

# Baromfi-Coop Kft.

## Információs Dokumentum

A **Baromfi-Coop Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**, mint kibocsátó által kibocsátott 460 darab, 23.000.000.000 forint össznévértékű, BAROMFI-COOP 2031 Kötvény elnevezésű kötvény XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához

Jelen Információs Dokumentumot a BÉT mint Piacműködtető 2021. október 6. napján kelt, 91/XBond/2021. számú határozatával hagyta jóvá.

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

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



---

A jelen információs dokumentum („Információs Dokumentum”) a Baromfi-Coop Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 4030 Debrecen, Vécsey u. 34.; cégjegyzékszám: Cg. 09-09-004856) („Kibocsátó”) által 2021.07.19-i értéknappal kibocsátott BAROMFI-COOP 2031 Kötvények XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjával kapcsolatban készült.

A jelen Információs Dokumentum az XBond Üzletszabályzat szerinti „információs dokumentumnak” minősül, amely tartalmaz minden, a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint a Kötvényhez kapcsolódó jogoknak a Befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot.

A jelen Információs Dokumentum nem minősül a Tpt., a vonatkozó EU jogszabályok alapján és a Bszt. szerinti befektetési ajánlásnak, befektetési elemzésnek vagy befektetési tanácsadásnak.

Az Információs Dokumentumot a Felügyelet nem vizsgálta meg és nem látta el jóváhagyásával, Az Információs Dokumentumban foglalt, a Kibocsátóra, illetve működésére vonatkozó információk megfelelő alátámasztottságával és pontosságával, illetve teljességével kapcsolatban kizárólag a Kibocsátót, illetve az Információs Dokumentumban felelősségvállalóként kifejezetten feltüntetett személyt terheli minden jogi felelősség és ezért ebből a szempontból az értékpapírba történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azokhoz az esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll az illetékes felügyeleti hatóság által jóváhagyott tájékoztató.

A jelen Információs Dokumentumban foglalt valamennyi információért (ide nem értve az Erste Bank Hungary Zrt. mint Forgalmazó 14.1.2 pontban hivatkozott nyilatkozatát), továbbá információ hiányáért fennálló jogszabályi felelősség kizárólag a Kibocsátót terheli, azaz a jelen Információs Dokumentumban foglalt információkért, továbbá információ hiányáért bármely további személyt semmilyen felelősség nem terhel.

A jelen Információs Dokumentum a Kibocsátó kizárólagos tulajdonát képezi és a Kibocsátó írásbeli jóváhagyása nélkül nem tehető hozzáférhetővé harmadik fél számára. A jelen Információs Dokumentumban foglalt adatok a Kibocsátó előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül nem másolhatók, terjeszthetők vagy adhatók át harmadik személyeknek.

A Kibocsátó nem vállal felelősséget semmilyen költségért vagy kárért, amelyet harmadik fél közvetve vagy közvetlenül szenved el a jelen Információs Dokumentum tartalmán alapuló, vagy azzal kapcsolatos tárgyalások, tranzakciós ajánlások, illetve tanácsadói díjak tekintetében.

Jelen Információs Dokumentum összeállításában részt vevő pénzügyi tanácsadó a Moore Hungary Financial Advisory Kft., valamint a jogi tanácsadó a BDO Legal Jókay Ügyvédi Iroda (továbbiakban „Tanácsadók”) volt. Az Információs Dokumentum összeállítása során a Tanácsadó nem végzett pénzügyi, műszaki, adó és jogi átvilágítást, valamint könyvvizsgálatot. A pénzügyi kimutatások összeállításáért és megvalósításáért a Társaság vezetése tartozik felelősséggel. A Tanácsadó nem vizsgálta az üzleti tervek megvalósíthatóságát, pénzügyi átvilágítást nem végzett. A Tanácsadó a kapott adatokra úgy támaszkodott, mint amelyek minden lényeges vonatkozásban teljesek és pontosak, ezen adatok valóság tartalmáért a Tanácsadó nem vállal felelősséget. Az Információs Dokumentum a 2021. június 1. és 2021. július 7. közötti időszakban készült, ezért a Dokumentum az elkészítésének időpontjáig a Tanácsadó tudomására jutott tényeket, információkat, illetve ennek az időpontnak megfelelő adatokat tartalmazza. A Tanácsadó munkája elsősorban információgyűjtésen, információ és dokumentum elemzésen, valamint menedzsment interjúkon alapult, és nem tartalmazott átvilágítási vagy könyvvizsgálati szintű vizsgálatokat. Ezért a Tanácsadó nem fejez ki véleményt a pénzügyi beszámolók minőségéről és a Tanácsadó munkája nem tekinthető könyvvizsgálatnak.

---

# TARTALOMJEGYZÉK

---

<b>FELELŐS SZEMÉLYEK / FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT</b>	<b>6</b>
<b>1. ÖSSZEFOGLALÓ (1/4)</b>	<b>7</b>
1.1 Általános tájékoztatás	7
1.2 A Társaság bemutatása	7
1.3 A Cégcsoport SWOT analízise	10
2.1 Céginformációk a kibocsátóról	11
<b>2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (1/17)</b>	<b>11</b>
2.2 Cégstruktúra, szervezeti felépítés	11
2.3 A Master Good cégcsoport tulajdonosi struktúrája	16
2.4 Lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások rövid bemutatása	17
2.5 Az alkalmazottak létszáma az információs dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén	24
2.6 A Kibocsátó szervezeti ábrája	26
2.7 Könyvvizsgálók	27
2.8 Működéshez szükséges tanúsítványok	27
<b>3. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK (1/3)</b>	<b>28</b>
3.1 Tulajdonosok	28
3.2 Felsővezetés	28
3.3 Felügyelőbizottság	30
3.4 Csalárd bűncselekményre, csőd- és felszámolási eljárásra, valamint egyéb szankciókra vonatkozó nemleges nyilatkozat	30
<b>4. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA (1/15)</b>	<b>31</b>
4.1 A Társaság működése	31
4.2 A kibocsátó főbb tevékenységi köreinek/termékeinek ismertetése	31
4.3 A kibocsátó legfontosabb piacainak bemutatása	35
4.4 A teljes forgalom tevékenységi körönkénti és földrajzi bontásban	40
4.5 A kibocsátó versenyhelyzete	41
4.6 Stratégiai partnerek és a velük történő együttműködés bemutatása	42
4.7 A kibocsátó üzleti stratégiájának rövid összefoglalása	44
<b>5. A TÁRSASÁG VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL (1/8)</b>	<b>46</b>
5.1 Eredménykimutatás	46
5.2 Üzleti tevékenységből származó eredményt jelentősen befolyásoló tényezők	49
5.3 Mérleg	50
5.4 Cash flow	53
<b>6. TŐKEFORRÁSOK BEMUTATÁSA (1/5)</b>	<b>54</b>
6.1 Saját tőke	54
6.2 Hitelek	55

---

---

6.3 Támogatások	58
<b>7. EGYÉB PÉNZÜGYI SZERZŐDÉSEK</b>	<b>59</b>
7.1 MASTER GOOD Kft. által nyújtott kölcsönök	59
7.3 Biztosítási szerződés	59
7.4 Engedményezési szerződés	59
7.5 Bankgarancia szerződés	59
<b>8. MEGLÉVŐ, FOLYAMATBAN LÉVŐ ÉS JÖVŐBELI BERUHÁZÁSOK (1/5)</b>	<b>60</b>
8.1 Megvalósult/megvalósuló beruházások	60
8.2 Jövőbeli beruházások	62
8.3 Vietnámi beruházások	64
<b>9. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK (1/5)</b>	<b>65</b>
9.1 A piakra és az iparágra jellemző kockázatok és azok kezelése	65
9.2 A Master Good cégcsoportra jellemző kockázatok és azok kezelése	66
9.3 A Kötvényekre vagy a Kötvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok	68
9.4. A Master Good Csoport kockázatkezelési mechanizmusa	69
<b>10. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK</b>	<b>70</b>
<b>11. HATÓSÁGI, BÍRÓSÁGI ÉS VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI ELJÁRÁSOK</b>	<b>71</b>
<b>12. INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL (1/6)</b>	<b>72</b>
12.1 A kötvény kibocsátás célja	72
12.2 Üzleti terv vizsgálata	74
<b>13. ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK (1/12)</b>	<b>78</b>
13.1 A Kötvény elnevezése, az értékpapír-sorozat értékpapírkódja	79
13.2 A Kötvények típusa	79
13.3 A Kötvények előállítási formája, nyilvántartása	80
13.4 A Kötvények jellege	80
13.5 A Kötvények minősítése	80
13.6 A Kötvények kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok	81
13.7 A Kibocsátás teljes összege, azaz a Kötvények össznévértéke	81
13.8 Címletbeosztás, devizanem	81
13.9 Amortizált Névérték	81
13.10 A Kötvények darabszáma	81
13.11 A forgalomba hozatal módja	81
13.12 A Kötvények forgalomba hozatalának, kiállításának és keletkeztetésének helye és ideje	81
13.13 A forgalomba hozatalra és a Kötvényekre alkalmazandó jog	81
13.14 Kibocsátási ár	81
13.15 A Kötvények futamideje, lejárat	82
13.16 Kamatozás típusa, kamatfizetési feltételek	82
13.17 A Kötvények törlesztése - Amortizáció, Visszaváltás, Visszavásárlás	83

---

13.18 Kovenánsok	84
13.19 Kifizetések	85
13.20 Tőzsdei regisztráció	86
13.21 Biztosítékok	86
13.22 Adózás	86
13.23 Fizető Ügynök	86
13.24 Árjegyzés	87
13.25 Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése (ideértve a jogok bármely korlátozását, és a gyakorlásukra vonatkozó eljárást, az Értékpapír szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások leírása, kiemelve a többségi tulajdonosok és a társaságra vonatkozó értékesítési korlátozásokat)	87
13.26 Értesítések, a Kötvénytulajdonosok tájékoztatásának módja	88
13.27 A Kötvénytulajdonosok képviselője a Kötvények futamideje alatt	89
<b>14. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK</b>	<b>90</b>
<b>MELLÉKLETEK</b>	<b>91</b>
1. számú melléklet GARANCIÁVÁLLALÓ NYILATKOZAT	91
2. számú melléklet Baromfi- Coop Zöld kötvény keretrendszer	94
3. számú melléklet - A MASTER GOOD Kft. termékei:	118
4. számú melléklet: a SáGa Foods Zrt. termékei	120
5. számú melléklet - Baromfi-Coop Termelő és Kereskedelmi Kft. telephelyei:	122
6. számú melléklet – MASTER GOOD Kft. telephelyei:	128
7. számú melléklet: SáGa Foods Zrt. telephelyei	129
<b>RÖVIDÍTÉSEK</b>	<b>130</b>
<b>DEFINÍCIÓK</b>	<b>131</b>
8. számú melléklet - Baromfi-Coop Kft. konszolidált beszámolója a 2020-as pénzügyi évre vonatkozóan	133
9. számú melléklet - Baromfi-Coop Kft. konszolidált beszámolójának kiegészítő melléklete a 2020-as pénzügyi évre vonatkozóan	141
10. számú melléklet - Baromfi-Coop Kft. 2020. évi konszolidált beszámolójának független könyvvizsgálói jelentése	161
11. számú melléklet - Baromfi-Coop Kft. egyedi beszámolója a 2020-as pénzügyi évre vonatkozóan	165
12. számú melléklet - Baromfi-Coop Kft. egyedi beszámolójának kiegészítő melléklete a 2020-as pénzügyi évre vonatkozóan	174
13. számú melléklet - Baromfi-Coop Kft. 2020. évi egyedi beszámolójának független könyvvizsgálói jelentése	207
14. számú melléklet – MASTER GOOD Kft. egyedi beszámolója a 2020-as pénzügyi évre vonatkozóan	210
15. számú melléklet – MASTER GOOD Kft. egyedi beszámolójának kiegészítő melléklete a 2020-as pénzügyi évre vonatkozóan	219
16. számú melléklet – A Master Good Kft. 2020. évi egyedi beszámolójának független könyvvizsgálói jelentése	248
17. számú melléklet - SáGa Foods Zrt. egyedi beszámolója a 2020-as pénzügyi évre vonatkozóan	251

---

---

18. számú melléklet - SáGa Foods Zrt. egyedi beszámolójának kiegészítő melléklete a 2020-as pénzügyi évre vonatkozóan	260
19. számú melléklet - SáGa Foods Zrt. 2020. évi egyedi beszámolójának független könyvvizsgálói jelentése	284

---

# FELELŐS SZEMÉLYEK / FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

---

## FELELŐS SZEMÉLY ÁLTAL TETT FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

A **Baromfi-Coop Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4030 Debrecen, Vécsey u. 34.; cégjegyzékszáma: Cg. 09-09-004856) mint az Információs Dokumentumban szereplő információkért felelős Kibocsátó nevében történő cégszerű aláírásra felhatalmazott képviselő kijelentem az alábbiakat:

- Az Információs Dokumentum elkészítése során a Kibocsátó a tőle elvárható módon, legjobb tudása szerint törekedett arra, hogy az Információs Dokumentum a vonatkozó jogszabályi követelményekkel összhangban tartalmazzon minden, a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint a Kötvényekhez kapcsolódó jogoknak a Befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot.
- Jelen Információs Dokumentum félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas elemzést, csoportosítást nem tartalmaz, az Információs Dokumentumban szereplő információk, adatok, adatcsoportosítások, állítások, elemzések megfelelnek a tényeknek, a valóságnak megfelelő és helytálló adatokat és állításokat tartalmaz, lehetővé teszik a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint a Kötvényekhez kapcsolódó jogoknak a Befektető részéről történő megalapozott megítélését.
- Az Információs Dokumentum nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek a Kötvényekhez kapcsolódó jogoknak, valamint a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának a Befektető részéről történő megalapozott megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, illetve amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtéseket.
- A Kibocsátás keretében forgalomba hozandó Kötvények kiemelten kockázatosnak minősülnek, tekintettel arra, hogy a Kibocsátás alapját képező Információs Dokumentumot a Magyar Nemzeti Bank, illetve a Budapesti Értéktőzsde nem vizsgálta meg és nem látta el jóváhagyásával, ezért ebből a szempontból az értékpapírba történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azokhoz az esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll az illetékes felügyeleti hatóság által jóváhagyott tájékoztató.
- Az Információs Dokumentumban foglalt valamennyi információért, továbbá információ hiányáért fennálló jogszabályi felelősség kizárólag a Kibocsátót terheli. A felelősségvállalóként feltüntetett személyt az Információs Dokumentum közzétételétől számított 5 évig terheli a fenti felelősség, és e felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

Debrecen, 2021. október 1.

.....  
Bárány Péter  
ügyvezető  
**Baromfi-Coop Termelő és Kereskedelmi  
Korlátolt Felelősségű Társaság**

---

# 1. ÖSSZEFOGLALÓ (1/4)

---

A jelen összefoglaló („Összefoglaló”) az Információs Dokumentum bevezető része. Az Összefoglaló teljes egészében az Információs Dokumentum egyéb fejezeteiben szereplő információkon alapul, így ezen információkkal együtt értelmezendő.

Az Információs Dokumentumban szereplő kifejezések és definiált fogalmak meghatározását az Információs Dokumentum végén található Rövidítések és Definíciók című fejezete tartalmazza.

## 1.1 Általános tájékoztatás

A jelen Információs Dokumentum nem tekinthető a Társaság ígéretének arra nézve, hogy a jelen Információs Dokumentum lezárását követően a Társaság tevékenységében nem következik be változás, vagy arra, hogy a Társaság pénzügyi helyzetében nem következik be kedvezőtlen változás, továbbá arra, hogy bármely információ az Információs Dokumentum lezárásának időpontját követően is pontos lesz.

Ugyanakkor a Kibocsátó a hatályos jogszabályok és az XBond Üzletszabályzat közzétételi szabályai alapján eleget fog tenni rendszeres, rendkívüli, illetve egyéb tájékoztatási kötelezettségeinek, a Kötvények futamideje alatt folyamatosan közzéteszi a Kibocsátóval, illetve az értékpapírokkal kapcsolatos releváns információkat.

Az Információs Dokumentumban szereplő stratégiai irányok a Társaság vezetésének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak, és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen a mostani várakozásoknak megfelelően alakulnak.

A jelen Információs Dokumentumban nem szereplő adatok a Társaságtól származó megerősítés nélkül nem tekinthetők hitelesnek. A befektetni szándékozókknak figyelembe kell venniük, hogy a Társaság ügyeiben az Információs Dokumentum lezárása után változások következhetnek be. Az Információs Dokumentumot olyan személyek, akik erre nem jogosultak, üzleti ajánlatként nem használhatják fel.

A jogosulatlan személytől származó információk, illetve az ilyen személy által az értékesítéssel kapcsolatosan tett kijelentések nem tekinthetők a Társaság felhatalmazásán alapuló információknak, illetve kijelentésnek.

A jelen Információs Dokumentum, illetve egyéb pénzügyi nyilatkozat nem kíván alapul szolgálni semmilyen hitelképességi vizsgálatnak vagy értékelésnek. Minden egyes potenciális befektetőnek magának kell értékelnie a jelen Információs Dokumentumban foglalt információkat, és az így lefolytatott vizsgálódás eredményeképpen kell döntenie a Kötvények vásárlásáról.

## 1.2 A Társaság bemutatása

A 90-es évek közepén alapított MASTER GOOD Cégcsoport – mely magában foglalja a Baromfi-Coop Kft-t és a MASTER GOOD Kft-t, továbbá a SáGa Foods Zrt-t (a továbbiakban: „Cégcsoport”) mára Magyarország első számú baromfiipari vállalkozásává vált, és egyben nemzetközileg is jelentős szereplője az ágazatnak. A Master Good Kft. a hazai csirkehús előállítás megközelítőleg 40%-át adja.

A Cégcsoport vertikális integrációba szervezeten, több telephelyen, de alapvetően Északkelet-Magyarországon, azon belül is kisvárdai központtal működik (a SáGa székhelye és telephelye Sárváron található). A Vállalatcsoport számos tagvállalatból áll, amelyek integrált takarmány-termeltetéssel, baromfitenyésztéssel, keltetéssel, broiler hízalással és feldolgozással foglalkoznak, de mára három nagy vállalkozás teszi ki a csoport üzleti tevékenységének, és árbevételének döntő részét. Ez a három nagyvállalat az agrártevékenységeket (takarmány előállítás, csirkekeltetés és nevelés) összefogó Baromfi-Coop Kft., valamint az élelmiszeripari tevékenységeket (feldolgozás, félkész ételek gyártása) gyűjtő MASTER GOOD Kft. és SáGa Foods Zrt.

