kína) - Fröccsöntött LS ház,
  - (d) Globe Master Kft. (Magyarország) - UV nyomtatás,
  - (e) Creative Print (Magyarország) - Matricák (QR kód, csatlakozó felirat DIN-re),
  - (f) AliExpress - Q.C. pass matrica, valamint szalagkábel beszerzése,
  - (g) LOGIPACK PACKAGING Kft (Magyarország) – Csomagolás (kartondoboz),
  - (h) Euro Media Print Kft. (Magyarország) – Lezáró matrica,
  - (i) LCSC Electronics & Technology Ltd.- Elektronikai alkatrészecskék,
  - (j) Mouser - Elektronikai alkatrészecskék,
  - (k) STEKI-IMPEX Kft. (Magyarország) - Elektronikai alkatrészecskék,
  - (l) Rebound Electronics UK Ltd, - Elektronikai alkatrészecskék,
  - (m) Hestore Hungary Kft. (Magyarország) - Alkatrész (ellenállás – 120 ohm).
135. A Kibocsátó az alkatrészecskék összeszerelését 2022. június 15-ig a JAKO Fémárugyár Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 7100 Szekszárd, Damjanich utca 33-35., cégjegyzékszám: 17-09-003365) végeztette. A jelen Információs Dokumentum keltének időpontjában az MA & MA Solutions Betéti Társaságtól (székhely: 2900 Komárom, Hét vezér utca 6-8. 1. em. 27.; cégjegyzékszám: 11-06-011678) rendeli meg az alkatrészecskék összeszerelését.

Pénzügyi szerződések

136. A Kibocsátó 2020. július 21. napján „OTP Lendületplusz folyószámlahitel szerződés” elnevezésű folyószámlahitel szerződést kötött az OTP Bank Nyrt.-vel 37.800.000,- Ft maximális kölcsönösszeg erejéig. A folyószámlahitel biztosítékként Szarvas Péter Vezérigazgató készfizető kezességét vállalt. A folyószámlahitel 2021. július 1. napján meghosszabbításra került, majd 2022. július 1. napján a Kibocsátó az „OTP Egyensúly hitel kölcsönszerződés” hiteltermék alapján igénybe vehető 36.000.000,- Ft kölcsönrel kiváltotta korábbi fennálló folyószámlahitel tartozását. A Kibocsátó a kölcsön után az OTP Standard Kölcsön Ügyfelekre vonatkozó Díjhirdetmény szerinti kamatot és egyéb díjakat, jutalékot és költségeket köteles fizetni. A kezelési költség mértéke 2 %. A kölcsön lejáratának napja 2024. május 31.

137. A Kibocsátó az MFB Növekedési Tőkealaptól vont be forrást mindösszesen 700.000.000 Ft összegben. Az erre vonatkozó feltételeket a Szindikátusi Szerződés és a Tulajdonosi Kölcsönszerződés rögzíti.

Szindikátusi Szerződés

138. A Kibocsátó, az MFB Növekedési Tőkealap (képviseli: Hiventures Zrt.), Szarvas Péter, Biró Róbert, Treuer András, Csia László, a VG3 Consulting Korlátolt Felelősségű Társaság, a B-VENTURE Kockázati Tőkealap (képviseli: B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt.) és Lánszki Regő Balázs között 2021. november 19. napján Szindikátusi Szerződés jött létre. A Szindikátusi Szerződés főbb rendelkezéseinek összefoglalását a jelen Információs Dokumentum 3. számú melléklete tartalmazza. A Szindikátusi Szerződés alapján az MFB Növekedési Tőkealap összesen 700.000.000 Ft-ot bocsátott a Kibocsátó rendelkezésére, amelyből (i) 350.000.000 Ft-ot árszociális tőkeemelés keretében pénzbeli hozzájárulás jogcímen, (ii) 350.000.000 Ft-ot pedig kölcsön jogcímen. A kölcsön részletes feltételeit a Kibocsátó, az MFB Növekedési Tőkealap (képviseli: Hiventures Zrt.), Szarvas Péter, Biró Zoltán István, Treuer András, Csia László, a VG3 Consulting Korlátolt Felelősségű Társaság, a B-VENTURE Kockázati Tőkealap (képviseli: B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt.) és Lánszki Regő Balázs között 2021. november 19. napján létrejött Tulajdonosi Kölcsönszerződés rögzíti, melyet az Információs Dokumentum „A Kibocsátó pénzügyi szerződesei, ipari, kereskedelmi szerződesei, gyártási eljárások” című fejezete tartalmaz.

139. A szerződő felek között a jelen Információs Dokumentum keltének időpontjában tárgyalások folynak arról, hogy a Szindikátusi Szerződést módosítják akként, hogy a Szindikátusi Szerződés megszűnik a Részvények Xtenden történő regisztrációja napjával.

Tulajdonosi Kölcsönszerződés

140. A Tulajdonosi Kölcsönszerződés alapján az MFB Növekedési Tőkealap több részletben összesen 350.000.000 Ft összegű kölcsönt folyósított a Kibocsátó részére. A jelen

2022.10.14.

Információs Dokumentum keltének időpontjában a kölcsön teljes összege a Kibocsátó részére folyósításra került. A Kibocsátó a kölcsön után kamat fizetésére köteles, melynek mértéke évi 15%. A kamat minden naptári év végével tőkésítésre kerül. A tőkésített és a nem tőkésített kamat egyaránt a teljes visszafizetendő összeg részét képezi.

141. A Tulajdonosi Kölcsönszerződés szerint a kölcsön összegét és kamatát a Kibocsátó legkésőbb a Tulajdonosi Kölcsönszerződés szerinti ún. Végső Lejárat Napján köteles visszafizetni az MFB Növekedési Tőkealap részére. A Végső Lejárat Napja a kölcsön folyósításának napját követő 24. hónap azonos naptári napja, vagy amennyiben az MFB Növekedési Tőkealap a futamidőt egyoldalú döntésével meghosszabbítja, úgy az a nap.
142. A Végső Lejárat Napját megelőző 10. napig az MFB Növekedési Tőkealap egyoldalú döntésével jogosult a kölcsön teljes összegét a Kibocsátóban fennálló tőkévé (részvényyé) konvertálni, ha ún. Konverzióra Jogosító Esemény bekövetkezik. Az MFB Növekedési Tőkealap a Konverzióra Jogosító Esemény bekövetkeztéről való tudomásszerzést követő 30 napon belül ún. Konverziós Értesítés küldésével jelzi a Kibocsátó számára, ha élni kíván konverziós jogával. Konverzióra Jogosító Esemény egyéb mellett az is, ha a Tulajdonosi Kölcsönszerződés szerinti ún. Következő Körös Befektetés valósul meg. Következő Körös Befektetésnek minősül a legalább 250.000.000,- Ft összeget elérő befektetési ajánlat, amelyet az Adós közgyűlése elfogad, és amely során harmadik személy befektető vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával részesedést szerez a Társaságban. Ha az MFB Növekedési Tőkealap Konverziós Értesítés küld a Kibocsátó számára, a Kibocsátó és az Alapítók a Konverziós Értesítésben meghatározott időpontig vagy esemény bekövetkeztéig kötelesek a tőkekonverzióról döntenek. Amennyiben a Kibocsátó a tőkekonverziós kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik, a késedelem teljes időtartamára 15%-os mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni. A tőkekonverzió során a Kibocsátó köteles az alaptőke új részvények kibocsátásával történő felemeléséről határozni, az MFB Növekedési Tőkealap pedig a Tulajdonosi Kölcsönszerződés alapján fennálló, a Kibocsátó által elismert követelés összegét a Kibocsátó rendelkezésére bocsátja apport jogcímén. A tőkekonverzió során kibocsátott új részvények tekintetében a kölcsönadó mindenkit megelőző elsőbbségi joggal rendelkezik a vagyoni hozzájárulás teljesítésére. A tőkekonverzió során elhatározott tőkeemelés mértéke a teljes visszafizetendő összeggel – azaz a teljes kölcsön, a tőkésített kamat, és a visszafizetés időpontjában fennálló és esedékes kamat együttes összegével – azonos. A tőkeemelés során a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás egy részével a Kibocsátó alaptőkéje kerül felemelésre, míg a fennmaradó összeg a Kibocsátó tőketartalékába kerül. A tőkekonverzió útján történő visszafizetés teljesítésének napja az a nap, amelyen a tőkeemelés cégbírósági bejegyzése megtörténik.
143. A tőkekonverzió során az MFB Növekedési Tőkealap a teljes visszafizetendő összegnek a Következő Körös Befektetés Pre-money tőkeértékéhez viszonyított, 10%-os diszkonttal

csökkentett mértékével megegyező szavazati jogot és társasági részesedést szerez a Kibocsátóban.

144. Az Alaptőkeemelés a Tulajdonosi Kölcsönszerződés szerinti Következő Körös Befektetésnek minősül. Erre tekintettel a Kibocsátó részvényesei a 2/2022.09.09. számú közgyűlés tartása nélküli írásbeli döntéshozatallal hozott határozattal felhatalmazták a Kibocsátó Vezérigazgatóját, hogy, feltéve, hogy (i) az Alaptőkeemelés eredményes és (ii) az MFB Növekedési Tőkealap a Tulajdonosi Kölcsönszerződés szerinti Konverziós Értesítést küld a Kibocsátó részére, emelje fel a Kibocsátó alaptőkéjét új, a Részvényekkel egyező részvényfajtába és sorozatba tartozó, a Részvényekkel mindenben egyező jogokat biztosító, 1,00 Ft (Egy forint) névértékű, „A” sorozatú törzsrészvények kibocsátásával. A kibocsátandó új részvényeket az MFB Növekedési Tőkealap jogosult lejegyezni („**Kölcsön-konverzió**”).

145. A Kölcsön-konverzió eredményeként a Tulajdonosi Kölcsönszerződés megszűnik.

### **Alkalmazottak létszáma az Információs Dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén**

146. Az alkalmazottak létszáma 20 fő.

### **Stratégiai és/vagy érdekvédelmi szövetségek rövid bemutatása, ahol a Kibocsátó tagsággal rendelkezik**

147. A Kibocsátó az Okos Otthon Szövetség tagja. A szövetség jelenleg bejegyzés alatt áll, tagjai a hazai piacon meghatározó okos otthon forgalmazó cégek.

## **A TÁRSASÁG (KIBOCSÁTÓ) ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA**

### **A Kibocsátó működése**

148. A Kibocsátó jogelődje, a Chameleon Smart Home Kft. 2017. augusztus 22-én jött létre mint okosotthon gyártó és fejlesztő technológiai startup. A Kibocsátó, mint független szereplő okosotthon rendszer szoftvert és hardvert gyárt, és az ügyfelei otthonába erre felkészített partnerhálózatán, disztribúciós és white label partnereken keresztül okosotthon alkalmazásokat és funkciókat telepít, valamint azokat integrálja. A hardver eszközök gyártásához a Kibocsátó alvállalkozókat vesz igénybe. A Kibocsátó által fejlesztett és gyártott okosotthonrendszer célja, hogy az újonnan épülő, vagy felújításra kerülő otthon, társasház és iroda biztonságossá, kényelmessé, energiatakarékosabbá és felhasználóbaráttá váljon, azáltal, hogy képes az adott ingatlanból olyan komplex rendszert létrehozni, amely minden jelentős egyéb okosotthon hardver- és szoftvergyártó termékével is integrálható és bővíthető.



**A Kibocsátó főbb tevékenységi köreinek/termékeinek és/vagy szolgáltatásainak ismertetése**

149. A Kibocsátó fő tevékenysége: 2612 '08 Elektronikai áramköri kártya gyártása

150. A Kibocsátó tevékenységi körei:

- (a) 1813 '08 Nyomdai előkészítő tevékenység
- (b) 1820 '08 Egyéb sokszorosítás
- (c) 2611 '08 Elektronikai alkatrész gyártása
- (d) 2620 '08 Számítógép, perifériás egység gyártása
- (e) 2640 '08 Elektronikus fogyasztási cikk gyártása
- (f) 4651 '08 Számítógép, periféria, szoftver nagykereskedelme
- (g) 5320 '08 Egyéb postai, futárpostai tevékenység
- (h) 5829 '08 Egyéb szoftverkiadás
- (i) 5912 '08 Film-, videogyártás, televíziós műsorfelvétel utómunkálatai
- (j) 5920 '08 Hangfelvétel készítése, kiadása
- (k) 6201 '08 Számítógépes programozás
- (l) 6202 '08 Információ-technológiai szaktanácsadás
- (m) 6209 '08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
- (n) 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- (o) 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- (p) 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- (q) 7120 '08 Műszaki vizsgálat, elemzés
- (r) 7211 '08 Biotechnológiai kutatás, fejlesztés
- (s) 7219 '08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés
- (t) 7220 '08 Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés
- (u) 7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás

- (v) 7420 '08 Fényképészet
- (w) 7733 '08 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
- (x) 8559 '08 M.n.s. egyéb oktatás
- (y) 5590 '08 Egyéb szálláshely-szolgáltatás
- (z) 3514 '08 Villamosenergia-kereskedelem

*A Kibocsátó szolgáltatásainak ismertetése:*

151. A Kibocsátó az általa fejlesztett „Chameleon” független okosotthonrendszer felhasználók számára történő gyártásával, fejlesztésével foglalkozik.
152. A Kibocsátó a termékeket jellemzően kivitelező partnereken vagy disztribúciós, OEM partnereken keresztül értékesíti (forgalmazási szerződés keretében). Ebben az esetben a Kibocsátó az eszközeire garanciát vállal. A végfelhasználónak a kivitelező partnerek biztosítják a supportot (támogatást). A Kibocsátó a kivitelező partnereknek oktatásokat és folyamatos műszaki segítségnyújtást biztosít.
153. A Kibocsátó korábban (2021. áprilisáig) közvetlenül lakossági ügyfelekkel is szerződött, majd a B2C (business-to-consumer) üzletágot kiszervezte a SmartBuild Kft.-nek, így a Kibocsátó lakossági projektekre a továbbiakban már nem szerződik. A Kibocsátó kivitelezést jelenleg csak társasházi beruházóknak vállal, ilyenkor az eszközök felprogramozását külső alvállalkozóval végezteti el.
154. A Kibocsátó által fejlesztett és gyártott „Chameleon” egy független okosotthonrendszer, azaz a Kibocsátó által gyártott hardveres infrastruktúra más rendszerekkel összekapcsolva is képes működni, és akár más gyártók mobil alkalmazásaival is vezérelhető. A felhasználó az általa preferált központi egységet (Apple, Google, Amazon, Loxone, Fibaro) integrálhatja a Chameleon okosotthonrendszerbe, így használhatja az Alexa-t, a Sirit, vagy akár a Google-t is. A felhasználó igényeinek megváltozásával a központi egység bármikor cserélhető anélkül, hogy a vezetékezés kiépítésén változtatni kellene, vagy a már telepített érzékelőket, beavatkozót cserélni kellene. A rendszer tudását az otthonba beépített szenzorok jeleit összegyűjtő, feldolgozó és a beavatkozót vezérlő Chameleon Controller adja. A Chameleon okosotthonrendszer nem egyedi okosotthonrendszer, hanem egy olyan komplett rendszer, amelyben a funkciók korlátlan tárháza, azok egymáshoz kapcsolásának és automatizálásának a lehetősége a meghatározó. Az interface alapú működésnek köszönhetően a felhasználó tetszőlegesen cserélheti a rendszerhez illesztett külső eszközöket.

2022.10.14.

155. A Chameleon okosotthonrendszer társasházi és irodai funkciókkal az ingatlanberuházók számára is hozzáadott értéket biztosít. A Chameleon okosotthonrendszer olyan megoldás, amely lehetővé teszi a társasházak, valamint az irodák építéskori felkészítését az okos otthon funkciók későbbi kialakítására anélkül, hogy később bontásra, vagy átalakításra lenne szükség.
156. A Chameleon sok éves munka eredményeképpen olyan felhasználóbarát mobilalkalmazást fejlesztett az okosotthonrendszerhez, amelynek segítségével a felhasználók könnyedén, speciális tudás nélkül kezelhetik az okosotthonrendszerüket, kedvenc funkcióikat.
157. Egy okosotthonban arra is lehetőség van, hogy a hardware eszközök, a vezérlő szoftverek és az applikáció automatikusan működtesse a rendszert, miközben a felhasználók csak a rendszer működéséből fakadó eredményt érzékelik. A felhasználók sok esetben nem is találkoznak magukkal az eszközökkel, mert a megrendelést követően a villanyszerelő beszereli az eszközöket az ingatlanba, majd az átadás előtt a felhasználó igénye szerint beprogramozza.
158. A Chameleon okosotthonrendszerében az alábbi biztonsági, kényelmi, kárelhárítási, szórakoztatási és költségcsökkentési funkciók érhetők el:
- (a) Fűtés- és hűtésvezérlés,
  - (b) Árnyékolásvezérlés,
  - (c) Világításvezérlés,
  - (d) Kulcs nélküli beléptetés,
  - (e) Biztonság,
  - (f) Hangvezérlés és multi-room audio,
  - (g) Balkonládák és növények öntözése,
  - (h) Melegvíz azonnal.
159. A funkciók programozott automatizálásából elérhető élmények különböző „mód”-ok szerint kerülnek meghatározására. A Chameleon okosotthonrendszer a funkciók megfelelő összehangolásával számos élethelyzetben tud a felhasználó szolgálatába lépni. A módok jellemzően „egy kattintással” működő megoldások, amik komplett hangulatot vagy hasznos élményt teremtenek több funkció összehangolt irányításával. A Kibocsátó az értékesítéskor a Demó lakásban ezeket a módokat mutatja be, ami lehetővé teszi, hogy az érdeklődők a gyakorlatban is megtapasztalják a rendszer működését.
160. A Chameleon módok akkor aktiválhatók, ha megfelelő számú eszköz és funkció került beépítésre az ingatlanba. A Chameleon rendszerben a következő „mód”-ok aktiválhatók:

2022.10.14.

- (a) Éjszakai mód
- (b) Üdvözlő mód
- (c) Távoztam mód
- (d) Ébresztő mód
- (e) Mozi mód

161. A Chameleon okosotthonrendszert alkotó eszközök az alábbiak:

- (a) Chameleon kontrollerek
- (b) Kapcsoló (switch) fali modul
- (c) Redőnyvezérlő (shutter) fali modul
- (d) Alternatív fali modulok
- (e) 230V fényerő-szabályozó fali modul
- (f) RGBW-LED fényerő-szabályozó fali modul
- (g) Termosztát fali modul
- (h) Relé 10 bővítő DIN modul
- (i) Redőnyvezérlő 5 bővítő, DIN modul
- (j) Fényerőszabályzó 6 DIN bővítő modul
- (k) LS-busz DIN bővítő modul
- (l) Digitális bemenet 24 bővítő DIN modul
- (m) Analóg bemenet 4 DIN bővítő modul
- (n) Analóg kimenet 4 DIN bővítő modul

**A Kibocsátó legfontosabb piacainak bemutatása, ideértve a teljes forgalmat tevékenységi körönkénti és földrajzi bontásban, a kibocsátó versenyhelyezete**

162. A Verified Market Research becslése alapján az okosotthonok globális piaca 2019-ben elérte a 80,83 milliárd USD értéket, de még a sok helyen piaci sztenderdként hivatkozott, jóval konzervatívabb megközelítést alkalmazó Statista riportja is 77 milliárd USD fölé értékeli ezt a piaci szegmenst világszinten.

163. A jelenleg (2022. év) megközelítőleg 90 milliárd USD-re becsült globális okosotthonpiac 2024-re több mint másfélszeresére, 158 milliárd USD fölé nőhet (forrás: Statista előrejelzés).

164. Egybehangzó előrejelzések (Statista) szerint 2025-re az okosotthonok globális piaca eléri a 175 milliárd USD értéket, 2027-re pedig átlépi a 200 milliárd USD-t a világszinten

2022.10.14.

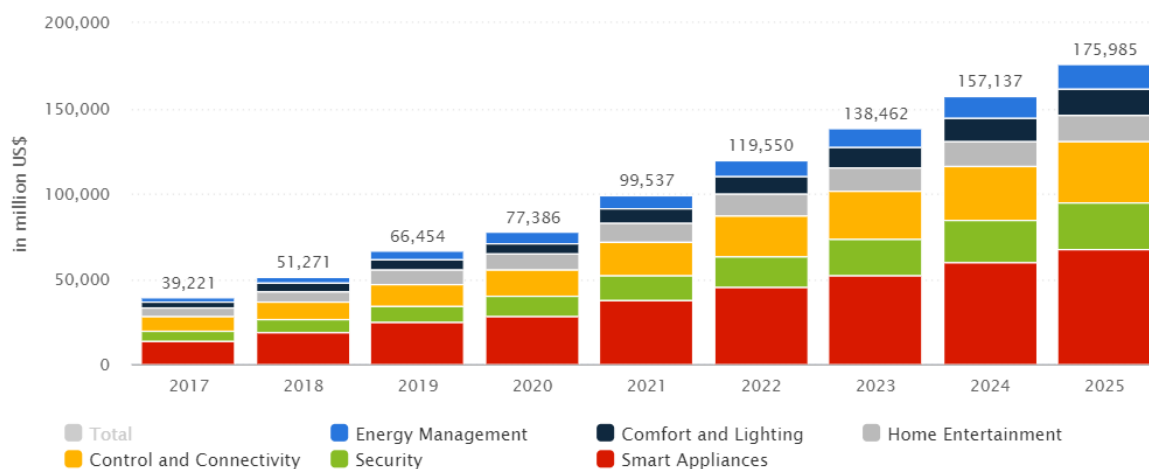
egy év alatt okosotthonmegoldásokra költött teljes összeg, ami az óvatos becslések alapján is 15% körüli CAGR-t (Compound Annual Growth Rate, vagy összetett éves növekedési ráta) jelent.

165. Az okosotthonpiac részletes vizsgálatát földrajzi, technológiai és termékszempontok alapján érdemes elvégezni.

166. A termékek fejlesztése az alábbi kategóriák között oszlik meg:

- (a) kényelmi funkciók és világításvezérlés (Comfort & Lighting),
- (b) okoskészülékek, otthoni okos eszközök (Smart Appliances),
- (c) energiamedzszment (Energy management),
- (d) biztonság (Security),
- (e) irányítás és kapcsolódás (Control and Connectivity), valamint
- (f) otthoni szórakozás (Home entertainment).

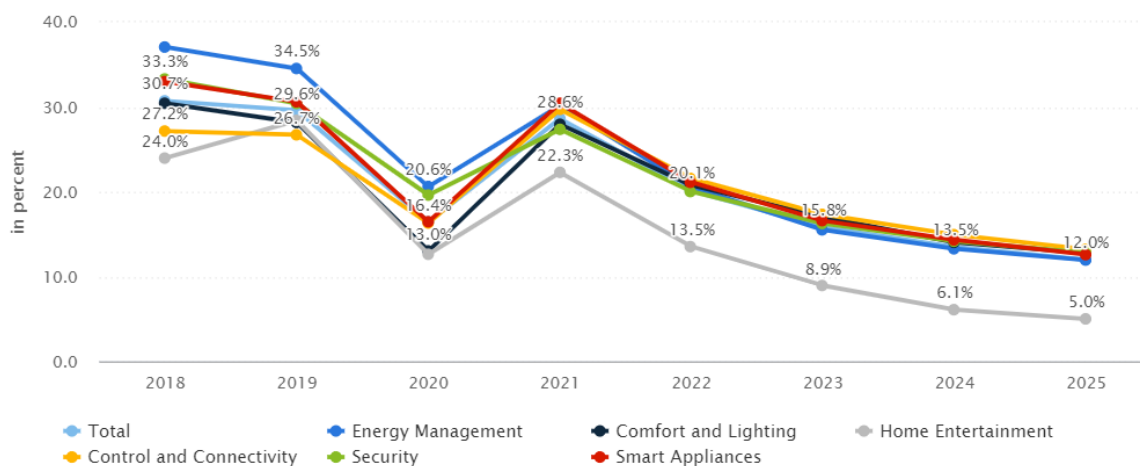
167. A globális okosotthonpiac bevételei termékszegmensenként (Statista előrejelzés 2020. november):



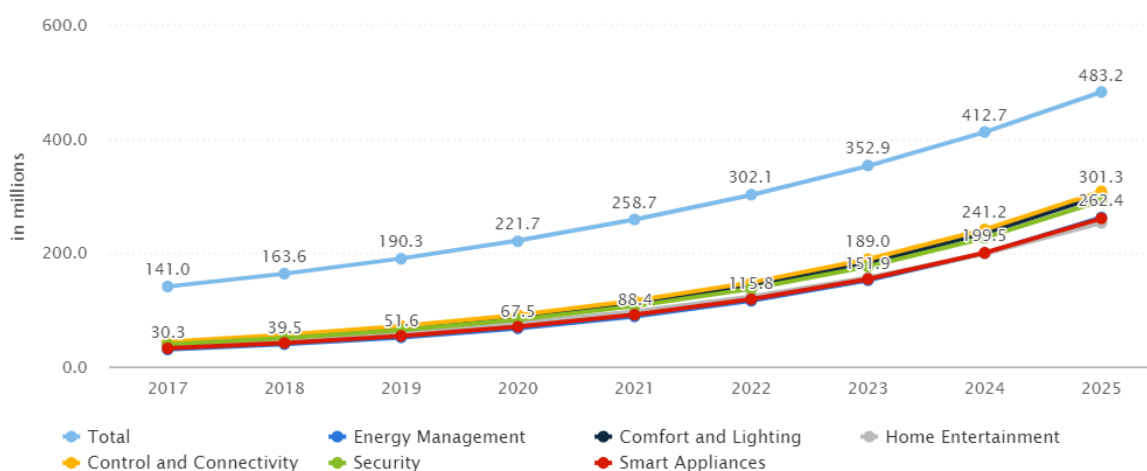
168. A technológiai piacokra jellemző gyors, akár 50% fölötti kezdeti időszaki növekedés az okosotthonok piacára is jellemző volt, különösen a 2010-es évek elejétől a 2010-es évek közepéig. A kiugróan gyors kezdeti bővülést és a piaci telítődést követően egyenletes ütemben egyre lassuló növekedés következik, amiből általában a COVID-19 járványhoz hasonló sokkhatások mozdíthatják ki a piacot. A fizetőképes kereslet a COVID-19 járvány következtében némileg csökkent, ugyanakkor az otthon töltött idő a világjárvány okozta karantén-időszakokban felértékelődött, a fenti tényezőknek köszönhetően ez a sokkhatás az okosotthonok piaca tekintetében az alább látható ábra szerint jelent meg.

A 2020-ra prognosztizált CAGR-t ugyan alulmúlta a megvalósult növekedés, de a 2021-es konszolidáció a korábban várhatónál magasabb szintre emeli vissza a piac bővülését.

Okosotthonok piacának százalékos bevétel növekedése (Statista előrejelzés, 2020. november)



Okosotthonok számának növekedése (Statista előrejelzés, 2020. november)



### Az okosotthon piacok földrajzi szegmentálása

169. A régiós elemzések alapján Észak-Amerika, azon belül is az Amerikai Egyesült Államok piacvezető a piaci részesedés tekintetében. Az észak-amerikai okosotthonköltségek a teljes piac mintegy 40% -át teszik ki, és ez a régió várhatóan az előrejelzési időszakban (2022-2026) domináns marad.

170. Az ázsiai-csendes-óceáni térségben több okosotthontermék, így például a világításvezérlés, a légminőség-szabályozás, a biztonság és a beléptetés-szabályozás iránti növekvő kereslet ösztönzi a növekedést. Az ágazat növekedéséhez olyan tényezők járulnak hozzá, mint a gazdasági növekedés, a népesség növekedése, az életszínvonal javulása és a gyors urbanizáció. Így várhatóan az ázsiai-csendes-óceáni térség lesz a leggyorsabban növekvő régió a 2020-2025-ös időszakban.