A Cégcsoportba tartozó társaságok nem minden esetben alkotnak cégjogi értelemben is vállalatcsoportot, így konszolidációra sem teljes körűen kötelezettek, csupán a Baromfi Coop Kft. konszolidálja a MASTER GOOD Kft-t és a SáGa Foods Zrt-t, de a tulajdonosi kör egyezősége, illetve az üzleti tevékenységek szerves egymásra épültsége következtében egy gazdasági egységnek tekintendők (továbbiakban: „Vállalatcsoport”).

A Baromfi-Coop által előállított takarmány az integráció takarmányigényének 100%-át fedezi. A Társaság beruházási tervei között szerepel a takarmánykeverő üzem bővítése, mely által az üzem kapacitása elérné a 350 ezer tonna éves mennyiséget.

---



---

# 1. ÖSSZEFOGLALÓ (2/4)

---

A Cégcsoport 14 telephelyén mintegy 520 ezer szülőpártól származó tojást a 83 millió darabos éves kapacitású, világszínvonalú automatizált keltető üzemében kelteti ki.

A brojler nevelés több, mint 230.000 m<sup>2</sup>-en, 19 telephelyen történik. Napjainkban ez Magyarország legnagyobb, egy tulajdonban lévő nevelő kapacitása.

A mintegy 520 ezer tyúktól származó tojást a csoport az 83 millió darabos éves kapacitású keltető üzemében kelteti ki. A 244 ezer négyzetméternyi saját ólban, valamint a 23 ezer négyzetméternyi szabad tartású állattartó telepen, ezeken kívül pedig szerződött állattartóknál nevelik fel a keltetőkben kikelt csibéket.

A MASTER GOOD Kft. vadonátúj kisvárdai csirkevágóhidján, régióink legnagyobb és legmodernebb ilyen létesítményében 27 millió saját hizlalású és a 37,2 millió, integrációban nevelt szárnyast vágta le 2020-ban. A Cégcsoport gyártóegységei mind kapacitás mind technológiai és műszaki szempontból pedig Európai mércével is egyedülállónak számítanak. A Kisvárdán működő, teljesen automatizált csirke vágó-daraboló üzem a világon a harmadik ilyen kapacitású üzem.

A Master Good Kft. kisvárdai vágóhidján jelenlegi heti 1,5 millió db csirkét dolgoznak fel, ami a folyamatban lévő beruházások befejeztével 1,62 millió darab/ hétre fog nőni. Továbbá a petneházai üzemből évente 10.100 tonna továbbfeldolgozott termék gyártása történik.

A vállalatcsoport összességére vonatkozóan, konszolidáltan 110,26 milliárd Ft éves nettó forgalmat meghaladó árbevétellel és 13,855 milliárd Ft EBITDA-val rendelkező Cégcsoport (Master Good, Baromfi-Coop és SáGa) számos ismert márkanévvel ellátott termékkel rendelkezik (MasterGood, Tanyasi csirke, Sága, Füstli stb.). Bevételeinek egy jelentős részét multinacionális nagyvállalatok (Iceland Foods, OSI csoport, CARGILL, stb.), ill. nemzetközi kiskereskedelmi cégek (TESCO, Aldi, Spar stb.) termékeinek gyártása biztosítja számára. A vállalatcsoport vevőivel hosszú távú, jól működő és perspektivikus kapcsolatokat ápol, ennek megfelelően üzleti viszonyait kiemelkedően magas fizetési fejelem jellemzi. A Cégcsoport mindezekben felül rendelkezik hitelbiztosítással is.

A SáGa Foods Zrt. elődje 1917-ben alakult, akkoriban még fő tevékenységük a tojáskereskedelem volt. Később kiterjesztették tevékenységüket a szárnyas, illetve vad felvásárlásra, feldolgozásra és exportra is. A második világháború alatt a vállalat egy állami szövetkezet tagja lett és az élelmiszer-elosztó hálózat központjává vált. Az államosítás után, 1948-ban állami felügyelet alatt folytatták tovább tevékenységüket, majd többszöri névváltás után a Sárvári Baromfifeldolgozó Vállalat nevet kapta a cég. A rendszerváltás kezdetekor, 1990-ben a Sárvári Baromfifeldolgozó Vállalat, illetve az osztrák Glatetr GmbH létrehozta a SáGa Szárnyas Finomságok Kft. nevű vegyes vállalatot. 1992-ben a Sárvári Baromfifeldolgozó Vállalat részvénytársasággá alakult. A részvények többségét (96,5%) az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt. birtokolta, míg a részvények kisebb része a helyi önkormányzat kezében volt. Majd 1996-ban a vegyesvállalat és a részvénytársaság SáGa Foods név alatt egyesült, s 2003-ban (többszöri tőkeemelés és a kisebbségi részvények felvásárlása után) 100%-ban a Bernard Matthews-csoport tulajdonába került. A pulykatartással és takarmánygyártással foglalkozó ágazatot 2007-ben leválasztották a SáGa Foodsról és Pannon Pulyka név alatt jött létre egy külön vállalkozásként. A SáGa Foods Zártkörűen működő részvénytársaságként, míg a Pannon Pulyka korlátolt felelősségű társaságként folytatta tovább tevékenységét, azonban mindvégig 100%-ban a Bernard Matthews- csoport tulajdona maradt.

2016-ban a Bernard Matthews a Boparan Holdings tulajdonába került, és ezzel a SáGa Foods Zrt. Nagy-Britannia legnagyobb csirkés cége, a 2Sisters Foodot is birtokló csoport részévé vált. A Boparan Holdings a Bernard Matthews megszerzésével a brit pulykapiacra a legnagyobb szereplővé vált.

A SáGa ma már a magyar húskészítmény piac egyik meghatározó szereplője. Termékpalettájukban megtalálhatók a virsli, sonka, párizsi, felvágott, aszpickos és mélyhűtött panírozott kényelmi termékek, melyeket hazai és export piacokon egyaránt értékesítenek. Sága, Fini Mini és Falni Jól! márkáik kimagaslóan ismertek és kedveltek a fogyasztók körében.

2020. január 13-n került a SáGa Foods Zrt a Master Good Kft. tulajdonába. A SáGa megvásárlása szorosan illeszkedik a Master Good Cégcsoport hosszútávú stratégiájába, amely szerint bővíteni szeretnék termékpalettájukat. A tulajdonosok 2020-ban úgy döntöttek, hogy megújítják az ország egyik kedvenc virslijét, a Füstlit, valamint a teljes Füstli- és Füstlizer termékcsaládot, ami annyi jelent, hogy termékeiket kizárólagosan hazai, GMO-mentes élelemmel táplált, hozamfokozó- és hormonmentesen nevelt csirkék húsból állítják elő. A Master Good a továbbiakban ezt a felelősségteljes gondolkodását alkalmazza a SáGa Füstli és Füstlizer portfóliójában is, saját GMO-mentes csirkehússal váltva az eddigi pulyka alapanyagot. A SáGa megreformálásának másik jelentős lépése, hogy piacra dobják a Füstlit

---

# 1. ÖSSZEFOGLALÓ (3/4)

---

a magyar fogyasztók által kedvelt sertéshúsból is. Emellett rengeteg pozitív változás történt még a SáGa esetében, hiszen megtörtént az arculat váltás is, az új termékek fejlesztése is folyamatban van, s a Master Good általi felvásárlás segítette a SÁGát abban is, hogy egy prémium márkaszintre lépjen be.

A Baromfi-Coop Kft. konszolidált 2020-as beszámolója (a MASTER GOOD Kft-t és a SáGa Foods Zrt-t konszolidálja magába) alapján a Cégcsoport a 2020. évben is további jelentős mértékű árbevétel bővülést (2020/2019: +18,57%), illetve üzemi eredmény emelkedést (2020/2019: +7,98%) ért el. A Cégcsoport gazdálkodását egészséges mérlegszerkezet, és kiegyensúlyozott likviditás jellemzi. A Cégcsoport finanszírozása stabil, melyet jelenleg hét bank biztosít.

A tulajdonosok hosszú távú, jól átgondolt stratégia mentén látják a jövőt, céljuk a folyamatos fejlesztés, megújulás, ami egyrészt a vertikális integráció teljes körű megvalósításában rejlik, másrészt a kapacitások további növelésében. Üzleti elképzeléseikben, tervezésükben nemcsak a növekedés, hanem az integráció minél inkább zárttá tételét, a baromfi hizlalás és feldolgozás során a keletkező melléktermék újra hasznosítását tűzték ki célul. Többek között hasznosításra kerül a baromfi istállók trágyája, a vágás-feldolgozás során keletkező, nem étkezési célú melléktermék, nyesedék, baromfi zsigerek és tollak.

A cégcsoport működésében ezen megoldások alkalmazásával a 4.0 fejlődés szintjén álló, új típusú körforgásos gazdálkodási gyakorlat született meg.

A Cégcsoport a következő 4 éves ciklusban az elmúlt időszaknál erőteljesebb beruházási volumennel tervez, mivel a Cégcsoportot 3 fő tagja (Baromfi-Coop, Master Good és SáGa Foods) esetében is nagymértékű fejlesztési célokat tűzött ki. Az agrártevékenységet végző Baromfi-Coop esetében a tervezett beruházások között szerepel a trágya fermentáló üzem és a takarmánykeverő üzem bővítése, emellett napirenden van a keltetőüzem beruházás, egy 2x 10 istállós baromfi telep építése, valamint a szárító üzem bővítés, és a terménytároló silók építése is. A Baromfihús feldolgozással foglalkozó Master Good Kft. beruházási célként tűzte ki a gyártási és logisztikai fejlesztést, az energetikai korszerűsítést, a belső logisztikai rendszer és a melléktermék kezelés fejlesztését, ezenkívül egy biológiai szennyvíztisztító létesítését, valamint a technológia, az üzemi épületek és az úthálózat fejlesztését.

A 2020-as beruházások és fejlesztések után a 2021-2023-as periódusban a SáGa Foods Zrt célként tűzte ki a technológiai fejlesztést, valamint a komplett technológiai és energetikai korszerűsítést.

2020 szeptemberében bejelentették, hogy a Master Good Kft. modern munkásszállásokat is épít dolgozói számára. Az 584 m Ft értékű, 2 ingatlant érintő beruházás 265 millió Ft vissza nem térítendő támogatásból valósul meg. A Társaság Szabolcsbákán felújítja a már meglévő szállását, míg Nyírkaráson teljesen új, modern dolgozói apartmanokat épít fel. A Cégcsoport munkavállalói szempontból szeretné vonzóbbá tenni a közeli kisvárdai feldolgozókomplexumát, az elsősorban családok számára elérhető szálláslehetőséggel pedig a tartós letelepedést akarják támogatni. A 4 munkásszálló beruházásból már 3 megvalósult, a maradék egy beruházás pedig 2021. augusztusában kerül átadásra.

A Cégcsoport stabil és hosszú távú kapcsolatokra törekszik minden partnerével, de ezeket a kapcsolatokat is rendszeresen és szakmai alapon tekinti át. Ennek keretében a meglévő banki-pénzügyi kapcsolatait is felülvizsgálja, és közép-hosszú távon egy olyan stabil finanszírozási struktúra kialakítására törekszik, ami az üzleti célokhoz messzemenőig alkalmazkodik.

# 1. ÖSSZEFOGLALÓ (4/4)

## 1.3 A Cégcsoport SWOT analízise

Erősségek (Strengths)	Lehetőségek (Opportunities)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teljes körű vertikális integráció;</li> <li>- Ennek megfelelően a termelés teljes vertikumában lehetőség van a függőségi kockázat minimalizálására és a profit maximalizálására;</li> <li>- Termelés nem függ a gazdasági konjunktúráktól és dekonjunktúráktól („Válságálló” tevékenység és „válságálló” termékek);</li> <li>- Nyugat-Európai versenytársakhoz képest a munkaerő 25-40%-kal, az alapanyag átlagosan 8-12%-kal olcsóbb;</li> <li>- Az EU környezetvédelmi szabályozások miatt tiltja új baromfi telepek építését – piacra lépési korlát;</li> <li>- Közvetlen tulajdonosi kontroll, azonnali beavatkozási lehetőség;</li> <li>- Generáció váltás megléte;</li> <li>- Nyereséges gazdálkodás;</li> <li>- Hazai versenytársak között kiemelkedő profitabilitás;</li> <li>- Méretgazdaságosság;</li> <li>- Stabil vevőkör, stabil értékesítési piacok;</li> <li>- Stabil beszállítói kör;</li> <li>- Korszerű, modern gyártási technológia;</li> <li>- Hazai piac domináns szereplője, piaci részesedése 43% körüli;</li> <li>- Az Európában értékesített McDonald’s baromfi termékek 23%-a a Baromfi-Cooptól származik;</li> <li>- Hosszú távú kapcsolat a vevőkkel;</li> <li>- Stabil EBITDA margin (a jelenlegi beruházások ellensúlyozzák a növekvő munkaerő költségeket)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximális hatékonyság kihasználás;</li> <li>- Kedvező alapanyag árak esetén akár 1,5 éves takarmány alapanyag beszerzésére, raktározására is lehetőség van;</li> <li>- Hazánkban jelenleg nincs korlátozás, ezzel lehetőség nyílik több új saját telep építésére;</li> <li>- Jövőkép és stratégia megléte és fenntartása;</li> <li>- Hosszú távú működés biztosítása egyrészt a stabil jövedelmezőségnek köszönhetően, másrészt az utódok teljes kompetenciával rendelkező vezetők.</li> </ul>
Gyengeségek (Weaknesses)	Veszélyek (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Az integráció teljes területére kiterjedő fejlesztések nagyon tőkeigényesek;</li> <li>- Commodity típusú termékek (baromfi hús) piaca volatilis;</li> <li>- Késztermék árának több mint 60%-a alapanyag költség (takarmány);</li> <li>- Szigorú EU szabályzók állategészségügyre és állatjólétre;</li> <li>- Kritikus mértékű munkaerőhiány;</li> <li>- A baromfi ágazatban lévő korszerű tudás 80%-a 10 évente cserélődik.</li> <li>- Az európai versenytársakhoz képest kis vállalatméret</li> <li>- Alacsony diverzifikáció (koncentrált vevő portfólió, koncentráció egy baromfi fajra)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Magas finanszírozási igények;</li> <li>- Árképzések folyamatos kontrollja, folyamatos piaci alkalmazkodás;</li> <li>- Kitétség az alapanyagárak változásával szemben;</li> <li>- EU-n kívüli országok emiatt sok esetben tudnak piaci zavart kelteni;</li> <li>- További automatizációval és robotizációval lehet kezelni a piaci folyamatokat, aminek beruházás igénye magas;</li> <li>- Folyamatos tudás transzfer biztosítás, ami jelentős anyagi terhekkel jár.</li> </ul>

---

## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (1/17)

---

### 2.1 Céginformációk a kibocsátóról

- ▶ A kibocsátó cégneve: Baromfi-Coop Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
- ▶ A kibocsátó cégjegyzékszám: 09 09 004856
- ▶ A kibocsátó cégbejegyzésének helye: Debrecen
- ▶ A kibocsátó bejegyzésének országa: Magyarország
- ▶ A kibocsátó bejegyzésének időpontja: 1997.03.04.
- ▶ A kibocsátó tevékenységének időtartama határozatlan időtartamra szól.
- ▶ A kibocsátó székhelye: 4030 Debrecen, Vécsey u. 34.
- ▶ A létesítő okirat szerinti székhely címe (vagy a gazdasági tevékenység székhelyének, ha az eltér a létesítő okirat szerinti székhelytől): 4030 Debrecen, Vécsey u. 34.
- ▶ A kibocsátó telefonszáma: +36 42 553-600
- ▶ A kibocsátó jogi formája: Korlátolt felelősségű társaság
- ▶ A kibocsátó működésére irányadó jog: magyar
- ▶ Tulajdonosok (tényleges tulajdonosok) személye: Bárány Péter (47%), ifjabb Bárány László (47%), idősebb Bárány László (5%), és Master Good Termelő és Kereskedelmi Kft. (1%). 100%-ban magyar magántulajdon.
- ▶ A Kibocsátó 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel bíró tagjai nem rendelkeznek eltérő szavazati jogokkal.

### 2.2 Cégstruktúra, szervezeti felépítés

- ▶ A Cégcsoport vertikális integrációba szervezeten, több telephelyen, de alapvetően Északkelet-Magyarországon (Master Good és Baromfi-Coop) azon belül is kisvárdai központtal működik. A Csoport egyik fontos tagja, a SáGa Foods Zrt. tevékenységét Sárváron végzi.

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

A vállalatcsoport számos tagvállalatból áll, amelyek integrált takarmány-termeltetéssel, baromfitenyésztéssel, keltetéssel, brojler hizlalással és feldolgozással foglalkoznak, de mára három nagy vállalkozás teszi ki a csoport üzleti tevékenységének, és árbevételének döntő részét. Ez a három nagyvállalat az agrártevékenységeket (takarmány előállítás, csirkekelletés és nevelés) összefogó Baromfi-Coop Kft., az élelmiszeripari tevékenységeket (feldolgozás, félkész ételek gyártása) gyűjtő MASTER GOOD Kft. és a Sága Foods Zrt.

A Cégcsoportba tartozó társaságok nem minden esetben alkotnak cégjogi értelemben is vállalatcsoportot, így konszolidációra sem teljes körűen kötelezettek, csupán a Baromfi Coop Kft. konszolidálja a MASTER GOOD Kft.-t és a Sága Foods Zrt-t, de a tulajdonosi kör egyezősége, illetve az üzleti tevékenységek szerves egymásra épültsége következtében egy gazdasági egységnek tekintendők.

## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (2/17)

A három nagyvállalat és a jelentősebb leányvállalatok adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák.

Baromfi- Coop Termelő és Kereskedelmi Kft.	
Rövidített neve	Baromfi- Coop Kft.
Székhelye	4030 Debrecen, Vécsey u. 34.
Cégbejegyzés időpontja	1997.03.04
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Baromfitenyésztés</b>
Jegyzett tőkéje (2020) mFt	300
<b>Árbevétele (2020) mFt</b>	<b>30 193</b>
Árbevétele (2019) mFt	26 693
Saját tőkéje (2020) mFt	21 787
Mérlegfőösszege (2020) mFt	69 516
Üzemi eredménye (2020) mFt	2 773
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>5 918</b>
Átlagos statisztikai létszám (2020 beszámoló alapján)	579

A Master Good Cégcsoport, mint vállalkozás 5 fővel indult 1994-ben, majd 1998-ban egy intenzív fejlődés kezdődött, jelentős léptékű beruházásokkal, és foglalkoztatási létszámbővüléssel.

A fokozódó verseny és a folyamatos piaci kihívások szükségessé tették a cég tevékenységi körének bővítését, megteremtve ezzel egy teljes körű baromfi integrációt. Ebben az időben létesült több baromfi tenyész- és brojlertelep, további takarmánykeverő üzem, és elindult a mezőgazdasági növénytermesztési integráció is.