2022.10.14.

171. Az Amerikai Egyesült Államok egyértelmű dominanciáját mutatja, hogy az okosotthonrendszerek értékesítésének forgalma megközelíti az utána következő három piac, Kína, az Egyesült Királyság és Németország piacainak összesített forgalmát. Ugyan a kisebb népesség és így a háztartások alacsonyabb száma miatt az európai piac kevésbé tűnik meghatározónak, de ha az Európai Uniót egységes piacként kezeljük és összesítjük, az Amerikai Egyesült Államokhoz és Kínához hasonló vásárlóerőt kapunk.
172. A Kibocsátó értékesítései szempontjából meghatározó európai országok a következők: Németország, Franciaország és a kelet-közép-európai régió országai azaz Csehország, Horvátország, Szlovákia, Szlovénia, Lengyelország és Szerbia. Ezeknek az országoknak a piacméretét (az okosotthon piaci eladások alapján az árbevétel összege) az alábbiakban soroljuk fel:
- (a) Németország: 4,952 milliárd USD
  - (b) Franciaország: 1,58 milliárd USD
  - (c) Lengyelország: 210 millió USD
  - (d) Magyarország: 79,6 millió USD
  - (e) Csehország: 73,9 millió USD
  - (f) Szerbia: 48,9 millió USD
  - (g) Szlovákia: 39,3 millió USD
  - (h) Horvátország: 25,3 millió USD
  - (i) Szlovénia: 7,5 millió USD

#### *A hazai okosotthon piac*

173. 2020-ban, világszerte a háztartások 9 százaléka, Magyarországon 4 százaléka alkalmazott valamilyen okosotthon-megoldást, ez az arány világszerte 19 százalékra, Magyarországon 14 százalékra nőhet 2024-re.
174. A magyar okosotthonpiac komplex megoldásokat kínáló szereplői közül a Kibocsátó a társasházi szegmensben emelkedik ki, köszönhetően OEM partnerének, az NGBS Hungary Kft.-nek.
175. A Kibocsátó a piacon egyedülálló módon szállít társasházi megoldást és komplex vezetékes okosotthonrendszert az ingatlanberuházók részére. Ebben a szegmensben a legnagyobb vetélytársai kivétel nélkül a vezetékek nélküli (wireless) gyártók közül kerülnek ki. Ahol a vezetékek nélküli megoldások alacsony előkészítési igénye és kedvezőbb ára döntő tényező ott a Kibocsátó tervei szerint a fejlesztés alatt álló, és várhatóan 2022. év végére piacra kerülő vezetékek nélküli eszközeivel fog tudni versenyezni.

2022.10.14.

176. A teljes magyar okosotthonpiac meglehetősen szegmentált, így pontos becslést nehéz adni a méretéről. Ami a komplex, vezetékes megoldásokat illeti, az éves piaci méretet (az eladások alapján) 13-15 milliárd forint között becsüljük a versenytársak azonosításával és a bevételek összevetésével. (Forrás: e-beszámoló.im.gov.hu) A piac legfontosabb szereplői a Loxone az Inels, valamint a KNX rendszereket telepítő vállalkozások.

### Versenytársak

177. A hazai piacon az alábbi rendszerek a Chameleon okosotthonrendszer versenytársai:

178. Vezetékes okosotthonrendszerek:

- (a) Loxone - hazai forgalmazó: Verdom Kft.
- (b) Inels - hazai forgalmazó: ELKO EP Hungary Kft.
- (c) KNX systems - olyan szabvány, amelyhez sok gyártó csatlakozik és sok cég telepíti

179. Vezeték nélküli okosotthonrendszerek:

- (a) Fibaro - – hazai forgalmazó: SMARTme Engineering Bt.
- (b) Zipato
- (c) Schneider - Schneider Electric
- (d) Legrand - hazai forgalmazó: LEGRAND Közép- és Kelet Európai Disztribúciós Kft.
- (e) Homey – hazai forgalmazó: AssessPoint Kft.

180. Kínai platformokra gyártók: Xiaomi, Tuya eszközök

181. Magyar okosotthonrendszerek:

- (a) Nective
- (b) IOTT
- (c) IcontrAll

### Stratégiai partnerek és a velük történő együttműködés bemutatása

182. A Kibocsátó jelenlegi 5 (öt) legnagyobb vevőjét és 5 (öt) legnagyobb szállítóját az alábbi táblázat mutatja be:

Legnagyobb vevők 2022.07.31.		Legnagyobb szállítók 2022.07.31.			
Megnevezés	Forgalom	Megnevezés		Forgalom	
NGBS HUNGARY KFT.	87 229 690	ShenZhen Limited	Sinofast	Electron	82 286 998



2022.10.14.

Mobilosz International Group Kft.	38 107 212	Nextent Informatika Zrt.	50 000 000
Smartbuild Kft.	9 591 430	Softic Kft.	43 000 000
AN (Associated Networks) Limited Kft.	6 381 326	LS Invest Generál Trade Kft.	37 729 609
QUALITY GROUP Kft.	5 957 600	IP650 Kft.	30 482 018
<b>Összesen</b>	<b>147 267 258</b>	<b>Összesen</b>	<b>243 498 625</b>
Teljes állomány	189 167 000	Teljes állomány	433 382 393,37
5 legnagyobb aránya:	77,85%	5 legnagyobb aránya:	56,19%

183. A Kibocsátó vevői között az 5 (öt) legnagyobb vevő megrendeléseinek aránya az összes megrendelés jelentős hányadát teszi ki. A Kibocsátó célja és üzleti stratégiája arra irányul, hogy a jelenlegi 5 (öt) legnagyobb vevőjéhez hasonló vevővel bővítse a partnereit. A Kibocsátó alapvetően B2B (business-to-business) szolgáltatásai fejlesztését tervezi, az árbevétel növekedést újabb OEM partnerek, integrációs partnerek és disztribúciós partnerek bevonásával kívánja elérni.

184. A Kibocsátó 2021-ben szerződést kötött a Smart Hotel Solution Zrt.-vel, amely okos hotel megoldást nyújt szállodák részére, a Kibocsátó eszközeire támaszkodva. A két rendszer közötti integráció megvalósult, így lehetőség van a közös együttműködésre.

#### **A Kibocsátó üzleti stratégiájának rövid összefoglalása**

185. A Kibocsátó célja a nemzetközi terjeszkedés.

186. A nemzetközi terjeszkedés szempontjából fontos, hogy az összetett okosotthonfunkció és a társasházi modell miatt megfelelő telepítői infrastruktúra szükséges. Nem elég azokat a beruházásokat megtalálni, amelyek nyitottak az új technológiára, hanem megfelelő tudással rendelkező disztribútor (kivitelező) cégek bevonása is szükséges. A nemzetközi terjeszkedéshez ezért minden országban, ahol a Kibocsátó a Chameleon okosotthonrendszert értékesíteni kívánja, egy vagy több olyan kulcspartner felkészítése szükséges, aki önállóan tudja telepíteni és értékesíteni a Chameleon okosotthonrendszert. A fentiekből az következik, hogy az oktatás és a support (támogatás) a két legfontosabb terület, amit a Kibocsátó fejleszteni tervez.

187. A Kibocsátó célja, hogy a megszokott disztribúciós modell mellé olyan innovatív és új módszereket is bevezessen, amik jelenleg nem jellemzőek az okosotthonpiacra. Ennek alappillére valósult meg az NGBS Hungary Kft.-vel való partnerség kialakításával, integrációjával.

188. Az NGBS Hungary Kft. egy alapvetően fűtési megoldásokat fejlesztő és telepítő cég közel hárommilliárd forintos árbevétellel (2020-ban 2,3 Mrd Ft, 2021-ben 2,707 Mrd Ft volt az árbevétele az e-beszamolo.im.gov.hu szerint). A Kibocsátó az NGBS Hungary Kft. rendszerét egészítette ki az okosotthon telepítéshez szükséges eszközökkel, melyeket az

2022.10.14.

NGBS Hungary Kft. sajátmárkás termékeként értékesít a piacon (ún. OEM partner). Az NGBS Hungary Kft. már nem igényel külön támogatást a Kibocsátó részéről. Az NGBS Hungary Kft. a Kibocsátó egyik legnagyobb, stratégiai partnere. 2022-ben, a jelen Információs Dokumentum keltének időpontjáig közel 200.000.000 Ft értékben adott megrendelést a Kibocsátónak. A Kibocsátó a jövőben ezt az üzleti modellt tervezi követni, nemzetközi szinten.

189. A Kibocsátó az integrációs partnerek számát is bővíteni kívánja, elsősorban nemzetközi piacokon. A Kibocsátó terveiben van a partnerség kialakítása olyan vállalkozásokkal, amelyek pl. napelemekkel, elektromos autó töltésével foglalkoznak, illetve telekommunikációs cégekkel, vagy bármilyen olyan vállalattal, amely a termékportfólióját az okosotthon területre kívánja kiterjeszteni.
190. Az integrációs partnerek nem kívánják saját márkás termékként értékesíteni a Kibocsátó Chameleon okosotthonrendszerét, ugyanakkor lehetővé teszik, hogy az ügyfelek számára a Kibocsátó is értékesítse a saját szolgáltatásait. A Kibocsátó integrációs partnere az Uponor Épületgépészeti Kft., amely fűtésvezérléssel foglalkozó cég, és a Kibocsátó termékével komplettebb, szélesebb körű támogatottságot tud biztosítani partnereinek. A Kibocsátó számára pedig ügyfeleket hoz, akik a fűtést okosotthon-megoldásokkal integráltan telepítetik az ingatlanukba.
191. A Kibocsátó vezető értékesítőjének feladata, hogy a Kibocsátó nagy partnereivel belföldön és külföldön is tartsa a kapcsolatot.
192. A Kibocsátó számára a fenti két üzleti modell (azaz az OEM partneren és az integrációs partneren keresztül történő értékesítés) előnye, hogy az integráció és betanítási szakasz után nincs szükség a Kibocsátó részéről jelentős reklám és marketing költségre az értékesítéshez.
193. A Kibocsátó rendelkezik egy társasházakat érintő koncepcióval, amely a társasházak számára ad komplex megoldást. Ez nemcsak a lakások okosításában segít, de a lakóközösségek között egy új digitális életteret teremt, ami megkönnyíti az ügyek intézését a társasházakban. A fejlesztés alatt álló megoldás 2022 év végén kerül forgalomba, és önálló termékként, önálló üzleti modellel nyújt megoldást társasházaknak, ingatlan beruházóknak, üzemeltetőknek és bérbeadóknak.
194. A Kibocsátó várakozásai szerint a következő 2-3 évben a Kibocsátó árbevételének növekedését eredményezik a folyamatban lévő fejlesztések.
195. További lehetőségeket rejt a lakásokra kiépített havidíjas szolgáltatási modell, mellyel a felhasználók olyan modulokat telepíthetnek, amik nem tartoztak bele a standard kiépítésbe. A Kibocsátó által nyújtott csomagajánlatokkal könnyen bővíthetik a meglévő rendszereik tudását mind hardware-es mind szoftveres területen. Jelentős eredményeket

2022.10.14.

hozhat ezen a területen pl. a Kibocsátó öntanuló hűtés- és fűtésszabályzó algoritmus, a „METHOD AND SYSTEM FOR CONTROLLING THE TEMPERATURE OF A ROOM” szabadalom alatt bemutatott eljárás, amelyre vonatkozó szabadalmi bejelentések folyamatát és jelen állását az Információs Dokumentum Lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások c. fejezetében bemutattuk, és amelynek segítségével csökken az ingatlan felfűtéséhez szükséges idő.

196. Fejlesztés alatt áll a Kibocsátó vezeték nélküli technológiájának kidolgozása, amelynek bevezetésével a Kibocsátó a jövőben olyan piacokat is el tudni érni, amelyeket a vezetékes termékekkel eddig nem tudott. A vezeték nélküli technológia lehetővé teszi az ingatlanberuházók, ingatlanfejlesztők számára, hogy alacsonyabb telepítési költséggel, illetve egyszerűbben valósítsák meg az ingatlanok okosítását, ami egyúttal nagyobb teret biztosít a Kibocsátó számára a társasházak elérésére is.

### **Tőkeszerkezeti politika bemutatása, osztalékpolitika bemutatása**

197. A Kibocsátó jelenleg egy dinamikusan növekvő és folyamatosan fejlődő vállalkozás. A Kibocsátónál a tőkeszerkezeti politika célja a dinamikus növekedés és a stratégiai célok eléréséhez szükséges finanszírozás biztosítása.

198. A jelen Információs Dokumentum keltét megelőző 4 (négy) évben a Kibocsátó árbevétele évente átlagosan 139%-kal, az eszközállománya évente átlagosan 200%-kal nőtt. Ehhez kezdetben alapvetően agresszív, később fenntartható, konzervatív finanszírozási politika társult. A Kibocsátó nettó forgótőkéje, valamint az éves likviditása az időközben az elért árbevételen és az elért profiton keresztül 2021-re fenntartható állapotba került. Új befektetők bevonásával zártkörű alaptőkeemelésre is sor került. 2022-ben a Kibocsátó finanszírozási szerződést kötött az OTP Bank Nyrt.-vel, amivel a korábbi folyószámlahitelét váltotta ki.

199. A Kibocsátó terve szerint az Alaptőkeemelés keretében még a Részvények Xtend platformon történő regisztrációját megelőzően további tőke kerül bevonásra legalább 500.000.000 Ft és legfeljebb 1.500.000.000 Ft összegben. Ezzel a Részvények BÉT Xtend piacra történő regisztrációját megelőzően, a saját tőke arány emelkedni fog, ami további stabilitást biztosít a Kibocsátó működéséhez a tőkeszerkezet erősödésén keresztül.

200. Az Xtend piaci jelenlét és a nyilvános működés a Kibocsátó számára stratégiai fontossággal bír a növekedés további finanszírozásában. A Kibocsátó tőkeszerkezeti politikáját illető célja, hogy a részvénytőkebevonás továbbra is megfelelő szerepet kapjon, amelynek feltételeit a Kibocsátó az Xtenden való jelenléttel is biztosítani kívánja a jelenlegi és jövőbeni befektetői számára.

201. A Kibocsátó az osztalékpolitikáját az elkövetkező években a növekedésnek rendeli alá, ezért a Kibocsátó tervei szerint a következő években a folyamatos és várható további

2022.10.14.

növekedésre tekintettel az eredmény újbóli befektetésére kíván javaslatot tenni a részvényesek számára, amit a nagyobb részvényérték növekedésben szeretne kifejezésre juttatni. Ugyanakkor, ha az eredmény lehetővé teszi és a Kibocsátó növekedési lehetőségei korlátozottá válnának, vagy nem érnék el a fenntartható mértéket, akkor a részvényesek számára az osztalékfizetés lehetőségét fogja ajánlani az elért eredmény terhére.

**Azon vállalkozásokra vonatkozó információk, amelyek tőkéjében a kibocsátó társaság olyan részesedéssel rendelkezik, ami jelentősen befolyásolhatja a kibocsátó saját eszközeinek, forrásainak és pénzügyi helyzetének és eredményének értékelését**

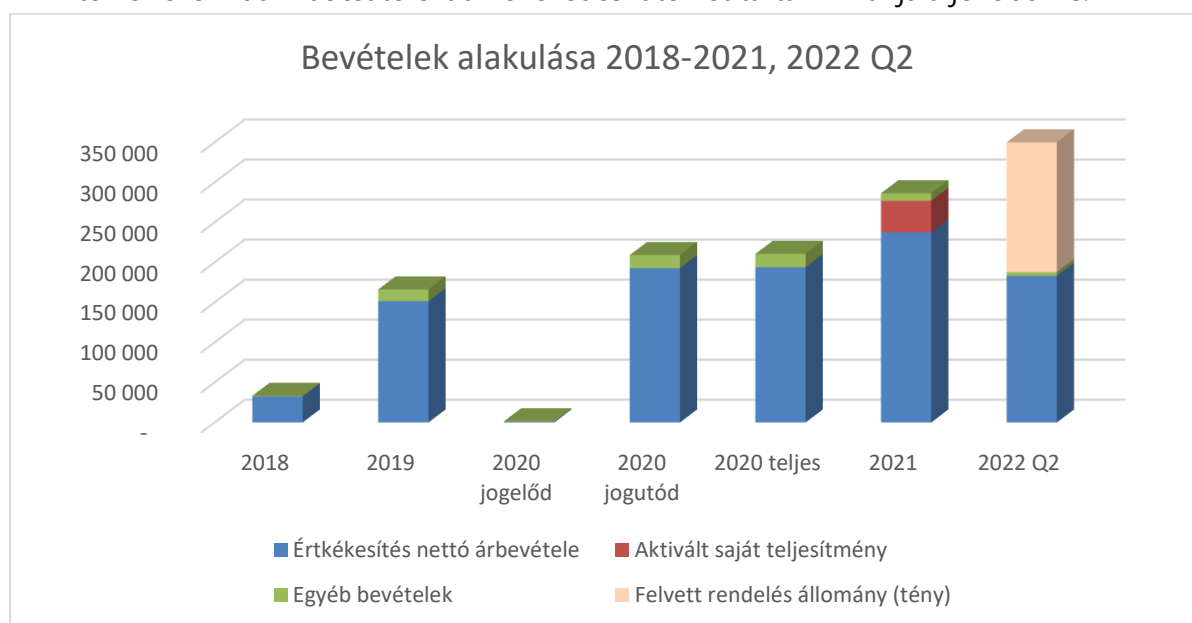
202. A Kibocsátó nem rendelkezik részesedéssel más vállalkozásban.

**A társaság vezetésének elemzése a társaság elmúlt két évének pénzügyi helyzetéről és a működés eredményéről**

*Üzleti tevékenységből származó eredményt jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása*

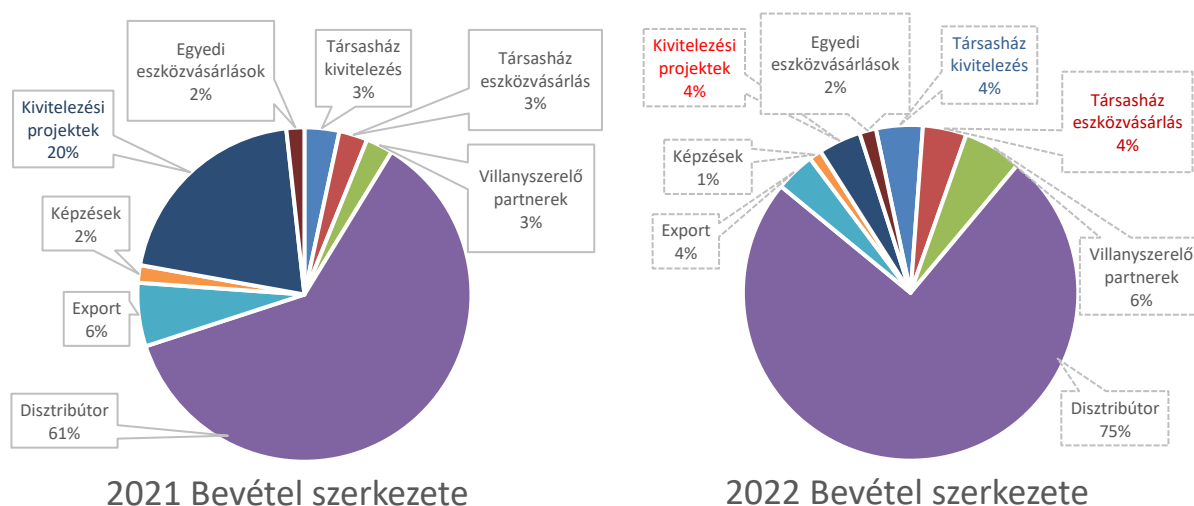
*Árbevétel*

203. A Kibocsátónál a bevételek alakulását az alábbi ábra mutatja be. Az ábra tükrözi a Kibocsátó konzisztens stratégiájának megvalósítását, és az üzleti tervében megfogalmazott célkitűzések teljesítését. A Kibocsátó aktivált saját teljesítménye a 2021-es pénzügyi évben jelenik meg, a szoftver a későbbi években a folyamatos fejlesztések és újabb eszközi integrációk miatt terv szerint rendszeresen jelentkező tétel lesz. A teljes bevétel az elmúlt öt évben (2018-tól 2022-ig) átlagosan évi 139%-kal növekedett, és a tervek szerint a Kibocsátó ezt a növekedési ütemet tartani kívánja a jövőben is.



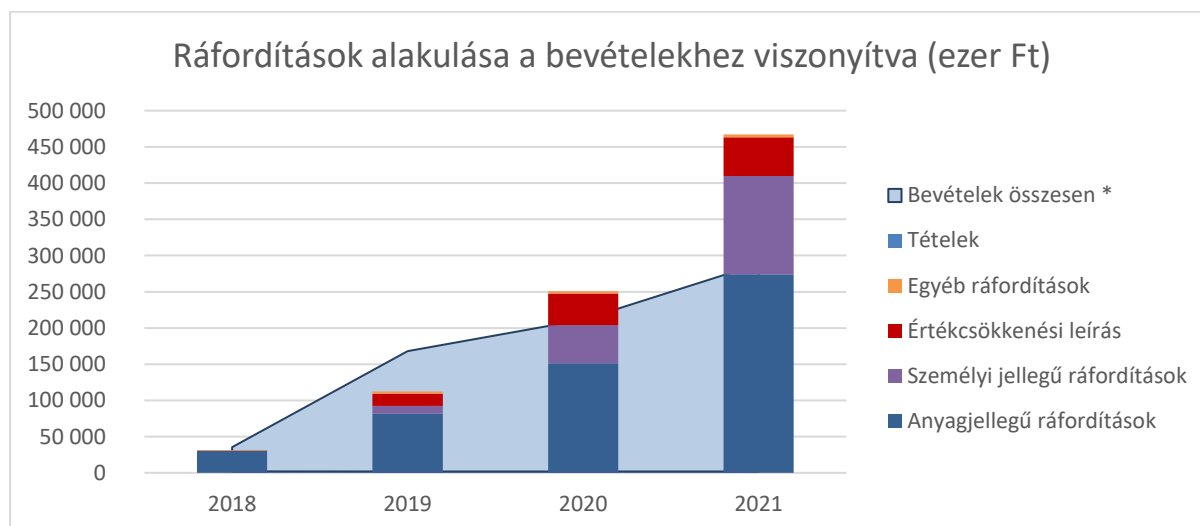
2022.10.14.

204. A Kibocsátó a bevételeket terméktípusonként szegmentálja a stratégiai célkitűzéseinek megfelelően. A Kibocsátó a 2021-es pénzügyi év (bázis év) vonatkozásában az alábbi bevételi szerkezettel rendelkezik. A 2022. második negyedévig elért bevételeket ehhez viszonyítjuk az alábbi diagramban.



205. A fenti ábrán a 2022. második negyedéves adatok a B2B (business-to-business) ágazatokban az arányváltozást mutatják, amelyet a Kibocsátó az általa kommunikált terveknek megfelelően hajtott végre. Azaz a „Disztribútorok” aránya növekszik az egyedi „Kivitelezési projektek” terhére, ezzel a B2B üzleti szegmens megerősödése és a léptékváltás megvalósítása is elkezdődött. A bevételi tervek teljesülése a cégértékre is jelentős hatással van a jövőbeli eredménytermelő képességen keresztül.

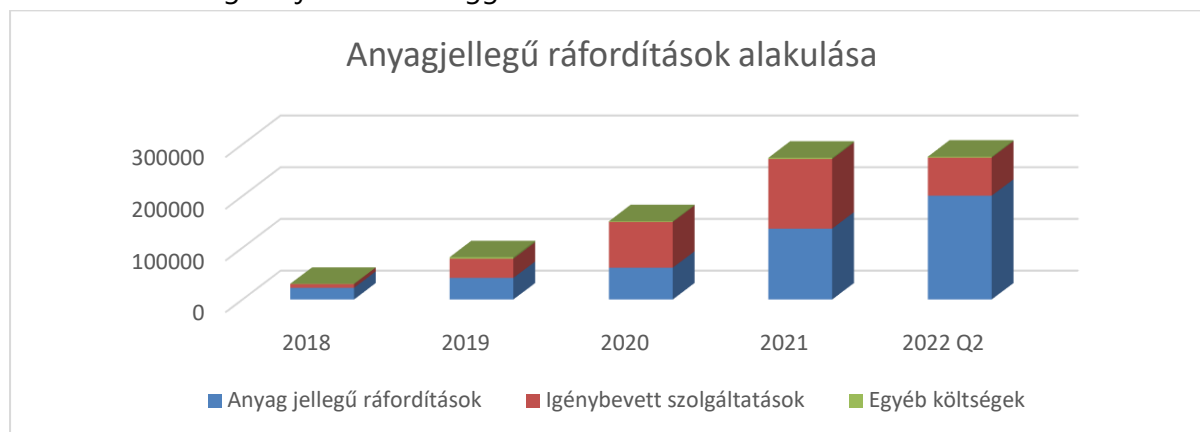
### Működési ráfordítások



206. Ha a bevételeket a ráfordításokhoz viszonyítva vizsgáljuk, akkor látható, hogy a Kibocsátó jelenleg növekedési fázisban van, azaz a növekedési cél elérése érdekében a ráfordítások nagyobbak, mint a bevételek. Ugyanakkor a ráfordítások átlagos növekedési

2022.10.14.

üteme az elmúlt 5 év adatai alapján évi 154%, ami a bevételek növekedési üteménél alacsonyabb. Feltételezhető, hogy a bevételek növekedésének folytatódásával és a ráfordítások növekedési ütemének további lassulásával mind a fedezeti szint, mind a tényleges eredmény profitba fordul a tervezési időszakon belül. A Kibocsátó működése a finanszírozási források rendelkezésre állásától és annak időben történő lehívhatóságától jelentősen függ.



207. A Kibocsátó az üzleti tervében 2022. második negyedévre 158,14 millió Ft árbevételt tervezett a Kibocsátónál, amit a második negyedéves tényadatok szerint a Kibocsátó elért és meg is haladt a 183,05 millió Ft bevétellel. A tervezett bevétel realizálásával a Kibocsátó teljesítette a kockázati tőkebefektetési programjában (Szindikátusi Szerződésben) vállalt mérföldkövet. Ez lehetővé tette a Kibocsátó számára, hogy a Szindikátusi Szerződés szerint újabb finanszírozási forrást hívjon le (ami a Tulajdonosi Kölcsönszerződés szerinti kölcsön). A Tulajdonosi Kölcsönszerződés alapján fennálló, Kibocsátóval szembeni követelés a Kölcsön-konverzió feltételei szerint helyezhető a Kibocsátó tőketartalékába.

**ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK, IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉS EGYÉB KÖLTSÉGEK  
2018-2022 Q2 (adatok ezer Ft)**

Tételek	2018	2019	2020 jogelőd	2020 jogutód	2020	2021	2022 Q2
Vásárolt anyagok	17 160	527	364	27 207	27 571	78 419	100 483
Egyéb anyagköltség	39	1 077	35	2 995	3 030	1 671	716
<i>Anyag költség</i>	<i>17 199</i>	<i>1 604</i>	<i>399</i>	<i>30 202</i>	<i>30 601</i>	<i>80 090</i>	<i>101 199</i>
<i>Közvetített szolgáltatás</i>	<i>520</i>	<i>6 426</i>	<i>0</i>	<i>27 498</i>	<i>27 498</i>	<i>43 483</i>	<i>16 592</i>
ELABÉ	4 884	33 647	0	3 275	3 275	13 530	82 810
<b>Anyag jellegű ráfordítások</b>	<b>22 603</b>	<b>41 677</b>	<b>399</b>	<b>60 975</b>	<b>61 374</b>	<b>137 103</b>	<b>200 601</b>
Szállítás-rakodás, raktározás	26	367	7	1 129	1 136	1 059	818
Bérleti díjak	0	5 278	856	15 998	16 854	14 870	12 092
Karbantartási, számítéshelyi költségek	15	2 080	0	7 360	7 360	21 124	1 889
Hirdetés, reklám	55	8 541	26	17 967	17 993	27 844	10 578
Oktatás, továbbképzés	0	51	20	676	696	1 419	3 240
Könyvelés, könyvvizsgálat	275	3 177	509	1 482	1 991	4 898	2 296

## Információs Dokumentum

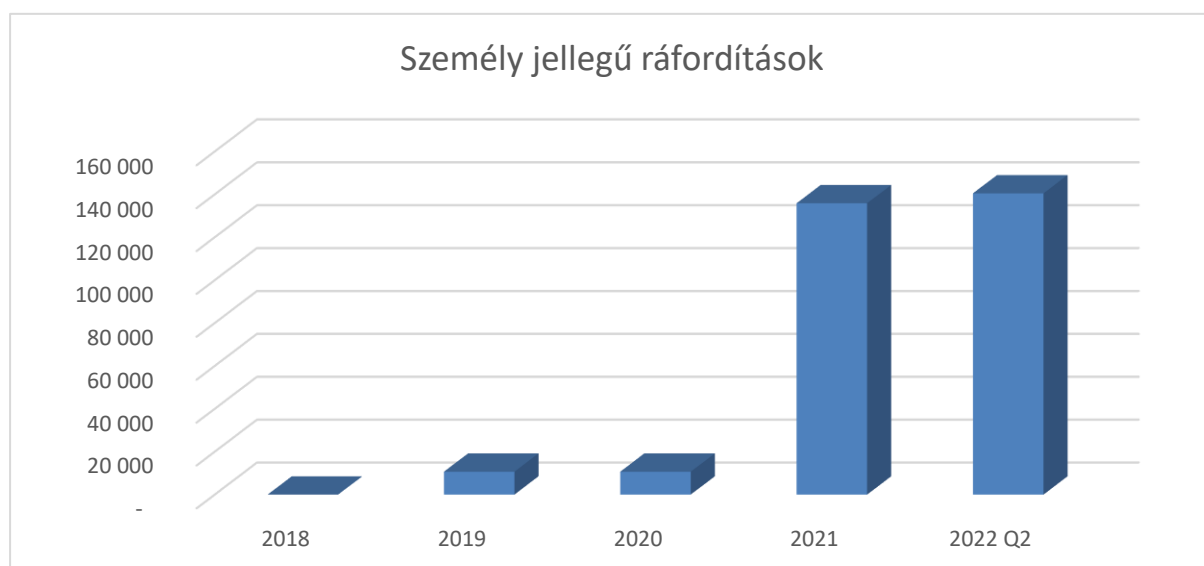
2022.10.14.

Jogi, tanácsadási	2 356	3 770	65	3 518	3 583	13 255	3 661
Utazás, kiküldetés	57	100		118	118	483	251
Posta, telefon, internet	16	483	12	749	761	1 364	658
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	4 680	13 364	305	37 733	38 038	48 370	38 166
<b>Igénybevett szolgáltatások</b>	<b>7 480</b>	<b>37 211</b>	<b>1 800</b>	<b>86 730</b>	<b>88 530</b>	<b>134 686</b>	<b>73 649</b>
Biztosítás	0	10			0	343	282
Bankköltség	237	620	1	1 316	1 317	1 846	1 654
Különféle egyéb költségek	54	2 299	53	169	222	149	128
<b>Egyéb költségek</b>	<b>291</b>	<b>2 929</b>	<b>54</b>	<b>1 485</b>	<b>1 539</b>	<b>2 338</b>	<b>2 064</b>
<b>Összesen</b>	<b>30 374</b>	<b>81 817</b>	<b>2253</b>	<b>149 190</b>	<b>151 443</b>	<b>274 127</b>	<b>276 314</b>

208. Az anyagjellegű ráfordításokon egyértelműen látszik a Kibocsátó fejlődésével együtt járó növekedés. Az anyagjellegű és az igénybevett szolgáltatások egymáshoz viszonyított aránya közel azonos. A 2022. második negyedéves adatok arra engednek következtetni, hogy az értékesítés jelentős megindulásával várhatóan az anyagjellegű költségek az igénybe vett szolgáltatásokhoz képest növekedést fognak mutatni a későbbi években.

209. Az igénybevett szolgáltatások között jelentős az egyéb igénybe vett szolgáltatás, ami főként vállalati tanácsadásból tevődik össze. A cég finanszírozásában lényeges szereplőknek számítanak a kockázati befektetők, ami igényli a nagyobb mértékű vállalati tanácsadás és jogi tanácsadás igénybevételét.

210. A személyi jellegű ráfordítások szintjében lényeges változást a 2021-es pénzügyi év hozott, amikor megindult a szervezet fejlesztése és felkészítése a nagyobb növekedési és értékesítési kapacitás létrehozására.



211.

212. Az alábbi táblázatban összefoglalva jelennek meg a Kibocsátó foglalkoztatással kapcsolatos összesítő adatai. Pénzügyi szempontból a foglalkoztatotti létszámot és a bérváltozásokat alátámasztja a növekedés és szervezetfejlesztés.

**SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK ÉS A FOGLALKOZTATÁS FŐBB JELLEMZŐI 2019-2022  
Q2 KÖZÖTT**

<b>Tételek</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022 Q2</b>
nem fizikai létszám (fő)	2	9	14	20
fizikai létszám (fő)	0	0	0	0
nem fizikai átlagbér (Ft/fő/hó)	259 448	508 612	467 133	729 078
fizikai átlagbér (Ft/fő/hó)	0	0	0	0
Egyéb személyi jellegű kifizetés (E Ft/év)		3 076	3 953	4 882
<b>Személyi jellegű ráfordítások (E Ft/év)</b>	<b>10 657</b>	<b>52 222</b>	<b>135 841</b>	<b>80 280</b>

213. A szervezeti fejlesztésnek meg kell jelennie a gazdálkodás hatékonyságában. A befektetők részéről elvárás, a vállalkozás folytatásának elve pedig megköveteli, hogy a Kibocsátó hatékonysága javuljon. A szervezeti hatékonyság javulása a bevételek növekedését kell, hogy eredményezze.

214. A működési formaváltás, a nyilvános működésre vonatkozó előírások miatt további szervezeti változások lesznek a Kibocsátónál, ezért a személyi jellegű ráfordítások további növekedése is várható. A szervezeti hatékonyságot az egy főre jutó árbevétel és a működési eredmény kifejezi, ezeknek a mutatóknak a változását a személyi jellegű ráfordítások hatékonyság mértékének tekintjük.

215. A Kibocsátó az értékcsökkenési leírásokat a számviteli és az adótörvények előírásai szerint számolja el.

216. Az értékcsökkenés elszámolását az alábbi táblázat részletezi:

**ÉRTÉKCSÖKKENÉS 2019-2022. Q2 KÖZÖTT (adatok ezer Ft)**

<b>Tételek</b>	<b>2 018</b>	<b>2 019</b>	<b>2 020</b>	<b>2 021</b>	<b>2022 Q2</b>
Immateriális javak	287	14 945	38 908	51 279	29 305
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	5	95	92	46
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0			145	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	46	2 004	386	1 130	1 099
Tenyészállatok	0				
<i>A 100 000 Ft alatti egyedi beszerzési, előállítási értékű tárgyi eszközök, vagyoni értékű jogok, szellemi termékek bekerülési értékének egyösszegű elszámolása</i>	0		4 464	449	1 166
Beruházások, felújítások			0		
<b>Értékcsökkenés összesen</b>	<b>333</b>	<b>16 954</b>	<b>43 853</b>	<b>53 095</b>	<b>31 616</b>

*Üzleti tevékenység eredménye, EBITDA*

217. Az üzemi tevékenység eredménye a fentebb részletezett okok miatt jelenleg veszteséges. A Kibocsátó a veszteség finanszírozását tőkeoldalon biztosította. Mivel az elkövetkező két pénzügyi évben a jelenlegi üzleti terv szerint a veszteség tervezett, a



2022.10.14.

működés szempontjából fontos a veszteség finanszírozásának biztosítása a likviditás fenntartása mellett. A viszonylag kényes egyensúly megőrzése szempontjából a cash-flow-nak, a fund-flownak és a finanszírozási stratégiának is szerepe van. A tervezett veszteség a befektetők számára önmagában beárazható, azonban az abban meglévő változékonyság már nem, ezért a jelentős változások az üzemi eredményben jelentős árfolyamváltozásokkal járhatnak.

218. Az üzemi eredmény szintje a jelenlegi fázisban tervszerű, a növekedése egyenletes és a tervek szerint eléri a korábban a Kibocsátó által a befektetői felé vállalt mérföldkövekben megfogalmazott teljesítményeket. Az üzemi eredmény veszteségéből eredő kockázatot ugyanakkor a Kibocsátónak kezelnie kell.

### *Pénzügyi eredmény*

219. A pénzügyi bevételek és ráfordítások szintje összeségében nem haladja meg sem a mérlegfőösszeg 2%-át, sem a saját tőke 10%-át. A Pénzügyi bevételek és ráfordítások arányosan növekszik a Kibocsátó növekedésével. A pénzügyi ráfordításokon belül a kamatfizetés nagysága a teljes adósság állományra vetítve növekszik.

220. A piaci kamatlábak jelentős emelkedése külön kockázatot jelent a Kibocsátó pénzügyi eredményén keresztül. A Kibocsátó jelenlegi pénzügyi sorai a mérlegben nem érik el azokat a limit szinteket, amelynél lényegesnek minősíthetők lennének. De a tételek növekedésével egyre nagyobb jelentőségűek, már most, a 2022 Q2-ben is. Ráadásul a bekövetkező általános kamatszínvonal, illetve deviza árfolyam változás miatt, valamint a növekvő mértéke miatt egyre nagyobb jelentőségű és kockázatot is jelent. De a 2018-2021 időszakban az eredménykimutatásban még kicsi a mértéke. Az adósságállomány vagy a piaci kamatszínvonal jelentős emelkedésével a kockázat is növekedhet.

### *Adózott eredmény*

221. A Kibocsátó adózott eredménye tervezetten negatív, amely a növekedési stratégiából következik. A Kibocsátó a működő tőke biztosításával finanszírozza a negatív adózott eredmény hatását.

222.

Tételek	2018	2019	2020 jogelőd	2020 jogutód	2020 teljes	2021	2022 Q2
Üzleti tevékenység eredménye	1 591	54 003	-3 142	-37 054	-40 196	-181 033	-265 563
Adózás előtti eredmény	898	53 013	-3 142	-42 754	-45 896	-189 528	-264 683
Adófizetési kötelezettség	81	4 558	3	377	380	446	0
Adózott eredmény	817	48 455	-3 145	-43 131	-46 276	-189 974	-264 683

*Befektetett eszközök*

223. A befektetett eszközállomány szerkezeti megoszlásában jellemzően a legnagyobb tételt az Immateriális javak és a hozzá kapcsolódó átértékelés képezi. Ez alapvetően a Kibocsátó saját fejlesztésű szoftvereihez kapcsolódik, aminek értéknövekedését az okozza, hogy a jövőbeni bevétel és eredmény növekedésének kulcseleme. A Kibocsátónál az átértékelés szabályszerűen történt, könyvvizsgálói alátámasztása rendelkezésre áll, a Kibocsátó jelenlegi befektetői elfogadták. Kockázatot hordoz magában, ha gyorsabb a technikai vagy piaci elavulás, mint ahogy az értékesítés ugrásszerű megindulása megtörténne vagy, ha az értékesítése elmarad.
224. Az immateriális javak alapját az IGNIS KFT-ben létrehozott Chaméleon okosotthon rendszer legelső verziója adja, a 120. bekezdés szerint. A „Chaméleon okosotthonrendszer” azóta is különböző verziószámok alatt folyamatosan fejleszti évről évre a Kibocsátó, mert a rendszernek egyre több IoT eszközt kell integrálni, mind az érzékelő, mind a szabályozó szoftverek és hardverek oldalán. A nemzetközi terjeszkedés érdekében a különböző országokban eltérő IoT eszközök alkalmazása is igényli a műszaki változtatásokat. Saját újításokban, újabb megoldásokban is fejlődik a rendszer, mind a „központi vezérlő” mind a saját fejlesztésű „kiegészítő eszközök” tekintetében. A Controller Code két fő szoftveres elemet tartalmaz: egyrészt (a) a felhasználó oldali mobilalkalmazást, amely a felhasználó és a vezérlő közötti kommunikációt, a csatlakoztatott eszközök paraméterezését biztosítja, másrészt a (b) felhő alapú szolgáltatást, amely a vezérlő és a csatlakoztatott eszközök távoli elérését teszi lehetővé. A gyártástámogatás is része az immateriális javaknak, mert a gyártáshoz szükséges szervízmodul, gyártási tervek lényeges részei, amelyet a gyártóegységek kapnak meg, és ezzel lehetővé válik a hardver elemek gyártása.
225. Az immateriális javak értékhelyesbítése az elmúlt két üzleti évben elszámolásra került a befektetett eszközök között. Elszámolása indokoltságát az adja, hogy a Kibocsátó létrejötte és gazdálkodásának lényegi alapja a „Chaméleon Okosotthonrendszer” üzleti hasznosítása. Az üzleti hasznosítás a szellemi alkotásban rögzített „Chaméleon Okosotthonrendszer” értékesítésén keresztül valósul meg. A jelenleg érvényes jogszabályi környezet alapján az értékelés feltétele, hogy a szellemi alkotás piaci értéke is megállapításra kerüljön. A saját fejlesztéssel létrehozott és folyamatosan fejlesztett „Chaméleon Okosotthonrendszer” szellemi termék értékét a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 15 § (3), 16 § (1), 25. § (4) és a 25. § (10) valamint a 26. § (9) bekezdései alapján kell megállapítani úgy, hogy a piaci érték és a korábbi könyvekben nyilvántartott érték különbsége külön kimutatásra kerüljön a mérleg immateriális javak értékhelyesbítés soron azért, hogy a Kibocsátó mérlege a valós értéket mutassa be. Az értékelés független könyvvizsgáló által történő évenkénti auditálása is szükséges, amit a Kibocsátó elvégeztetett az elmúlt két évben és az erről készült könyvvizsgálói jelentést ezen Információs Dokumentum 6. számú mellékleteként nyilvánosságra hoz.

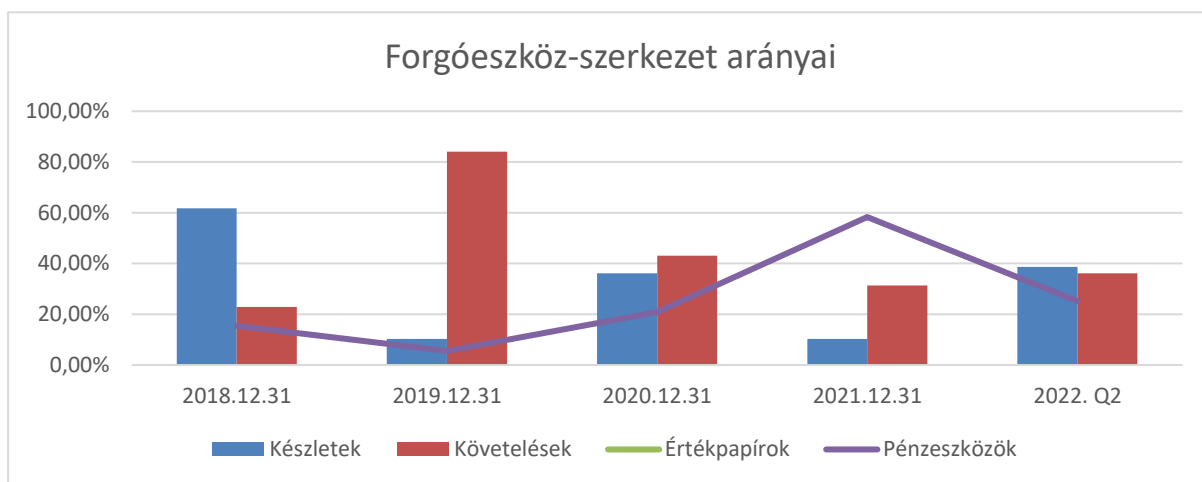
Forgóeszközök

226. Az alábbi táblázat a Forgóeszközök szerkezetét mutatja, ahol jól látszik a növekedés. A Covid-19 járvány rávilágított a készletek tartásának jelentőségére.

FORGÓESZKÖZÖK 2018-2022 Q2. (ezer Ft)

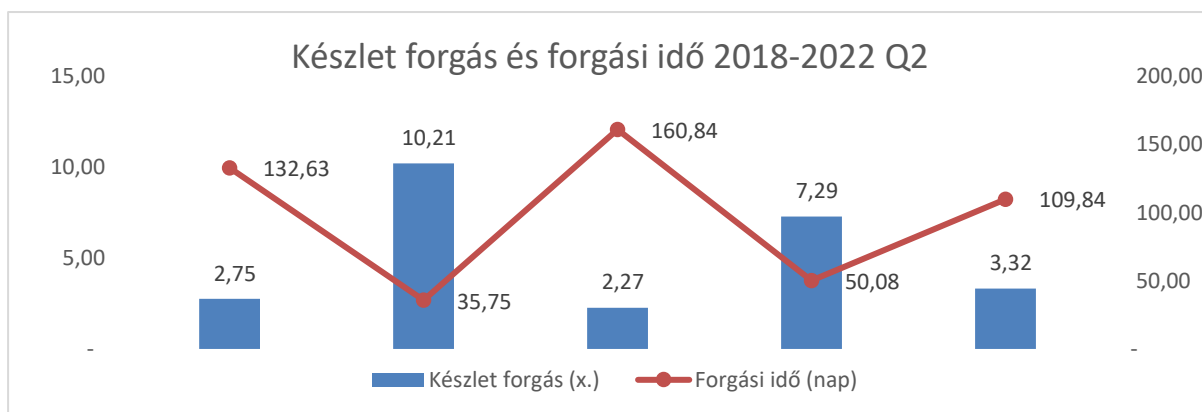
Tételek	2018	2019	2020	2021	2022 Q2
Készletek	11 037	8 013	66 736	37 610	83 150
Követelések	4 093	65 144	79 575	114 092	77 871
Értékpapírok	0	0	0	0	
Pénzeszközök	2 756	4 291	38 541	212 210	54 273
<b>Forgóeszközök</b>	<b>17 886</b>	<b>77 448</b>	<b>184 852</b>	<b>363 912</b>	<b>215 294</b>

227. A Kibocsátó törekszik az optimális készlet és követelés szint biztosítására, ami befolyásolja a teljesítést és a fizetőképességet. Az optimális készlet és követelés szint biztosítás célja, hogy a folyamatos és fenntartható stabil működés a lehető legjobb jövedelmezőség mellett valósuljon meg.



228.

229. A COVID-19 járvány tapasztalatai miatt a Kibocsátó az ellátási lánc biztonságának megőrzése érdekében kiszámíthatóbb és tervezhetőbb forgóeszközgazdálkodásra törekszik.



230.

2022.10.14.

231. A Kibocsátó növekedésével együtt növekszik a követelések állománya is, szerkezeti összetételében lényeges egyensúlytalanság nincs.

KÖVETELÉSEK 2018-2022 Q2 (adatok ezer Ft)

Tételek	2018	2019	2020	2021	2022 Q2
Belföldi vevő követelések	2 470	41 724	72 588	65 235	46 011
Külföldi vevő követelések	570	-	26	-	-
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	-	8 073	-	-	-
Óvadék, letét	70	2 700	3 405	1 388	1 756
Szállítói előleg	-	905	3 482	360	1 807
Egyéb követelés	983	11 742	74	47 109	28 297
<b>Összesen</b>	<b>4 093</b>	<b>57 071</b>	<b>79 575</b>	<b>114 092</b>	<b>77 871</b>

Források

232. Az alábbi táblázat a források szerkezetét mutatja a Kibocsátónál minden év december 31-én, azaz a mérlegforduló napon. A Kibocsátó a 2020 év elején, a társasági formaváltásakor készült mérlegeit és a 2020-as év együttes mérlegét is bemutatja.

233. Az adatok mutatják a Kibocsátó folyamatos növekedését a forrásoldalon is. A Kibocsátó a növekedése során angyalbefektetésekre támaszkodott, majd sikeres kockázati tőke bevonással finanszírozta tovább az eszközállományát. A Kibocsátó a start-up seed (azaz magvető befektetés) fázistól indulva folyamatosan sikeresen vont be saját tőkét, így a tulajdonosi struktúra diverzifikált és alapvetően továbbra is a saját tőke finanszírozásra koncentrált.

234. A Kibocsátó 2019-től konzervatív finanszírozási stratégiát valósít meg, ahol a forgóeszközök egy részét is hosszúlejáratú forrásokkal, pozitív nettó forgótőkével bonyolítja le.

FORRÁSOK SZERKEZETE 2018-2021 (adatok ezer Ft)

Tételek	2018.	2019.	2020 jogelőd	2020 jogutód	2020.	2021.	2022. Q2
<b>Saját tőke</b>	<b>-3 013</b>	<b>60 135</b>	<b>56 990</b>	<b>375 171</b>	<b>421 446</b>	<b>700 117</b>	<b>435 434</b>
Jegyzett tőke	3 000	5 000	5 000	5 398	5 398	7 125	7 125
visszavásárolt tulajd. Részesedés névértéken	0	0			0	0	0
Jegyzett, de még benem fizetett tőke (-)	0	0			0	0	0
Tőketartalék	0	12 693	12 693	111 957	111 957	656 405	636 462
Eredménytartalék	-6 830	-6 013	42 442	39 298	42 442	-23 775	-193 806
Lekötött tartalék	0	0			0	0	0
Értékelési tartalék	0	0		261 649	261 649	250 336	250 336
Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0			0	0	
<b>Adózott eredmény</b>	<b>817</b>	<b>48 455</b>	<b>-3 145</b>	<b>-43 131</b>	<b>0</b>	<b>-189 974</b>	<b>-264 683</b>
<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Információs Dokumentum

2022.10.14.

<b>Kötelezettségek</b>	<b>28 361</b>	<b>116 004</b>	<b>113 007</b>	<b>224 417</b>	<b>224 418</b>	<b>164 540</b>	<b>249 997</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0			0	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0		137 000	137 000	0	
Rövidlejáratú kötelezettségek	28 361	116 004	113 007	87 417	87 418	164 540	249 997
Pidh	0	43 440	43 686	35 318	35 318	24 689	19 144
<b>Források összesen</b>	<b>25 348</b>	<b>219 579</b>	<b>213 683</b>	<b>634 906</b>	<b>681 182</b>	<b>889 346</b>	<b>704 575</b>

235. Az alábbi táblázat bemutatja a Kibocsátónál a működő tőke változását, ami alapján érthetővé válik a Kibocsátó forrásfelhasználása.

236. A források állományváltozása és a működő tőke felhasználása alapján látható, hogy a Kibocsátó tervezett növekedési stratégiájához rendelkezésre áll a megfelelő finanszírozási forrás, és a működőtőke felhasználása az elmúlt években folyamatosan javult.

237. A Kibocsátó számára az elmúlt években kihívást jelentett a határidők és az értékesítésekhez kapcsolódó teljesítések sikeres összehangolása az import logisztikai nehézségei miatt. A Kibocsátó ezt a likviditás menedzsment és optimalizált forgóeszközigazdálkodás (szállító – vevő lejáratú összhang) szigorúbb irányításával kezelte.

238. A nettó forgótőke állomány- és felhasználás alapján megállapítható, hogy a Kibocsátó a növekedés biztosítását sikeresen megoldotta, rendelkezésre áll a növekedés folytatásához is szükséges forgótőke, és megalapozott a növekedéshez szükséges további finanszírozási források bevonása.

FUND FLOW 2018-2021 KÖZÖTT (adatok ezer Ft)

Tételek	2018.	2019.	Változás	2020.	Változás	2021.	Változás
Készletek	11 037	8 013	- 3 024	66 736	58 723	37 610	- 29 126
Követelések	4 093	65 144	61 051	79 575	14 431	114 092	34 517
Értékpapírok	-	-	-	-	-	-	-
Pénzeszközök	2 756	4 291	1 535	38 541	34 250	212 210	173 669
<b>Forgóeszközök</b>	<b>17 886</b>	<b>77 448</b>	<b>59 562</b>	<b>184 852</b>	<b>107 404</b>	<b>363 912</b>	<b>179 060</b>
Kölcsönök	10 000	47 440	37 440	53 620	6 180	7 949	- 45 671
Vevőktől kapott előlegek	9 568	9 507	- 61	17 751	8 244	39 756	22 005
Szállítók	7 659	49 032	41 373	934	- 48 098	62 214	61 280
Tagi kölcsön	1 053	1 350	297		- 1 350		-
Egyéb rövid lej. Köt.	81	8 675	8 594	15 113	6 438	54 621	39 508
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>28 361</b>	<b>116 004</b>	<b>87 643</b>	<b>87 418</b>	<b>- 28 586</b>	<b>164 540</b>	<b>77 122</b>
<b>Nettó Működő Tőke - Working Capital</b>	<b>- 10 475</b>	<b>- 38 556</b>		<b>97 434</b>		<b>199 372</b>	
<b>Fund flow</b>			<b>- 28 081</b>		<b>135 990</b>		<b>101 938</b>

Információs Dokumentum

2022.10.14.

Cash Flow

A tétel megnevezése		2018	2019	2020 jogelőd	2020 jogutód	2020	2021	2022 Q2
<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1 - 13. sorok)</b>		<b>-8 654</b>	<b>52 300</b>	<b>6 032</b>	<b>-106 300</b>	<b>-100 268</b>	<b>-89 659</b>	<b>-130 159</b>
1. Adózás előtti eredmény	+, -	898	53013	-3142	-42754	-45896	-189528	-264 683
1.a. Korrekció: kapott osztalék	-	0	0	0	0	0	0	0
2. Elszámolt amortizáció	+	333	16954	1280	42573	43853	53095	31 616
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+	0	0	0	0	0	0	0
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+, -	0	0	0	0	0	0	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+, -	0	0	0	0	0	0	0
6. Szállítói kötelezettségek változása	+, -	674	31848	9120	-48323	-39203	8661	54 477
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+, -	6557	8533	-2592	17273	14681	71410	31 909
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	+, -	0	1809	-799	1078	279	-1213	-875
9. Vevőkövetelés változása	+, -	-3040	-38684	660	-31550	-30890	7379	19 224
9.a. Korrekció: vevők visszaírt értékvesztése	+	0	0	0	0	0	0	0
10. Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	+, -	-11245	-19343	2096	-44360	-42264	-12770	-28 544
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	+, -	-2750	2728	-588	140	-448	-26247	26 717
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	81	4558	3	377	380	446	0
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	0	0	0	0	0	0	0
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (14.-16. sorok)</b>		<b>-5045</b>	<b>-148589</b>	<b>-8866</b>	<b>-145738</b>	<b>-154604</b>	<b>-162315</b>	<b>-6 829</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése	-	5045	148589	8866	145738	154604	162315	6 829
15. Befektetett eszközök eladása	+	0	0	0	0	0	0	0
15.a. Korrekció: részesedések visszaírt értékvesztése	+	0	0	0	0	0	0	0
16. Kapott osztalék, részesedés	+	0	0	0	0	0	0	0
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (17-24. sorok)</b>		<b>10 853</b>	<b>97 824</b>	<b>386</b>	<b>288 736</b>	<b>289 122</b>	<b>425 643</b>	<b>- 20 949</b>
17. Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+	0	14693	0	99662	99662	546175	0
18. Kötvénykibocsátás bevétele	+	0	0	0	0	0	0	0
19. Hitel és kölcsön felvétele	+	10853	39790	0	230925	230925	6162	21
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	0	0	0	0	0	0	0

## Információs Dokumentum

2022.10.14.

21. Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	61614	386	48719	49105	41526	23 813
22. Részvénybevonás, tőkekivonás(tőkelezárlás)	-	0	0	0	0	0	0	19 943
23. Kötvény és hitelviszonyt meg. ép. visszafizetése	-	0	0	0	0	0	0	0
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	0	2053	0	89096	89096	152278	949
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0	16220	0	1453	1453	15757	23 891
26. Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0	0	0	0	0	0
27. Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszúlej. köt.vált.	-	0	0	0	21	21	185	0
<b>Pénzeszközök változása</b>								
<b>IV. (+,-I. +,-II. +,-III. sorok)</b>	<b>+,-</b>	<b>-2 846</b>	<b>1 535</b>	<b>-2 448</b>	<b>36 698</b>	<b>34 250</b>	<b>173 669</b>	<b>- 157937</b>

### *Információk a Kibocsátó meglévő, folyamatban lévő befektetéseiről és jövőbeli beruházásairól és befektetéseiről*

239. A Chaméleon Smart Home rendszer különböző verziószámú szoftverváltozatai 2019 és 2021 közötti években jelentős továbbfejlesztések valósultak meg a Kibocsátó beruházásaként. A Cash flow kimutatás „Befektetett eszközök beszerzése” sorában döntően az okosotthon rendszer fejlesztéséhez elszámolt befejezetlen beruházások, és a kész szoftver verziók aktiválása történt, korrigálva a szállítói korrekciókkal. A befektetett eszközök között az Immateriális javak értékét növeli folyamatosan a szoftver és gyártási terv fejlesztési folyamat, ahogy a 224. bekezdésben bemutatásra került. A beruházások alapvetően az elszámolt bérek, gyártástámogató szoftverkörnyezetből, és programfejlesztői szoftverkörnyezetből állnak, lényegesen kisebb mértékben új munkahelyek kialakításához tárgyi eszköz beszerzések is megvalósulnak.

240. A Kibocsátó részvényesei az 1/2022.09.09. számon írásbeli döntéshozatal keretében hozott határozattal felhatalmazást adtak a Kibocsátó Vezérigazgatójának az Alaptőkeemelésre. Az Alaptőkeemelés részleteit az Információs Dokumentum 413. bekezdése mutatja be. Az Alaptőkeemelés keretében a Kibocsátó legalább 500.000.000,- Ft, legfeljebb 1.500.000.000,- Ft, összegű tőkét kíván bevonni.

241. A sikeres Alaptőkeemelés esetén az MFB Növekedési Tőkealap jogosult a Kölcsön-konverzióra. A Kölcsön-konverzió részleteit az Információs Dokumentum 415. bekezdése mutatja be.

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

242. A nyilvános működés feltételeinek biztosítása érdekében tőkeemelés történt a Kibocsátónál. A Kibocsátó 2022. június 30-án az 1/2022.június30. számon hozott

2022.10.14.

közgyűlési határozattal a korábbi alaptőkéjét (7.125.391 Ft) a nyilvánosan működő részvénytársaságokra vonatkozó törvényi minimumra (20.000.000 Ft) felemelte. Időközben a Kibocsátó teljesített egy újabb mérőföldkövet a Szindikátusi Szerződéshez, illetve a Tulajdonosi Kölcsönszerződéshez kapcsolódóan, így a Kibocsátó tervei szerint a Szindikátusi Szerződés, valamint a Tulajdonosi Kölcsönszerződés alapján sor kerül a Kölcsön-konverzióra. A Részvények Xtenden történő regisztráció előtt a Kibocsátó tervei szerint új Részvények zártkörű forgalomba-hozatalával Alaptőkeemelés valósul meg.

243. A Kibocsátó a „KMR-1.1.7-17 KKV szektor hatékonyságának növelése elsősorban tőzsdei bevezetést szolgáló intézkedések biztosítása révén” c. felhívásra KMR-1.1.7-17-BÉT-2-008 azonosító számon nyilvántartott támogatási kérelmet nyújtott be a Budapesti Értéktőzsde Zrt.-hez, és a Bét XTEND piacra történő bevezetéséhez 40.000.000 Ft-támogatást nyert. A projekt keretén belül a Kibocsátó tervei szerint minimum 500 millió Ft és maximum 1500 millió Ft értékben saját tőke bevonást valósít meg, majd a Részvények regisztrációjával a működése nyilvánossá válik, és a Részvényeivel még 2022-ben megindul a nyilvános kereskedés. A projekt tervezett zárása 2022. december 31.

## TULAJDONOSOK, TISZTSÉGVISELŐK BEMUTATÁSA

### Tulajdonosok

244. A Kibocsátó Információs Dokumentum keltének időpontjában hatályos részvénykönyve szerint a Kibocsátó 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel vagy szavazati joggal rendelkező részvényesei:

	<b>Részvényes neve</b>	<b>Tulajdoni hányad</b>	<b>Részvények száma</b>	<b>Lakóhely / székhely</b>
1.	Szarvas Péter	51,5325%	10 306 505 db	1147 Budapest, Telepes utca 38., fszt. 2.
7.	MFB Növekedési Tőkealap, képviselőre jogosult neve: Hiventures Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.	23,5228%	4 704 559 db	1027 Budapest, Kapás utca 6-12.

### *A Szindikátusi Szerződés és az Alapszabály szerinti eltérő szavazati jogok*

245. A Szindikátusi Szerződés és az Alapszabály szerint az MFB Növekedési Tőkealap, mint a C-sorozatú Elsőbbségi Részvény jogosultja a döntéshozatalhoz kapcsolódóan a jelen Információs Dokumentum 4. számú mellékletében ismertetett elsőbbségi jogokkal bír.



2022.10.14.

246. Az Alapszabály szerint Szarvas Péter és Biró Róbert mint a D-sorozatú Elsőbbségi Részvények jogosultjai, a döntéshozatalt érintően a Tulajdonosi Bizottság tagjai jelöléséhez fűződő elsőbbségi joggal bírnak. A D-sorozatú Elsőbbségi Részvényhez a Közgyűlésben 1-1 darab szavazat kapcsolódik.
247. Az Alapszabály szerint az E-sorozatú Elsőbbségi Részvényhez, amelynek jogosultja a B-VENTURE Kockázati Tőkealap a Közgyűlésben 1 darab szavazat kapcsolódik. Az E-sorozatú Elsőbbségi Részvényhez a döntéshozatalt érintően elsőbbségi jogok nem kapcsolódnak.
248. A Kibocsátó részvényesei a 3/2022.09.09., a 4/2022.09.09. és az 5/2022.09.09. számú közgyűlés tartása nélküli írásbeli döntéshozatallal hozott határozatokkal döntöttek az Elsőbbségi Részvények „A” sorozatú törzsrészvényekké alakításáról feltéve, hogy az Alaptőkeemelés eredményes. Azaz, ha az Alaptőkeemelés eredményes, a részvényesi határozatok értelmében az Elsőbbségi Részvényekhez fűződő elsőbbségi jogok megszűnnek, erre tekintettel, az Alaptőkeemelés eredményes lezárásától függő hatállyal a Kibocsátó részvényesei a 6/2022.09.09. számú közgyűlés tartása nélküli írásbeli döntéshozatallal döntöttek a Kibocsátó Alapszabályának módosításáról akként, hogy az Elsőbbségi Részvényekre vonatkozó rendelkezések törlésre kerülnek.

#### *Az Nyrt. Alapszabály*

249. Az Nyrt. Alapszabály szerint a részvényest a részvényei névértékével arányos szavazati jog illeti meg.

#### **Igazgatási szervek**

##### *A Kibocsátó Alapszabályában a Vezérigazgatóra vonatkozó főbb rendelkezések*

250. A Kibocsátónál az Információs Dokumentum keltének időpontjában igazgatóság nem működik, az igazgatóság jogköreit a Kibocsátó önálló cégjegyzési joggal rendelkező Vezérigazgatója gyakorolja.
251. A Vezérigazgató jogosult dönteni mindazon kérdésekben, amelyek nem tartoznak a Közgyűlés vagy a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe. A Vezérigazgató önálló képviseleti és aláírási joggal rendelkezik.
252. A Vezérigazgató köteles a Közgyűlés döntéseit végrehajtani és a Kibocsátó vezetése során azok határozatainak megfelelően eljárni.
253. A Kibocsátó Vezérigazgatója Szarvas Péter.
254. Szarvas Péter rövid szakmai önéletrajza: Szarvas Péter 1998-ban végzett a Gábor Dénes Műszaki Főiskolán felsőfokú számítástechnikai programozóként. 1998 és 2005 között

2022.10.14.

több cégnél is dolgozott fejlesztőként: 1997 és 1998 között a Process Bt.-nél egy ruházati nagykereskedés belső ügyviteli rendszerének fejlesztése, 1998 és 1999 között a Dextra Line Kft.-nél egy vezetői információ rendszer fejlesztése, 1999 és 2001 között pedig az EDS Hungary Kft.-nél egy tőzsdei kockázatkezelő rendszer fejlesztése volt a feladata. 2001 és 2005 között ügyvezetőként, fejlesztőként és projektmenedzserként tevékenykedett a Digital Soft Bt.-nél. 2005-től ügyvezető az IGNIS Computer Kft.-nél. A Chameleon Smart Home Kft. mellett rész vett a webfejlesztéssel foglalkozó DebugMe és a mesterséges intelligenciával foglalkozó Picturesque startup cégek alapításában is. 2015 és 2016 között a DebugMe cégnél technológiai vezető, 2014 és 2016 között a Picturesque-nél marketing igazgató. Picturesque-nél a kockázati tőke bevonása után Austinban, Texasban részt vett egy 3 hónapos inkubáción. 20 éves szoftverfejlesztési és cégvezetési tapasztalattal rendelkezik. 2015-ben a Kibocsátó alapítója, 2017-től vezető tisztségviselője.

255. Szarvas Péterrel szemben az elmúlt 3 évben nem folyt szakmai tevékenységével kapcsolatos eljárás.

#### *Az Nyrt. Alapszabály Igazgatóságra vonatkozó rendelkezései*

256. A Kibocsátó részvényesei a 7/2022.09.09. számú írásbeli részvényesi határozattal – az Alaptőkeemelés megvalósulásától függő hatállyal – elhatározták a Részvények Xtendre történő bevezetését. A Kibocsátó részvényesei a 20/2022.09.09. számú, a közgyűlés jogkörében meghozott írásbeli részvényesi határozattal egyhangúlag úgy határoztak, hogy a Részvények Xtenden történő regisztrációja napjával az Alapszabály helyébe az Nyrt. Alapszabálya lép. A határozattal a Kibocsátó részvényesei egyúttal felhatalmazták a Társaság Vezérigazgatóját, hogy az Alaptőkeemelés, valamint a Kölcsön-konverzió közgyűlési felhatalmazás keretében történő végrehajtása során a Kibocsátó alaptőkéjének felemelése esetén módosítsa a Kibocsátó Nyrt. Alapszabályának alaptőkére vonatkozó rendelkezéseit. Az Nyrt. Alapszabály a Részvények Xtenden történő regisztrációja napjával lép hatályba, így a Kibocsátó Igazgatóságára az Xtend regisztráció napjától a következők rendelkezések irányadók.

#### Az Igazgatóságra vonatkozó szabályok

257. A Kibocsátó ügyvezetését az Igazgatóság látja el. Az Igazgatóság tagjainak száma legalább 3 (három) és legfeljebb 5 (öt) fő. Az Igazgatóság tagjait a közgyűlés választja határozatlan időre. Az Igazgatóság az elnökét maga választja a tagjai közül. Az Igazgatóság tagjainak egymás közötti feladat- és hatáskör megosztását részletesen az Igazgatóság ügyrendje határozza meg.

258. A Kibocsátó törvényes képviselőjét az Igazgatóság tagjai látják el.

259. Az Igazgatóság feladat- és hatásköre:

2022.10.14.

- (a) a hatályos jogszabályok szerinti éves beszámolóknak, valamint az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatnak a közgyűlés elé terjesztése,
- (b) döntéshozatal a közgyűlés felhatalmazása esetén, annak keretei között
  - (i) saját részvény megszerzéséről,
  - (ii) osztalékelőleg fizetéséről, valamint
  - (iii) az alaptőke felemelésével kapcsolatosan,
- (c) közbenső mérleg elfogadása a közgyűlés felhatalmazása esetén a saját részvény megszerzésével, osztalékelőleg fizetésével, valamint az alaptőkének az alaptőkén felüli vagyton terhére történő felemelésével kapcsolatosan,
- (d) a Kibocsátó képvisellete harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt,
- (e) a Ptk. 3:284. §-a szerinti jelentés készítése az ügyvezetésről, a Kibocsátó vagyoni helyzetéről, üzletpolitikájáról évente legalább egyszer a közgyűlés, míg negyedévente a Felügyelőbizottság részére,
- (f) a Kibocsátó üzleti könyveinek szabályszerű vezetése,
- (g) vezető állású munkavállalók, valamint a Kibocsátó C-level management tagjai feletti munkáltatói jogok gyakorlása,
- (h) a Kibocsátó szervezeti és működési szabályzatának jóváhagyása,
- (i) jelölőbizottság és/vagy javadalmazási bizottság felállítása (akár önálló bizottságok, akár közös bizottság formájában), a bizottság(ok) tagjainak megválasztása, és tiszteletdíjuk megállapítása,
- (j) valamennyi, 15 (tizenöt) éven túli határozott időre vagy határozatlan időre létrejövő szerződés megkötése,
- (k) Felelős Társaságirányítási Jelentés elkészítése és közgyűlés elé terjesztése,
- (l) részvénykönyv vezetése, részvénykönyv vezetésére vonatkozó megbízás adása,
- (m) a közgyűlésről készült jegyzőkönyv cégbírósághoz való benyújtása, intézkedés a Kibocsátó mérlegének közzététele és letétbe helyezése iránt,
- (n) a részvényesnek a Kibocsátó irataiba történő betekintése engedélyezése,
- (o) a Kibocsátót terhelő közzétételi kötelezettségek teljesítése,
- (p) új üzleti tevékenység megkezdésének elhatározása,
- (q) a Kibocsátó ellen benyújtott felszámolási kérelem alapját képező fizetéseképtelenség elismerése.
- (r) a Kibocsátó eszközeinek megterhelése, harmadik személyért fizetési kötelezettség vállalása,

2022.10.14.

- (s) a Kibocsátó könyvelőjének kiválasztása és a vele történő szerződéskötés,
- (t) a Kibocsátó Pénzügyi Tervének elfogadása és módosítása,
- (u) a Kibocsátó éves pénzügyi tervének elfogadása, módosítása,
- (v) döntés a Kibocsátó leányvállalata tekintetében minden olyan kérdésben, amely a Kibocsátó esetén a Társaság Igazgatósága hatáskörében van,
- (w) az Igazgatóság ügyrendjének elfogadása és annak módosítása,
- (x) a Kibocsátó stratégiájának módosítása és jóváhagyása,
- (y) a Kibocsátó tulajdonában, felhasználásban, használatában vagy hasznosításában lévő valamennyi szellemi termék (így különösen a szerzői jog és az iparjogvédelmi jog területén védelem alatt álló valamennyi jogtárgy), vagy egyéb vagyoni értékű, szellemi alkotáshoz fűződő jog, valamint know-how átruházására, megterhelésére, a jogok gyakorlásának tartós átengedésére vonatkozó valamennyi szerződés megkötése, módosítása és megszüntetése, továbbá ezekre nézve felhasználási engedély adása,
- (z) bármilyen összegű kölcsön felvétele (kivéve tagi kölcsön), operatív vagy pénzügyi lízingszerződés megkötése és mindezek visszafizetésének jóváhagyása,
- (aa) a Kibocsátót érintő valamennyi kérdésben és ügyben történő döntéshozatal (ideértve cégnév, székhely, a telephelyek, fióktelepek, és - a főtevékenységet nem érintve - a tevékenységi kör módosítását, valamint a közgyűlési felhatalmazás alapján történő alaptőke felemelését is), ha az nem tartozik a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe. Azon kérdésekben, ahol a döntéshozatal a jogszabály rendelkezésénél fogva a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik, az Igazgatóságnak javaslatot kell tennie a közgyűlési döntésre.

260. Az Igazgatóság ülése akkor határozatképes, ha azon az igazgatósági tagok több mint fele jelen van. Az Igazgatóság ülései megtartására, és a határozathozatalra vonatkozó szabályokat az Igazgatóság ügyrendje tartalmazza. Az Igazgatóság határozatait a jelenlévő igazgatósági tagok szavazatainak egyszerű többségével hozza meg, amennyiben a Ptk. vagy az Nyrt. Alapszabály másként nem rendelkezik.

261. Az Igazgatóság valamennyi igazgatósági tag 3/4-es (háromnegyedes) szótöbbségével határozhat az alábbi kérdésekben:

- (a) a Kibocsátó eszközeinek megterhelése, harmadik személyért fizetési kötelezettség vállalása,
- (b) bármilyen összegű kölcsön felvétele (kivéve tagi kölcsön), operatív vagy pénzügyi lízingszerződés megkötése és mindezek visszafizetésének jóváhagyása, kivéve a Kibocsátó által a rendes üzletmenetében történő eszközbeszerzésekre,

2022.10.14.

szolgáltatásvásárlásokra, valamint termékek és szolgáltatások értékesítésére vonatkozó döntéseknél, ahol az Igazgatóság tagjainak egyszerű többségével dönt.

262. Az Igazgatóság valamennyi igazgatósági tag egyhangú igenlő szavazata mellett határozhat az alábbi kérdésekben:

- (a) a Kibocsátó ellen benyújtott felszámolási kérelem alapját képező fizetésképtelenség elismerése,
- (b) a Kibocsátó Pénzügyi Tervének elfogadása és módosítása,
- (c) az Igazgatóság ügyrendjének elfogadása és annak módosítása,
- (d) a Kibocsátó tulajdonában, felhasználásban, használatában vagy hasznosításában lévő valamennyi szellemi termék (így különösen a szerzői jog és az iparjogvédelmi jog területén védelem alatt álló valamennyi jogtárgy), vagy egyéb vagyoni értékű, szellemi alkotáshoz fűződő jog, valamint know-how átruházására, megterhelésére, a jogok gyakorlásának tartós átengedésére vonatkozó valamennyi szerződés megkötése, módosítása és megszüntetése, továbbá ezekre nézve felhasználási engedély adása, ide nem értve a Kibocsátó üzletszerű működése körében felmerülő szerződéseket

263. Az Igazgatóság tagja az Igazgatóság hozzájárulása esetén lehet vezető tisztségviselő olyan gazdasági társaságban, amely ugyanolyan gazdasági tevékenységet is folytat, mint a Kibocsátó.

264. A Kibocsátó cégjegyzésére jogosult:

- (a) az Igazgatóság tagjai közül:
  - (i) Szarvas Péter önállóan,
  - (ii) Biró Róbert együttesen Tóth Barnabás Kornállal,
  - (iii) a Kibocsátó Igazgatósága által cégjegyzésre felhatalmazott két társasági munkavállaló együttesen,
  - (iv) a Kibocsátó együttes cégjegyzési joggal rendelkező igazgatósági tagja egy együttes cégjegyzési joggal rendelkező munkavállalóval együtt jogosult aláírni.

265. Az Igazgatóság tagjai közül Zsalku Gergely és Hülvely István cégjegyzésre nem jogosultak.

#### *Az Igazgatóság tagjai*

266. A Kibocsátó részvényesei a 9-13/2022.09.09. számú, a közgyűlés jogkörében meghozott írásbeli részvényesi határozatokkal megválasztották a Kibocsátó

2022.10.14.

Igazgatóságának tagjait. Az Igazgatóság tagjainak megbízatása a Részvények Xtenden történő regisztrációja napján lép hatályba.

267. Az Igazgatóság tagjai:

- (a) Szarvas Péter,
- (b) Biró Róbert,
- (c) Tóth Barnabás Kornél,
- (d) Zsatku Gergely,
- (e) Hülvely István.

*Az Igazgatóság tagjainak szakmai önéletrajza*

268. Szarvas Péter szakmai önéletrajza a 254. számú bekezdésben szerepel.

269. Biró Róbert szakmai önéletrajza:

Biró Róbert 2013-ban fejezte be a tanulmányait a Dunaújvárosi Egyetem gazdaságinformatika BSc képzésén, vállalatirányítási specializációval. 2009-ben létrehozta a ServerHive nevű, automatizált szerver-és szolgáltatásnyújtó céget, amelyet 2013-ig vezetett. 2014 és 2016 között vezető fejlesztő a DebugMe nevű startup cégnél, ahol kollégáival a legújabb technológiákkal kifejlesztett egy webes hibakereső alkalmazást. 2014-től részt vett a Kibocsátó megalapításában, ahol jelenleg is a technológiai vezető pozíciót tölti be. Folyékonyan beszél angolul.

270. Biró Róberttel szemben az elmúlt 3 évben nem folyt szakmai tevékenységével kapcsolatos eljárás.

271. Tóth Barnabás Kornél szakmai önéletrajza:

Tóth Barnabás Kornél 2011-ben a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemen BSc környezetmérnöki, 2015-ben a Nemzeti Közszerződési Egyetemen nemzetközi igazgatás BA diplomát szerzett. 2011-től 2018-ig a Budapest From Dusk Till Dawn alternatív városi túra- és programszervező vállalkozás ügyvezetője és tulajdonosa. 2015-től 2020-ig a Lazy Muggle Hostel Budapest tulajdonosa és üzemeltetője. 2017-től 2020-ig a Nomads Holidays Ltd. indiai utazási iroda közép-európai régióért felelős területi képviselője. Feladatai között szerepelt a vendégekkel és a szolgáltatókkal való kapcsolattartás, a vendéglégedettség mérése és elemzése, valamint a partnerek felkutatása és szolgáltatások értékesítése. 2020. augusztusában csatlakozott a Kibocsátó értékesítési csapatához, ahol előbb lakossági, majd 2021. májusától B2B ügyfelekkel foglalkozott, key account manager pozícióban. 2022. július 1-től üzletfejlesztési vezetőként dolgozik, fő fókuszában a stratégiai együttműködések kialakítása (pl. új partnerségek

2022.10.14.

kialakítása OEM és integrátor partnerekkel), és a nemzetközi piaci terjeszkedés áll. Angolul felsőfokon, németül középfokon beszél.

272. Tóth Barnabással szemben az elmúlt 3 évben nem folyt szakmai tevékenységével kapcsolatos eljárás.

273. Zsatku Gergely szakmai önéletrajza:

2017-ben végzett a Corvinus Egyetem pénzügy mester-szakán. Az ERSTE Bank Zrt.-nél 2017. április és 2018. április között nagyvállalati hitelelemzőként dolgozott. 2018. áprilistól 2019. decemberig a Hiventures Zrt.-nél junior befektetési menedzser. Feladatai közé tartozott üzleti tervek elemzése, cégértékelések készítése, előterjesztések készítése és a portfóliómenedzsment. 2019. decembertől 2021. decemberig befektetési menedzserként befektetési döntések előkészítése, term sheetek önálló kitárgyalása a feladata. Ez idő alatt 7-10 portfóliócéget kezelt párhuzamosan, részt vett társaságok igazgatóságában, tulajdonosi bizottságaiban. Külső szakértők bevonásával részt vett társaságok átvilágításában, szerződéskötések koordinálásában. 2022. januártól senior befektetési menedzserként folytatja munkáját. Sikeresen lebonyolított exit tranzakciókat. Portfóliótársaságok igazgatóságában, illetve tulajdonosi bizottságában képviselőként lát el, új finanszírozási termékek kidolgozásában vesz részt.

274. Zsatku Gergellyel szemben az elmúlt 3 évben nem folyt szakmai tevékenységével kapcsolatos eljárás.

275. Hülvely István szakmai önéletrajza

Hülvely István 1990-ben végzett a Marx Károly Közgazdaságtudományi Egyetem (végzés évében: Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem) pénzügyi szakán. Az egyetem után a Dunaholding Rt.-nél helyezkedett el, nyilvános kibocsátásért, tőzsdei kapcsolatokért, befektetői kapcsolatokért és a társaság értékpapír befektetéseikért felelős szakértőjeként, majd igazgatójaként. Több részvénytársaság igazgatósági és FB tagságát töltötte be (Ápisz Rt., Mogürt Rt., Budapest Tourist Rt.). 1993 és 1996 között a City Bróker Kft. ügyvezetője, résztulajdonosa, vizsgázott tőzsdei bróker. 1995-1996-ig a City Alapkezelő Kft. ügyvezetője is. 1996-tól a szállodaiiparban kezdett dolgozni, először az Eravis Szállodaiipari Rt. gazdasági Vezérigazgató-helyettese, majd 1997-2020 között a Hunguest Hotels Szállodaiipari Zrt. Vezérigazgatója, igazgatósági tagja. 2020-tól befektetésekkel kezdett foglalkozni, jelenleg is a B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt. elnök-Vezérigazgatója. Munkája során számos szakmai elismerésben részesült, ezek: Magyar Köztársasági Érdemrend Lovagkeresztje, Klauzál Gábor Díj, Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége Marencich Ottó emlékplakett, Magyar Gasztronómiai Szövetség Venesz József Díj, VIMOSZ Év Munkaadója Díj. Tárgyalási szinten beszél angolul.

276. Hülvely Istvánnal szemben az elmúlt 3 évben nem folyt szakmai tevékenységével kapcsolatos eljárás.

### **Egyéb testületi vezetés, felügyelő bizottság**

*A Kibocsátó Alapszabálya szerint a Közgyűlésre és a Tulajdonosi Bizottságra vonatkozó szabályok*

277. A jelen Információs Dokumentum keltének időpontjában hatályos Alapszabály Közgyűlésre és Tulajdonosi Bizottságra irányadó szabályait a jelen Információs Dokumentum 4. számú melléklete tartalmazza.

*Az Nyrt. Alapszabály szerint a közgyűlésre vonatkozó szabályok*

278. A Részvények Xtenden történő regisztrációja napjával az Alapszabály helyébe az Nyrt. Alapszabály lép. Az Nyrt. Alapszabály közgyűlésre vonatkozó rendelkezései az alábbiak.