MASTER GOOD Termelő és Kereskedelmi Kft.	
Rövidített neve	MASTER GOOD Kft.
Székhelye	4600 Kisvárdra, Ipari út 9.
Cégbejegyzés időpontja	2000.06.05
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Baromfihús feldolgozása, tartósítása</b>
Jegyzett tőkéje (2020) mFt	650
<b>Árbevétele (2020) mFt</b>	<b>83 510</b>
Árbevétele (2019) mFt	77 753
Saját tőkéje (2020) mFt	18 407
Mérlegfőösszege (2020) mFt	66 941
Üzemi eredménye (2020) mFt	4 955
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>7 050</b>
Átlagos statisztikai létszám (2020)	1 560

SáGa Foods Élelmiszeripari Zrt.	
Rövidített neve	SáGa Foods Zrt.
Székhelye	9600 Sárvár, Soproni u 15.
Cégbejegyzés időpontja	1992.09.18
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Hús-, baromfihús- készítmény gyártása</b>
Jegyzett tőkéje (2020) mFt	1 552
<b>Árbevétele (2020) mFt</b>	<b>10 195</b>
Árbevétele (2019) mFt	77 753
Saját tőkéje (2020) mFt	2 727
Mérlegfőösszege (2020) mFt	5 692
Üzemi eredménye (2020) mFt	526
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>869</b>
Átlagos statisztikai létszám (2020)	239

A leányvállalatok mindegyike a Baromfi- Coop és Master Good számára értékesít, szolgáltat.

Az állattartó telepek működési modellje az integrált partnerekhez fogható:

A Baromfi- Coop Kft.-től megveszik a napos csibét és a takarmányt, majd a csibéket a high tech istállóiban felnevelik, végül vágásérett baromfit leadják a Master Good Kft. kisvárdai vágóüzemébe.

MASTER SZOLG Szolgáltató Kft.	
Rövidített neve	MASTER SZOLG Kft.
Székhelye	4537 Nyírkércs, Petőfi u 41.
Cégbejegyzés időpontja	2006.04.27
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Szolgáltatás</b>
Jegyzett tőkéje (2020) mFt	5
<b>Árbevétele (2020) mFt</b>	<b>12 054</b>
Árbevétele (2019) mFt	7 422
Saját tőkéje (2020) mFt	1 629
Mérlegfőösszege (2020) mFt	16 793
Üzemi eredménye (2020) mFt	842
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>897</b>
<b>Csoporton belüli szerepe</b>	<b>A Cégcsoporton belüli beruházások fővállalkozója.</b>
Átlagos statisztikai létszám	31

## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (3/17)

<b>VÁRDA MEAT Termelő és Kereskedelmi Kft.</b>	
Rövidített neve	VÁRDA MEAT Kft.
Székhelye	4600 Kisvárdai Ipari út 9.
Cégbejegyzés időpontja	2013.09.27
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Baromfihús feldolgozása, tartósítása</b>
Jegyzett tőkéje (2020) mFt	3
<b>Árbevétele (2020) mFt</b>	<b>2 477</b>
Árbevétele (2019) mFt	474
Saját tőkéje (2020) mFt	711
Mérlegfőösszege (2020) mFt	7 463
Üzemi eredménye (2020) mFt	436
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>608</b>
<b>Csoporton belüli szerepe</b>	<b>Állati fehérje feldolgozással foglalkozik.</b>
Létszám	73

<b>Mercurius Commercial Kft.</b>	
Rövidített neve	Mercurius Commercial Kft.
Székhelye	1039 Budapest, Lukács György utca 2.3. em. 28.
Cégbejegyzés időpontja	2008.01.10
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Baromfitenyésztés</b>
Jegyzett tőkéje (2020) mFt	3
<b>Árbevétele (2020) mFt</b>	<b>1 308</b>
Árbevétele (2019) mFt	1 233
Saját tőkéje (2020) mFt	689
Mérlegfőösszege (2020) mFt	1 630
Üzemi eredménye (2020) mFt	132
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>211</b>
<b>Csoporton belüli szerepe</b>	<b>Baromfitenyésztés: Egy 10 istálló broiler telepet működtet, ennek során a kikelített baromfi hizlalása és felnevelése a cél, amelyeket később a MASTER GOOD Kft. Feldolgozó üzemébe szállítanak.</b>
Létszám	10

<b>VÁRDA BROILER Termelő és Kereskedelmi Kft.</b>	
Rövidített neve	VÁRDA BROILER Kft.
Székhelye	4600 Kisvárdai Ipari út 9.
Cégbejegyzés időpontja	2013.09.27
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Baromfitenyésztés</b>
Jegyzett tőkéje (2020) mFt	6
<b>Árbevétele (2020) mFt</b>	<b>1 473</b>
Árbevétele (2019) mFt	1 454
Saját tőkéje (2020) mFt	301
Mérlegfőösszege (2020) mFt	1 692
Üzemi eredménye (2020) mFt	182
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>253</b>
<b>Csoporton belüli szerepe</b>	<b>Baromfitenyésztés: A Mercurius Commercial Kft.-hez hasonlóan 10 istálló broilertelep működtetése.</b>
Létszám	10

<b>MEAT PRO-MAX Termelő és Szolgáltató Kft.</b>	
Rövidített neve	MEAT PRO-MAX Kft.
Székhelye	1039 Budapest Lukács György u. 2. 3. em. 28.
Cégbejegyzés időpontja	2013.09.27
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Baromfitenyésztés</b>
Jegyzett tőkéje (2020) mFt	6
<b>Árbevétele (2020) mFt</b>	<b>1 258</b>
Árbevétele (2019) mFt	1 064
Saját tőkéje (2020) mFt	622
Mérlegfőösszege (2020) mFt	1 897
Üzemi eredménye (2020) mFt	111
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>174</b>
<b>Csoporton belüli szerepe</b>	<b>Baromfitenyésztés: Szintén 10 istálló broilertelep. A felnevelt állatok innen szintén a MASTER GOOD Kft. Feldolgozó üzemébe kerülnek.</b>
Létszám	11

<b>Agro Somotor s.r.o.</b>	
Rövidített neve	Agro Somotor s.r.o.
Székhelye	Pavlovo (Pálfölde), Szlovákia
Cégbejegyzés időpontja	2019.02.26
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Növénytermesztés és növényvédelem</b>
Jegyzett tőkéje (2020) EUR	5 000
<b>Árbevétele (2020) EUR</b>	<b>1 258 954</b>
Árbevétele (2019) EUR	-
Saját tőkéje (2020) EUR	(7 076)
Mérlegfőösszege (2020) EUR	3 821 392
Üzemi eredménye (2020) EUR	16 471
<b>EBITDA (2020) EUR</b>	<b>132 660</b>
<b>Csoporton belüli szerepe</b>	<b>Szlovákiában takarmány alapanyag termények felvásárlása, szárítása, értékesítése takarmánykeverők részére</b>
Létszám	5

A XOLG Master Kft. kizárólag csak a Cégcsoportnak végez beruházást.

<b>XOLG Master Szolgáltató Kft.</b>	
Rövidített neve	XOLG Master Kft.
Székhelye	4400 Nyíregyháza, Nefelejcs utca 4.
Cégbejegyzés időpontja	2011.12.29
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Egyéb m.n.s. gép, berendezés, nagykereskedelme</b>
Jegyzett tőkéje (2020) mFt	3
<b>Árbevétele (2020) mFt</b>	<b>-</b>
Árbevétele (2019) mFt	-
Saját tőkéje (2020) mFt	9
Mérlegfőösszege (2020) mFt	209
Üzemi eredménye (2020) mFt	(16)
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>(16)</b>
<b>Csoporton belüli szerepe</b>	<b>A Cégcsoporton belül az agráriumban történő beruházásokhoz kapcsolódó kivitelezések megvalósítása, koordinálása. A mezőgazdasági beruházások fővállalkozója.</b>
Létszám	0

## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (4/17)

<b>Somotor Soya s.r.o.</b>	
Rövidített neve	Somotor Soya s.r.o.
Székhelye	Pavlovo (Pálfölde), Szlovákia
Cégbejegyzés időpontja	2020.09.11
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Növénytermesztés és növényvédelem</b>
Jegyzett tőkéje (2020) EUR	5 000
<b>Árbevétele (2020) EUR</b>	-
Árbevétele (2019) EUR	-
Saját tőkéje (2020) EUR	3 296
Mérlegfőösszege (2020) EUR	75 293
Üzemi eredménye (2020) EUR	(1 675)
<b>EBITDA (2020) EUR</b>	<b>n/a</b>
<b>Csoporton belüli szerepe</b>	<b>Kelet- Szlovákia térségben rendelkezésre álló jelentős mennyiségű és terület nagyságú GMO mentes full fat szójabab termelés. Szójadara előállító üzem</b>
Létszám	0

<b>STEAM COOK Termelő és Szolgáltató Kft.</b>	
Rövidített neve	STEAM COOK Kft.
Székhelye	4542 Petneháza 091/9.hrsz
Cégbejegyzés időpontja	2013.09.30
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Baromfihús feldolgozása, tartósítása</b>
Jegyzett tőkéje (2020) mFt	3
<b>Árbevétele (2020) mFt</b>	<b>5 354</b>
Árbevétele (2019) mFt	3 924
Saját tőkéje (2020) mFt	2 182
Mérlegfőösszege (2020) mFt	8 548
Üzemi eredménye (2020) mFt	1 234
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>1 366</b>
<b>Csoporton belüli szerepe</b>	<b>Baromfihús feldolgozás, kényelmi étel: A MASTER GOOD Kft. által feldolgozott csirkehúst további feldolgozáson keresztül zömmel fagyasztott kényelmi terméké alakítja. A termékei döntően exportra kerülnek. Célpiac: Kanada, UK, Dánia.</b>
Átlagos statisztikai létszám	63

<b>Eggs-Coop Kft.</b>	
Rövidített neve	Eggs-Coop Kft.
Székhelye	4537 Nyírkécs Petőfi utca 41.
Cégbejegyzés időpontja	2014.02.24
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Baromfitenyésztés</b>
Jegyzett tőkéje (2020) mFt	3
<b>Árbevétele (2020) mFt</b>	<b>587</b>
Árbevétele (2019) mFt	855
Saját tőkéje (2020) mFt	592
Mérlegfőösszege (2020) mFt	2 214
Üzemi eredménye (2020) mFt	62
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>273</b>
<b>Csoporton belüli szerepe</b>	<b>Tenyészbaromfi tartás, nevelés.</b>
Létszám	10

A szlovák vállalatok esetében a Vojka Farm működési modellje megegyezik a hazai broiler tartó telepek működésével, az Agro Somotor a Baromfi-Coop-nak adja át a felvásárolt, szárított takarmány alapanyagot.

A Szatmár Broiler Kft., a Bereg Broiler Kft., a Zemplén Broiler Kft., a Borsod Broiler Kft. és a Szabolcs Broiler Kft. 2021. áprilisában alakult vállalkozások, tevékenységük baromfitenyésztés.

A Starker-Engineering Kft. a Somotor Soya 100%-os tulajdonosa.

<b>Starker-Engineering Tervező és Szolgáltató Kft.</b>	
Rövidített neve	Starker-Engineering Kft.
Székhelye	4537 Nyírkécs, Petőfi utca 41.
Cégbejegyzés időpontja	2012.08.15
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Gabona, dohány, vetőmag, takarmány nagykereskedelme</b>
Jegyzett tőkéje (2020) mFt	3
<b>Árbevétele (2020) mFt</b>	-
Árbevétele (2019) mFt	-
Saját tőkéje (2020) mFt	0,786
Mérlegfőösszege (2020) mFt	8
Üzemi eredménye (2020) mFt	(92)
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>(92)</b>
<b>Csoporton belüli szerepe</b>	<b>vagyonkezelés</b>
Létszám	0

<b>Green Pro-Tech Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.</b>	
Rövidített neve	Green Pro-Tech Kft.
Székhelye	4537 Nyírkécs, Petőfi utca 41.
Cégbejegyzés időpontja	2011.03.03
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Gabonaféle (kivéve rizs), hüvelyes növény, olajos mag termesztése</b>
Jegyzett tőkéje (2020) mFt	3
<b>Árbevétele (2020) mFt</b>	<b>395</b>
Árbevétele (2019) mFt	-
Saját tőkéje (2020) mFt	36
Mérlegfőösszege (2020) mFt	1 835
Üzemi eredménye (2020) mFt	40
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>70</b>
<b>Csoporton belüli szerepe</b>	<b>10 istálló baromfi farmokon broiler csirke tenyésztés, tartás.</b>
Létszám	9

<b>BPR 2011 Baromfitenyésztő Kft.</b>	
Rövidített neve	BPR 2001 Kft.
Székhelye	4537 Nyírkécs, Petőfi utca 41.
Cégbejegyzés időpontja	1998.09.29
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Baromfitenyésztés</b>
Jegyzett tőkéje (2020) mFt	3
<b>Árbevétele (2020) mFt</b>	<b>799</b>
Árbevétele (2019) mFt	4
Saját tőkéje (2020) mFt	44
Mérlegfőösszege (2020) mFt	1 780
Üzemi eredménye (2020) mFt	56
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>99</b>
<b>Csoporton belüli szerepe</b>	<b>Broiler tartás, tenyésztés</b>
Létszám	11

## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (5/17)

<b>KOTAGRO 2020 Kft.</b>	
Rövidített neve	KOTAGRO 2020 Kft.
Székhelye	4537 Nyírkércs, Petőfi utca 41.
Cégbejegyzés időpontja	2006.06.01
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Baromfitenyésztés</b>
Jegyzett tőkéje (2020) mFt	3
<b>Árbevétele (2020) mFt</b>	<b>4</b>
Árbevétele (2019) mFt	0
Saját tőkéje (2020) mFt	(0)
Mérlegfőösszege (2020) mFt	5
Üzemi eredménye (2020) mFt	(1)
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>(1)</b>
<b>Csoporton belüli szerepe</b>	<b>Broiler tartás, tenyésztés</b>
Létszám	0

<b>PETNE BROILER Kft.</b>	
Rövidített neve	PETNE BROILER Kft.
Székhelye	4537 Nyírkércs Petőfi utca 41.
Cégbejegyzés időpontja	2018.07.11
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Baromfitenyésztés</b>
Jegyzett tőkéje (2020) mFt	17
<b>Árbevétele (2020) mFt</b>	<b>18</b>
Árbevétele (2019) mFt	-
Saját tőkéje (2020) mFt	11
Mérlegfőösszege (2020) mFt	64
Üzemi eredménye (2020) mFt	(5)
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>(5)</b>
<b>Csoporton belüli szerepe</b>	<b>Baromfitenyésztés: A Mercurius Commercial Kft.-hez hasonlóan 10 istálló broilertelep működtetése.</b>
Létszám	1

<b>Vojka Farm s.r.o.</b>	
Rövidített neve	Vojka Farms s.r.o.
Székhelye	Hlavná (Kisgéres), Szlovákia
Cégbejegyzés időpontja	2018.06.29
<b>Főtevékenysége</b>	<b>Baromfitenyésztés</b>
Jegyzett tőkéje (2020) EUR	400 000
<b>Árbevétele (2020) EUR</b>	<b>1 006 190</b>
Árbevétele (2019) EUR	-
Saját tőkéje (2020) EUR	367 026
Mérlegfőösszege (2020) EUR	5 799 616
Üzemi eredménye (2020) EUR	27 526
<b>EBITDA (2020) EUR</b>	<b>73 716</b>
<b>Csoporton belüli szerepe</b>	<b>Szlovákiában 10 istálló broiler telepen történő ipari csirke hizlalás, nevelés. Takarmány és a napos csibét a Barofi-Coop adja, a vágásérett csirkék a Master Good Kft. Kisvárdai vágóüzemébe kerülnek.</b>
Létszám	1

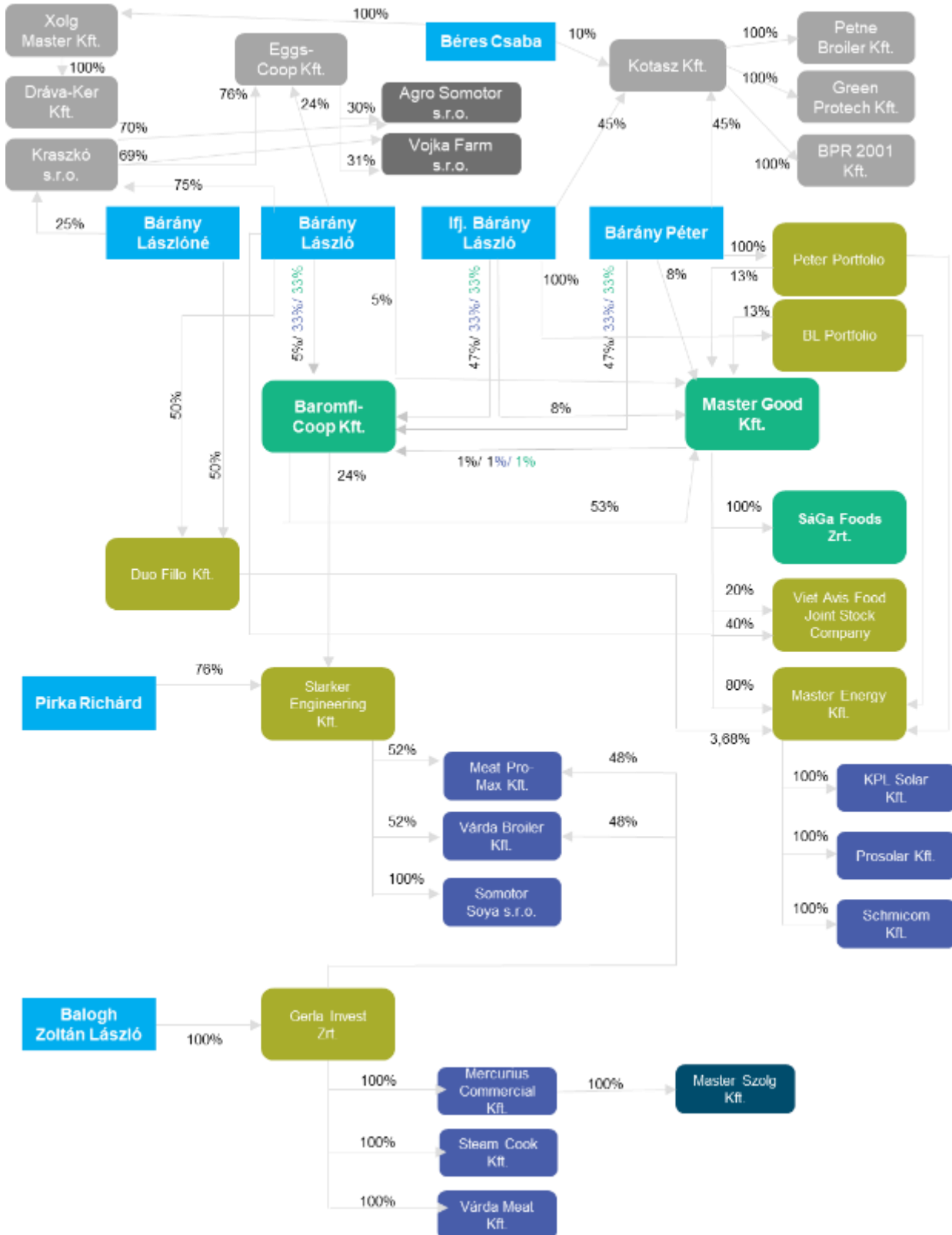
A következő oldalon található szervezeti ábra mutatja be a Master Good Cégcsoport tulajdonosi struktúráját.



## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (6/17)

### 2.3 A Master Good cégcsoport tulajdonosi struktúrája

Jelölések	x%: tulajdoni hányad	x%: osztalékjog	x%: szavazati jog
-----------	----------------------	-----------------	-------------------



## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (7/17)

### 2.4 Lényeges szabadalmak, licenck, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások rövid bemutatása

- ▶ A Cégcsoport számos ismert márkanevvel ellátott termékkel rendelkezik, melyeket a következő táblázat foglal össze:

Baromfi-Coop Kft. védjegyek:

A Baromfi-Coop ábrás védjegye 2020.04.08-án került lajstromozásra.

- ▶ A bejelentés ügyszáma: MT1903198
- ▶ Lajstromszám: 231290
- ▶ A bejelentés dátuma: 2019.10.17.

MASTER GOOD Kft. védjegyek:

	Típus	Státusz	Bejelentés ügyszáma	Lajstrom-szám	Bejelentés dátuma
<b>BAROMFINOMSÁG (szösszetétel)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1700636	223277	2017.02.23.
<b>TANYASI CSIRKE (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1602861	221822	2016.09.07.
<b>Tanyasi csirke (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1102713	206325	2011.08.26.
<b>Az anyák hősök! (jelmondat)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M0800001	194702	2008.01.02.
<b>Master Good (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M0702742	193304	2007.07.31.
<b>*(színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M0701682	193411	2007.05.04.
<b>TANYASI CSIRKE SZABADTARTÁSBAN EGÉSZ NAP LEVEGŐN (ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M2000543	232775	2020.02.20.
<b>MINŐSÉG ÉS HAGYOMÁNY (ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M2001702	233442	2020.06.17.
<b>TRADÍCIO ANNO 1907 MINŐSÉG ÉS HAGYOMÁNY (ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M2001703	233443	2020.06.217
<b>AZ EREDETI TANYASI CSIRKE MINŐSÉG ÉS HAGYOMÁNY master</b>	védjegy	oltalom fennáll	M2001820	233199	2020.06.25.

## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (8/17)

<b>good EST. 2002 (ábrás)</b>					
*(ábrás)	védjegy	oltalom fennáll	M2002627	233579	2020.09.03.
*(ábrás)	védjegy	oltalom fennáll	M2002629	233580	2020.09.03.
*(ábrás)	védjegy	oltalom fennáll	M2002631	233579	2020.09.03.
<b>master good EST 2002 AZ EREDETI NAGYON FINOM ÉS EGÉSZSÉGES TANYASI CSIRKE – SZABADTARTÁSBAN – EGÉSZNAP A LEVEGŐN (ábrás)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2100271	-	2021.01.26
<b>TANYASI CSIRKE (térbeli)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2100104	-	2021.01.13
<b>TANYASI CSIRKE (térbeli)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2100091	-	2021.01.13

MASTER GOOD Kft. formatervezési minta:

	Típus	Bejelentés ügyszáma	Lajstromszám	Bejelentés dátuma
<b>Neon zöld csomagoló tálca</b>	formatervezési minta	D0500149	90500	2005.08.08.

Egyéb:

	Típus	Jogosult	Státusz	Bejelentés ügyszáma	Lajstromszám	Bejelentés dátuma
<b>RM-RED MASTER</b>	védjegy	Bárány László	oltalom fennáll	M0005170	175316	2000.09.29.

SáGa Foods Zrt. védjegyek:

	Típus	Státusz	Bejelentés ügyszáma	Lajstromszám	Bejelentés dátuma
<b>füstli (ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M2002632	233730	2020.09.03

## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (9/17)

<b>Sága Ahogy én szeretem (szó)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1903545	231214	2019.11.21
<b>Falni Jó! (ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1901373	229400	2019.04.26
<b>Falni Jó! (ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1901372	229399	2019.04.26
<b>Sága, Magyarország első számú szárnyas hús márkája (ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1900207	228670	2019.01.24
<b>Sága, Magyarország első számú szárnyas hús márkája (ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1900206	228667	2019.01.24
<b>Sága Snack &amp; Go! (színes térbeli)</b>		oltalom fennáll	M1803005	228542	2018.10.16
<b>Sága Fitt (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1803004	228541	2018.10.16
<b>Sága Fitt (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1803003	228540	2018.10.16
<b>EAT &amp; GO Sága (színes térbeli)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1802311	227384	2018.08.01
<b>Sága EREDETI Füstli (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1801443	226553	2018.05.10
<b>Sága (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1801442	226554	2018.05.10
<b>Sága (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1801441	226555	2018.05.10
<b>Sága (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1801440	226621	2018.05.10
<b>Sága (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1801439	226620	2018.05.10
<b>Sága Ahogy én szeretem (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1800874	226025	2018.03.20
<b>Füstike (szó)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1800873	226042	2018.03.20

## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (10/17)

<b>PEHELYSONKA (szó)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1701584	224504	2017.05.16
<b>FÁTOYLSONKA (szó)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1701583	224503	2017.05.16
<b>FINI MINI &amp; GO (térbeli)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1701293	223190	2017.04.21
<b>FINI MINI &amp; GO MEGLEPETÉSSEL (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1701292	223189	2017.04.21
<b>Fini Mini &amp; GO! (szóösszetétel)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1701291	223188	2017.04.21
<b>ROYAL SÁGA (szóösszetétel)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1602049	220920	2016.06.14
<b>ROYAL Sága (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1602048	220921	2016.06.14
<b>*(színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1602654	223385	2016.03.04
<b>*(színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1602653	223384	2016.03.04
<b>*(színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1600790	223383	2016.03.04
<b>DINOSZAURUSZ (szó)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1600622	218087	2016.02.25
<b>DINO (szó)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1600621	218086	2016.02.25
<b>Snacki(szó)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1600564	219503	2016.02.23
<b>Fütli Snacki (szóösszetétel)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1600563	219504	2016.02.23
<b>Fütli Snacki and GO! (térbeli)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1600364	219350	2016.02.10
<b>Snacki and GO! (szóösszetétel)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1600363	219361	2016.02.10
<b>Snack &amp; GO! (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M150378	219112	2015.12.15

## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (11/17)

<b>Sága Falni JÓ!</b> (színes ábrás)	védjegy	oltalom fennáll	M1400448	213892	2014.02.13
<b>BÉCSI Ínyenc PULYKAVIRSLI</b> (színes ábrás)	védjegy	oltalom fennáll	M1303192	213099	2013.11.04
<b>* (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1301762	212140	2013.06.19
<b>* (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1301761	212231	2013.06.19
<b>FINI MINI SZUPERHŐSÖK KEDVENCE</b> (színes ábrás)	védjegy	oltalom fennáll	M1301760	211817	2013.06.19
<b>KEDVENC pulykavirslí</b> (színes ábrá)	védjegy	oltalom fennáll	M1300964	211082	2013.04.11
<b>FRISSLI (szó)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1200854	208459	2012.03.14
<b>EREDETI Füstli Sajtos (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1200317	208213	2012.01.31
<b>Virslí (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1200316	207592	2012.01.31
<b>EREDETI Füstli Klasszikus Sága</b> (színes ábrás)	védjegy	oltalom fennáll	M1200315	207615	2012.01.31
<b>FINI MINI (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M1103383	206462	2011.10.21
<b>SÁGA SZÍVKÜLDI</b> (szóösszetétel)	védjegy	oltalom fennáll	M0902171	199844	2009.07.22
<b>SZÍVKÜLDI (szó)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M0902084	199747	2009.07.15
<b>Falni JÓ! (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M0901905	200013	2009.06.29
<b>Falni JÓ! (színes ábrás)</b>	védjegy	oltalom fennáll	M0901904	200012	2009.06.29

## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (12/17)

<b>MAD DOG</b> (szóösszetétel)	védjegy	oltalom fennáll	M0602240	190195	2006.06.28
<b>mad-dog</b> (színes ábrás)	védjegy	oltalom fennáll	M0602239	190208	2006.06.28
<b>SERTLI</b> (szó)	védjegy	oltalom fennáll	M0402399	183993	2004.05.20
<b>SÁGA FOOD</b> <b>SERVICE</b> (színes ábrás)	védjegy	oltalom fennáll	M0301490	178813	2003.04.07
<b>ABRAKADABRA</b> (színes ábrás)	védjegy	oltalom fennáll	M0301451	184270	2003.04.30
<b>MINI KIJEV</b> (színes ábrás)	védjegy	oltalom fennáll	M0300084	178742	2003.01.13
<b>SáGa SAJTOS</b> <b>Pulykatallér</b> (színes térbeli)	védjegy	oltalom fennáll	M0203643	177878	2002.08.05
<b>SaGa Royale</b> <b>aszpikos</b> <b>csemege</b> (ábrás)	védjegy	oltalom fennáll	M0202582	176033	2002.05.29
<b>FÜSTLI</b> (szó)	védjegy	oltalom fennáll	M0102592	168959	2001.05.04
<b>SAJTLI</b> (szó)	védjegy	oltalom fennáll	M0100292	170351	2001.01.16
<b>BORSŐRMESTER</b> (szó)	védjegy	oltalom fennáll	M9905968	162996	1999.12.20
<b>BORSMÁTÉ</b> (szó)	védjegy	oltalom fennáll	M9905967	162988	1999.12.20
<b>SELYEMSONKA</b> (szó)	védjegy	oltalom fennáll	M9802639	156441	1998.07.03
<b>SáGa</b> (szó)	védjegy	oltalom fennáll	M9802588	156320	1988.07.01
<b>ARANY</b> <b>DOBVERŐK</b> (szóösszetétel)	védjegy	oltalom fennáll	M9700167	151094	1997.01.21
<b>Fini mini</b> <b>csirkemell sonka</b> (ábrás)	védjegy	bejelentés folyamatban	M2101915	-	2021.05.13

## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (13/17)

<b>Fini mini virsli (ábrás)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2101912	-	2021.05.13
<b>SÁGA FINI MINI (szó)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2101911	-	2021.05.12
<b>SÁGA ROPPANT FINOM ÚJDONSÁGOK (szó)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2101335	-	2021.03.29
<b>*(ábrás)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2100690	-	2021.02.23
<b>Fini mini dinoszaurusz (ábrás)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2100688	-	2021.02.23
<b>SÁGA FINI MINI DINOSZÁURUSZ (szó)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2100687	-	2021.02.23
<b>SÁGA ROYAL MELLISZELET (szó)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2003780	-	2020.12.09
<b>SÁGA ROYAL PÁRIZSI (szó)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2003779	-	2020.12.09
<b>SÁGA ROYAL SONKA (szó)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2003776	-	2020.12.09
<b>SÁGA ROYAL VIRSLI (szó)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2003774	-	2020.12.09
<b>füstli (ábrás)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2003750	-	2020.12.08
<b>füstli (ábrás)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2003708	234542	2020.12.03
<b>füstli (ábrás)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2003707	234543	2020.12.03
<b>Sága Csibefánk (szó)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2003317	234409	2020.11.04
<b>Sága Csirkefánk (szó)</b>	védjegy	bejelentés folyamatban	M2003316	234405	2020.11.04



## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (14/17)

### 2.5 Az alkalmazottak létszáma az információs dokumentumban szereplő pénzügyi időszak végén

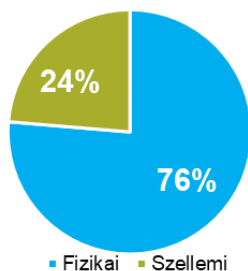
- ▶ Jelenleg a Cégcsoport több, mint 2000 munkavállalót foglalkoztat, ezzel Északkelet-Magyarország egyik legnagyobb munkaadója. A sárvári székhellyel rendelkező SáGa Foods Zrt. 2020-ban több, mint 200 főt foglalkoztatott.
- ▶ A 2.2. *Cégstruktúra, szervezeti felépítés* című pontban bemutatott leányvállalatok további, több mint 230 főt foglalkoztatnak összesen.
- ▶ A munkavállalók bér és létszám adatai a 2020-as évben a Baromfi-Coop Kft-re, mint kibocsátóra a MASTER-GOOD Kft-re, valamint a SáGa Foods Zrt-re, mint a cégcsoport legnagyobb vállalataira vonatkozóan:

Baromfi-Coop Kft.					MASTER-GOOD Kft.			
	Átlagos statisztikai létszám	Béreköltség	Személyi jell. egyéb kiadás	Bér-járulékok	Átlagos statisztikai létszám	Béreköltség	Személyi jell. egyéb kiadás	Bér-járulékok
<b>Fizikai</b>	442 fő	1.634 mFt	106 mFt	297 mFt	1.418 fő	5.004 mFt	609 mFt	n/a
<b>Szellemi</b>	137 fő	883 mFt	50 mFt	146 mFt	142 fő	906 mFt	110 mFt	n/a
<b>Összesen</b>	579 fő	2.517 mFt	156 mFt	444 mFt	1.560 fő	5.910 mFt	719 mFt	1.061 mFt

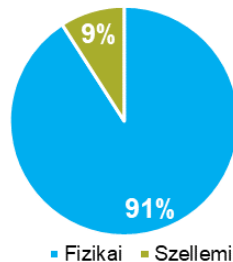
  

SáGa Foods Zrt.				
	Átlagos statisztikai létszám	Béreköltség	Személyi jell. egyéb kiadás	Bér-járulékok
<b>Fizikai</b>	179 fő	628 mFt	n/a	n/a
<b>Szellemi</b>	60 fő	417 mFt	n/a	n/a
<b>Összesen</b>	239 fő	1.046 mFt	119 mFt	203 mFt

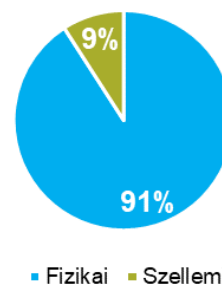
Munkavállalók megoszlása (BC) 2020



Munkavállalók megoszlása (MG) 2020



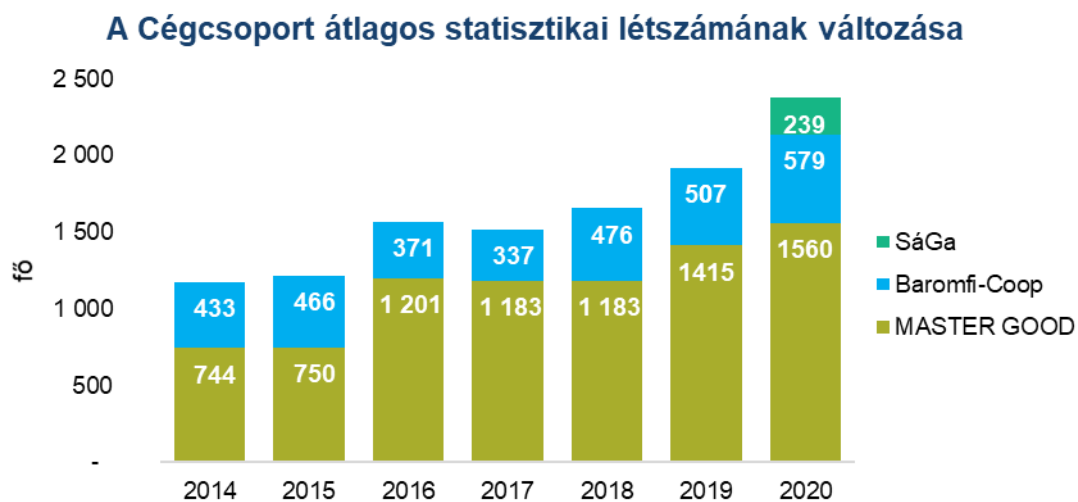
Munkavállalók megoszlása (SáGa) 2020



---

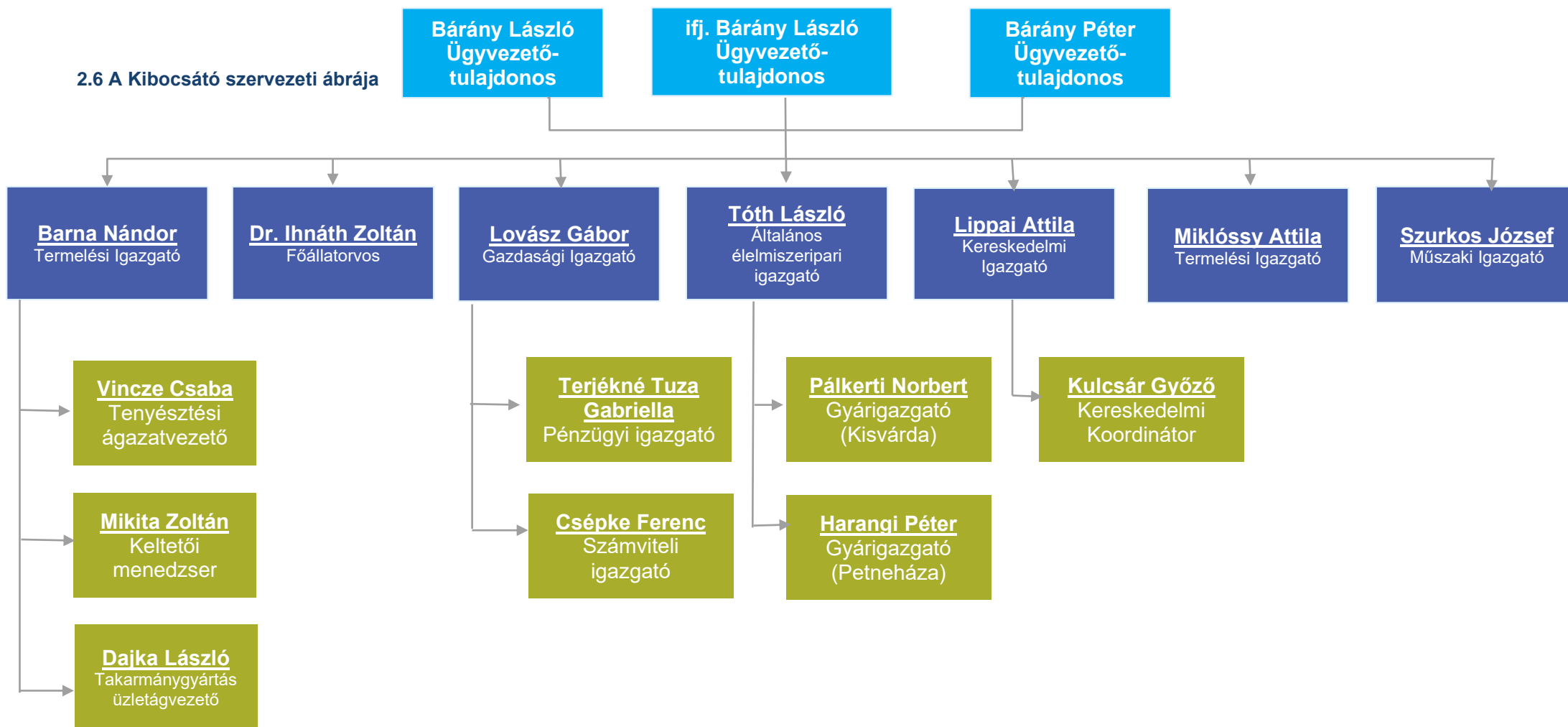
## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (15/17)

---



## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (16/17)

2.6 A Kibocsátó szervezeti ábrája



Forrás: Menedzsment információ

---

## 2. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA (17/17)

---

### 2.7 Könyvvizsgálók

- ▶ A Baromfi-Coop Kft-nél a könyvvizsgálat kötelező. A legutolsó lezárt pénzügyi év 2020., melyről az elkészített beszámolót könyvvizsgáló ellenőrizte.
- ▶ A Társaság jelenlegi könyvvizsgálója a KÁLLAY-MESTER Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft. (4028 Debrecen Botond utca 18/B.).
- ▶ 2015 óta a könyvvizsgálat elvégzéséért felelős személy: Kállay Ferenc kamarai tag könyvvizsgáló (4028 Debrecen Botond utca 20.). Jogviszonyának vége 2023.06.30.
- ▶ A korábbi könyvvizsgálók:
  - 1996.12.31-től 1997.10.31-ig a CREDIT-2 Gazdasági Tanácsadó Kft.
  - 1997 óta az AUDITÁL-6 Könyvvizsgáló Számviteli Pénzügyi és Adótanácsadó Kft. volt, azonban a könyvvizsgálat elvégzéséért felelős személy, Dr. Törökné Dr. Tóth Juliánna nyugdíjba vonulása miatt 2015-ben szükségessé vált a könyvvizsgáló váltás.
- ▶ Az üzleti évről szóló beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló 3.900.000 Ft + áfa díjat számított fel 2020-ban. A mérlegkészítés pénzneme Ft., időpontja 2021.02.28.
- ▶ A könyvvizsgáló a 2020-as üzleti évben egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatást, adótanácsadói szolgáltatást, és egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatást nem végzett.

### 2.8 Működéshez szükséges tanúsítványok

Tanúsítvány	Tanúsítvány száma
▶ HALAL igazolás	0002/2019/04/20
▶ GLOBAL G.A.P.	C813516GAPNONGMCoC-01.2019
▶ BRC	GB09/78033
▶ IFS	DE13/81841619
▶ Tesco (Tesco Food Standards szerinti auditálás)	
▶ Működési engedély	SZ/82/00591-3/2019
▶ QS tanúsítvány	
▶ Mc'Donalds jóváhagyó tanúsítás	
▶ Integra (a hiba lista felel meg a tanúsítványnak)	
▶ Magyar Baromfi Védjegy	
▶ Magyar Termék Védjegy (Tanyasi és Aldi termékekre)	139/2019/MT

## 3. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK (1/3)

### 3.1 Tulajdonosok

- ▶ **Bárány László:** Tulajdonos, ügyvezető. Okleveles agrármérnök, a cégcsoport alapítója, stratégiai vezetője. A cégcsoport első vállalkozása 1994-ben indult 5 fővel, majd lett napjainkra Magyarország piacvezető baromfi termelő-gyártó vállalkozása. A cégalapítást megelőzően 13 termelőszövetkezetet és egy állami gazdaságot tömörítő Hunnia Coop egyik szakmai vezetője volt, Bárány úr 45 éve aktív az iparágban, ő a Magyar Broilerszövetség elnöke.
- ▶ **ifj. Bárány László:** Tulajdonos, ügyvezető. Okleveles agrármérnök diplomát szerzett Debrecenben, majd a holland Hybro Poultry College-ben folytatta tanulmányait. 2002-től dolgozik a cégcsoportban, ahol először a MASTER GOOD Kft. kereskedelmi igazgatója, majd 2005-től a Master Good cégcsoport kereskedelmi igazgatója, 2008-tól pedig a MASTER GOOD Kft. ügyvezető igazgatója lett. Ügyvezetőként irányítása alá tartozik az élelmiszeripar teljeskörű felügyelete magában foglalva a kisvárdai gyártást és kereskedelmi terület vezetését. Irányítása alatt a teljes élelmiszeripar jelentős szervezeti és stratégiai irányváltáson esett át.
- ▶ **Bárány Péter:** Tulajdonos, ügyvezető. Középiskolai tanulmányait itthon, ill. Amerikában végezte, majd ezt követően a Debreceni Agrártudományi Egyetem gazdasági agrármérnök szakán szerezte diplomáját. Szakirányú képesítést az USA Cobb World School-ban szerzett. A cégcsoportban 2004-től dolgozik, először, mint kontrolling vezető, majd a MASTER GOOD Kft. petneházi továbbfeldolgozó üzemének gazdasági vezetője volt, 2007-től pedig a Baromfi-Coop Kft. ügyvezető igazgatója. Irányítása alá tartozik az agrárium teljes felügyelete és ő a Cégcsoport gazdasági vezetője.

### 3.2 Felsővezetés

Név	Beosztás	Végzettség	Tapasztalatok	Felső-vezetői pozíció kezdete	Felsővezetői pozíció megszűnése
<b>Barna Nándor</b>	Termelési igazgató (Baromfi-Coop Kft.)	Tanulmányait a GATE Mezőgazdasági Főiskolai karon Agrármérnökként végezte, majd a Debreceni Egyetem Mezőgazdaságtudományi karon Környezetgazdálkodási-Környezetvédelmi Szakmérnöki diplomát szerzett.	2002-től dolgozik a Baromfi-Coop Kft.-nél, kezdetben szülőpár ágazat vezető, majd red master és broiler ágazatvezető volt.	2014	határozatlan
<b>Tóth László</b>	Általános élelmiszeripari igazgató (MASTER GOOD Kft.)	Mezőgazdasági gépészmérnökként diplomázott, majd ezt követően különböző szakirányú képesítéseket (HACCP rendszergazda, IFS/BRC belső auditor és rendszer kiépítő) szerzett.	2004-től dolgozik a MASTER GOOD Kft.-nél. Először minőségirányítási vezető, majd üzemvezető volt.	2011	határozatlan
<b>Miklóssy Attila</b>	Termelési igazgató (Baromfi-Coop Kft. és MASTER GOOD Kft.)	A GATE Mezőgazdasági Főiskolai karon Agrármérnök Állattenyésztő szakirányon szerzett diplomát, majd posztgraduális képzés keretében a Gödöllői Agrártudományi Egyetemen Agrárközgazdászkként végzett.	2000-től dolgozik a Baromfi-Coop Kft.-nél, korábban Keltetési és Értékesítési Üzletág Vezető volt.	2010	határozatlan
<b>Lippai Attila</b>	Kereskedelmi igazgató	A Szegedi Tudomány Egyetem Jogi karának	2004-ben lépett be a Master Good Kft-be. Korábban az export	2016	határozatlan

### 3. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK (2/3)

	(MASTER GOOD Kft.)	Társadalombiztosítási szakán szerzett diplomát.	értékesítés, majd ezt kiegészítve a belföldi értékesítési piacok felügyelete, koordinálása, új bel-és külföldi piaci lehetőségek megszerzése tartozott a feladatkörébe.		
<b>Szurkos József</b>	műszaki igazgató (MASTER GOOD Kft.)	A Gépipari- és Automatizálási Műszaki Főiskolát követően a Nehézipari Műszaki Egyetemen diplomázott okleveles gépészmérnökként.	20 éves, élelmiszeriparban eltöltött vezetői tapasztalatot követően 2011-ben került a MASTER GOOD Kft-hez.	2011	határozatlan
<b>Lovász Gábor</b>	Gazdasági igazgató (Baromfi-Coop Kft. és MASTER GOOD Kft.)	A Debreceni Agrártudományi Egyetem Gazdasági Agrármérnöki karán szerzett diplomát.	Az egyetem elvégzését követően 2006-tól a Baromfi-Coop Kft. pénzügyi kontrollere, majd 2009-től a MASTER GOOD Kft. főkönyvelője volt.	2014	határozatlan
<b>Terjékné Tuza Gabriella</b>	pénzügyi igazgató (Baromfi-Coop Kft. és MASTER GOOD Kft.)	A Miskolci Nehézipari Műszaki Egyetemen okleveles gépészmérnökként, majd posztgraduális képzés keretében a Miskolci Egyetemen mérnök közgazdászként végzett.	20 év bankszakmai tapasztalatot követően került a Cégcsoporthoz.	2014	határozatlan
<b>Csépke Ferenc</b>	Számviteli igazgató	A Nyíregyházi Főiskola közgazdasági szakán végzett.	2015 óta dolgozik a Master Good Kft-nél, ezt megelőzően az NI Hungary-nél könyvelő-kontroller munkakört látott el.	2021	határozatlan
<b>Pálkerti Norbert</b>	Gyárigazgató (Kisvárdá)	A Debreceni Egyetem végzett, oklevés agrármérnök.	2018 óta dolgozik a Master Good Kft-nél.	2020	határozatlan
<b>Harangi Péter</b>	Gyárigazgató (Petneháza)	A Debreceni Egyetemen végzett, okleveles élelmiszeripari mérnök.	2012 óta dolgozik a Master Good Kft-nél.	2020	határozatlan
<b>Kulcsár Győző</b>	Kereskedelmi koordinátor	A szegedi Kertészeti és Élelmiszeripari Egyetemen végzett, Szegeden. Okleveles élelmiszeripari mérnök-közgazdasági szakokleveles mérnök.	2005. óta dolgozik a Cégcsoportnál.	2005	határozatlan
<b>Dr. Ilnáth Zoltán</b>	Főállatorvos	2008-2011 között dolgozott a Baromfi-Coop Kft-nél állatorvosként, majd ezt követően a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Állatkórházban és a Pharma Dent Kft-nél dolgozott, mint klinikus állatorvos. 2001. óta a cégcsoport fő állatorvosa. Feladatai közé tartozik az állattartó telepek állategészségügyi tevékenységének felügyelete, vakcinázások, állatbetegségek kiszűrése, megelőzése. Ezeken túl a cégcsoport központi		2001	határozatlan

## 3. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK (3/3)

		laborjának felügyelete, boncolások, analitikus vizsgálatok koordinálása is hozzá kapcsolódik.		
<b>Dr. Kántor Gyöngyi</b>	HR Igazgató (SáGa)	2002-ben a Pécsi Tudományegyetemen személyügyi szervezőként, valamint bölcsész és tanár szakon végzett. 2015-ben szintén a pécsi egyetemen nyelvtudományok doktora végzettséget szerzett.	2018	határozatlan
<b>Tábori Szilvia</b>	Gazdasági igazgató (SáGa)	2002-ben a Budapesti Corvinus Egyetemen közgazdászként végzett, majd ebben az évben a mérlegképes könyvelői képzettséget is megszerezte. Később, 2010-ben Adótanácsadói képesítést szerzett.	2002	határozatlan
<b>Horváth Tamás</b>	Gyárigazgató (SáGa)	1997-ben vegyészmérnöki diplomát szerzett a Veszprémi Egyetemen.	1999.	határozatlan

### 3.3 Felügyelőbizottság

#### Baromfi-Coop Kft.

- ▶ Sipos Gyula, felügyelőbizottsági tag;
- ▶ Miklóssy Attila, a Cégcsoport termeltetési igazgatójaként a felsővezetés tagjai között bemutatásra került;
- ▶ Dr. Földesné Dr. Sipos Judit, a Cégcsoport egyik jogi képviselője.

#### MASTER GOOD Kft.

- ▶ Dr. Földesné Dr. Sipos Judit, a Cégcsoport egyik jogi képviselője;
- ▶ Pirka Richárd Jenő, felügyelőbizottsági tag;
- ▶ Dr. Láczy György, a Cégcsoport egyik jogi képviselője.

#### Sága Foods Zrt.

- ▶ A SáGa Foods Zrt-nél Felügyelőbizottság nincs.

A Cégcsoport nem rendelkezik egyéb igazgatási, irányító vagy felügyelő szervvel.

### 3.4 Csalárd bűncselekményre, csőd- és felszámolási eljárásra, valamint egyéb szankciókra vonatkozó nemleges nyilatkozat

- ▶ A Társaság tudomása szerint a fenti pontokban említett személyek közül:
  - (a) a jelen Információs Dokumentum dátumát megelőző 5 évben senkit sem ítélték el csalárd bűncselekmény miatt;
  - (b) a jelen Információs Dokumentum dátumát megelőző 5 évben senki sem volt a beosztásából eredően részese semmilyen csőd-eljárásnak, csőd-gondnokságnak vagy felszámolási eljárásnak;
  - (c) a jelen Információs Dokumentum dátumát megelőző 5 évben senki ellen sem indított semmilyen törvényi vagy szabályozó hatóság (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) hivatalos vádemelést és/vagy nem alkalmazott szankciókat; ennek megfelelően ezen személyek egyikét sem tiltották el bírósági ítélettel semmilyen kibocsátó társaság igazgatási, irányító és felügyelő szervében betöltött tagságától, illetve üzleti tevékenységének irányításától.

---

## 4. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA (1/15)

---

### 4.1 A Társaság működése

- ▶ A Cégcsoport vertikális integrációba szervezeten, több telephelyen, de alapvetően Északkelet-Magyarországon, azon belül is kisvárdai központtal működik. A Cégcsoport fontos tagja, a SáGa Foods Zrt. tevékenységét Sárváron végzi.
- ▶ A Cégcsoport a növénytermesztéstől a csomagolt, előhűtött csirkéig a teljes termék-előállítási láncot lefedő cégekből áll. A MASTER GOOD Kft. és a Sága Foods Zrt. az élelmiszer-ipari tevékenységet (feldolgozás, az előkészített és tovább feldolgozott termékek előállítását és az értékesítést) végzi, míg a Baromfi-Coop Kft. (a „kibocsátó”) az agrártermelést irányítja, amely magában foglalja a takarmánynövény termesztés integrációját, a baromfityenyésztést, keltetést, az ipari brojlercsirke hizlalást, valamint a Tanyasi Csikre szabadtartású baromfinevelését.
- ▶ Az agrártermelés száz százalékban GMO mentes alapanyagokból készült keveréktakarmányokat, és tápokot használ fel mind a saját, mind pedig az integrált szerződéses baromfitelepein. A cég az ellenőrzött itthoni takarmányokat egészíti ki importból származó vagy hazai termelésű GMO mentes szójával és növényi olajokkal. A teljes tevékenység állategészségügyi és állatvédelmi szempontokból is megfelel a legmagasabb minősítési standardoknak, ezt igazolja, hogy a multinacionális vevők részéről (pl. OSI csoport) folyamatos, kamerás távellenőrzéssel bizonyosodnak meg a rendszer biztonságáról. A tevékenység legmagasabb szintű minőségi követelményeinek való megfelelést emellett a TESCO által is elismert BRC Global GAP auditrendszer is igazolja.
- ▶ A Cégcsoport tevékenységét tekintve piacvezető hazánkban, a hazai csirkehús előállítás 40%-át a Master Good adja. A vertikálisan teljes körűen integrált, csirketenyésztéssel, - hizlalással és feldolgozással foglalkozó Cégcsoport egyben a legnagyobb hazai szereplő az ágazatban, emellett jelentős elismert iparági aktor a nemzetközi piacon is. Konzolidált árbevételének közel fele (2020:42,6%) exportból származik.
- ▶ A vertikális integráció már a szántóföldi növénytermesztéssel megkezdődik, így a vállalatcsoport 7000 hektáron termel és termeltet kukoricát és kalászos növényeket a szükséges takarmány előállítása érdekében. Terveik szerint 2024-re további 1000 hektárral bővül majd a gabona termesztéshez szükséges termőterületük, mely segítségével az önellátás aránya a mostani 73%-ról 74%-ra fog növekedni.
- ▶ Jelenleg a takarmánykeverék gyártását 2 üzemben végzik, melyek éves kapacitása összesen 200.000 tonna, mely mennyiséget saját részre gyártják. A kötvénykibocsátás egyik célja, a takarmánykeverő üzem bővítése, mely által az üzem kapacitása 2024-re 350.000 tonna lesz.
- ▶ A Kibocsátó tenyésztési üzletágának feladata a szülőpár nevelés és tartás. Jelenleg 244.000 m<sup>2</sup>-en történik saját broiler csirke tartás (beleértve az érdekeltségi körbe tartozó KKV-kat is). 2020 végén összesen 520 ezer tojótyúkja volt a Társaságnak, 14 szülőpár nevelő telepen, összesen 117 ezer m<sup>2</sup>-en. Terveik szerint 2024-re már összesen 660 ezer tojótyúkjuk lesz.
- ▶ A Cégcsoport a termeléshez szükséges valamennyi napos baromfit (az ipari broiler- és az extenzív szabadtartású csirkéket is) saját tenyész-telepeiről, és két keltető üzeméből szállítja, melynek kapacitása évente 83 millió db. A broiler és a tanyasi csirke nevelése összesen 267,2 ezer m<sup>2</sup>-en történik, melyből a tanyasi csirke esetében 23.184 m<sup>2</sup>-en történik a tartás, melyből 600 m<sup>2</sup> bérnevelői terület.
- ▶ 2020-ban összesen 170,13 ezer tonna broiler és tanyasi csirkét vágnak le a Társaságnál. A vágóüzembe leadott broiler állomány 35%-a saját, 65%-a integrátori beszerzésből származik.
- ▶ A nemrégiben átadott új, fermentált baromfi trágya előállító üzem – 60.000 tonna/év kapacitásával (2020-ban 16.600 tonna került előállításra) – mintegy 75-80.000 ha mezőgazdasági termőföld szerves tápanyag pótlására biztosít alapanyagokat.