279. A közgyűlés a Kibocsátó legfőbb szerve.

280. A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik a döntéshozatal az alábbi kérdésekben:

- (a) az Nyrt. Alapszabály módosítása (kivéve: cégnév, székhely, telephely, fióktelep és a főtevékenységet nem érintve a tevékenységi kör módosítása),
- (b) a Kibocsátó átalakulásának, egyesülésének, jogutód nélküli megszűnésének elhatározása, valamint közös vállalat létrehozása (ideértve leányvállalatban részesedés megszerzését is),
- (c) a Kibocsátó alaptőkéje emelésének, illetve leszállításának elhatározása, és további tőkebevonáshoz kapcsolódó valamely pénzügyi instrumentum (pl. convertible note, warrant) kibocsátása,
- (d) a Kibocsátó főtevékenységének módosítása,
- (e) a Kibocsátó és a részvényese, illetve közeli hozzátartozója, valamint a részvényes többségi befolyása alatt álló személlyel, ideértve a részvényeseknek a társasági adóról és osztalékadóról szóló törvény szerinti kapcsolt vállalkozásaival való szerződés-kötéshez a közgyűlés előzetes jóváhagyásának megadása,
- (f) bármilyen összegű tulajdonosi kölcsön felvétele, módosítása, visszafizetése, bármely összegben fizetési ígéretet tartalmazó értékpapír kibocsátása, kivéve az MFB Növekedési Tőkealap által a Kibocsátó számára a 2021. november 19. napján kelt Tulajdonosi Kölcsönszerződés alapján nyújtott tulajdonosi kölcsönrel kapcsolatos döntéseket,
- (g) döntés a Kibocsátónak Szarvas Péterrel, valamint Biró Róberttel, mint a Társaság alapító részvényeseivel történő munkajogviszony, megbízási jogviszony



- létrehozásáról, a jogviszony lényeges feltételeinek (azaz jogviszony időtartama és javadalmazás) meghatározása, döntés a jogviszony megszüntetéséről,
- (h) az Igazgatóság feladat- és hatáskörének meghatározása, az Igazgatóság tagjainak megválasztása, visszahívása, díjazás megállapítása,
  - (i) a Felügyelőbizottság tagjainak megválasztása, visszahívása, díjazás megállapítása,
  - (j) az Auditbizottság tagjainak megválasztása, visszahívása, díjazás megállapítása,
  - (k) a Kibocsátó könyvvizsgálójának megválasztása, visszahívása, díjazás megállapítása,
  - (l) leányvállalat alapítása, megszüntetése, leányvállalatban részesedés megszerzése, a részesedés értékesítése, továbbá döntés a leányvállalat működése tekintetében minden olyan kérdésben, amely a Társaság esetében a közgyűlés hatáskörében van,
  - (m) a Kibocsátóban valamely részvényhez (részvénytársasághoz, részvénytársasághoz) kapcsolódó jogok módosítása,
  - (n) a számvitelről szóló törvény szerinti beszámoló, közbenső mérleg, cash flow jelentés jóváhagyása, ideértve az adózott eredmény felhasználására, valamint az osztalék és osztalékülteleg fizetésére vonatkozó döntést,
  - (o) döntés az Igazgatóság Ptk. 3:284. §-a szerinti jelentésének elfogadásáról,
  - (p) döntés az Igazgatóság előző üzleti évben végzett munkájának értékeléséről és az Igazgatóság részére megadható felmentvényről,
  - (q) döntés a Felelős Társaságirányítási Jelentés elfogadásáról,
  - (r) a Kibocsátó részvényeinek szabályozott piacra történő bevezetéséről, vagy onnan történő kivezetéséről, másik piacra történő átvezetéséről való döntés,
  - (s) döntés pénzügyi segítségnyújtásról a Kibocsátó által kibocsátott részvény megszerzéséhez,
  - (t) döntés a felügyelőbizottság ügyrendjének jóváhagyásáról,
  - (u) az Igazgatóság felhatalmazása saját részvény megszerzésére,
  - (v) az Igazgatóság felhatalmazása az alaptőke felemelésére,
  - (w) véleménynyilvánító szavazás keretében döntés a Javadalmazási Politikáról annak jelentős változása esetén, de legalább négyévente,
  - (x) véleménynyilvánító szavazás keretében döntés az előző üzleti évre vonatkozó Javadalmazási Jelentésről,
  - (y) döntés a Kibocsátó munkavállalóinak hosszútávú ösztönzési rendszere kialakításáról, MRP alapításáról, ESOP program indításáról.

2022.10.14.

281. Évente legalább egy rendes közgyűlést kell tartani. Az éves rendes közgyűlést az Igazgatóság hívja össze. Az éves rendes közgyűlés napirendjében szerepel az Igazgatóság előző üzleti évben végzett munkájának értékelése és a közgyűlés határoz az Igazgatóság részére megadható felmentvény tárgyában.

282. Az éves rendes közgyűlésen kívül minden más közgyűlés rendkívüli közgyűlés. A rendkívüli közgyűlést az Igazgatóság hívja össze, ha jogszabály másként nem rendelkezik. A rendkívüli közgyűlés összehívásáról az Igazgatóság köteles az összehívásra okot adó körülményről való tudomásszerzéstől számított 8 (nyolc) napon belül intézkedni. Rendkívüli közgyűlést kell tartani, ha:

- (a) azt az előző Közgyűlés elrendelte,
- (b) az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság, az Auditbizottság vagy az Állandó Könyvvizsgáló indítványozza,
- (c) a szavazatok legalább 1 (egy) %-ával rendelkező részvényes azt - az ok és cél megjelölésével - az Igazgatóságtól írásban kéri,
- (d) a Cégbíróság határozatával erre kötelezi a Kibocsátót,
- (e) az Igazgatóság tagjainak száma 3 (három) fő alá csökkent,
- (f) a Felügyelőbizottság tagjainak száma 3 (három) fő alá csökkent,
- (g) az Auditbizottság tagjainak száma 3 (három) fő alá csökkent,
- (h) új Állandó Könyvvizsgáló megválasztása vált szükségessé,
- (i) a Kibocsátó saját tőkéje veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent,
- (j) a Kibocsátó saját tőkéje a törvényi követelmény szerinti minimális összeg alá csökkent,
- (k) a Kibocsátót fizetésektelenség fenyegeti, vagy fizetéseit megszüntette, illetve, ha vagyona tartozásait nem fedezi,
- (l) a Kibocsátó részvényeire tett nyilvános vételi ajánlattal kapcsolatos részvényesi állásfoglalás miatt szükséges,
- (m) a döntés az Nyrt. Alapszabály szerint a Közgyűlés kizárólagos hatáskörét képezi,
- (n) a jogszabály előírja.

283. A közgyűlés helyét, időpontját, napirendjét az Igazgatóság határozza meg. A közgyűlés a Kibocsátó székhelyétől eltérő helyen is megtartható, az adott közgyűlés helyét az Igazgatóság határozza meg. Az Igazgatóság határozata esetén a közgyűlésen a részvényes személyes megjelenés helyett elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével is részt vehet, a közgyűlés konferencia-közgyűlés keretében is megtartható. A közgyűlést

2022.10.14.

annak kezdő időpontját legalább 30 (harminc) nappal megelőzően a Kibocsátó hirdeteményeire vonatkozó szabályok szerint hirdetemény útján kell összehívni.

284. A hirdetemény tartalmazza:

- (a) a Kibocsátó cégnevét és székhelyét,
- (b) a közgyűlés időpontját és helyét,
- (c) a közgyűlés megtartásának módját, konferencia-közgyűlés esetén a közgyűlés lebonyolításához használt elektronikus hírközlő eszköz hozzáféréseinek adatait (alkalmazás megjelölése, ahhoz való hozzáférés, telefonszám, betárcsázási vagy belépési kód),
- (d) a közgyűlés napirendjét,
- (e) a szavazati jog gyakorlásához az Nyrt. Alapszabályban előírt feltételeket,
- (f) a közgyűlés határozatképtelensége esetére megismételt közgyűlés helyét és idejét,
- (g) tájékoztatást arról, hogy a közgyűlésen részt venni szándékozó részvényes, illetve részvényesi meghatalmazott nevét a közgyűlés kezdő időpontját megelőző 2. (második) munkanapig kell a részvénykönyvbe bejegyezni,
- (h) tájékoztatást arról, hogy
  - (i) a közgyűlésen a részvényesi jogok gyakorlására az a személy jogosult, akinek nevét - lezárásának időpontjában - a részvénykönyv tartalmazza,
  - (ii) a részvénykönyv lezárása nem korlátozza a részvénykönyvbe bejegyzett személy jogát részvényeinek a részvénykönyv lezárását követő átruházásában,
  - (iii) a részvénynek a közgyűlés kezdő napját megelőző átruházása nem zárja ki a részvénykönyvbe bejegyzett személynek azt a jogát, hogy a közgyűlésen részt vegyen, és a részvényest megillető jogokat gyakorolja,
- (i) a felvilágosítás kérése és a közgyűlés napirendjének kiegészítésére vonatkozó jog gyakorlásához az Nyrt. Alapszabályban előírt feltételeket,
- (j) a közgyűlés napirendjén szereplő előterjesztések és határozattervezetek és a közgyűlés elé terjesztendő dokumentumok eredeti és teljes terjedelmű szövege elérhetőségének időpontjára, helyére és módjára (ideértve a Kibocsátó honlapjának címét is) vonatkozó tájékoztatást,
- (k) konferencia-közgyűlés esetén a tájékoztatást arról, hogy azoknak a részvényeseknek, akik a közgyűlésen történő személyes megjelenéssel vesznek részt, e szándékukat legalább 5 (öt) nappal a közgyűlés napja előtt be kell jelenteniük a Kibocsátónak. Azokat a részvényeseket, akik e szándékukról a Kibocsátót határidőben

2022.10.14.

nem tájékoztatják, úgy kell tekinteni, mint akik a közgyűlésen elektronikus hírközlő eszköz igénybe vételével vesznek részt.

285. A Kibocsátó a honlapján, a közgyűlést megelőzően legalább 21 (huszonegy) nappal nyilvánosságra hozza, és azoknak a részvényeseknek, akik ezt kívánják, a nyilvánosságra hozatallal egy időben elektronikus úton is megküldi

(a) az összehívás időpontjában meglévő részvények számára és a szavazati jogok arányára vonatkozó összesített adatokat, ideértve az egyes részvényosztályokra vonatkozó külön összesítéseket,

(b) a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket, az azokra vonatkozó felügyelőbizottsági jelentéseket, valamint a határozati javaslatokat,

(c) a képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatványokat, ha azokat közvetlenül nem küldte meg a részvényeseknek.

286. A közgyűlés összehívásáról szóló meghívót a közgyűlés kezdő időpontját legalább 30 (harminc) nappal megelőzően meg kell küldeni az Igazgatóság tagjainak, a Felügyelőbizottság tagjainak, az Auditbizottság tagjainak, a Kibocsátó által a részvények BÉT Xtenden való regisztrációjához igénybe vett kijelölt tanácsadónak (Kijelölt Tanácsadó), valamint a BÉT-nek.

287. Azok a részvényesek, akik a szavazatok legalább 1 %-ával (egy százalékával) rendelkeznek, írásban, az ok megjelölésével kérhetik az Igazgatóságtól, hogy valamely kérdést tűzzön a közgyűlés napirendjére, továbbá a napirendi pontokkal összefüggésben határozati javaslatot is előterjeszhetnek. A részvényesek az előbbi jogukat a közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított 8 (nyolc) napon belül - a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelően - gyakorolhatják akként, hogy azt közlik az Igazgatósággal. Az Igazgatóság a kiegészített napirendről a javaslat vele való közlését követően hirdetményt tesz közzé. A hirdetményben megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni.

288. A közgyűlés ülés tartásával határozhat. Nincs helye írásbeli határozathozatalnak.

289. A részvényesek személyes megjelenés helyett elektronikus hírközlő eszköz igénybe vételével is részt vehetnek a közgyűlésen. A konferencia-közgyűlés olyan telekommunikációs eszköz (pl. MS Teams vagy Zoom meeting) igénybe vételével történhet, amely lehetővé teszi a közgyűlésen résztvevő személyek egyidejű, korlátozástól mentes részvételét, a kép és a hang valós idejű, kétirányú, korlátozástól mentes közvetítését, valamint a kép és a hang folyamatos rögzítését. Konferencia-közgyűlés esetén a Kibocsátó - a közgyűlés elnöke útján - a szavazást követően közvetlenül

2022.10.14.

elektronikus visszaigazolást küld a részvényes, illetve a meghatalmazott részére a szavazat leadásáról.

290. Konferencia-közgyűlés esetén a részvényesek szabadon dönthetnek a saját részvételük módjáról. Azoknak a részvényeseknek, akik a közgyűlésen történő személyes megjelenéssel vesznek részt, e szándékukat legkésőbb a közgyűlés napja előtt öt (5) nappal be kell jelenteniük a Kibocsátónak. Azokat a részvényeseket, akik e szándékukról a Kibocsátót határidőben nem tájékoztatják, úgy kell tekinteni, mint akik a közgyűlésen elektronikus hírközlő eszköz igénybe vételével vesznek részt. Az elektronikus hírközlő eszköz igénybe vételével összefüggésben a Kibocsátónál felmerülő költségeket a Kibocsátó viseli, azok a részvényesekre nem háríthatók át.
291. Nem tartható konferencia-közgyűlés, ha az ellen a szavazatok legalább egy (1) százalékaival együttesen rendelkező részvényesek a közgyűlési meghívó kézhezvételétől vagy a hirdetmény közzétételétől számított 5 (öt) napon belül - az ok megjelölésével - írásban tiltakoznak, és egyben kéri a közgyűlés személyes megjelenéssel történő megtartását.
292. A közgyűlésen az a részvényes, illetve részvényesi meghatalmazott vehet részt, akit legkésőbb a közgyűlés kezdőnapját megelőző 2. (második) munkanapon a részvénykönyvbe bejegyezték.
293. A törzsrészvény a névértékével arányos mértékű szavazatra jogosít, a közgyűlésen minden 1,0 Ft, azaz Egy forint névértű törzsrészvény 1, azaz Egy szavazatot biztosít. A részvényes szavazati jogát nem gyakorolhatja, amíg az esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette.
294. A részvényes részvényesi jogait képviselő útján is gyakorolhatja. Nem láthatja el a részvényes képviseletét az Igazgatóság tagja, a Felügyelőbizottság tagja, az Auditbizottság tagja és az Állandó Könyvvizsgáló. Egy képviselő több részvényest is képviselhet, egy részvényes azonban csak egy képviselőt bízhat meg. A képviseleti meghatalmazás kiterjed a felfüggesztett közgyűlés folytatására és a határozatképtelenség miatt ismételt összehívott közgyűlésre. A meghatalmazást közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell a Kibocsátóhoz benyújtani. A meghatalmazás visszavonása a Társasággal szemben csak akkor hatályos, ha azt a közgyűlés megnyitása, illetve - ha a meghatalmazás egy adott napirendi pontra való szavazásra szól - a napirend tárgyalásának megkezdése előtt a közgyűlés elnökének benyújtották. A meghatalmazás visszavonására a meghatalmazás adására vonatkozó szabályt kell alkalmazni.
295. A Ptk. és a Tpt. előírásai alapján eljáró részvényesi meghatalmazott a Kibocsátóval szemben a részvényesi jogokat saját nevében, a részvényes javára a részvénykönyvbe való bejegyzést követően gyakorolhatja. A részvényesi meghatalmazott köteles a

2022.10.14.

Kibocsátó felhívására megjelölni az általa képviselt részvényesek személyét és igazolni a vonatkozó megbízása fennállását, ellenkező esetben a szavazati jog gyakorlására nem jogosult.

296. A Kibocsátó a közgyűlés, mint társasági esemény időpontjára a KELER Zrt.-től tulajdonosi megfeleltetést kér. A tulajdonosi megfeleltetéssel kapcsolatos szabályokat a KELER Zrt. szabályzata tartalmazza. A Kibocsátó a tulajdonosi megfeleltetés eredményének megfelelő adatokat a részvénykönyvbe bejegyzi, s azt a közgyűlés kezdőnapját megelőző 2. (második) munkanapon 18 (tizennyolc) órakor a tulajdonosi megfeleltetés adataival lezárja. Ezt követően a részvénykönyvbe a részvény jogosultját érintő bejegyzést leghamarabb a közgyűlés bezárását követő munkanapon lehet tenni.
297. A közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények által megtestesített szavazatok több mint felét képviselő részvényes jelen van. Ha a közgyűlés nem határozatképes, a megismételt közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes. A nem határozatképes és a megismételt közgyűlés között legalább 3 (három) napnak kell eltelnie, de ez az időtartam nem lehet hosszabb, mint 21 (huszonegy) nap.
298. A közgyűlés egy alkalommal, legfeljebb 30 (harminc) napra felfüggesztheti ülését. A felfüggesztett ülés folytatásaként megtartott közgyűlésen a határozatképességet ugyanúgy kell vizsgálni, mint a közgyűlés megkezdésekor.
299. A közgyűlésen megjelent részvényesekről jelenléti ívet kell készíteni, amelyen fel kell tüntetni a részvényes, illetve képviselője nevét (cégét) és lakóhelyét (székhelyét), részvényei darabszámát és az őt megillető szavazatok számát, valamint a közgyűlés időtartama alatt a jelenlévők személyében bekövetkezett változásokat. A jelenléti ívet a közgyűlés elnöke és a közgyűlés által megválasztott jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.
300. Konferencia-közgyűlés esetén a konferencia-közgyűlésre belépő részvényes, illetve meghatalmazott a belépéskor köteles a kép és a hang közvetítését lehetővé tenni, a nevét, illetve a meghatalmazott a képviselt részvényes nevét (cégnevét) közölni. Amennyiben a részvényes, illetve a képviselő a személyazonosságát nem tudja igazolni, a részvényes, illetve a meghatalmazott a konferencia-közgyűlésen nem vehet részt.
301. A konferencia-közgyűlésen részt venni kívánó részvényes köteles a részvételéhez szükséges technikai feltételekről (így különösen: Internet kapcsolat) maga gondoskodni, akként, hogy a konferencia-közgyűlés teljes időtartama alatt a részvényesről a kép-, illetve hang közvetítése és rögzítése folyamatos és akadálytalan legyen. Amennyiben a részvényesről a kép, vagy a hang közvetítése akadályozott, úgy kell tekinteni, hogy a részvényes a konferencia-közgyűlésről, vagy annak adott részéről távozott.

2022.10.14.

302. A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, mely tartalmazza:
- (a) a Kibocsátó cégnevét és székhelyét;
  - (b) a közgyűlés megtartásának módját, helyét és idejét;
  - (c) a közgyűlés elnökének, a jegyzőkönyvvezetőnek, a jegyzőkönyv hitelesítőjének és a szavazatszámllálóknak a nevét;
  - (d) a közgyűlésen lezajlott fontosabb eseményeket, az elhangzott indítványokat;
  - (e) a határozati javaslatokat, minden határozat esetében azon részvények számát, amelyek tekintetében érvényes szavazat leadására került sor, az ezen szavazatok által képviselt alaptőke részesedés mértékét, a leadott szavazatok és ellenszavazatok, valamint a szavazástól tartózkodók számát.
303. A konferencia-közgyűlésről a jegyzőkönyvet az arról készült felvétel alapján az Igazgatóság készíti el és az Igazgatóság hitelesíti. A jegyzőkönyvet a jegyzőkönyvvezető és a közgyűlés elnöke írja alá, és egy erre megválasztott, a közgyűlésen jelen lévő részvényes hitelesíti.
304. Konferencia-közgyűlés esetén a konferencia-közgyűlés a teljes időtartama alatt folyamatos rögzítésre kerül.
305. Az Igazgatóság köteles a közgyűlési jegyzőkönyvet, a jelenléti ívet, valamint a konferencia-közgyűlés esetén a konferencia-közgyűlésről készült felvételt adathordozón a saját dokumentumai között elhelyezni és megőrizni.
306. Az Igazgatóság a közgyűlési jegyzőkönyvet (kivonatát) és a jelenléti ívet a közgyűlés befejezését követő 30 (harminc) napon belül köteles a nyilvántartó bíróságnak benyújtani.
307. A közgyűlés határozatait a jelenlévő szavazatok egyszerű többségével hozza, amennyiben a Ptk. vagy az Nyrt. Alapszabály másként nem rendelkezik.
308. A közgyűlés legalább 3/4-es (háromnegyedes) szótöbbséggel határoz az alábbi kérdésekről:
- (a) a Kibocsátó és a részvényese, illetve közeli hozzátartozója, valamint a részvényes többségi befolyása alatt álló személlyel, ideértve a részvényeseknek a társasági adóról és osztalékadóról szóló törvény szerinti kapcsolt vállalkozásaival való szerződéskötéshez a közgyűlés előzetes jóváhagyásának megadása a Ptk. 3:264. §-ben foglaltak szerint,

2022.10.14.

- (b) bármilyen összegű tulajdonosi kölcsön felvétele, módosítása, visszafizetése, bármely összegben fizetési ígéretet tartalmazó értékpapír kibocsátása, kivéve az MFB Növekedési Tőkealap által a Kibocsátó számára a 2021. november 19. napján kelt Tulajdonosi Kölcsönszerződés alapján nyújtott tulajdonosi kölcsönrel kapcsolatos döntéseket,
- (c) az Nyrt. Alapszabály módosítása (kivéve: cégnév, székhely, telephely, fióktelep és a főtevékenységet nem érintve a tevékenységi kör módosítása),
- (d) a Kibocsátóban valamely részvényhez (részvénytársasághoz, részvényosztályhoz) kapcsolódó jogok módosítása,
- (e) Kibocsátó átalakulásának, egyesülésének elhatározása, közös vállalat alapítása (ideértve leányvállalatban részesedés szerzését),
- (f) a Kibocsátó alaptőkéjének leszállítása,
- (g) a Kibocsátó részvényeinek szabályozott piacra történő bevezetéséről, vagy onnan történő kivételéről, másik piacra történő átvezetéséről való döntés,
- (h) döntés pénzügyi segítségnyújtásról a Kibocsátó által kibocsátott részvény megszerzéséhez.

309. A közgyűlés a leadható összes szavazathoz viszonyított legalább 80%+1 szavazatnak megfelelő szótöbbséggel határoz az alábbi kérdésekről:

- (a) döntés a Kibocsátónak Szarvas Péterrel, valamint Biró Róberttel, mint a Társaság alapítóival történő munkajogviszony, megbízási jogviszony létrehozásáról, a jogviszony lényeges feltételeinek (azaz jogviszony időtartama, javadalmazás) meghatározása, döntés a jogviszony megszüntetéséről,
- (b) döntés a Kibocsátó jogutód nélküli megszűnéséről,
- (c) döntés a Kibocsátó főtevékenységének módosításáról.

310. A közgyűlésen a határozathozatal nyílt szavazással és a közgyűlés döntése alapján az alábbi módokon történhet:

- (a) az Igazgatóság által előkészített szavazójegyek felmutatásával vagy leadásával,
- (b) kézfelemelés útján,
- (c) szavazógéppel,
- (d) konferencia-közgyűlés esetén a részvényes, illetve meghatalmazott a szavazatát (i) a képi megjelenítés biztosításával egyidejűleg, kézfelemeléssel megerősített, szóbeli igen/nem/tartózkodom kijelentéssel adja meg, vagy (ii) a konferencia-közgyűlés határozhat arról, hogy a konferencia-közgyűlésen a szavazás a konferencia-közgyűlés megtartására szolgáló alkalmazás szavazást lehetővé



2022.10.14.

tevő funkciója használatával történjen. A Kibocsátó - a közgyűlés elnöke útján - a konferencia-közgyűlésen a részvényes vagy a meghatalmazott által az előző (i)-(ii) pontok szerint leadott szavazatról közvetlenül a szavazat leadását követően visszaigazolást küld a részvényes, illetve a meghatalmazott részére,

(e) a közgyűlés által meghatározott egyéb módon.

311. A közgyűlés olyan határozatot, amely valamely részvénytársasághoz kapcsolódó jogot hátrányosan módosít, vagy az alaptőke felemeléséről vagy leszállításáról dönt, az Nyrt. Alapszabályban az adott kérdésben a közgyűlési szótöbbségre vonatkozó szabályok betartásával és az érintett részvénytársaság megjelölt részvényesei által leadott szavazatoknak az adott kérdésben a közgyűlési szótöbbségre vonatkozó szabályai szerint (részvénytársaságonkénti hozzájárulás) hozhat.
312. A közgyűlés a jelenlévő szavazatok egyszerű többségével választja meg a közgyűlés tisztségviselőit, azaz a közgyűlés levezető elnökét (a közgyűlés elnöke), a jegyzőkönyvvezetőt, a jegyzőkönyv-hitelesítőt, és a szavazatszámlálót. A közgyűlés elnökét az Igazgatóság elnökének javaslatára választja a közgyűlés. Konferencia-közgyűlés esetén a konferencia-közgyűlés az Nyrt. Alapszabály 9.4(d) pontjában rögzített módon választja meg a közgyűlés tisztségviselőit, azzal, hogy jegyzőkönyv-hitelesítőt nem kell választani.
313. A közgyűlés elnöke dönt a szavazás módjáról az Nyrt. Alapszabályban foglaltakkal összhangban, megállapítja a szavazás eredményét, valamint dönt a részvényest megillető felszólalási és javaslattételi jog gyakorlásának feltételeiről. Konferencia-közgyűlés esetén a közgyűlés elnöke az Nyrt. Alapszabály 9.4(d) pontjában rögzített módon leadott és a szavazatszámlálók által megszámlolt szavazatok alapján állapítja meg a szavazás eredményét és egyúttal közli azt a résztvevőkkel. Konferencia-közgyűlés esetén a részvényes a közgyűlés elnöke felé jelzi, hogy élni kíván a felszólalási, illetve javaslattételi jogával, aki köteles azt biztosítani.
314. A közgyűlésen az Igazgatóság tagjai, a Felügyelőbizottság tagjai, az Auditbizottság tagjai és az Állandó Könyvvizsgáló tanácskozási joggal vesznek részt, ott a napirendhez hozzászólhatnak, indítványokat tehetnek. A Kijelölt Tanácsadó és a BÉT képviselője a közgyűlésen felszólalhat. Konferencia-közgyűlés esetén a konferencia-közgyűlésen való részvételre, a személyazonosság ellenőrzésére, valamint a hozzászólási, indítványtételi jog gyakorlására vonatkozó előírások megfelelően alkalmazandóak az előzőekben felsorolt személyekre is.

## **Felügyelőbizottság**

*Az Alapszabály szerinti felügyelőbizottság*

315. A Kibocsátónál felügyelőbizottság választására nem került sor.

*Az Nyrt. Alapszabály Felügyelőbizottságra vonatkozó rendelkezései*

316. A Kibocsátó részvényesei a 14-16/2022.09.09. számú a közgyűlés jogkörében meghozott írásbeli határozatokkal megválasztották a Kibocsátó Felügyelőbizottságának tagjait. A Felügyelőbizottság tagjainak megbízatása a Részvények Xtenden történő regisztrációja napján lép hatályba.

A Felügyelőbizottságra vonatkozó szabályok

317. A Felügyelőbizottság legalább 3 (három), legfeljebb 5 (öt) tagból áll. A Felügyelőbizottság tagjait a közgyűlés választja 3 (három) éves határozott időtartamra. A Felügyelőbizottság saját tagjai közül választ elnököt.

318. A Felügyelőbizottság mindenkor megválasztott tagjai többségének független személynek kell lennie.

319. A Felügyelőbizottság a Kibocsátó érdekeinek megóvása céljából ellenőrzi a Kibocsátó ügyvezetését. A Felügyelőbizottság jelentést készít a Kibocsátó éves beszámolójáról a közgyűlés részére.

320. A Felügyelőbizottság ülésén az Állandó Könyvvizsgáló tanácskozási joggal részt vehet.

321. A Felügyelőbizottság akkor határozatképes, ha tagjainak 2/3-a (kétharmada) jelen van, határozatait a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozza.

322. A Felügyelőbizottság köteles napirendre tűzni az Állandó Könyvvizsgáló által megtárgyalásra javasolt ügyeket. A Felügyelőbizottság hagyja jóvá az Audit Bizottság ügyrendjét.

323. A Felügyelőbizottság elnöke:

- (a) összehívja és vezeti a bizottság üléseit,
- (b) gondoskodik az ülés jegyzőkönyvének vezetéséről,
- (c) részt vehet az Igazgatóság ülésein,
- (d) kezdeményezheti a közgyűlés összehívását,
- (e) évente jelentést terjeszt elő a közgyűlés részére a Felügyelőbizottság és a Kibocsátó munkájáról.