### 4.2 A kibocsátó főbb tevékenységi köreinek/termékeinek ismertetése

- ▶ Takarmány alapanyag termeltetés
- ▶ Takarmány gyártás



---

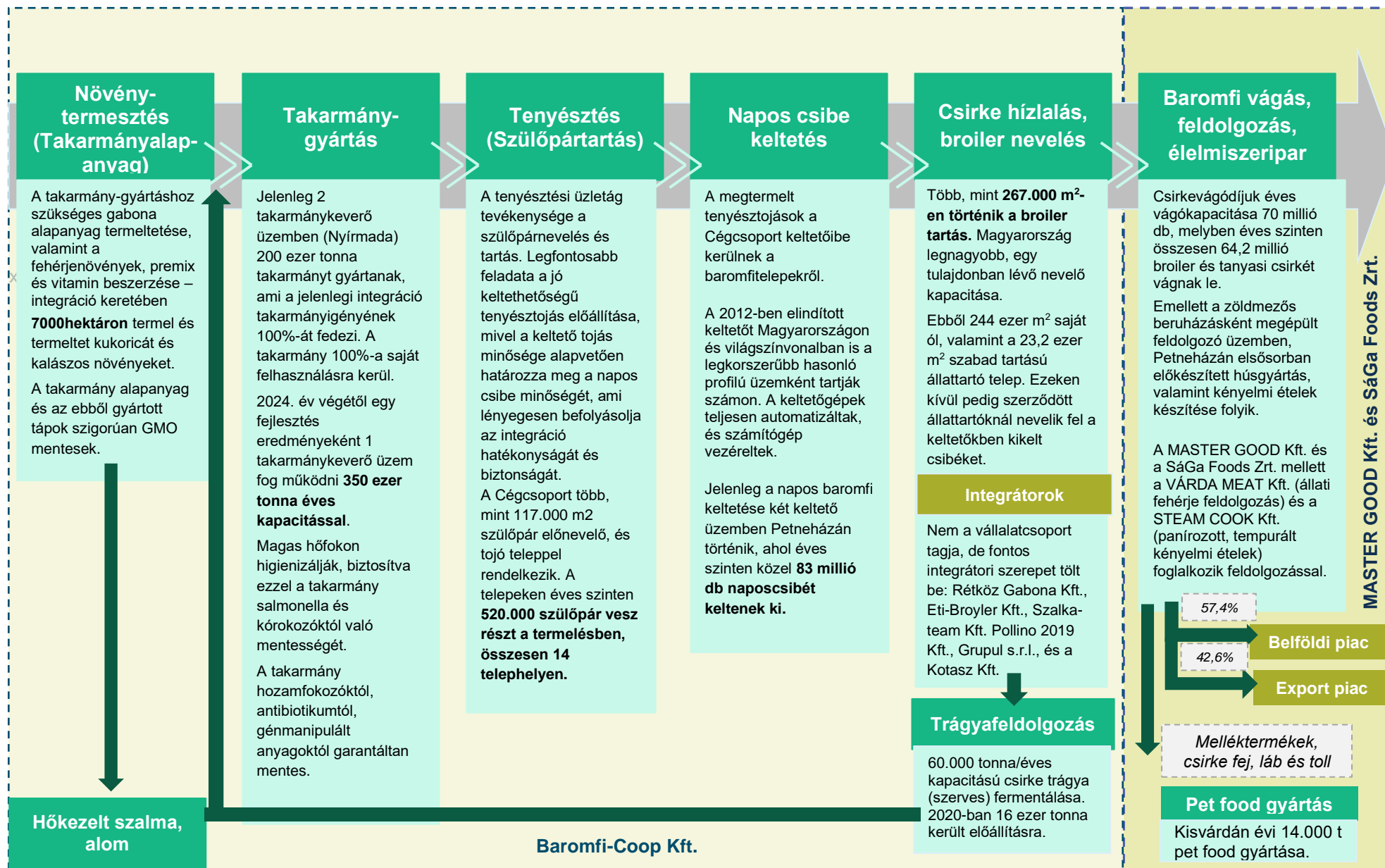
## 4. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA (2/15)

---

- ▶ Szülőpár tartás
- ▶ Keltetés
- ▶ Broiler nevelés
- ▶ Szerves trágya feldolgozás növényi tápanyagnak
- ▶ Feldolgozás – élelmiszeripar
- ▶ Pet food gyártás

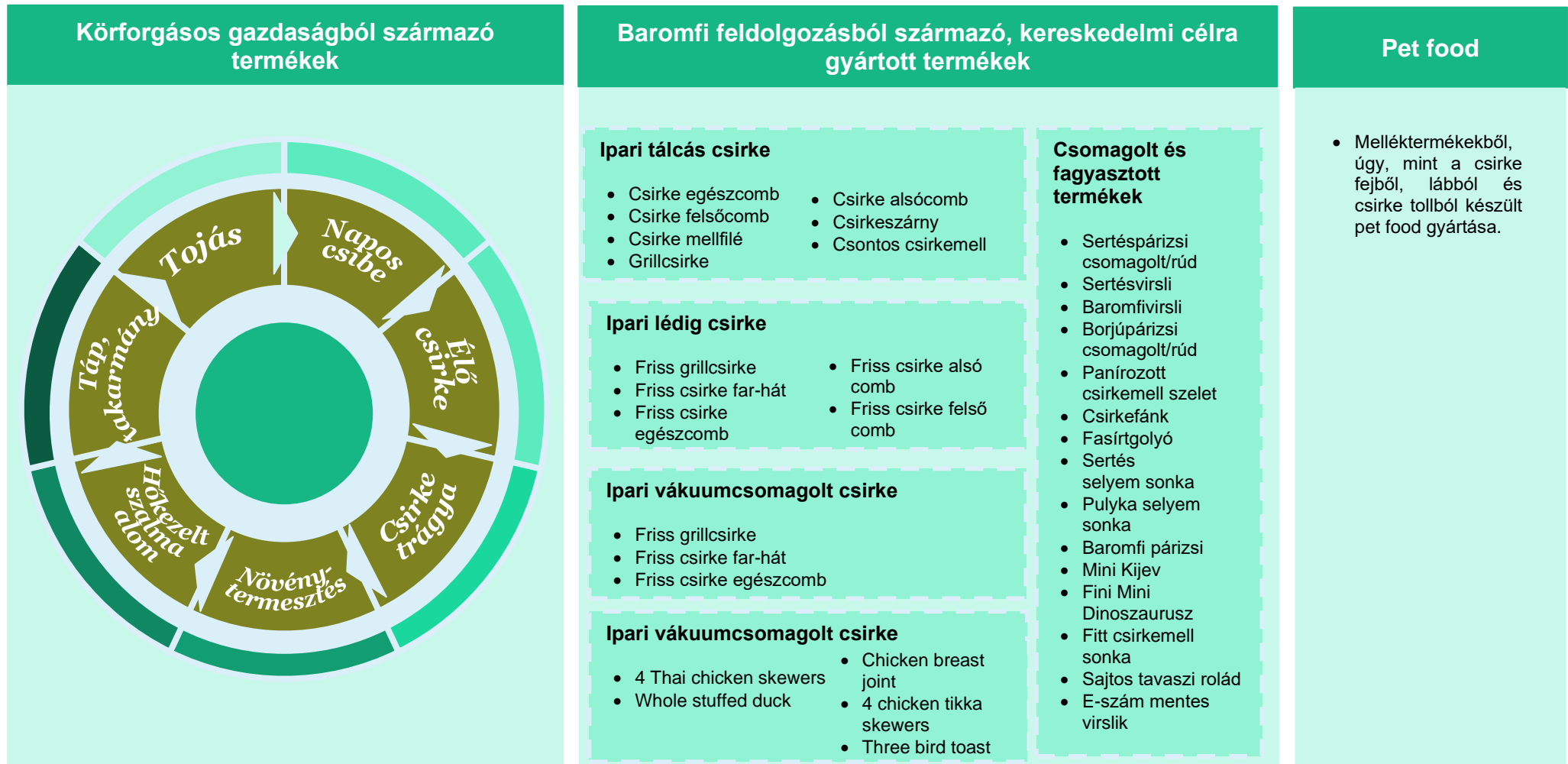
Ezen tevékenységi köröket mutatja be részletesen a következő ábra:

## 4. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA (3/15)



## 4. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA (4/15)

► A Cégcsoport termékportfóliója széles. Az egyes tevékenységi körökből származó termékeket a következő ábra foglalja össze:



---

## 4. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA (5/15)

---

### 4.3 A kibocsátó legfontosabb piacainak bemutatása

- ▶ Globális szinten megszűnt az éhezés, és miközben a Föld lakosságának lélekszáma növekszik, a mennyiség mellett ma már egyre fontosabb kérdéssé vált az elfogyasztott élelmiszer minősége. A nagy lélekszámú lakosság húsfélékkel való ellátása leghatékonyabban a csirketenyésztés felfuttatásával érhető el. Emellett a világban a hangsúly egyre inkább eltolódik az egészséges táplálkozás felé, amelyben szintén kulcsszerepet kap a baromfi fogyasztás terjedése.
- ▶ Az OECD prognózisa szerint globális szinten az egy főre jutó húsfogyasztás 2029-re elérheti a 32,28 kg-ot átlagosan évente, ami a 2019-es szinthez képest 2,38 kg-os átlagos növekedést jelenthet. A húsfogyasztás emelkedésében a baromfihús fogyasztás növekedése egy emberre vetítve elérheti az évi 0,8 kg-ot, vagyis 2029-re az éves baromfihús fogyasztás meghaladhatja a 14 kg-ot is.
- ▶ Mind a fekete-tengeri régió, mind Ázsia csökkentheti deficitjét (vagy nettó exportórré válhat, míg az afrikai népességnövekedés az import növekedéséhez vezethet, s ezzel az európai termelők egyre versenyképesebben tudnak megjelenni az új piacokon.
- ▶ A baromfihús „commodity” jellegű termékké vált, termelése és feldolgozása ipari módszerekkel történik, ármozgása globális trendek mentén megfigyelhető. Ennek következtében azok a termelők tudnak a legnagyobb nyereségre szert tenni, akiknek a termelési struktúrája, illetve költség szerkezete a leghatékonyabb.
- ▶ Az Európai Unió a világ egyik legnagyobb baromfihús-termelője és a baromfitermékek nettó exportőre is. Évente mintegy 13,4 millió tonna baromfiterméket állít elő. Az Unió értékes baromfitermékeket- többek között csirkemellet és baromfikészítményeket- importál, elsősorban Braziliából, Thaiföldről és Ukrajnából, míg exportra alacsonyabb piaci értékkel bíró baromfitermékeket szállít.
- ▶ A baromfi az uniós országok között létrejött mezőgazdasági termékpiacok közös szervezésének részét képezi, amely több funkciót hivatott betölteni: többek között biztonsági hálót biztosít a mezőgazdasági piacok számára, valamint meghatározza a termékek minőségére vonatkozó minimumkövetelményeket. A baromfitenyésztők ezenfelül közvetlen kifizetések formájában jövedelemtámogatásban is részesülhetnek.
- ▶ Az Unió kívülről származó baromfik behozatala szigorú szabályokhoz kötött. Egyrészt a behozatalhoz engedély szükséges, másrészt a harmadik országokból származó baromfitermékekre importvám vonatkozik, ezenkívül a behozatalt vámkontingens-rendszer is szabályozza.
- ▶ COVID-krízis hatására világszerte csökkennek a jövedelmek, s kizárólag a COVID hatásainak betudható, hogy 2020-ban megszakadt a húsfogyasztás 20 éve tartó dinamikus növekedése (a világ húsfogyasztása az elmúlt 20 évben megduplázódott, 2019-ben már elérte a 360 millió tonnát is). A koronavírus okozta csökkenés ellenére az elemzések 2028-ig további 13%-os húsfogyasztás növekedéssel számolnak.
- ▶ 2019-ben a leggazdagabb országokban összesen 121 millió tonna hústerméket értékesítettek, melyből a legnagyobb részt a szárnyas tette ki. A fejlődő országokban összesen 203 millió tonna húst fogyasztottak, melyből 76 millió tonna volt szárnyas.
- ▶ Hazánkban a baromfiágazat az egyik legfontosabb szektora a magyar gazdaságnak, ezt támasztja alá, hogy 2018-ban ez az ágazat adta az agrárium kibocsátásának több mint 14%-át.
- ▶ Magyarországon az elmúlt években folyamatosan nőtt az egy főre jutó évi baromfihús-fogyasztás. 2019-ben már az uniós szinten is kimagasló 35,7 kg felett járt, meghaladva az uniós átlagot (23,3 kg).
- ▶ 2020-ban azonban a koronavírus- járvány alaposan átrendezte az értékesítés lehetőségeit, és jelentős visszaesést okozott a baromfiágazatban. A vendéglátóhelyek zárva tartása miatt megnőtt az igény a bolti forgalomban a feldolgozott és konyhakész termékek iránt.
- ▶ A fogyasztók azonban jelentős árkülönbségekkel is találkozhatnak, hiszen a nyers húsnál az előállítási költségeknél jóval drágább a félkész, például panírozott és elősütött baromfitermék. A nagy árkülönbség oka, hogy a baromfihús áfája nemrégiben 5%-ra csökkent, ezzel szemben a legcsekélyebb mértékben is feldolgozott húskészítményeké 27% maradt.

## 4. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA (6/15)

- ▶ A tavalyi évben a baromfiágazat helyzetét a koronavírus mellett tovább nehezítette az egekbe szökő takarmányár is, hiszen például a kukorica ára a rekordokat döntő termés ellenére rövid idő alatt 16%-kal emelkedett. A baromfi- feldolgozás költségeinek 60%-át a takarmányozás adja, a költségnövekedés ellensúlyozásához pedig mintegy 10%-kal kellene emelni a felvásárlási árakat.
- ▶ A takarmányárak mintegy 30%-ra becsülhető emelkedése a baromfitermelőknél az élőállat előállításának költségeit azonnal 20%-kal emeli. Ha ezt nem tudják tovább hárítani a termelők, akkor sokan tönkre mehetnek. Magyarországon 2021 májusában Kulik Zoltán, a Vitafort Zrt. vezérigazgatója szerint a jelenlegi takarmányár-növekedés ténylegesen drasztikus, 15-20%-os önköltség- emelkedést jelent.
- ▶ Menedzsment információk szerint a feldolgozott hús továbbra is a legnagyobb forgalmú hazai élelmiszerkategória. A MAT 2019 NOV adatok alapján 309 milliárd forintért 169 ezer tonna húskészítményt értékesítettek a boltok. Becslések szerint a húskészítmény piac mind értékben, mind mennyiségben tovább növekszik, emellett a diszkontok is tovább növekszenek. Emellett a magasabb minőségű/ prémium termék és márkák iránti nyitottság tapasztalható.
- ▶ A vágócsirke termelői ára és a csirkehúsok feldolgozói értékesítési ára, illetve az árváltozás Magyarországon:

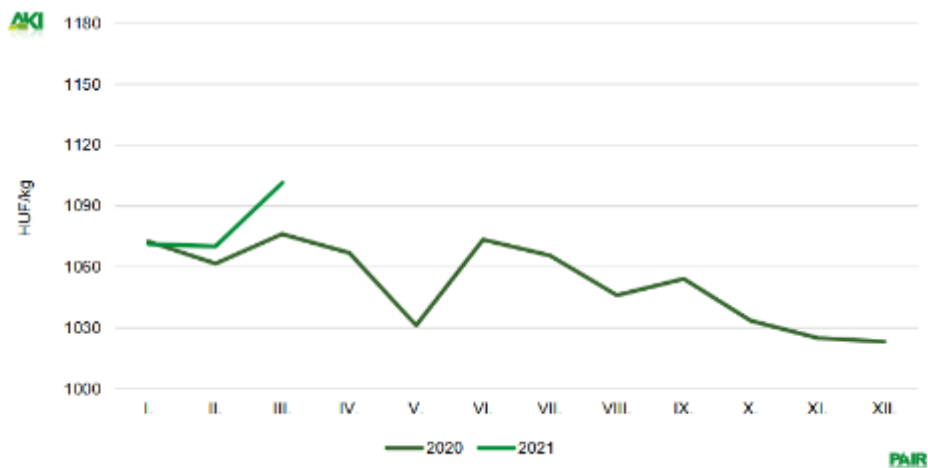
Megnevezés	2020.16.hét (Ft/kg)	2021.16.hét (Ft/kg)	Árváltozás
Vágócsirke	251,5	269,3	7,08%
Csirke egészben, 70%-os	476,7	476,7	0,00%
Csirke egészben, 65%-os	518,3	524,1	-
Csirkecomb, csontos	494,8	489,8	-1,01%
Csirkemellfilé	-	1 177,9	-
Csirkemell, csontos	-	775,8	-
Csirkemell (összesen)	1 066,3	1 146,8	7,55%
Csirkemáj, szívvel	441,3	495,6	12,30%

*Forrás: Agrárpiaji jelentések, XXI. évfolyam, 9. szám, 2021*

- ▶ A friss csirkemáj feldolgozói értékesítési ára nőtt a legnagyobb mértékben (912,3%) a tavalyi év hasonló időszakához képest (16. hét). Emellett a vágócsirke és a csirkemell ára növekedett, előbbi 7,05%-kal, utóbbi 7,55%-kal. A csontos csirkecomb ára csökkenő tendenciát mutat, 1,01%kal csökkent az ára az előző év hasonló időszakához képest. A 70%-os, egész csirke ára nem változott.
- ▶ A csirkemell havi feldolgozói értékesítési árát mutatja Magyarországon a következő ábra, melyen jól látható, hogy 2021.II. hónapjától az adatok megjelenéséig folyamatosan nőtt az értékesítési ár.

## 4. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA (7/15)

A csirkemell havi feldolgozó értékesítési ára Magyarországon (2020-2021)



Forrás: AKI PÁIR

PAIR

- ▶ Az Európai Unió lent említett országaihoz képest hazánkban a legalacsonyabb a vágócsirke élősúlyos termelői ára, míg Olaszországban a legmagasabb, 376 Ft/kg.
- ▶ A vágócsirke élősúlyos termelői ára néhány európai uniós tagországban:

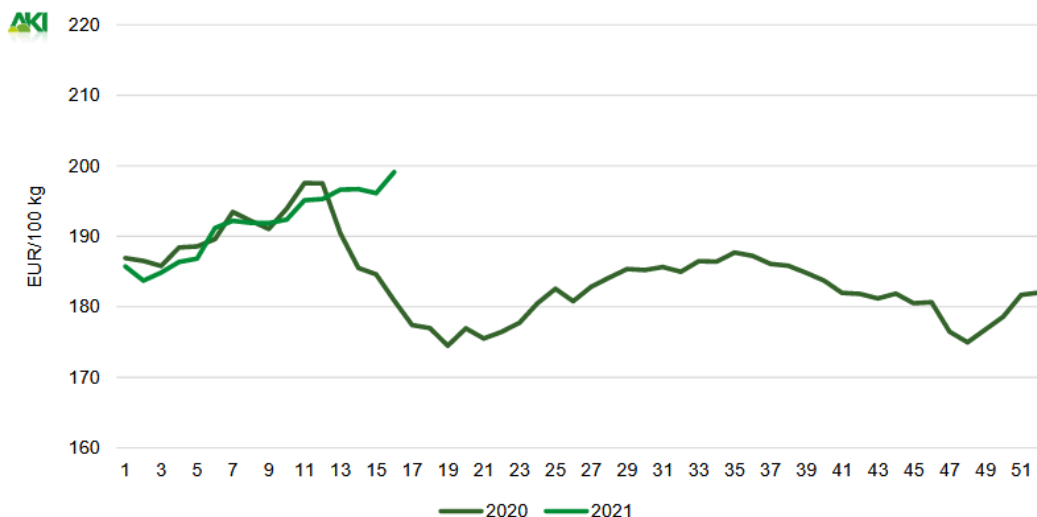
	Időszak (2021)	Ár (Ft/kg élősúly)
Franciaország	II. hó	324
Csehország	III. hó	317
Szlovákia	16. hét	290
Németország	17. hét	303
Olaszország	17. hét	376
Lengyelország	16. hét	300
Magyarország	16. hét	269

Forrás: Agrárpiaci jelentések, XXI. évfolyam, 9. szám, 2021

## 4. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA (8/15)

- ▶ Az egész csirke uniós átlagára az Európai Bizottság adatai szerint majdnem elérte a 200 EUR/100 kg-ot 2021 16. hetében, mellyel tovább folytatódott a 2021 során bekövetkező áremelkedés.

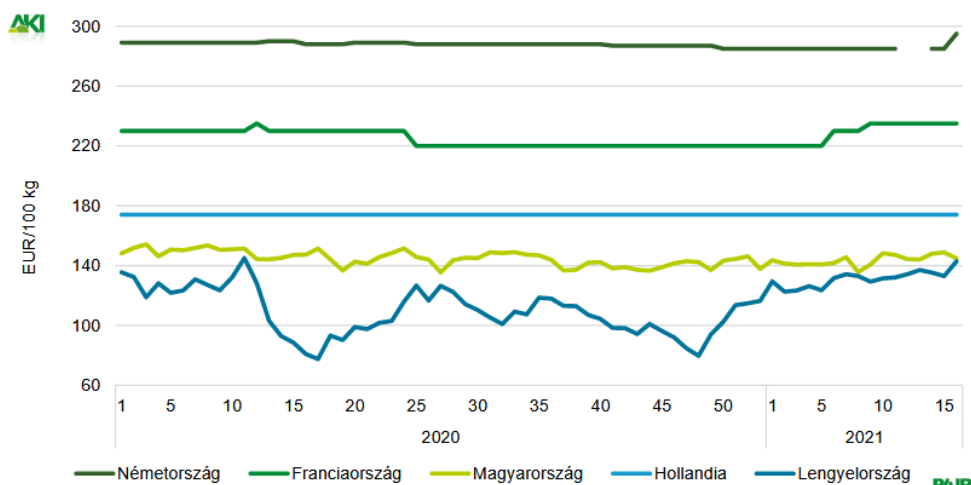
**Az egész csirke (65%-os) heti értékesítési ára az Európai Unióban (2020-2021)**



Forrás: Európai Bizottság

- ▶ Az egész csirke (65%-os) heti értékesítési ára Németország, Franciaország, Hollandia, Lengyelország és Magyarország viszonylatban, hazánkban alacsonynak ítéltető, azonban a legalacsonyabb értékesítési árak Lengyelországban voltak a vizsgált időszakban.

**Az egész csirke (65%-os) heti értékesítési ára néhány uniós tagországban (2020-2021)**



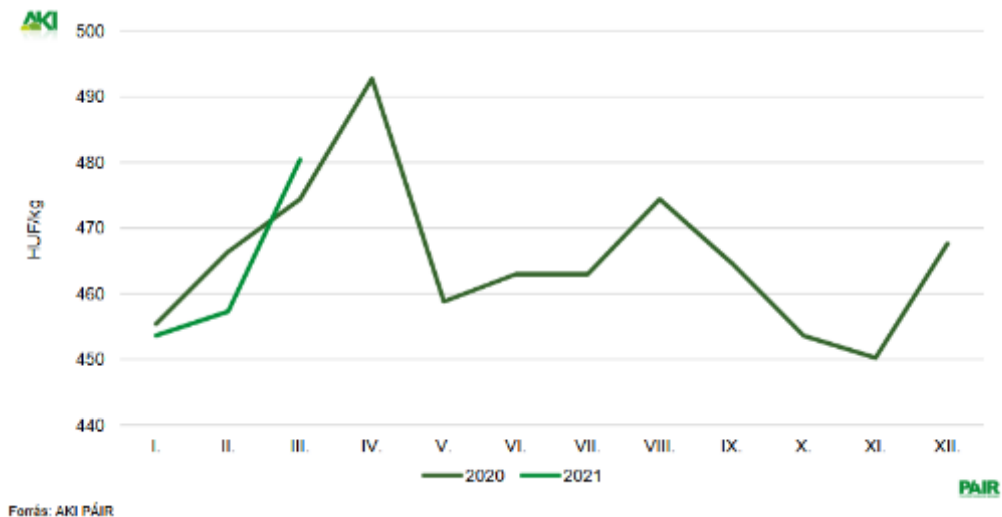
Forrás: Európai Bizottság, AKI PÁIR

- ▶ Hazai viszonylatban az egész csirke ára nem változott az előző év hasonló időszakához képest (467,7 Ft/kg).

## 4. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA (9/15)

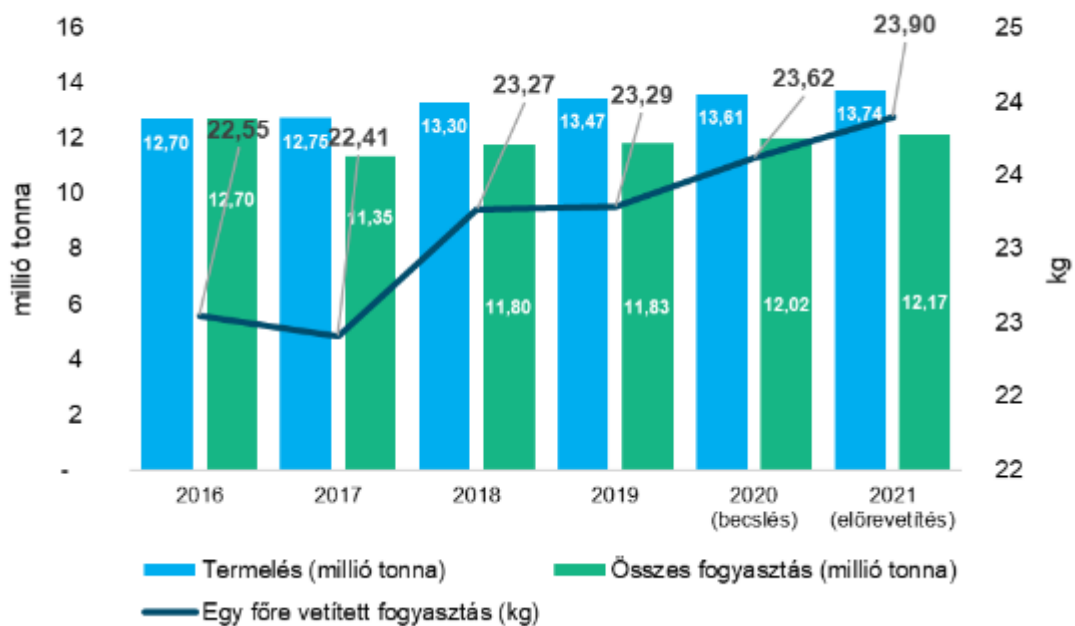
Ugyanebben az összehasonlításban tekintve a csirkecomb feldolgozó értékesítési ára 34,4%-kal 652,2 Ft/kg-ra, a csirkemellé 7,6%-kal 1146,8 Ft/kg-ra nőtt, így továbbra is a tavalyi árak felett helyezkedik el a feldolgozó értékesítési ár.

**A csirkecomb havi feldolgozó értékesítési ára Magyarországon (2020-2021)**



- ▶ Az Európai Unió baromfihús piacának rövid távú előrejelzése szerint a termelés 2021-re 136 ezer tonnával, a fogyasztás 158 ezer tonnával, és az egy főre vetített fogyasztás éves szinten előreláthatóan 1,28 kg-mal, 23,62-ről 23,9 kg-ra növekszik.

**Az Európai Unió baromfihús piacának kilátásai rövid távon**





## 4. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA (10/15)

- ▶ Az ENSZ Élelmezésügyi és Mezőgazdasági Szervezetének (FAO) számításai szerint több mint 10 éve nem nőttek olyan jelentősen a nemzetközi élelmiszerárak havi összevetésben, mint idén májusban. A hústermékek árindexe 2,2 %-kal (2,3 ponttal) 105 pontra nőtt, nyolcadik hónapja jegyezték fel emelkedést május hónapban. A mutató 10%-kal haladta meg a tavaly májusit. Idén májusban minden húsfajta drágult a kelet-ázsiai és különösen a kínai kereslet élénkülésére, de árnövelő volt a szűkös kínálat is.
- ▶ Az Európai Unió és a globális prognózist tekintve a baromfihús fogyasztás az Európai Unión belül nagyobb mértékű, mint a globális átlag.
- ▶ A hazai piacon a baromfiágazat állami támogatottsága is nő, hiszen a baromfi ágazatban igénybe vehető állatjóléti támogatást 2020. októbertől hirdették meg a vállalkozásoknak, mechanikai sérülés megelőzése és takarmányozáshoz ivóvíz-minőségű víz biztosításához fűződő tevékenységekre. Vállalkozás kapcsolt vállalkozásait is figyelembe véve – vissza nem térítendő támogatásként legfeljebb 100.000 euró mértékű keretösszeg vehető igénybe.
- ▶ Emellett a Külgazdasági és Külügyminisztérium 2021. május 10-től újra megjelentette a Versenyképesség-növelő támogatást (VNT1), amely igénybe vehető élelmiszeripari feldolgozást végző vállalkozások számára is. A vissza nem térítendő támogatás keretösszege maximum 1,8 millió euró vagy 651 millió forint.

### 4.4 A teljes forgalom tevékenységi körönkénti és földrajzi bontásban

- ▶ A mellékelt ábrán az értékesítés nettó árbevétele látható a Cégcsoport főbb tevékenységei szerinti bontásban.
- ▶ Ahogy az a táblázatból is kitűnik, a Cégcsoport bevételeinek legnagyobb része a húsfeldolgozásból és a hús és húskészítmény gyártásból származik.
- ▶ A OECD előrejelzése szerint a globális kereslet országok közötti eloszlásának változásával, valamint a táplálkozási szokások alakulásával módosul a hústermékek piaci részesedése. A szarvasmarha és a birka iránti kereslet csökken, míg a disznó és a szárnyas iránti nő. A baromfi fokozódó fogyasztása fogja adni a következő 10 év globális növekedésének felét.

- ▶ A termelés esetenként volatilis, arra hatással lehet pl. a madárinfluenza, illetve harmadik világbeli termelők állategészségügyi szabályszegései. 2020. őszén több európai országban is azonosították a madárinfluenza jelenlétét, ezért hazánkban novemberben elrendelték a baromfik kötelező zártan tartását. Több területen is igazolták a madárinfluenza jelenlétét, így az érintett baromfiállományokat felszámolták.

adatok millió Ft-ban	Árbevétel 2020	Érintett Társaság
Baromfitenyésztés	18 550	Baromfi-Coop Kft.
Takarmánygyártás	6 113	Baromfi-Coop Kft.
Fermentált baromfitrágya, trágya	736	Baromfi-Coop Kft.
Közvetített szolgáltatások	459	Baromfi-Coop Kft., SáGa Foods Zrt.
Szolgáltatás	562	Baromfi-Coop Kft.
Tenyész és árutójas értékesítés	429	Baromfi-Coop Kft.
Továbbértékesített áruk	3 268	Baromfi-Coop Kft.
Húsfeldolgozás, tartósítás	70 224	MASTER GOOD Kft.
Fűszeres, panírozott termék feldolgozás	9 631	MASTER GOOD Kft.
Egyéb árbevétel (szalmapellet)	100	Baromfi-Coop Kft.
Állateledel gyártás	1 413	MASTER GOOD Kft.
Bolti értékesítés	211	MASTER GOOD Kft.
Egyéb tevékenység	2 029	MASTER GOOD Kft.
Hús-, baromfihús készítmény gyártása	9 760	SáGa Foods Zrt.
Kereskedelmi áruk értékesítése	410	SáGa Foods Zrt.
Konzs.során kiszűrésre került	(13 637)	n/a
<b>Baromfi-Coop összesen</b>	<b>30 217</b>	
<b>MASTER GOOD összesen</b>	<b>81 581</b>	
<b>SáGa Foods összesen</b>	<b>9 760</b>	
<b>Konzolidációs kiszűrés</b>	<b>(13 637)</b>	
<b>Konzolidált árbevétel összesen</b>	<b>110 260</b>	

- ▶ Európai szinten valamennyi országba szállít a MASTER GOOD Kft. friss és fagyaszott termékeket, valamint tovább feldolgozott és kényelmi ételeket.

- ▶ Konzolidált árbevétel földrajzi bontásban:

adatok millió Ft-ban	Árbevétel 2020
<b>Belföldi értékesítés*</b>	<b>63 241</b>
<b>Export értékesítés</b>	<b>47 019</b>
Európai Unió országba	40 192
Európai Unió kívüli országba	6 827
<b>Konzolidált árbevétel</b>	<b>110 260</b>

\*Megjegyzés: Konzolidációs kiszűréssel

Forrás: Kiegészítő melléklet

- ▶ A Cégcsoport konzolidált bevételeinek nagyobb része belföldi értékesítésből származik, azonban nagyon jelentős a külföldre történő értékesítés is.
- ▶ Európán kívül is jelentős mennyiség kerül kiszállításra, értékesítésre, melyek közül az alábbiak kiemelkedők:

## 4. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA (11/15)

- Nagy- Britannia,
- Kanada

Árbevétel földrajzi bontásban:

- Az exportértékesítés legnagyobb része a Nyugat- európai országokba történik, ezenfelül lényegi még a Kelet-Európába történő export is.
- Kiemelkedő vevő partnerek a McDonald's háttérű OSI, Cargill.

adatok millió Ft-ban	Baromfi-Coop 2020	MASTER GOOD 2020	Sága Foods 2020	Mindösszesen
Nyugat- Európa	24	22 704	15	22 744
Ázsia	26	56	-	83
Észak-Európa	-	3 974	-	3 974
Kelet- Európa	4 228	7 728	20	11 976
Dél-Európa	-	136	-	136
Észak-Amerika	-	3 671	-	3 671
Közép-Európa	-	4 198	-	4 198
Ukrajna	-	236	-	236
<b>Összesen</b>	<b>4 279</b>	<b>42 703</b>	<b>36</b>	<b>47 019</b>

Forrás: Kiegészítő melléklet

### 4.5 A kibocsátó versenyhelyzete

- A Cégcsoport piaci súlyát jól mutatja, hogy a magyarországi csirkehús előállítás mintegy 35-40%-át a MASTER GOOD Kft. adja. 2018-ban 45 millió állatot vágtak. A keltetőüzemben évente 62 millió csirkét keltetnek, a cégcsoport viszont három-négy év múlva évi 80 millió darab csirke levágásával számol, melyhez építik ki a megfelelő, a tervek szerint évi 92 millió keltetőkapacitást.

### Belföldi versenytársak

- Jelenleg Magyarországon a csirkehús feldolgozásának 35-40%-át a Master Good Kft. kisvárdai gyára adja. Több csirkét vág le évente, mint a Hungerit (Szentés), Tranzit (Nyírbátor) és Taravis (Sárvár) együttesen.

A Master Good Cégcsoport legfőbb hazai versenytársai:

	MASTER GOOD Cégcsoport			HUNGERIT	Gallus Csoport		Tranzit Csoport		AVIAGEN	NAGISZ
	Baromfi-Coop	MASTER GOOD	Sága Foods Zrt.	Hungerit Zrt.	Taravis Kft.	Gallus Kft.	Tranzit- Ker Zrt.	Tranzit- Food Kft.	Aviagen Kft.	NAGISZ Zrt.
Főtevékenység:	Baromfi-tenyésztés	Baromfihús feldolgozása, tartósítása	Hús, baromfihús-készítmény gyártása	Baromfihús feldolgozás	Baromfihús feldolgozás	Baromfi-tenyésztés	Baromfi-tenyésztés	Hús, baromfihús-készítmény gyártása	Baromfi-tenyésztés	Baromfi-tenyésztés
Árbevétel (2020) mFt	30 193	83 510	10 195	42 543	26 259	13 226	25 136	37 442	n/a	22 232
Árbevétel (2019) mFt	26 693	77 753	9 606	52 270	20 421	12 446	27 393	39 293	23 100	21 792
Jegyzett tőke (2020) e Ft	300	650	1 552	1 517	527	9	20	10	n/a	3 802
Saját tőke (2020) mFt	21 787	18 407	2 727	20 191	529	4 672	14 539	14 085	n/a	19 337
Mérlegfőösszeg (2020) mFt	69 516	66 941	5 692	39 660	10 960	13 596	21 979	32 302	n/a	29 306
Üzemi eredmény (2020) mFt	2 773	4 955	526	71	(309)	464	823	1 689	n/a	1 086
<b>EBITDA (2020) mFt</b>	<b>5 918</b>	<b>7 050</b>	<b>869</b>	<b>1 664</b>	<b>41</b>	<b>1 550</b>	<b>2 240</b>	<b>2 757</b>	<b>n/a</b>	<b>4 643</b>
Munkavállalók száma (2020)	239	1 560	239	1 722	433	265	454	1 007	n/a	628
Ismert termékcsaládjaik	Tanyasi csirke	GMO mentes magyar csirke	SáGa, Füstli	VALDOR	Gallus	A mi csirkénk	Goldenfood	Goldenfood	Rowan Range, Yield Plus, Specialty Male	n/a

Forrás: Kiegészítő mellékletek

- Tranzit Csoport:** A Tranzit Csoport érdekeltségébe tartozó TRANZIT-KER Zrt. végzi a mezőgazdasági tevékenységet: tulajdonában van a keltető, a takarmánykeverő, és az állattartó telep. A feldolgozást az itt említett, a liba- és kacsahúsárut előállító integrált feldolgozó és forgalmazó vállalat, a Tranzit-Food Kft. végzi.
- HUNGERIT Baromfifeldolgozó és Élelmiszeripari Kft.:** A vállalat profilja 3 fő területre koncentrálódik: elsődleges feldolgozott bontott-vágott baromfi termékek, tovább feldolgozott termékek és magasan feldolgozott, készre sültött végtermékek előállítására.
- Gallus-Csoport:** A cégcsoport a teljes termékpályát lefedi, a szántófeldőtől az asztalig. A Csoport tevékenységi körébe tartozik a takarmánytermelés, takarmánykeverés, szülőpárok nevelése, a tenyésztés során keletkező

---

## 4. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA (12/15)

---

tenyésztőjás keltetése. Az integrációban felnevelt broiler csirkék levágása, feldolgozása, továbbfeldolgozás késztermékké, csomagolása és értékesítése. A Csoport 100.000 tonna takarmányt használ fel évente, emellett nagyságrendileg 75 millió húshibrid naposcsibét keltetnek, 14 millió brojlercsirkét vágnak. A havi exportárbevételük mintegy 1 millió EUR, s több mint 1100 munkavállalóval rendelkeznek csoportszinten. Működésük 25 éve alatt több mint 1 mrd db berakott tojással rendelkeznek, s több mint 800 millió kikelt csibével.