324. A Felügyelőbizottság az ügyrendjét maga állapítja meg, melyet a közgyűlés hagy jóvá.

*A Felügyelőbizottság tagjai*

325. A Felügyelőbizottság tagjai:

- (a) Szluha Dénes Miklós,
- (b) Forrai Péter,
- (c) Legény Ádám

*A Felügyelőbizottság tagjainak szakmai önéletrajza*

326. Szluha Dénes Miklós szakmai önéletrajza:

Szluha Dénes Miklós 1994-ben végzett a Szent István Egyetem Gazdaság és Társadalomtudományi karán Gazdasági agrármérnökként. Mérlegképes könyvelő végzettséggel is rendelkezik. 1994-től 1995-ig a Shell Gas Hungary-nél marketing elemző, a piacra lépés előkészítése, marketing- és sales stratégia elkészítése, megvalósítása a feladata. 1996-1997 között a Deloitte-nél audit asszisztens, pénzügyintézetek, termelő vállalatok könyvvizsgálata a feladata. 1998-ban az Erste Bank Investment-nél részvényelemző, tőzsdéi cégek elemzését végzi. 1999-től 2002-ig a MAVÁ Kockázati Tőkekezelőnél senior befektetési menedzser és kockázati tőke tranzakciók végrehajtása, portfólió cégek menedzselése a feladata. 2002-2006-ig a Magyar Telekomnál üzletfejlesztési senior menedzserként hazai vállalatok felvásárlásában és menedzselésében vesz részt. 2006-2010 között a Magyar Telekom akvizíciós igazgatója, felel a terület vezetéséért, regionális vállalatok felvásárlásáért, menedzseléséért. 2006 és 2010 között a Magyar Telekom egyéb kisebb, nemzetközi leányvállalatainak/igazgatóságainak elnöke (Románia, Bulgária, Ukrajna). 2006-tól 2010-ig a Makedonski Telekom (Macedonia) igazgatósági tagja. 2006 és 2014 között egyéb kis-közepes magyar vállalkozások vezető testületeiben tag. 2007-2010-ig a Crnogorski Telekom (Montenegro) Igazgatóságában elnökhelyettes. 2009-től 2010-ig a Magyar-Szerb/Montenegrói Üzleti Tanács elnöke. 2011-2012-ig az EN6 Energetika ügyvezetőjeként energetikai kockázati tőkealap létrehozásában, energetikai tranzakciók menedzselésében vesz részt. 2013-2014 között a Kaerous-nál befektetési igazgató, Jeremie kockázati tőkealapok, kockázati tőke tranzakciók végrehajtása, portfólió cégek menedzselése a feladata. 2015-ben a Netrisk üzletfejlesztési igazgatója, új üzletágak indítása, regionális felvásárlások bonyolítása a feladata. 2016-ban a Delta informatika stratégiai tanácsadójaként kockázati tőke bevonás bonyolítása, stratégiai projektek menedzselése a feladata. 2016-ban az ABC Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt., felügyelőbizottsági tagja. 2017-től a Hiventures Zrt. befektetési igazgatója. Beszél angolul (felsőfok), németül alapfokon és francia alap szintű ismeretekkel rendelkezik.

327. Szluha Dénes Miklóssal szemben az elmúlt 3 évben nem folyt szakmai tevékenységével kapcsolatos eljárás.

328. Forrai Péter szakmai önéletrajza:

2022.10.14.

Forrai Péter 1991-ben szerzett közgazdász diplomát a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem külgazdasági szakon marketing szakirányon. Ugyanezen évben a COPERNIC program keretében külgazdasági posztgraduális képzést végzett el Párizsban. 1991 és 1994 között az Európa Biztosító Zrt. marketing aligazgatója, ahol egy zöldmezőről induló biztosító cég értékesítési hálózatának kiépítésén dolgozott, valamint irányította a marketing kommunikációs tevékenységet. 1994 és 2016 között különböző pozíciókban, köztük ügyvezető igazgatóként is dolgozott az OTP Bank Nyrt.-nél. Az itt eltöltött 22 év során részt vett számos kiemelt banki és külső projekt lebonyolításában (pl. rendszercserék, digitális transzformáció, csoportos átutalási rendszer bevezetése), valamint a magyarországi és külföldi leányvállalatok szakmai és tulajdonosi irányításában. Utolsó pozíciójában egy 650 fős szervezetet vezetett, a bank lakossági területén a számlavezetéssel, bankkártyával és elektronikus csatornákkal, honlapokkal, közösségi médiával, telefonos szolgáltatással, illetve panaszkezeléssel kapcsolatos tevékenységét irányította. 2016 és 2022 között üzleti Vezérigazgató helyettes a Magyar Posta Zrt.-nél, ahol részt vett a Magyar Posta Zrt. stratégiájának kialakításában és végrehajtásában, a leányvállalatok szakmai és tulajdonosi irányításában, továbbá kiemelt projekteken (pl. levélkézbesítés digitalizálása, a logisztikai rendszer infrastrukturális és szolgáltatási megújítása). 1999-től kezdve számos hazai és külföldi cég (OTP Önkéntes Nyugdíjpénztár, Niska Banka a.d. Nis, JSC OTP Bank Ukraina, OTP Faktoring Zrt, OTP Banka Slovensko, JSC OTP Bank Russia, OTP Mobil Szolgáltató Kft., OTP Banka Slovensko, OTP Pénztárszolgáltató Zrt., Magyar Posta Biztosító Zrt, European Chinese Supply Chain, Díjnet Zrt., Díjbeszedő Holding Zrt., Posta Paletta Zrt., Elektronikus Fizetési Szolgáltatók Szövetsége) igazgatóságában, felügyelőbizottságában töltött be tagi, illetve elnökségi tisztséget. Angolul és franciául felsőfokon beszél.

329. Forrai Péterrel szemben az elmúlt 3 évben nem folyt szakmai tevékenységével kapcsolatos eljárás.

330. Legény Ádám szakmai önéletrajza:

Legény Ádám 1999-ben végzett a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán közgazdászként, majd 2000-ben a Számalk-nál rendszerprogramozó képesítést szerzett. 2001-ben az ELTE Állam- és Jogtudományi Karán jogi szakokleveles közgazdász diplomát szerzett. 2004-ben a Corvinus Egyetem által szervezett BKÁÉ Vezetőképzőn MBA diplomát szerzett. 2002 – 2004 között a Vivendi Telekom Hungary Zrt.-nél (később Invitel Zrt.) az indirekt értékesítési üzletágnál dolgozott support csoportvezetőként. Ezt követően 2004-2005 években az Interware Zrt.-nél dolgozott indirekt értékesítési üzletág vezetőként. 2005-2011 között key account manager pozícióban dolgozott a MINOR Rendszerház Zrt.-nél (később AQUIS Informatika Zrt.), majd a KFKI Zrt.-nél (később T-System Magyarország Zrt.). 2011-2015 között a Symantec Deutschland GmbH-nél volt Business Critical Account Manager. 2015 – 2019 között a Symmetria Magyarország Zrt.-nél volt szenior projektvezető. 2019-től a

2022.10.14.

Humansoft Kft.-nél, később a 4iG Nyrt.-nél senior projektvezető. Angolul tárgyalóképesen, németül középfokon beszél.

331. Legény Ádámmal szemben az elmúlt 3 évben nem folyt szakmai tevékenységével kapcsolatos eljárás.

### **Auditbizottság**

#### *Az Alapszabály Auditbizottságra vonatkozó rendelkezései*

332. A Kibocsátónál Auditbizottság választására nem került sor.

#### *Az Nyrt. Alapszabály Auditbizottságra vonatkozó rendelkezései*

333. A Kibocsátó részvényesei a 17-19/2022.09.09. számú a közgyűlés jogkörében meghozott írásbeli határozatokkal megválasztották a Kibocsátó Auditbizottságának tagjait. Az Auditbizottság tagjainak megbízatása a Részvények Xtenden történő regisztrációja napján lép hatályba.

#### *Az Auditbizottságra vonatkozó szabályok*

334. A Felügyelőbizottság függetlennek minősülő tagjaiból a közgyűlés 3 (három) fős Auditbizottságot választ. Az Auditbizottság legalább egy tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie.

335. Az Auditbizottság segíti a Felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, az Állandó Könyvvizsgáló kiválasztásában és az Állandó Könyvvizsgálóval való együttműködésben. Az Auditbizottság a Ptk. szerinti feladatokon kívül elvégzi a Tpt. szerint a feladatkörébe tartozó feladatokat is:

(a) figyelemmel kíséri a Kibocsátó belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszereinek hatékonyságát, valamint a pénzügyi beszámolás folyamatát és szükség esetén ajánlásokat fogalmaz meg,

(b) figyelemmel kíséri az éves és összevont (konszolidált) éves beszámoló jogszabályi kötelezettségen alapuló könyvvizsgálatát, figyelembe véve a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény (Kkt.) szerinti könyvvizsgálói közfelügyeleti feladatokat ellátó hatóság által lefolytatott, a Kkt. szerinti minőségellenőrzési eljárás során tett megállapításokat és következtetéseket,

(c) felülvizsgálja és figyelemmel kíséri a jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgáló vagy a könyvvizsgáló cég függetlenségét, különös tekintettel a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről és a 2005/909/EK bizottsági

2022.10.14.

határozat hatályon kívül helyezéséről szóló, 2014. április 16-i 537/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 5. cikkében foglaltak teljesülésére.

336. Az Auditbizottság elnökét az Auditbizottság tagjai választják meg maguk közül. Az Auditbizottság ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet a Felügyelőbizottság hagy jóvá.

337. Ha az Auditbizottság tagjainak létszáma 3 (három) fő alá csökken, úgy az Igazgatóság köteles összehívni a közgyűlést az Auditbizottság rendeltetésszerű működésének helyreállítása érdekében.

338. Az Auditbizottság tevékenységéről az ügyrendjében foglaltak szerint tájékoztatja a Felügyelőbizottságot.

339. Az Auditbizottság a feladatai ellátásához szükség szerint a Kibocsátó költségére külső tanácsadó(k) igénybevételére jogosult.

#### *Az Auditbizottság tagjai*

340. Az Auditbizottság tagjai:

- (a) Szluha Dénes Miklós,
- (b) Forrai Péter,
- (c) Legény Ádám.

341. Az Auditbizottság tagjai közül Szluha Dénes Miklós szakmai önéletrajzát a 326. bekezdés, Forrai Péter szakmai önéletrajzát a 328. bekezdés, Legény Ádám szakmai önéletrajzát a 330. bekezdés tartalmazza, és a velük szemben a szakmai tevékenységükkel kapcsolatban az elmúlt három évben folytatott eljárásra vonatkozó nyilatkozatok a 327., 329. és 331. bekezdésekben szerepelnek.

#### **A Kibocsátó kulcsfontosságú munkavállalói**

342. A Kibocsátó kulcsfontosságú munkavállalói Szarvas Péter Vezérigazgató és Biró Róbert.

343. Szarvas Péter Vezérigazgató szakmai önéletrajzát a fenti 254. bekezdés tartalmazza, az elmúlt 3 évben a vele szemben a szakmai tevékenységével kapcsolatban folytatott eljárásra vonatkozó nyilatkozat a 255. bekezdésben szerepel.

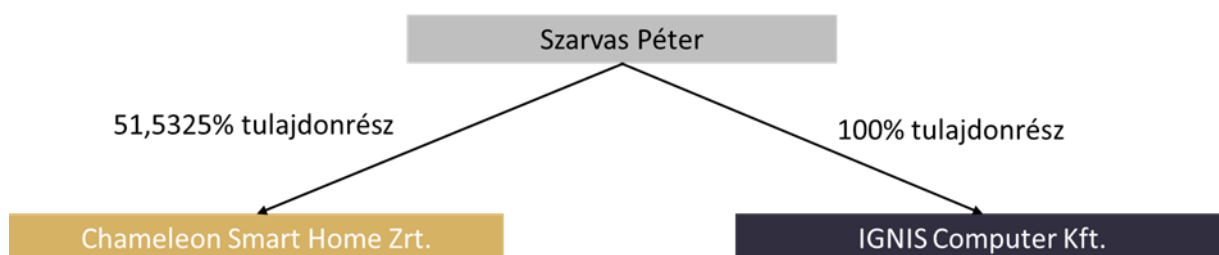
344. Biró Róbert a Kibocsátó technológiai vezetője. Szakmai önéletrajzát a fenti 269. bekezdés tartalmazza, az elmúlt 3 évben a vele szemben a szakmai tevékenységével kapcsolatban folytatott eljárásra vonatkozó nyilatkozat a 270. bekezdésben szerepel.

## A KONSZOLIDÁCIÓBA BEVONT TÁRSASÁGOKON KÍVÜLI KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT JELENTŐS ÜGYLETEK

### Az ügyletek jellege és terjedelme

345. A Kibocsátónak Szarvas Péter Vezérigazgató ügyvezetői érintettsége és a Kibocsátóban meglévő 50%-ot meghaladó tulajdonosi részesedése okán a 2017-től 2021-ig tartó időszakban kapcsolt vállalkozása volt, illetve jelen Információs Dokumentum keltének időpontjában is kapcsolt vállalkozása az Ignis Computer Informatikai Kft. (székhely: 1142 Budapest, Erzsébet királyné útja 57-61.; cégjegyzékszám: 01-09-864525; adószám: 13616935-2-42), mely társaságban Szarvas Péter 100%-os tulajdoni résszel rendelkezik.

346.



347. 2021. november 30-án az MFB Növekedési Tőkealap (állami tőkealap) 23,52%-os részesedést szerzett a Kibocsátóban. Az MFB Növekedési Tőkealap tulajdoni részesedése ellenére a Kibocsátó nem minősül nagyvállalatnak a KKV-törvény értelmében.

348. A Kibocsátó és kapcsolt vállalkozása munkavállalóinak együttes létszáma a 2021. december 31-re vonatkozóan közzétett pénzügyi adatai szerint nem érte el az 50 főt, a mérlegfőösszegük együttes értéke, valamint az éves nettó árbevételük együttes értéke nem érte el a 10 millió EUR-nak megfelelő összeget. ezért a KKV-törvény 3. § (2) bekezdés alapján a Kibocsátó kisvállalkozásnak minősül.

### A kapcsolt vállalkozásokkal folytatott tranzakciók mekkora összeget, illetve százalékos arányt képviselnek a kibocsátó forgalmában

349. A Kibocsátó a vizsgált (2017-től 2021-ig terjedő) időszakban nagyságrendileg 167.000.000 Ft értékben kötött ügyleteket az Ignis Computer Kft.-vel.

350. Az Ignis Computer Kft. teljes forgalma 2017-ben 695.000.000 Ft volt, míg 2018-tól 2021-ig évente 108.000.000 Ft és 211.000.000 Ft között mozgott, azzal, hogy 2018-tól 2021-ig összesen 647.000.000 Ft volt a kumulált eredménye.

351. A teljes (2017-től 2021-ig terjedő) időszakban az Ignis Computer Kft. forgalmának 12%-át tette ki a Kibocsátó részére nyújtott szolgáltatás. A Kibocsátó által az Ignis Computer Kft.-től igénybe vett szolgáltatások a vizsgált (2017-től 2021-ig terjedő)

2022.10.14.

időszakban a Kibocsátó elszámolt, kumulált anyag jellegű ráfordításainak (összesen 545.000.000 Ft) a 30%-át tette ki.

352. A Kibocsátó és az Ignis Computer Kft. között az előzőekben ismertetett egyedi ügyletek a felek között 2017. október 2. napján megkötött szállítási keretszerződés (amely alapján az Ignis Computer Kft. eszközök leszállítását vállalta a Kibocsátó részére), valamint a 2018. szeptember 20. napján megkötött vállalkozási keretszerződés (amely alapján az Ignis Computer Kft. szoftverfejlesztési feladatokat látott el a Kibocsátó részére) alapján létrejött egyedi szerződések. A felek a szállítási és a vállalkozási keretszerződést 2022. augusztus 15. napján megszüntették, egymással elszámoltak. A keretszerződésekből, valamint az azok alapján megkötött egyedi szerződésekből egymással szemben további igényük nincs.

### Transzferár politika alapelveinek rövid összefoglalása

353. A Kibocsátó nem készít a kapcsolt ügyletek piaci árazására vonatkozó belső elemzéseket, ugyanakkor az egyes szerződések árképzésének a kialakításakor minden esetben törekszik arra, hogy a szerződésekben alkalmazott árak összhangban álljanak a hasonló ügyletekben, független felek által kialakított árakkal.

354. A Kibocsátó a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvényben foglaltak szerint közzéteszi a kapcsolt féllel folytatott lényeges ügyletre vonatkozó információkat, legkésőbb az ügylet végrehajtásakor.

## PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

### A két legutolsó pénzügyi évre vonatkozó, auditált korábbi pénzügyi információk, továbbá könyvvizsgálói jelentés mindegyik évre

*Mérleg*

Tételek	2018	2019	2020 jogelőd	2020 jogutód	2020	2021	2022 Q2
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>4 712</b>	<b>142 109</b>	<b>140 829</b>	<b>449 584</b>	<b>449 584</b>	<b>498 717</b>	<b>489 280</b>
Immateriális javak	4 712	140 017	138 745	444 013	444 013	493 415	483 715
Immat javak érték helyesbítése	0	0		261 649	261 649	250 336	
Tárgyi eszközök	0	2 092	2 084	5 571	5 571	5 302	5 565
TE érték helyesbítése	0	0			0	0	
Befektetett pü-i eszközök	0	0			0	0	0
BE érték helyesbítése	0	0			0	0	
<b>Forgóeszközök</b>	<b>17 886</b>	<b>77 448</b>	<b>72 244</b>	<b>184 852</b>	<b>184 852</b>	<b>363 912</b>	<b>215 295</b>
Készletek	11 037	8 013	7 748	66 736	66 736	37 610	84 958
Követelések	4 093	65 144	62 653	79 575	79 575	114 092	76 064



Információs Dokumentum

2022.10.14.

Értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0
Pénzeszközök	2 756	4 291	1 843	38 541	38 541	212 210	54 273
<b>Aidh</b>	<b>2 750</b>	<b>22</b>	<b>610</b>	<b>470</b>	<b>470</b>	<b>26 717</b>	<b>0</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>25 348</b>	<b>219 579</b>	<b>213 683</b>	<b>634 906</b>	<b>634 906</b>	<b>889 346</b>	<b>704 575</b>
<b>Saját tőke</b>	<b>-3 013</b>	<b>60 135</b>	<b>56 990</b>	<b>375 171</b>	<b>375 170</b>	<b>700 117</b>	<b>435 434</b>
Jegyzett tőke	3 000	5 000	5 000	5 398	5 398	7 125	7 125
visszavásárolt tulajd. Részesedés névértéken	0	0			0	0	0
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0			0	0	0
Tőketartalék	0	12 693	12 693	111 957	111 957	656 405	636 462
Eredménytartalék	-6 830	-6 013	42 442	39 298	42 442	-23 775	-193 806
Lekötött tartalék	0	0			0	0	0
Értékelési tartalék	0	0		261 649	261 649	250 336	250 336
Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0			0	0	
<b>Adózott eredmény</b>	<b>817</b>	<b>48 455</b>	<b>-3 145</b>	<b>-43 131</b>	<b>-46 276</b>	<b>-189 974</b>	<b>-264 683</b>
<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>28 361</b>	<b>116 004</b>	<b>113 007</b>	<b>224 417</b>	<b>224 418</b>	<b>164 540</b>	<b>249 997</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0			0	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0		137 000	137 000	0	
Rövidlejáratú kötelezettségek	28 361	116 004	113 007	87 417	87 418	164 540	249 997
Pidh	0	43 440	43 686	35 318	35 318	24 689	19 144
<b>Források összesen</b>	<b>25 348</b>	<b>219 579</b>	<b>213 683</b>	<b>634 906</b>	<b>634 906</b>	<b>889 346</b>	<b>704 575</b>

Eredménykimutatás

Tételek	2018	2019	2020 jogelőd	2020 jogutód	2020	2021	2022 Q2
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>32 477</b>	<b>151 555</b>	<b>1 074</b>	<b>192 821</b>	<b>193 895</b>	<b>237 547</b>	<b>183 229</b>
Aktivált saját teljesítmény	-	-	-	-	-	39 329	0
Egyéb bevételek	794	14 575	387	16 272	16 659	9 485	4669
Anyagjellegű ráf	30 374	81 817	2 253	149 190	151 443	274 127	276 313
Személy jellegű ráf	-	10 657	882	51 340	52 222	135 841	140 462
ÉCS	333	16 954	1 280	42 573	43 853	53 095	31 616
Egyéb ráf	973	2 699	188	3 044	3 232	4 331	5070
<b>Üzleti tevékenység eredménye</b>	<b>1 591</b>	<b>54 003</b>	<b>- 3 142</b>	<b>- 37 054</b>	<b>- 40 196</b>	<b>- 181 033</b>	<b>-265 563</b>
Pénzügyi bevételek	4	645	10	457	467	992	3 619
Pénzügyi ráf	697	1 635	10	6 157	6 167	9 487	2 739
Pénzügyi műveletek eredménye	- 693	- 990	-	- 5 700	- 5 700	- 8 495	880
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>898</b>	<b>53 013</b>	<b>- 3 142</b>	<b>- 42 754</b>	<b>- 45 896</b>	<b>- 189 528</b>	<b>-264 683</b>
Adófizetési kötelezettség	81	4 558	3	377	380	446	0
<b>Adózott eredmény</b>	<b>817</b>	<b>48 455</b>	<b>- 3 145</b>	<b>- 43 131</b>	<b>- 46 276</b>	<b>- 189 974</b>	<b>- 264 683</b>

Cash-flow kimutatás

A tétel megnevezése	2018	2019	2020 jogelőd	2020 jogutód	2020	2021	2022 Q2
---------------------	------	------	--------------	--------------	------	------	---------

Információs Dokumentum

2022.10.14.

<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1 - 13. sorok)</b>		<b>-8 654</b>	<b>52 300</b>	<b>6 032</b>	<b>-106 300</b>	<b>-100 268</b>	<b>-89 659</b>	<b>-130 159</b>
1. Adózás előtti eredmény	+, -	898	53013	-3142	-42754	-45896	-189528	-264 683
1.a. Korrekció: kapott osztalék	-	0	0	0	0	0	0	0
2. Elszámolt amortizáció	+	333	16954	1280	42573	43853	53095	31 616
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	+	0	0	0	0	0	0	0
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+, -	0	0	0	0	0	0	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+, -	0	0	0	0	0	0	0
6. Szállítói kötelezettségek változása	+, -	674	31848	9120	-48323	-39203	8661	54 477
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+, -	6557	8533	-2592	17273	14681	71410	31 909
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	+, -	0	1809	-799	1078	279	-1213	-875
9. Vevőkövetelés változása	+, -	-3040	-38684	660	-31550	-30890	7379	19 224
9.a. Korrekció: vevők visszaírt értékvesztése	+	0	0	0	0	0	0	0
10. Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	+, -	-11245	-19343	2096	-44360	-42264	-12770	-28 544
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	+, -	-2750	2728	-588	140	-448	-26247	26 717
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	81	4558	3	377	380	446	0
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	0	0	0	0	0	0	0
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (14.-16. sorok)</b>		<b>-5045</b>	<b>-148589</b>	<b>-8866</b>	<b>-145738</b>	<b>-154604</b>	<b>-162315</b>	<b>-6 829</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése	-	5045	148589	8866	145738	154604	162315	6 829
15. Befektetett eszközök eladása	+	0	0	0	0	0	0	0
15.a. Korrekció: részesedések visszaírt értékvesztése	+	0	0	0	0	0	0	0
16. Kapott osztalék, részesedés	+	0	0	0	0	0	0	0
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (17-24. sorok)</b>		<b>10 853</b>	<b>97 824</b>	<b>386</b>	<b>288 736</b>	<b>289 122</b>	<b>425 643</b>	<b>- 20 949</b>
17. Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+	0	14693	0	99662	99662	546175	0
18. Kötvénykibocsátás bevétele	+	0	0	0	0	0	0	0
19. Hitel és kölcsön felvétele	+	10853	39790	0	230925	230925	6162	21
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	0	0	0	0	0	0	0
21. Végrelegesen kapott pénzeszköz	+	0	61614	386	48719	49105	41526	23 813
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0	0	0	0	0	19 943
23. Kötvény és hitelviszonyt meg. ép. visszafizetése	-	0	0	0	0	0	0	0

## Információs Dokumentum

2022.10.14.

24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	0	2053	0	89096	89096	152278	949
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0	16220	0	1453	1453	15757	23 891
26. Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0	0	0	0	0	0
27. Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszúlej. köt.vált.	-	0	0	0	21	21	185	0
<b>Pénzeszközök változása</b>								
<b>IV. (+,-I. +,-II. +,-III. sorok)</b>	<b>+,-</b>	<b>-2 846</b>	<b>1 535</b>	<b>-2 448</b>	<b>36 698</b>	<b>34 250</b>	<b>173 669</b>	<b>- 157937</b>

### *Számviteli politika és kiegészítő mellékletek*

355. A számviteli politika és az éves auditált beszámolók kiegészítő mellékletei, a Kibocsátó legutóbbi két lezárt pénzügyi évének és az átalakuláskori 2020-as auditált beszámoló, valamint a 2022-es pénzügyi év első félévének nem auditált pénzügyi adatai ezen Információs Dokumentum 5. számú mellékletében található.

### **Amennyiben a kibocsátó készít saját és konszolidált éves pénzügyi beszámolót is, a konszolidált éves beszámoló**

356. A Kibocsátó nem készít konszolidált éves beszámolót.

### **A Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolójának időpontja óta negyedévente [vagy félévente, illetve más időszakra] közzétett pénzügyi információk, vagy közzé nem tett, de a könyvvizsgáló által kötelezően auditált (pl. közbenső mérleg)**

357. A Kibocsátó az utolsó auditált pénzügyi beszámolójának időpontja óta nem tett közzé pénzügyi információkat, illetve nem készült könyvvizsgáló által kötelezően auditált de közzé nem tett pénzügyi információ.

### **Nyilatkozat arról, hogy a kibocsátó működő tőkéje elegendő-e jelenlegi szükségleteire, és amennyiben nem elegendő, akkor arról is, hogy miként szándékozik pótolni a szükséges működő tőkét**

358. A jelen Információs Dokumentum aláírásával a Kibocsátó nyilatkozik, hogy az Információs Dokumentum „A társaság vezetésének elemzése a társaság elmúlt két évének pénzügyi helyzetéről és a működés eredményéről” c. fejezet Források cím alatt szereplő Fund Flow kimutatásban bemutatott működő tőke a jelenlegi szükségleteire elegendő, valamint a Kibocsátó működő tőkéje az Alaptőkeemelés eredményeként a bevont tőke mértékével növekedni fog.

### **MUNKAVÁLLALÓI ÖSZTÖNZŐ RENDSZEREK BEMUTATÁSA**

### **Azon megállapodások ismertetése, amelyek révén az alkalmazottak részesedhetnek a kibocsátó tőkéjéből**

2022.10.14.

359. A Kibocsátó Alapszabálya és a Szindikátusi Szerződés tartalmaz olyan szabályokat, amelyek alapján a Kibocsátó alkalmazottai a Kibocsátó tőkéjéből részesedhetnek. Ezeket az alábbi 361. bekezdésben mutatjuk be.

360. A Szindikátusi Szerződés a Részvények Xtenden való regisztrációja napján megszűnik, a Kibocsátó Alapszabálya helyébe pedig az Nyrt. Alapszabály lép. Az Nyrt. Alapszabály vonatkozó rendelkezéseit az alábbi 364 - 365. bekezdésekben mutatjuk be.

**Részvénytulajdon és részvényopciók bemutatása az igazgatási, irányító és felügyelő szervek (ügyvezetés, IT, IG, FB, audit bizottság, esetleges egyéb bizottság, testület, ha releváns) tagjai, illetve a vállalat alkalmazottaira vonatkozóan**

361. A Kibocsátó Alapszabálya és a Szindikátusi Szerződés lehetőséget ad arra, hogy az Alapítók részesedéséből azon munkavállalók, akik a Kibocsátónál a Szindikátusi Szerződés értelmében Kulcsmunkavállalónak minősülnek, opciós jogot kapjanak. Ilyen opciós jog alapítására a jelen Információs Dokumentum keltének időpontjáig nem került sor.

362. Az Információs Dokumentum keltének időpontjában:

(a) Szarvas Péter Vezérigazgató a Kibocsátóban a következő részesedéssel rendelkezik: 10.306.504 darab Részvény, valamint egy darab D-sorozatú Elsőbbségi Részvény.

(b) Biró Róbert, a Kibocsátó munkavállalója a Kibocsátóban a következő részesedéssel rendelkezik: 964.858 darab Részvény, valamint egy darab D-sorozatú Elsőbbségi Részvény.

363. Sikeres Alaptőkeemelés esetén az Elsőbbségi Részvények Részvényekké alakulnak át, ezért Szarvas Péter Vezérigazgatónak 10.306.505 darab Részvénye lesz, Biró Róbertnek pedig 964.859 darab Részvénye lesz.

364. A Részvények Xtenden való regisztrációja napjától az alkalmazottak tulajdonosi részesedésével kapcsolatban a Kibocsátó Nyrt. Alapszabálya alkalmazandó. A Kibocsátó Nyrt. Alapszabálya 7.2. (y) pontja értelmében a közgyűlés hatáskörébe tartozik a döntés a Kibocsátó munkavállalóinak hosszútávú ösztönzési rendszere kialakításáról, MRP alapításáról, ESOP program indításáról. A Kibocsátó célja, hogy a Részvények Xtenden történő regisztrációját követően olyan munkavállalói ösztönző rendszert alakítson ki, és terjesszen a közgyűlés elé elfogadásra, amelynek keretében a munkavállalók Kibocsátó által meghatározott köre a Kibocsátó tőkéjéből részesedést szerezhet.

365. A Kibocsátó Nyrt. Alapszabálya 7.2. (w) pontja értelmében a közgyűlés hatáskörébe tartozik véleménynyilvánító szavazás keretében döntés a Javadalmazási Politikáról annak jelentős változása esetén, de legalább négyévente, a 7.2. (h) pontja értelmében a döntés

2022.10.14.

az Igazgatóság tagjainak díjazásáról, a 7.2. (i) pontja értelmében a döntés a Felügyelőbizottság tagjainak díjazásáról, a 7.2. (j) pontja értelmében pedig a döntés az Auditbizottság tagjainak díjazásáról. A Kibocsátó a Részvények Xtenden történő regisztrációját követően javadalmazási politikát fog kidolgozni és a közgyűlés elé terjeszteni véleménynyilvánító szavazásra, valamint a Részvények Xtenden történő regisztrációját követően fog dönteni a közgyűlés az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság és az Auditbizottság tagjainak díjazásáról is.

## **ÉRTÉKPAPÍROKHOZ ÉS RÉSZVÉNYTŐKÉHEZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK**

**Értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése, ideértve a jogok bármely korlátozását és a gyakorlásukra vonatkozó eljárást, értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások leírása, kiemelve a többségi tulajdonosok és a társaságra vonatkozó értékesítési korlátozásokat.**

*Értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése*

366. A Részvényekhez az Nyrt. Alapszabály értelmében az alábbi jogok kapcsolódnak.
367. A részvényes a Kibocsátóval szemben részvényesi jogait akkor gyakorolhatja, ha őt a részvénykönyvbe bejegyezték. A részvénykönyvbe történő bejegyzés elmaradása a részvényesnek a részvény feletti tulajdonjogát nem érinti.
368. A Kibocsátó a részvényesekről – ideértve az ideiglenes részvények tulajdonosait is – valamint részvényesi meghatalmazottakról részvényfajtánként részvénykönyvet vezet, amelyben nyilvántartja a részvényes, illetve a részvényesi meghatalmazott - közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő - nevét (cégét) és lakóhelyét (székhelyét), részvénytulajdonosként a részvényes részvényeinek, ideiglenes részvényeinek darabszámát, tulajdoni részesedésének mértékét és - amennyiben ezt bejelenti a részvénykönyv vezetőjének - a Ptk. 3:256. §-a szerinti meghatalmazott adatait. A részvénykönyv törölt adatainak megállapíthatónak kell maradniuk.
369. A részvénykönyv vezetésére az Igazgatóság megbízást adhat befektetési vállalkozásnak, pénzügyi intézménynek, elszámolóháznak, központi értéktárnak, ügyvédnek vagy könyvvizsgálónak. A megbízás tényét, a megbízott adatait, valamint a betekintésre vonatkozó információkat a Kibocsátó a honlapján közzéteszi.
370. A Kibocsátó a részvénykönyvet a KELER Zrt. által elvégzett tulajdonosi megfeleltetés alapján vezeti. A Kibocsátó kezdeményezésére történő tulajdonosi megfeleltetés esetén a részvénykönyv vezetője a részvénykönyvben szereplő, a tulajdonosi megfeleltetés időpontjában hatályos valamennyi adatot törli, és ezzel egyidejűleg a tulajdonosi megfeleltetés eredményének megfelelő adatokat a részvénykönyvbe bejegyezi.

2022.10.14.

371. Az alakilag igazolt részvényest a részvénykönyv vezetőjénél előterjesztett kérelmére be kell jegyezni a részvénykönyvbe. A Kibocsátó az értékpapírszámla-vezetésre feljogosított szervezetek által kiállított tulajdonosi igazolást vagy számlakivonatot fogadja el a részvénytulajdon igazolásaként. A részvénykönyvi bejegyzésre sor kerülhet tulajdonosi megfeleltetés alapján is.
372. A bejegyzett részvényest kérelme alapján törölni kell a részvénykönyvből. A részvénykönyvből törölt adatoknak ugyanakkor megállapíthatónak kell maradniuk.
373. A részvénykönyv vezetője akkor tagadhatja meg az alakilag igazolt részvényes bejegyzési kérelmének teljesítését, ha a részvényes a részvényét jogszabálynak vagy az alapszabálynak a részvény átruházására vonatkozó szabályait sértő módon szerezte meg.
374. A részvénykönyvbe bárki betekinthez. A betekintés lehetőségét a Kibocsátó [vagy a részvénykönyv vezetésével megbízott személy] a székhelyén munkaidőben folyamatosan biztosítani köteles. Akire vonatkozóan a részvénykönyv fennálló vagy törölt adatot tartalmaz, a részvénykönyv rá vonatkozó részéről a részvénykönyv vezetőjétől másolatot igényelhet. A másolatot öt napon belül, ingyenesen kell kiadni a jogosultnak.
375. A részvényes részvényesi jogait képviselő útján is gyakorolhatja. Nem láthatja el a részvényes képviseletét a vezető tisztségviselő, a felügyelőbizottsági tag és a könyvvizsgáló. Ha a részvényest több képviselő képviseli, és ezek egymástól eltérően szavaznak vagy nyilatkoznak, valamennyiük által leadott szavazat, illetve megtett nyilatkozat semmis. A meghatalmazást közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában a Kibocsátóhoz be kell nyújtani.

#### *A részvényest megillető vagyoni jogok*

376. A Részvényekhez az Nyrt. Alapszabály értelmében az alábbi jogok kapcsolódnak.

#### Osztalékhoz való jog

377. A Kibocsátónak a felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényest Részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az Igazgatóság által meghatározott és osztalékfizetésre vonatkozó közleményben meghirdetett fordulónapon lefolytatott tulajdonosi megfeleltetés alapján a részvénykönyvben szerepel. Az Igazgatóság által az osztalékfizetésre vonatkozó közleményben meghatározott fordulónap eltérhet az osztalékfizetésről döntő közgyűlés napjától.
378. A Kibocsátó az osztalékfizetés megkezdésének napjára - mint társasági esemény időpontjára - a KELER Zrt.-től tulajdonosi megfeleltetést kér. Az osztalék kifizetéséről rendelkező közgyűlési határozat kelte és az osztalékfizetés megkezdésének időpontja között legalább 15 (tizenöt) munkanapnak kell eltelnie.

2022.10.14.

379. Az osztalék kifizetéséről az Igazgatóság köteles gondoskodni. A Kibocsátó a BÉT Xtend Üzletszabályzatában meghatározott „Ex-Kupon Nap” előtt 2 (kettő) kereskedési nappal nyilvánosságra hozza az osztalék végleges mértékét. Az Ex-Kupon Nap legkorábban az osztalék mértékét megállapító közgyűlést követő 3. (harmadik) kereskedési nap lehet

#### Osztalékelőleg

380. A közgyűlés felhatalmazása alapján az igazgatóság két, egymást követő beszámoló elfogadása közötti időszakban osztalékelőleg kifizetéséről határozhat, ha

- (a) a közbenső mérleg alapján megállapítható, hogy a Kibocsátó rendelkezik osztalék kifizetéséhez szükséges fedezettel;
- (b) a kifizetés nem haladja meg a közbenső mérlegben kimutatott adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalék összegét; és
- (c) a Kibocsátónak a helyesbített saját tőkéje a kifizetés folytán nem csökken az alaptőke összege alá.

381. Osztalékelőleg kifizetéséről az Igazgatóság javaslata alapján lehet határozni.

382. Ha az osztalékelőleg kifizetését követően elkészülő éves beszámolóból az állapítható meg, hogy osztalékfizetésre nincs lehetőség, az osztalékelőleget a részvényesek a Kibocsátó felhívására kötelesek visszafizetni.

#### Alaptőke-emeléshez kapcsolódó elsőbbségi jog

383. Ha az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor, a Kibocsátó részvényeseit jegyzési, azaz a részvények átvételére vonatkozó elsőbbség (elsőbbségi jog) illeti meg. Ha az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor, az átváltoztatható, illetve a jegyzési jogot biztosító kötvények tulajdonosait jegyzési, azaz a részvények átvételére vonatkozó elsőbbség illeti meg.

384. Az elsőbbségi jog oly módon gyakorolható, hogy az alaptőke-emelésről és az elsőbbségi jog gyakorlásának lehetőségéről közzétett hirdetés megjelenésétől számított 15 (tizenöt) napon belül az a jogosult, aki elsőbbségi jogával élni kíván, az általa megszerezni kívánt részvényt mennyiség megvásárlására (átvételére) vonatkozó kötelezettségvállalást tesz. A kötelezettségvállalás akkor hatályos, ha azzal egyidejűleg a jogosult az alaptőke-emelésről szóló határozatban előírt valamennyi feltételt teljesíti. Amennyiben a jogosultak elsőbbségi jog gyakorlására vonatkozó kötelezettségvállalása alapján az átvenni vállalt részvények mennyisége a közgyűlési vagy igazgatósági határozatban meghatározott részvényt mennyiséget vagy annak felső határát meghaladja, a jogosultak a részvényeket a részvény, illetve kötvény tulajdoni hányaduk (illetve átváltoztatás esetén megszerzhető tulajdoni hányaduk) arányában szerezhetik meg. Az ily módon a jogosult által megszerzett részvények mennyiségéről - ha a jogosult részéről

2022.10.14.

befizetés történt, a többletfizetés visszatérítésével - a Kibocsátó az érintett jogosultakat a 15 (tizenöt) napos határidő leteltét követő 7 (hét) napon belül értesíti.

385. A részvényesek, valamint a kötvényesek elsőbbségi jogukat az alaptőke-emelésről szóló határozat meghozatalának napján a részvényeik, valamint kötvényeik arányában, az alaptőke-emelésről szóló határozatban megjelöltek szerint gyakorolhatják.

#### Eladási jog a Kibocsátó részvényeinek Xtendről történő kivezetése esetén

386. A Kibocsátó az Nyrt. Alapszabályban kifejezetten vállalja, hogy a Tpt. 63. § (7) bekezdésében foglaltak szerinti, a szabályozott piacra bevezetett részvény kivezetéséről szóló közgyűlési döntést nem támogató részvényesek számára biztosított eladási jogot biztosítani fogja a Tpt.-ben írt feltételekkel azonos feltételek szerint. E tekintetben ezen rendelkezést a BÉT mint piacműködtető és a Kibocsátó a Ptk. 6:136. § szerinti, a Kibocsátó által harmadik személy javára szóló szerződéses kötelezettségvállalásnak tekintik, amelynek során a Kibocsátó elfogadja, hogy a BÉT mindenkor hatályos Xtend Általános Üzletszabályzatára hivatkozással az érintett részvényes közvetlenül követelheti a Kibocsátótól, hogy a részvényeit a Tpt. 63. § (7) bekezdésének, illetőleg 63/A. §-ának megfelelően tőle vegye meg. A részvényes a javára kikötött fenti vételi kötelezettség teljesítését a Kibocsátó kivezetéséről szóló közgyűlési határozatáról történt tudomásszerzését követően követelheti, tekintettel arra, hogy a részvényes javára szóló, jelen pont szerinti kötelezettségvállalásról történt értesítésének egyrészt a BÉT mindenkor hatályos Xtend Általános Üzletszabályzata bárki számára elérhető módon történt közzététele, másrészt a részvényesnek a Kibocsátó kivezetési döntéséről való tudomásszerzése minősül.

#### Likvidációs hányadhoz való jog

387. A Kibocsátó jogutód nélkül megszűnése esetén a hitelezők kielégítése után fennmaradt vagyon a Kibocsátó részvényeseit illeti meg olyan arányban, amilyen arányban ők vagy jogelődjük a Kibocsátó javára vagyoni hozzájárulást teljesítettek.

388. Ha a Kibocsátó likvidációs hányadhoz fűződő elsőbbségi részvényt bocsátott ki, a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó vagyon felosztásakor az elsőbbségi részvény biztosította jogokat figyelembe kell venni. A Kibocsátónak a Részvények Xtenden történő regisztrációjakor nincs elsőbbségi részvénye.

#### *A részvényest megillető közgyűlési jogok*

#### Közgyűlésen való részvétel joga

389. A részvényes jogosult a Közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, valamint észrevételt és indítványt tenni, és szavazati jogát gyakorolni.



Tájékoztatáshoz való jog

390. A Közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az Igazgatóság köteles megadni a részvényesnek a napirendi pont tárgyalásához szükséges tájékoztatást. A részvényes - a Közgyűlés napja előtt legalább nyolc nappal benyújtott írásbeli kérelmére - a szükséges felvilágosítást legkésőbb a közgyűlés napja előtt három nappal megkapja.

391. A részvényesek jogosultak a Kibocsátó működésével kapcsolatban az Igazgatóságtól felvilágosítást kérni, és a Kibocsátó nem nyilvános irataiba az Igazgatóság engedélye alapján betekinteni. Az Igazgatóság a tájékoztatást és az iratbetekintést titoktartási nyilatkozat megtételéhez kötheti. Az Igazgatóság megtagadhatja a tájékoztatást, illetőleg az iratbetekintést, ha az a Kibocsátó üzleti titkát sértené, ha a részvényes a jogát visszaélészerűen gyakorolja, vagy ha a részvényes felhívás ellenére nem tesz titoktartási nyilatkozatot.

Szavazáshoz való jog

392. A részvényest részvénye névértékével arányos mértékű szavazati jog illeti meg. A közgyűlésen minden 1,0 Ft, azaz Egy forint névértű törzsrészvény 1, azaz Egy szavazatot biztosít.

*A részvényeseket megillető kisebbségi jogok*

Közgyűlés összehívásának joga

393. Együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek az ok és a cél megjelölésével bármikor kérhetik az Igazgatóságtól a Közgyűlés összehívását. Az Igazgatóság a kérelem kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül köteles intézkedni a közgyűlés lehető legkorábbi időpontra történő összehívása érdekében. A várható költségeket az indítványozók kötelesek megelőlegezni. A közgyűlés a kisebbség kérelmére összehívott ülésen dönt arról, hogy a költségeket az indítványozók vagy a Kibocsátó viseli-e.

Napirend kiegészítéséhez való jog

394. Együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek a napirend kiegészítésére vonatkozó - a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő - javaslatot vagy a napirenden szereplő vagy arra felveendő napirendi ponttal kapcsolatos határozattervezetet terjeszhetnek elő a közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított 8 (nyolc) napon belül az igazgatóság felé, amelyről ezt követően az igazgatóság a kérelem kézhezvételét követő 5 (öt) napon belül hirdetményt tesz közzé. A közzétett hirdetményben megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni.

### Egyedi könyvvizsgálat kezdeményezésének joga

395. Ha a Közgyűlés elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, amely szerint az utolsó beszámolót, illetve az utolsó 2 (két) évben az Igazgatóság tevékenységével kapcsolatos valamely gazdasági eseményt vagy kötelezettségvállalást ezzel külön megbízandó könyvvizsgáló vizsgálja meg, együttesen a szavazati jogok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek a közgyűlés ülésétől számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül bíróságtól kérhetik a vizsgálatra kötelezést és könyvvizsgáló kijelölését. A vizsgálat költségeit az indítványozók kötelesek előlegezni. A vizsgálat költségeit a Kibocsátó viseli, kivéve, ha az indítványozók a vizsgálatot nyilvánvalóan alaptalanul kezdeményezték.

### Igényérvényesítés kezdeményezéséhez való jog

396. Ha a Közgyűlés elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, hogy a Kibocsátónak valamely részvényes, igazgatósági tag, felügyelőbizottsági tag, továbbá a könyvvizsgáló ellen támasztható követelését érvényesítsék, a követelést a szavazati jogok egy százalékával rendelkező részvényesek a közgyűléstől számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül a Kibocsátó javára maguk is érvényesíthetik.

### *A részvényesek kötelezettségei és felelőssége*

#### Vagyoni hozzájárulás szolgáltatásának kötelezettsége

397. A részvényes köteles a részvényei névértékének, illetőleg kibocsátási értékének megfelelő pénzbeli, illetve nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a Kibocsátó rendelkezésére bocsátani.

#### Adókötelezettségek teljesítése

398. A Részvények megszerzése, tartása és értékesítése a részvényesnél adókövetkezményekkel járhat, amelynek mértékéről és esedékességéről a részvényesnek kell tájékozódnia, a Kibocsátót e tekintetben felelősség nem terheli.

#### Tulajdoni hányad meghatározott mértékű változásának bejelentése

399. A részvényes köteles haladéktalanul, de legkésőbb 2 (kettő) naptári napon belül tájékoztatni a Kibocsátót és az MNB-t, ha a közvetlenül és közvetve birtokolt, szavazati jogot biztosító részvényének és szavazati jogának aránya eléri, vagy meghaladja az öt, tíz, tizenöt, húsz, huszonöt, harminc, harmincöt, negyven, negyvenöt, ötven, hetvenöt, nyolcvan, nyolcvanöt, kilencven, kilencvenegy, kilencvenkettő, kilencvenhárom, kilencvennégy, kilencvenöt, kilencvenhat, kilencvenhét, kilencvennyolc vagy kilencvenkilenc százalékot, vagy az alá csökken.

Befolyásszerzés bejelentése

400. A Kibocsátóban történő befolyásszerzés esetében a vonatkozó jogszabályok előírásait kell alkalmazni, különös tekintettel a Tpt. rendelkezéseire.

*Részvények átruházhatósága*

401. A Kibocsátó jelenleg hatályos Alapszabálya a Részvények átruházását korlátozza, mely tény a Kibocsátó cégkivonatának 3/1. rovatába bejegyzésre került. A Kibocsátó Alapszabálya a 20/2022.09.09. számú a közgyűlés jogkörében meghozott írásbeli részvényesi határozat alapján a Részvények Xtenden történő regisztrációja napjával hatályát veszti, és minden további intézkedés nélkül helyébe lép a Kibocsátó Nyrt. Alapszabálya. A Kibocsátó Nyrt. Alapszabálya a részvények átruházhatóságára vonatkozó korlátozást nem tartalmaz. A Részvények Xtenden történő regisztrációja napjától a Részvények szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozás nem lesz hatályban.

**A kibocsátott részvénytőke összege, az azt alkotó részvények száma és osztályai, főbb jellemzőik (fajtája és osztálya, ideértve az ISIN-kódot és más értékpapír-azonosító számokat is, dematerializált vagy nyomdai úton előállított, kibocsátás pénzneme), a kibocsátott részvénytőke befizetetlen része, a nem teljesen befizetett részvények számának vagy teljes névértékének és fajtájának megadásával, adott esetben a befizetés mértéke szerinti bontásban.**

402. A jelen Információs Dokumentum keltének időpontjában a Kibocsátó alaptőkéje 19.999.996 darab, 1,00 Ft, azaz Egy forint névértékű, „A” sorozatú, névre szóló, dematerializált törzsrészvényből (ISIN kód HU0000173703)

(a) 1 darab, 1,00 Ft, azaz Egy forint névértékű, névre szóló, dematerializált, C-sorozatú Elsőbbségi Részvényből (ISIN kód HU0000193271),

(b) 2 darab, 1,00 Ft, azaz Egy forint névértékű, névre szóló, dematerializált D-sorozatú Elsőbbségi Részvényből (ISIN kód HU0000193289) és

(c) 1 darab, 1,00 Ft, azaz Egy forint névértékű, névre szóló, dematerializált E-sorozatú Elsőbbségi Részvényből (ISIN kód HU0000193297) áll.

403. Az 1/2022.június30. számon hozott közgyűlési határozattal elhatározott és a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által a Cg.01-10-140627/50. számú végzésével bejegyezett alaptőkeemelés eredményeként kibocsátott 12.874.609 darab, új, dematerializált, névre szóló, 1,00 Ft névértékű törzsrészvény KELER Zrt.-nél történő megkeletkeztetése iránt a Kibocsátó intézkedett, a részvények megkeletkeztetése folyamatban van.

404. Feltéve, hogy az Alaptőkeemelés eredménye, az Elsőbbségi Részvények a Részvényekkel mindenben egyező jogokat megtestesítő, 1,00 Ft, azaz Egy forint névértékű, „A” sorozatú, névre szóló, dematerializált törzsrészvénné kerül átalakításra.

2022.10.14.

405. A Részvények és az Elsőbbségi Részvények kibocsátási értéke teljes mértékben a Kibocsátó rendelkezésére lett bocsátva.

**Nyilatkozat azon határozatokról, engedélyekről és jóváhagyásokról, amelyek alapján az értékpapírokat előállították és/vagy kibocsátották, illetve a jövőben előállítják és/vagy kibocsátják. Minden olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen - a kibocsátó ismeretei szerint - a regisztrálandó értékpapírokkal kereskednek.**

406. A Kibocsátó alapításakor 4.999.999 darab 1,00 Ft névértékű, „A” sorozatú törzsrészvény és 1 darab 1,00 Ft névértékű B-sorozatú elsőbbségi részvény került kibocsátásra.
407. Az alaptőke 4/2020. (10.12.) számú közgyűlési határozattal történő felemelésekor további 50.504 darab, 1,00 Ft névértékű, „A” sorozatú törzsrészvény, valamint 1 darab, 1,00 Ft névértékű „B-2” sorozatú elsőbbségi részvény került kibocsátásra.
408. Az alaptőke 1/2020. (12.03.) számú határozattal történő felemelésekor a kibocsátott 347.000 darab, 1,00 Ft névértékű „A” sorozatú törzsrészvény került kibocsátásra.
409. Az alaptőke 5/2021. március 26. sz. határozattal történő felemelésekor 27.000 darab, 1,00 Ft névértékű „A” sorozatú törzsrészvény került kibocsátásra.
410. Az alaptőke 1/2021. június 11. sz. határozattal történő felemelésekor 75.300 db 1,00 Ft névértékű „A” sorozatú törzsrészvény került kibocsátásra.
411. Az alaptőke 1/2021. (11.30.) sz. határozattal történő felemelésekor 1.625.586 darab 1,00 Ft névértékű „A” sorozatú törzsrészvény került kibocsátásra, valamint a 3/2021. (11.30.) sz. határozattal 1 db B-2 sorozatú 1,00 Ft névértékű elsőbbségi részvény C-sorozatú Elsőbbségi Részvénné lett átalakítva, 1 db B sorozatú 1,00 Ft névértékű elsőbbségi részvény 1,00 Ft névértékű D sorozatú Elsőbbségi Részvénné, egy darab 1,00 Ft névértékű „A” sorozatú törzsrészvény egy darab 1,00 Ft névértékű D sorozatú Elsőbbségi Részvénné, valamint 1 db, 1,00 Ft névértékű, „A” sorozatú törzsrészvény 1 db, 1,00 Ft névértékű E-sorozatú Elsőbbségi Részvénné lett átalakítva.
412. Az alaptőke 1/2022. június 30. sz. határozattal történő felemelésekor 12.874.609 darab 1,00 Ft névértékű „A” sorozatú törzsrészvény került kibocsátásra.
413. A Kibocsátó részvényesei az 1/2022.09.09. számon írásbeli döntéshozatal keretében hozott határozattal felhatalmazást adtak a Kibocsátó Vezérigazgatójának a Kibocsátó alaptőkéjének a Kibocsátó által korábban kibocsátott, "A" sorozatú törzsrészvényekkel azonos részvényfajtába és -sorozatba tartozó új törzsrészvények pénzügyi ellenszolgáltatás ellenében, egy vagy több részletben történő felemelésére („**Alaptőkeemelés**”) az alábbi keretek között:

2022.10.14.

(a) A tőkebevonás legalább 500.000.000,- Ft, azaz Ötszázmillió forint, legfeljebb 1.500.000.000,- Ft, azaz Egymilliárd-ötszázmillió forint összegű azzal, hogy ezen összegek a Társaság alaptőkéjébe (jegyzett tőkéjébe) és tőketartalékába kerülő összeget is tartalmazzák figyelemmel arra, hogy az alaptőke felemelésére ázsíós tőkeemeléssel kerül sor, valamint, hogy a Társaságnak az alaptőkeemelés keretében megvalósuló tőkebevonás előtti cégértéke (pre-money value) 3.000.000.000 Ft, azaz Hárommilliárd forint.

(b) A legmagasabb összeg, amelyre a Vezérigazgató a Kibocsátó alaptőkéjét felemelheti: 34.500.000 Ft, azaz Harmincnégymillió-ötszázézer forint, azzal, hogy

(c) az alaptőkeemelés és a zárt körben újonnan forgalomba hozatalra kerülő részvények kibocsátási értéke, vagyis a részvényeket vásárlók által a Kibocsátó részére befizetendő pénzbeli ellenérték különbözete a Kibocsátó tőketartalékába kerül, és

(d) a Vezérigazgató az alaptőke felemeléséről szóló határozatában jogosult kijelölni a részvények átvételére jogosult és ellenértékük teljesítésére köteles személy(eke)t, azzal a feltétellel, hogy az arra jogosultak jegyzési elsőbbségükkel nem élnek.

(e) Az az időtartam, amely alatt az alaptőkeemelésre sor kerülhet: 2022. december 31-ig terjedő időtartam.

(f) Az alaptőkeemelés módja: új törzsrészvényeknek az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete szerinti tájékoztató közzététele nélküli, zártkörű forgalomba hozatala.

(g) A kibocsátható részvények: 1,00 Ft, azaz Egy forint névértékű, névre szóló, dematerializált, "A" sorozatú törzsrészvények.

(h) Az új részvények átvételére jogosult személyek: a Vezérigazgató jogosult meghatározni azon személyek körét, akik az új részvények átvételére jogosultak és a kibocsátási érték megfizetésére kötelesek, azzal a feltétellel, hogy az új részvények átvételére olyan személyt jogosíthat fel, aki az új részvények átvételére vonatkozó előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett és az MFB Növekedési Tőkealap által lefolytatott pénzmossási és ügyletbiztonsági ellenőrzés során megfelelt.

414. Az Alaptőkeemelés eredményes végrehajtása a Részvények Xtenden történő regisztrációjának feltétele. Eredményes Alaptőkeemelés esetén a Kibocsátó a felemelt alaptőkének megfelelő számú Részvény Xtenden történő regisztrációját fogja kérni.

415. Feltéve, hogy az Alaptőkeemelés eredményes, az MFB Növekedési Tőkealap jogosult a Kölcsön-konverziót kezdeményezni. Erre tekintettel a Kibocsátó részvényesei a 2/2022.09.09. számon írásbeli döntéshozatal keretében hozott határozattal felhatalmazást adtak a Kibocsátó Vezérigazgatójának a Kibocsátó alaptőkéjének felemelésére az alábbi keretek között:

2022.10.14.

(a) Az alaptőkeemelés módja: új törzsrészesvényeknek az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete szerinti tájékoztató közzététele nélküli, zártkörű forgalomba hozatala.

(b) A legmagasabb összeg, amelyre a Vezérigazgató a Kibocsátó alaptőkét felemelheti: 34.500.000,- Ft, azaz Harmincnégymillió-ötszázézer forint.

(c) Az az időtartam, amely alatt az alaptőkeemelésre sor kerülhet: 2022. december 31. napjáig tartó időtartam.

(d) A kibocsátható részesvények: 1,00 Ft, azaz Egy forint névértékű, névre szóló, dematerializált, "A" sorozatú törzsrészesvények azzal, hogy a Vezérigazgató a részesvények ellenében teljesítendő nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás pontos összegét, vagyis az alaptőkébe (jegyzett tőkébe), illetve a tőketartalékba kerülő összeg megosztását (arányát) (i) a jelen pontban rögzített névérték alapul vételével, (ii) a b. pont szerinti összeghatáron belül, (iii) a Tulajdonosi Kölcsönszerződésben foglalt feltételek szerint, és a (iv) nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értékéről szóló könyvvizsgálói jelentés alapján határozhatja meg.

(e) A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás tárgya: az MFB Növekedési Tőkealap által a Kibocsátóval szemben, a 2021. november 19. napján kelt Tulajdonosi Kölcsönszerződés alapján fennálló, részesvényesi kölcsön nyújtásából származó követelése.

(f) A kibocsátásra kerülő valamennyi "A" sorozatú törzsrészesvényt az MFB Növekedési Tőkealap jegyzi le.

(g) A Vezérigazgató felhatalmazása kizárólag akkor lép hatályba, ha az Alaptőkeemelés eredményes és az MFB Növekedési Tőkealap a Tulajdonosi Kölcsönszerződés alapján Konverziós Értesítést küld a Kibocsátó részére.

416. Ha a Kölcsön-konverzió eredményesen lezárul a Kibocsátó a Kölcsön-konverzió keretében kibocsátott új, 1,00 Ft, azaz Egy forint névértékű, névre szóló, dematerializált, „A” sorozatú, a Részesvényekkel mindenben egyező jogokat megtestesítő részesvényekkel együtt fogja kérni a Részesvények Xtenden történő regisztrációját.

417. Feltéve, hogy az Alaptőkeemelés eredményes, a Kibocsátó részesvényesei a 3/2022.09.09., a 4/2022.09.09. és az az 5/2022.09.09. számon írásbeli döntéshozatal keretében hozott határozatokkal döntöttek az Elsőbbségi Részesvények átalakításáról 1,00 Ft, azaz Egy forint névértékű, névre szóló, dematerializált „A” sorozatú, a Részesvényekkel mindenben egyező jogokat megtestesítő törzsrészesvényekké. Az Elsőbbségi Részesvények átalakítása eredményeként a 4 darab Elsőbbségi Részesvény helyébe 4 darab 1,00 Ft, azaz Egy forint névértékű, névre szóló, dematerializált „A” sorozatú, a Részesvényekkel mindenben egyező jogokat megtestesítő törzsrészesvény kerül. A Kibocsátó a Részesvények Xtenden történő regisztrációját az átalakított részesvényekkel együtt fogja kérni.

418. A Részvényekkel sem szabályozott piacon, sem azzal egyenértékű piacon nem kereskednek.

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

419. A Kibocsátónak a saját tőke 10%-át meghaladó értékre vonatkozó pere, választottbírói vagy egyéb hatósági (pl. adó) eljárása nincs folyamatban.

### **LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK**

420. A Kibocsátó lényeges szerződése a Szindikátusi Szerződés, amelyet az Információs Dokumentum „A Kibocsátó pénzügyi szerződése, ipari, kereskedelmi szerződése, gyártási eljárások” című fejezetében, valamint az Információs Dokumentum 3. számú mellékletében foglaltunk össze, és a Tulajdonosi Kölcsönszerződés, amelyet az Információs Dokumentum „A Kibocsátó pénzügyi szerződése, ipari, kereskedelmi szerződése, gyártási eljárások” című fejezetében mutattunk be.
421. A Kibocsátó a 1147 Bp. Telepes utca 36. szám alatt található ingatlan tulajdoni hányadát bérlő Bánfalvi Tünde bérbeadótól a 2021. január 1. napján létrejött bérleti szerződés alapján. A Kibocsátó 322.000 Ft bérleti díjat fizet, amely tartalmazza a közüzemi-, és rezsidíjakat, illetve az ingatlan rendszeres takarítását. A bérleti szerződés határozatlan időtartamú, 30 napos felmondási idővel felmondható.
422. A Kibocsátó a 1155 Budapest Óda utca 7. szám alatt található ingatlant 470.000 Ft/hó bérleti díj megfizetése ellenében bérlő, azzal, hogy a bérleti díj nem tartalmazza a rezsi-költséget. A bérleti szerződést a felek határozatlan időtartamra kötötték egy hónapos felmondási idővel.
423. A Kibocsátó, valamint az Ignis Computer Kft. mint bérlők a 1155 Budapest Óda utca 22. szám alatt található ingatlan 470.000 Ft/hó bérleti díj megfizetése ellenében bérlők, azzal, hogy a Kibocsátó az ingatlan területének 75%-át, az Ignis Computer Kft. pedig az ingatlan területének 25% veszi bérbe, és a bérleti díjat és a használat költségeit is ebben az arányban viselik. A bérleti szerződést a felek határozatlan időtartamra kötötték egy hónapos felmondási idővel.
424. A Kibocsátó az Aegon Biztosító Zrt.-vel kötött szerződése alapján rendelkezik általános vagyoni és vállalati felelősségbiztosítással, azzal, hogy az IT szakmai felelősség körébe eső károk nem fedezettek.

## **INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL**

425. A Kibocsátó Részvényeinek az Xtenden történő regisztrációja során új részvények kibocsátására és nyilvános ajánlattételre nem kerül sor.

426. A Kibocsátó Részvényeinek Xtenden történő regisztrációjának feltétele, hogy a Kibocsátó új részvények zártkörű forgalomba hozatalával az Alaptőkeemelést a 413. pontban meghatározott feltételek szerint megvalósítsa. Továbbá, ha az Alaptőkeemelés sikeres, az MFB Növekedési Tőkealap jogosult Kölcsön-konverziót kezdeményezni. A Kölcsön-konverzió esetén a Kibocsátó alaptőkéje a 429. pontban meghatározott feltételek szerint felemelésre kerül akként, hogy a kibocsátásra kerülő valamennyi részvényt az MFB Növekedési Tőkealap jegyzi le.

## **INFORMÁCIÓ AZ ÉRTÉKESÍTŐ RÉSZVÉNYESEKRŐL**

427. A Kibocsátó Részvényeinek az Xtenden történő regisztrációja során a Részvények felajánlására nem kerül sor.

## **A KIBOCSÁTÁS ÖSSZEGE ÉS KÖLTSÉGE**

428. A Kibocsátó Részvényeinek az Xtenden történő regisztrációja során új részvények kibocsátására nem kerül sor.

429. Az Xtend regisztráció költségét a Kibocsátó saját forrásból, valamint az ezen költségek fedezetére elnyert KMR-1.1.7-17-BÉT-2-008 azonosítószámú, 50 %-os intenzitású pályázati támogatási forrásból fedezi. Az Xtend regisztráció összes költsége várhatóan 80.000.000 Ft.

430. A Kibocsátó a befektetőkre költséget közvetlenül nem terhel, a költségeket teljes egészében maga viseli.

## **ÁRFOLYAMSTABILIZÁCIÓS MECHANIZMUSOK**

431. A Részvények Xtend piacra történő regisztrációját követően, a Részvényekkel történő kereskedés során sem a piaci visszaélésekről, valamint a 2003/6/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv és a 2003/124/EK, a 2003/125/EK és a 2004/72/EK bizottsági irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és Tanács 596/2014/EU rendelete alapján, sem semmilyen más módon nem fog sor kerülni a Részvények kereskedésének szervezett stabilizálására.



## **EGYÉB, KULCSFONTOSÁGÚNAK ÍTÉLT INFORMÁCIÓK**

432. A Részvények Xtend piacra történő regisztrációjának, a Kibocsátó által a regisztrációs kérelem benyújtásának feltétele az eredményes Alaptőkeemelés. Ha az Alaptőkeemelés a 413. bekezdésben leírt közgyűlési felhatalmazásban foglaltak szerint nem valósul meg, a Kibocsátó nem fogja kérni a Részvények Xtenden történő regisztrációját.

## **MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK**

433. A Kibocsátó tájékoztatja a befektetőket, hogy a következő dokumentumokba (vagy másolataikba) be lehet tekinteni:

- (a) a Kibocsátó Nyrt. Alapszabálya,
- (b) a Kibocsátó részvényeseinek a működési formaváltás elhatározásáról szóló döntése,
- (c) a Kibocsátóra vonatkozó korábbi pénzügyi információk,
- (d) a Kibocsátóra vonatkozó korábbi pénzügyi információk, az Információs Dokumentum közzétételét megelőző két pénzügyi év tekintetében.

434. A fenti nyomtatott formátumú dokumentumok a Kibocsátó székhelyén munkanapokon 9-14 óra között tekinthetők meg. A fenti dokumentumok elérhetők a Kibocsátó honlapján is (<https://chameleon-smarthome.com/>).

1. sz. melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott Szarvas Péter, mint a Chameleon Smart Home Zrt. (székhely: 1155 Budapest, Óda utca 22.; cégjegyzékszám: 01-10-140627.; a továbbiakban: „Kibocsátó”) Vezérigazgatója az alábbi nyilatkozatot teszi:

Az Információs Dokumentumban szereplő információk az elvárható gondosság mellett, a Kibocsátó lehető legjobb tudása szerint megfelelnek a tényeknek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Az Információs Dokumentum a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Részvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

A Kibocsátó Vezérigazgatóját a jelen Információs Dokumentum közzétételétől számított öt (5) évig terheli felelősség a jelen nyilatkozatban vállaltak tekintetében, amely felelősség érvényesen nem korlátozható vagy zárható ki.

Budapest, 2022.10.14.

Chameleon Smart Home Zrt.

  
Szarvas Péter  
vezérigazgató

  
Chameleon Smart Home Zrt.  
1155 Budapest, Óda utca 22.  
Cégjegyzékszám: 01-10-140627  
Adószám: 27275610-2-42

Információs Dokumentum  
2022.10.14.

2. számú melléklet

A Kibocsátó jelenlegi és nyilvános működése során irányadó szervezeti ábrája

A Szindikátusi Szerződés főbb rendelkezéseinek kivonata

1. A Kibocsátó, az MFB Növekedési Tőkealap (képviseli: Hiventures Zrt.), Szarvas Péter, Biró Róbert, Treuer András, Csia László, a VG3 Consulting Korlátolt Felelősségű Társaság, a B-VENTURE Kockázati Tőkealap (képviseli: B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt.) és Lánszki Regő Balázs között 2021. november 19. napján Szindikátusi Szerződés jött létre.
2. A Szindikátusi Szerződés az Alapszabályban foglaltakkal egyezően rögzíti az MFB Növekedési Tőkealapot megillető elsőbbségi jogokat, azzal, hogy e jogokat az MFB Növekedési Tőkealap a C-sorozatú Elsőbbségi Részvény jogosultjaként gyakorolhatja. Egyebek mellett az alábbi elsőbbségi jogok kapcsolódnak a C-sorozatú Elsőbbségi Részvényhez:
  - (i) Közgyűlési döntéshozatalhoz kapcsolódó elsőbbségi jogok:
    - (A) A közgyűlés összehívására vonatkozó elsőbbségi jog.
    - (B) A Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó, a Kibocsátó Alapszabálya 7.6 pontjában felsorolt tárgykörökbe tartozó kérdésekben történő közgyűlési döntéshozatal kizárólag a C-Elsőbbségi Részvény tulajdonosának részvétele mellett lehetséges.
  - (ii) Tulajdonosi Bizottsághoz kapcsolódó elsőbbségi jog:
    - (A) a Tulajdonosi Bizottságba a tagok egyharmadának kijelölésére jogosult,
    - (B) az MFB Növekedési Tőkealap által kijelölt tagot a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozó egyes kérdésekben vétőjog illeti meg.
  - (iii) A könyvvizsgáló kinevezésének kezdeményezési joga, könyvvizsgáló jelölési jog.
  - (iv) A könyvvezetéssel foglalkozó személy kijelölésére és ésszerű indokolás mellett történő visszahívására való jog.
  - (v) Vezető tisztségviselő visszahívására és új vezető tisztségviselő kijelölésére való jog.
  - (vi) Három főből álló igazgatóság vagy felügyelőbizottság felállítása kezdeményezésének joga, és tag jelölésének joga.
3. A Szindikátusi Szerződés szerint a Részvények átruházása kizárólag adásvétel jogcímén történhet, azzal, hogy a korlátozás nem vonatkozik az MFB Növekedési Tőkealap Kibocsátóban meglévő Részvényeinek csoporton belüli átruházására, valamint arra az esetre, ha az MFB Növekedési Tőkealap a Hpt. 6. § 104. pontja szerinti szoros

2022.10.14.

kapcsolatban álló vállalkozásra, vagy a Magyar Állam többségi irányítást biztosító befolyása alatt álló gazdasági társaság részére ruhazza át a Részvényeket.

4. A Kibocsátóban részesedés kizárólag adásvétel vagy tőkeemelés útján szerezhető, kivéve valamely természetes személy tag halála esetén történő öröklést vagy jogi személy részvényes átalakulása, jogutód nélküli megszűnését követő vagyontfelosztást.
5. Az MFB Növekedési Tőkealapon kívül a Kibocsátó részvényesei a Kibocsátóban meglévő Részvényeiket kizárólag az MFB Növekedési Tőkealap előzetes hozzájárulásával ruházhatják át harmadik személyre.
6. A Szindikátusi Szerződés a Részvények pénzzolgáltatás ellenében történő átruházása esetére gyakorolható elővásárlási jogot kizárja.
7. A Szindikátusi Szerződés szerint a Kibocsátóban történő tőkeemelés esetén az MFB Növekedési Tőkealapot, Szarvas Péter, Biró Róbert és a B-VENTURE Kockázati Tőkealap részvényeseket jegyzési elsőbbségi jog illeti meg.
8. A Szindikátusi Szerződés a Kibocsátó Alapszabályával egyező tartalommal rögzíti a Kibocsátó közgyűlésének összehívására és megtartására vonatkozó szabályokat.
9. A Szindikátusi Szerződés a Kibocsátó Alapszabályával egyező tartalommal rögzíti a Tulajdonosi Bizottságra vonatkozó szabályokat. A Kibocsátónál Tulajdonosi Bizottság nem került felállításra.
10. A Kibocsátót az MFB Növekedési Tőkealappal szemben a Szindikátusi Szerződésben részletezett adatszolgáltatási kötelezettség terheli, amelyet a Szindikátusi Szerződésben foglalt időközönként köteles teljesíteni.

#### A Kibocsátó Alapszabályának kivonata

Az alábbi kivonat a Kibocsátó jelen Információs Dokumentum keltének napján hatályos Alapszabálya lényeges rendelkezéseit tartalmazza. A Részvények Xtenden történő regisztrációja napján a Kibocsátó Alapszabálya helyébe az Nyrt. Alapszabály kerül.

#### *A Kibocsátó Alapszabálya szerint a Közgyűlésre vonatkozó szabályok*

1. A közgyűlés a Kibocsátó legfőbb szerve, bármely kérdésben jogosult dönteni, amely a jogszabály, a Szindikátusi Szerződés vagy az Alapszabály alapján a Kibocsátó legfőbb szervének hatáskörébe tartozik, és amely nem tartozik a Kibocsátó más szervének kizárólagos hatáskörébe.
2. A közgyűlés határozatképes, ha azon az összes szavazat több mint 50 %-át képviselő részvényesek jelen vannak. Ha a közgyűlés nem határozatképes, ismételt ülést kell tartani az eredeti közgyűlés időpontját követő legalább 3 (három), de legfeljebb 15 (tizenöt) napon belül, ugyanabban az időpontban és azonos helyen, mint ami az eredeti közgyűlésre volt meghatározva. A megismételt közgyűlés határozatképességére az első közgyűlésre vonatkozó szabályok irányadók, a megjelentek számára tekintet nélküli határozatképességet az Alapszabály kifejezetten kizárja.
3. A közgyűlést a Kibocsátó Vezérigazgatója vagy elsőbbségi jogával élve a C-Elsőbbségi Részvény tulajdonosa hívja össze évente legalább egyszer, a Közgyűlés időpontját legalább 15 (tizenöt) nappal megelőzően a Kibocsátó minden részvényese részére elektronikus úton megküldött meghívó útján, a Kibocsátó székhelyére, telephelyére, fióktelepére vagy a C-Elsőbbségi Részvényes székhelyére. A Vezérigazgató köteles a közgyűlésre szóló meghívót mindazon személyeknek is megküldeni, akik a jogszabályok vagy az Alapszabály alapján jogosultak a közgyűlésen részt venni, ideértve különösen a könyvvizsgálót és a felügyelőbizottság tagjait (ha vannak ilyen tisztségviselők). A meghívó meghatározza a közgyűlés időpontját, idejét és helyét, valamint részletes napirendet is tartalmaz. A C-Elsőbbségi Részvény tulajdonosa a napirend és az indok előzetes írásbeli közlésével bármikor jogosult a Vezérigazgatónál egyedül kezdeményezni a közgyűlés összehívását, amely esetben a Vezérigazgató haladéktalanul köteles a közgyűlés összehívása iránt intézkedni. Ha a Vezérigazgató a közgyűlést a kért határidőben nem hívja össze, akkor a C-Elsőbbségi Részvény tulajdonosa a fenti szabályok szerint a közgyűlést egyedül is jogosult összehívni.
4. A részvényesek a vonatkozó jogszabályok és az Alapszabály rendelkezéseivel összhangban Közgyűlés tartása nélkül, írásban is hozhatnak határozatot. Ilyen esetben a határozat tervezetét a Vezérigazgató a részvényesekkel írásban közli, a szavazat leadására vonatkozó 8 (nyolc) napos határidő kitűzésével Bármelyik Részvényes kérésére össze kell hívni a közgyűlést, hogy megvitassa a határozati javaslatot. A határozat akkor tekintendő

2022.10.14.

elfogadottnak, ha az Alapszabály közgyűlésre vonatkozó rendelkezései szerinti határozatképességhez szükséges többséggel rendelkező részvényesek az Alapszabály közgyűlésre vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott többséggel kifejezetten írásban elfogadják a határozati javaslatot, és a Vezérigazgató az érvényes határozathoz szükséges utolsó elfogadást is megkapta. A Vezérigazgató a szavazás eredményéről az utolsó szavazat beérkezését, illetőleg a szavazatok beérkezésére megállapított határidő lejártát követő 3 (három) napon belül jegyzőkönyvet vesz fel, abban megállapítja a szavazás eredményét, és a határozatot a jegyzőkönyv megküldésével további 3 (három) napon belül a részvényeseknek megküldi.

5. A részvényesek a részvényeik – ideértve a törzs- és Elsőbbségi Részvényeket is - névértéke szerinti számú szavazattal rendelkeznek.
6. Az alábbi kérdésekben történő döntéshozatalhoz a Közgyűlés legalább 80%-os (nyolcvan százalékos) szavazattöbbséggel meghozott határozata szükséges:
  - (i) Az Alapítókkal, a Kulcsemberekkel, a Vezérigazgatóval vagy ezek Kapcsolt Vállalkozásával vagy Közeli Hozzá tartozójával kötött szerződések és azok módosításainak jóváhagyása, továbbá az Alapítók elbocsátása, munkaszerződésük (megbízási szerződésük) lényeges feltételeinek (pl. javadalmazásának) meghatározása, módosítása;
  - (ii) Leányvállalat alapítása, vásárlása és megszüntetése, valamint az azokban meglévő részesedések értékesítése, továbbá döntés a leányvállalat működése tekintetében minden olyan kérdésben, amely a Kibocsátó esetében a közgyűlés hatáskörében van;
  - (iii) A Kibocsátó céljának/főtevékenységének módosítása;
  - (iv) Alapszabály módosítása;
  - (v) A Kibocsátó szellemi tulajdonának vagy a Szellemi Alkotáshoz fűződő jogainak harmadik személyre történő átruházása (ide nem értve a Kibocsátó rendes üzletmenetét), arra felhasználási szerződés kötése, módosítása vagy megszüntetése, valamint a fentiek megterhelése vagy gyakorlásuk tartós átengedése;
  - (vi) A Kibocsátóban valamely részvényhez (részvénytársasághoz, részvényosztályhoz) kapcsolódó jogok módosítása;
  - (vii) A Befektetőn kívüli részvényes részesedésének elidegenítéséhez vagy átruházásához való hozzájárulás;
  - (viii) A Kibocsátó átalakulásának, beolvadásának, kiválásának, illetve jogutód nélküli megszűnésének, a Kibocsátó által egyesülés vagy közös vállalat létrehozásának elhatározása;

2022.10.14.

- (ix) A Kibocsátó jegyzett tőkéje emelésének, illetve leszállításának elhatározása, és további tőkebevonáshoz kapcsolódó valamely pénzügyi instrumentum (pl. convertible note, warrant) kibocsátása;
- (x) A Vezérigazgató, illetve az ügyvezető testület, igazgatóság (ha van ilyen) megválasztása, visszahívása, feladatkörük meghatározása és módosítása és díjazásának megállapítása;
- (xi) A számvitelről szóló törvény szerinti beszámoló, közbenső mérleg, cash flow jelentés jóváhagyása, ideértve az adózott eredmény felhasználására, valamint az osztalék és osztalékelőleg fizetésére vonatkozó döntést;
- (xii) A részvényesek a társasági adóról és osztalékadóról szóló törvény szerinti kapcsolt vállalkozásaival kötött szerződések jóváhagyása;
- (xiii) A Kibocsátó részére pótbefizetés teljesítésének elhatározása;
- (xiv) A Kibocsátó könyvvizsgálójának megválasztása/kijelölése;
- (xv) A Kibocsátó ellen benyújtott felszámolási kérelem alapját képező fizetésektelenség elismerése;
- (xvi) A Kibocsátó eszközeinek megterhelése, harmadik személyért fizetési kötelezettség vállalása;
- (xvii) Harmadik Személy Kibocsátóban történő részesedés szerzése, elidegenítése;
- (xviii) Bármilyen összegű tulajdonosi kölcsön felvétele, módosítása, visszafizetése, bármely összegben fizetési ígéretet tartalmazó értékpapír kibocsátása, kivéve a Befektető által nyújtott tulajdonosi kölcsönrel kapcsolatos döntéseket.

7. A Közgyűlés csak akkor tárgyalhat a fenti (i)-(xviii) pontokban felsorolt tárgykörben előterjesztést, ha a C-Elsőbbségi Részvény tulajdonosa a Közgyűlésen jelen van.

8. A fel nem sort kérdésekben a döntéshozatal egyszerű többséggel történik.

*A Kibocsátó Alapszabálya szerint a Tulajdonosi Bizottságra vonatkozó szabályok*

9. A Kibocsátónál legalább háromtagú Tulajdonosi Bizottság működik, tagjai kétharmadát a C-sorozatú Elsőbbségi Részvény jogosultja jelöli.

10. A Tulajdonosi Bizottság évente legalább 4 (négy) alkalommal tart ülést. A C-sorozatú Elsőbbségi Részvény tulajdonosa és a Vezérigazgató bármikor jogosult a Tulajdonosi Bizottság ülését a napirendi pontok megjelölésével összehívni.

11. A Tulajdonosi Bizottság határozatképes, ha azon legalább három tag megjelent. A Tulajdonosi Bizottság határozatait a jelenlévő tagok egyszerű többségével hozza meg,



2022.10.14.

azzal, hogy az alábbi (i)-(xiv) pontokban felsorolt ügykörök tekintetében a C-sorozatú Elsőbbségi Részvény tulajdonosa által delegált bizottsági tag igenlő szavazata az érvényes határozathoz:

- (i) Kibocsátó Pénzügyi Tervének elfogadása és módosítása;
- (ii) A Pénzügyi Terv által elő nem irányzott eszköz beszerzése 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint összeget meghaladó mértékben, kivéve a Kibocsátó által a rendes üzletmenetében történő eszközbeszerzéseket, szolgáltatásvásárlásokat, valamint termékek és szolgáltatások értékesítését;
- (iii) A Pénzügyi Terv által elő nem irányzott eszköz értékesítése, ha annak bekerülési értéke meghaladta a 200.000,- Ft, azaz kettőszázezer forint összeget, kivéve a Kibocsátó által a rendes üzletmenetében történő eszközbeszerzéseket, szolgáltatásvásárlásokat, valamint termékek és szolgáltatások értékesítését;
- (iv) A Pénzügyi Tervben nem szereplő olyan szerződés megkötése vagy kötelezettség vállalása, továbbá az ilyen szerződés módosítása, illetve megszüntetése, amelynek értéke az adott üzleti évben összesítve eléri vagy meghaladja a 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forintot azzal, hogy a keretszerződések alapján ugyanazzal a féllel történő egyedi szerződéskötések vagy kötelezettségvállalások értékét össze kell számítani. A jelen pont nem vonatkozik a Kibocsátó által a rendes üzletmenetében történő eszközbeszerzésekre, szolgáltatásvásárlásokra, valamint termékek és szolgáltatások értékesítésére;
- (v) Olyan szerződés megkötése vagy kötelezettség vállalása, továbbá az ilyen szerződés módosítása, illetve megszüntetése, amely folyamatként a Pénzügyi Tervben elfogadott, adott üzleti terv szerinti évre meghatározott fő költségsorok legalább 10%-kal, azaz tíz százalékkal emelkednek azzal, hogy a keretszerződések alapján ugyanazzal a féllel történő egyedi szerződéskötések vagy kötelezettségvállalások értékét össze kell számítani;
- (vi) Éves szinten 1.000.000,- Ft-ot, azaz egymillió forintot meghaladó összegben bármilyen jogcímen felmerülő előleg kifizetéséről rendelkező döntés azzal, hogy a jelen pont nem vonatkozik a Kibocsátó által a rendes üzletmenetében történő eszközbeszerzésekre, szolgáltatásvásárlásokra, valamint termékek és szolgáltatások értékesítésére;
- (vii) Bármilyen összegű kölcsön felvétele (kivéve tagi kölcsön), operatív vagy pénzügyi lízingszerződés megkötése és mindezek visszafizetésének jóváhagyása azzal, hogy a jelen pont nem vonatkozik a Kibocsátó által a rendes üzletmenetében történő eszközbeszerzésekre, szolgáltatásvásárlásokra, valamint termékek és szolgáltatások értékesítésére;
- (viii) A Kibocsátó Éves Pénzügyi Tervének elfogadása és módosítása;

2022.10.14.

- (ix) Az Éves Pénzügyi Terv által elő nem irányzott eszköz beszerzése 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint összeget meghaladó mértékben;
- (x) Ha a Kibocsátónak van Leányvállalata, akkor döntés a Leányvállalat működése tekintetében minden olyan kérdésben, amely a Kibocsátó esetében a Tulajdonosi Bizottság hatáskörében van;
- (xi) A Tulajdonosi Bizottság ügyrendjének elfogadása és annak módosítása;
- (xii) a Kibocsátó stratégiájának módosítása és jóváhagyása;
- (xiii) Elfogadott ESOP program szerinti szerződések jóváhagyása;
- (xiv) ESOP Program kialakítása vagy a korábban elfogadott ESOP program módosítása.

5. sz. melléklet

A 2019, 2020, 2021-es pénzügyi évre vonatkozó, auditált pénzügyi beszámoló (az üzleti jelentéssel és egyéb mellékletekkel együtt), továbbá könyvvizsgálói jelentés, valamint a 2022-es pénzügyi év első félévére vonatkozó nem auditált pénzügyi adatok

Információs Dokumentum

2022.10.14.

6. sz. melléklet

Könyvvizsgálói jelentés a Chaméleon Okosotthonrendszer piaci értékeléséről a 2020-as és 2021-es pénzügyi években