- **TARAVIS Baromfi és Élelmiszeripari Kft.:** A cégcsoporthoz tartozó TARAVIS Kft.-t 2001-ben alapították, a Gallus integrációjában felnevelt csirkék levágására, feldolgozására és értékesítésére. A magyarországi brojlercsirke vágóhidak között a harmadik legnagyobb vágószámot produkálja, s évi 15 millió broiler csirke kerül feldolgozásra.
- **Gallus Kft.:** A Gallus-cégcsoport tagjaként működő Gallus Kft. fő tevékenysége broiler baromfi szülőpárok nevelése, tenyésztése, a tenyésztés során keletkező tenyésztőjás keltetése, valamint a takarmánytermelés és a takarmánykeverés. 2009 óta akkreditált laboratóriummal is rendelkezik, mely nyilvános állategészségügyi szolgáltató laboratóriumként nagy segítség a szalmonellózis elleni védekezésben.
- **Aviagen Kft.:** Aviagen cégcsoport a naposcsibék forgalmazásában világszerte több, mint 100 országban érdekelt. Magyarországon az Aviagen Kft. az Aviagen Limited leányvállalataként működik, amelynek főtevékenységi körébe tartozik a baromfitenyésztés ezen belül is a nagyszülő és szülőpár naposcsibék forgalmazása.
- **NAGISZ Zrt.:** NAGISZ Zrt. tevékenységi köréből az állattenyésztés (sertés, tyúk, pulyka), takarmánygyártás, élelmiszer-feldolgozás, élelmiszer-kereskedelem, vendéglátás, eszközök bérbeadása emelendő ki.

### Külföldi versenytársak

- ▶ Tekintettel az export piacok sokrétűségére, ezen versenytársakat 3 részre kell osztani:
- EU-n belüli, Nyugat Európai versenytársak, akik közül 4 erős cég (cégcsoport) emelkedik ki.
  - **LDC Csoport**, mely francia tulajdonosi háttérrel működik, de jelentős akvizíciókat hajtottak végre 5-10 éve Lengyelországban és 3 éve Magyarországon is (Tranzit csoport). Teljes körű integrációja nincs, de a feldolgozó és tovább feldolgozó háttere nagyon erős.
  - **Sisters Group (UK):** elsősorban a UK területén piacvezető, de Magyarországon a SáGa Foods Zrt. sárvári üzemének volt a korábbi tulajdonosa.
  - **Wiesenhof (Németország):** Németországban piacvezető, de van üzeme Lengyelországban és Bulgáriában is. Korábban résztulajdonos volt a HUNENT (Kiskunhalas) kacsá és liba feldolgozó üzemben, de üzletrésztét 6 évvel ezelőtt eladta a magyar tulajdonos társának.
  - **Landgeflügel FG (Németország):** kizárólag csirke feldolgozással foglalkozik, a Wiesenhof után a 2. legnagyobb baromfifeldolgozó vállalkozás Németországban.
- Lengyelországban kettő erős „integrációszerűen” működő vállalkozás van. Az egyik a **CEDROB**, a másik a **WIPASZ S.a Poultry**. Mindkét cég több baromfi faj nevelésében és feldolgozásában tevékenykedik.
- Ukrajnában az **MHP** egy erős, nagyméretű – több vágóüzemmel is rendelkező – vállalkozás. Legutóbb (kb. 3 éve) Szlovéniában megvásárolta a PTERUTINA Ptuj „részben integrált” csirke vállalkozását. Nagyon szeretne közvetlenül Ukrajnából az EU piacaira szállítani. Egyelőre a szigorú takarmány alapanyag, állategészségügyi és állatjóléti előírások „megfelelő távolságra” tartják ezektől a piacoktól.

### 4.6 Stratégiai partnerek és a velük történő együttműködés bemutatása

- ▶ A vevők darabszáma több százra tehető, de a TOP 10 vevő adja a vevőállomány, és a forgalom több mint 60%-át átlagosan a Baromfi-Coop, a Master Good és Sága tekintetében. A vevők között alapvetően kitűnő hitelképességű multinacionális kereskedelmi cégek találhatóak, köztük az Iceland Foods, TESCO-Globál, Aldi, Spar vagy a McDonald's fő szállítója, az OSI is.

## 4. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA (13/15)

- ▶ Top hazai és európai partnerek az össz. konszolidált árbevétel arányában 2020 év végén:

OSI Hungary	11,2%
Tesco	9,1%
Iceland Foods	8,2%
SPAR	7,9%
CARGILL	6,2%
OSI Germany	5,3%
ALDI	4,2%

Forrás: menedzsment információ

- ▶ A vállalatcsoport vevőivel hosszú távú, jól működő és perspektivikus kapcsolatokat ápol, ennek megfelelően üzleti viszonyait kiemelkedően magas fizetési fejelem jellemzi.
- ▶ A vevőportfolió önmagában jó bonitású, de emellett a Cégcsoport rendelkezik két hitelbiztosítással (vevőbiztosítással) is, melyet a piacvezető Euler Hermes, ill. egyes export relációkban az Atradius biztosítókkal kötött. Az ügyfélminőség, valamint a hitelbiztosítások megléte miatt érdemi értékvesztéssel - ahogy eddig sem -, úgy a jövőben sem kell számolni.
- ▶ A vevőportfolió stabil, az egyes partnerekkel jellemzően hosszú, bejáratott kapcsolatot ápolnak (4-14 éve dolgoznak együtt). Az együttműködés során alapvetően keretszerződéseket kötnek egymással, amelyeken belül változó volumenben történnek a konkrét megrendelések. A vevőknek nyújtott általános fizetési határidő jellemzően 30 nap, amit esetenként, ill. akciós termékkörre vonatkozóan meghosszabbíthatnak.
- ▶ A MASTER GOOD Kft. legnagyobb beszállítója a Baromfi-Coop Kft., de csoporton belül további érdemi beszállító még a MASTER SZOLG Kft. is.

A Vállalatcsoport legjelentősebb vállalatainak szállító forgalmát foglalják össze a következő táblázatok:

### ▶ TOP 10 szállító

Master Good TOP 10 szállítói forgalma 2020-ban

adatok millió Ft-ban	2020
Baromfi- Coop Kft.	14 809
VARJASI FARM Kft.	2 909
Árubaromfi-tartók Mezőgazdasági Szövetkezet	2 494
Master Szolg Kft.	2 325
GRUPUL De Prod. Carbe Pasare NUTRIENTUL S.R.L.	2 218
STEAM COOK Kft.	1 744
Várda Broiler Kft.	1 485
Mercurius Commercial Kft.	1 397
KOTASZ Kft.	1 321
MEAT PRO-MAX Kft.	1 267

Forrás: Menedzsment információ

## 4. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA (14/15)

Baromfi-Coop TOP 10 szállítói forgalma 2020-ban

adatok millió Ft-ban	2020
AGROMIX Kft	3 361
Agrifirm Magyarország Zrt.	2 782
UBM Agro Zrt.	2 241
BUNGE Zrt.	1 093
Aviagen Baromfitenyésztő Kft.	1 063
Állatkórház Kft.	892
DSM Nutritional Products Hungary Kft.	853
E2 Hungary Zrt.	668
GLENCORE AGRICULTURE HUNGARY Kft.	451
e.on Energiakereskedelmi Kft.	450

Forrás: Menedzsment információ

A SáGa Foods Zrt. TOP 10 szállítói forgalma 2020-ban

	Forgalom az összforgalmon belül
Várda Meat Kft.	7,49%
Master Good Kft.	5,61%
Trinity Gmbh	4,98%
Gallfood Kft.	4,80%
Nagel Hungária Kft.	4,73%
Taravis Kft.	2,00%
M-Profood Kft.	2,00%
MCS vágóhid	2,00%
Material Plasztik	2,00%
Márton sajt	2,00%

Forrás: Menedzsment információ

### 4.7 A kibocsátó üzleti stratégiájának rövid összefoglalása

- ▶ A tulajdonosok egy nagyon világos és tudatosan felépített hosszú távú stratégia mentén haladnak. Ennek célja nemcsak egy egységes elvek mentén szervezett és irányított teljes vertikális integráció megvalósítása, hanem az ún. körforgásos üzleti modell fenntartása is. Ezáltal nem kizárólag csak hazánkban biztosított a Cégcsoport hosszú távú, és már megvalósult abszolút piacvezető pozíciója, de regionális és európai mércével mérve is felzárkózhat a leghatékonyabb nemzetközi konkurensok közé.
- ▶ A folyamatos fejlesztések mellett, a tulajdonosok stratégiájának része a további kapacitás növelés, melyre vonatkozó beruházások részleteit a 8. *Meglévő, folyamatban lévő és jövőbeli beruházások* című szekció tartalmazza.
- ▶ A Cégcsoport fejlesztési programjának hatásai a következő területeken nyilvánulnak meg:
  - Komplex és integrált baromfitenyésztési és feldolgozási vertikum tovább mélyítése,
  - Európai szinten meghatározó szereplővé válás,
  - A körforgásos üzleti modell fenntartása a további beruházási célokban,
  - Magas minőségű termékpaletta további bővítése, hatékonyabb előállítás a robotizáció bevezetésével.
  - A közvetlen piaci jelenlét feltételeinek megteremtése az Ázsiai térségben;

---

## 4. A TÁRSASÁG ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA (15/15)

---

- Integráció tovább mélyítése (brojler, szabadtartásos, szülőpár farmok építése), amely az állandó minőség és hatékonyság garanciája;
- Keletkező melléktermékekben rejlő gazdasági lehetőségek kiaknázása, illetve termékek környezetbarát feldolgozása (trágya fermentálás, hús és toll liszt előállítás vágóüzemi melléktermékekből).

## 5. A TÁRSASÁG VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL (1/8)

- ▶ A Baromfi-Coop Kft. konszolidált éves beszámolót készít, aminek önmagán kívül azonban kizárólag a MASTER GOOD Kft. és a SáGa Foods Zrt. az alanya. Tekintettel arra, hogy a kisebb társaságok döntő mértékben beszállítói a Baromfi-Coop Kft. / MASTER GOOD Kft. / SáGa Foods Zrt. cégeknek, így – a Társaság vezetősége szerint - a konszolidált éves beszámoló önmagában teljes képet ad a Cégcsoport összességének működéséről. A három nagyobb cég pénzügyi háttérét a konszolidált éves beszámoló alapján mutatjuk be, az egyes vállalatok éves beszámolóit a mellékletek tartalmazzák.
- ▶ A Cégcsoport pénzügyi helyzetének elemzése során a 2020-as év auditált adatai mellett tájékoztató jelleggel a 2021. év első 3 hónapjának eredménye is bemutatásra kerül a Master Good, a Baromfi-Coop és a SáGa esetében.

### 5.1 Eredménykimutatás

Adatok millió Ft-ban	Baromfi-Coop	Master-Good	SáGa Foods	Konszolidált	Baromfi-Coop	Master-Good	SáGa Foods	Konszolidált	Konszolidált
	Egyedi	Egyedi	Egyedi		Egyedi	Egyedi	Egyedi		Előzetes
	2020	2020	2020	2020	2021.03.31.	2021.03.31.	2021.03.31.	2021.03.31.	2021.06.30.
	Auditált	Auditált	Auditált	Auditált					
Belföldi értékesítés	25 914	40 806	10 159	63 241	7 662	10 193	2 414	16 138	34 764
Export értékesítés	4 279	42 703	36	47 019	1 245	12 087	2	13 334	28 540
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>30 193</b>	<b>83 510</b>	<b>10 195</b>	<b>110 260</b>	<b>8 907</b>	<b>22 280</b>	<b>2 415</b>	<b>29 472</b>	<b>63 304</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	1 715	1 388	85	3 188	424	(320)	58	(677)	(677)
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	744	27	42	812	(416)	7	4	435	759
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>2 459</b>	<b>1 415</b>	<b>126</b>	<b>4 000</b>	<b>8</b>	<b>(313)</b>	<b>62</b>	<b>(243)</b>	<b>82</b>
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>14 356</b>	<b>15 116</b>	<b>192</b>	<b>16 648</b>	<b>2 160</b>	<b>2 021</b>	<b>24</b>	<b>2 269</b>	<b>8 019</b>
Anyagköltség	18 163	57 981	4 940	67 875	6 253	15 421	1 064	18 776	40 625
Igénybevett szolgáltatások értéke	1 174	6 810	2 505	10 158	242	1 612	706	2 420	5 193
Egyéb szolgáltatások értéke	217	618	64	821	66	173	11	224	470
Eladott áruk beszerzési értéke	3 970	3 631	308	7 885	186	593	76	851	2 108
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	399	442	4	841	46	131	0	177	837
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>23 923</b>	<b>69 482</b>	<b>7 822</b>	<b>87 580</b>	<b>6 792</b>	<b>17 930</b>	<b>1 857</b>	<b>22 449</b>	<b>49 232</b>
Béreköltség	2 517	5 910	1 099	9 527	635	1 491	276	2 402	4 811
Személyi jellegű egyéb kifizetések	156	720	119	994	18	163	25	205	429
Bérbírlékok	444	1 061	203	1 708	106	246	47	398	797
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>3 116</b>	<b>7 692</b>	<b>1 421</b>	<b>12 229</b>	<b>759</b>	<b>1 900</b>	<b>347</b>	<b>3 006</b>	<b>6 037</b>
Értékcsökkenési leírás	3 145	2 095	344	5 566	925	681	99	1 697	3 408
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>14 051</b>	<b>15 816</b>	<b>401</b>	<b>17 243</b>	<b>2 030</b>	<b>2 152</b>	<b>72</b>	<b>2 319</b>	<b>8 058</b>
<b>Adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt csökkentő - konszolidációs különbözet</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>1</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>n/a</b>	<b>124</b>	<b>178</b>
<b>Üzemi (üzleti) tervékenység eredménye</b>	<b>2 773</b>	<b>4 955</b>	<b>526</b>	<b>8 289</b>	<b>570</b>	<b>1 325</b>	<b>127</b>	<b>1 904</b>	<b>4 493</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	526	1 359	29	1 796	67	270	7	345	664
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 683	2 701	102	4 377	60	195	10	265	1 239
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>(1 157)</b>	<b>(1 341)</b>	<b>(72)</b>	<b>(2 581)</b>	<b>7</b>	<b>76</b>	<b>(3)</b>	<b>80</b>	<b>(575)</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 617</b>	<b>3 614</b>	<b>453</b>	<b>5 708</b>	<b>577</b>	<b>1 401</b>	<b>124</b>	<b>1 985</b>	<b>3 918</b>
Adófizetési kötelezettség	29	20	7	55	-	9	-	9	16
Konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet	n/a	n/a	n/a	(1)	n/a	n/a	n/a	-	-
<b>Adózott eredmény</b>	<b>1 588</b>	<b>3 594</b>	<b>447</b>	<b>5 652</b>	<b>577</b>	<b>1 392</b>	<b>124</b>	<b>1 976</b>	<b>3 902</b>

Forrás: Egyedi és konszolidált auditált beszámolók, Főkönyvi kivonatok

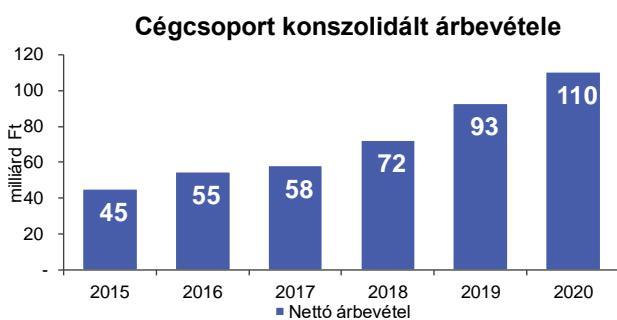
### Árbevétel

- ▶ A 2020-as konszolidált éves beszámoló alapján a Cégcsoport árbevétele több, mint 18,57%-kal növekedett, és 110 milliárd Ft-ot meghaladó értékesített volumennel zárt. Ezen belül kb. 57-43% a belföldi, és az export árbevétel aránya. Az export 91,51%-a Európába, azon belül zömmel az EU-ba irányul. Az árbevétel több, mint 77%-a feldolgozott hús, ill. húskészítmény gyártásából, 16,8%-a baromfityénésztésből, és 5,5%-a takarmánygyártásból származik.
- ▶ Az árbevétel meglehetősen koncentrált, a top 10 vevő adja a vevőállomány, és a forgalom 64,8%-át

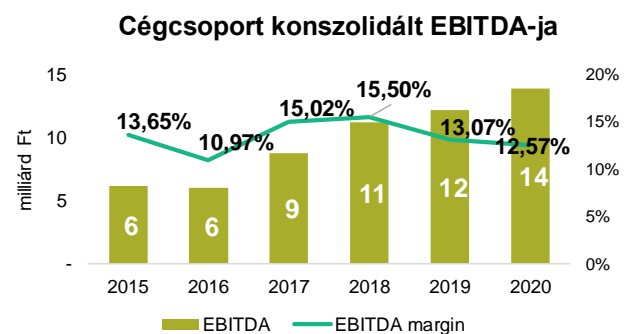
## 5. A TÁRSASÁG VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL (2/8)

### Működési ráfordítások

- ▶ A költségszerkezeten belül - a húsipari ágazat sajátosságainak megfelelően – az anyagjellegű ráfordítások (71,43%), azon belül is az anyagköltségek dominálnak (55,36%).
- ▶ A költségszerkezeten belül érdemi súlya van a személyi jellegű ráfordításoknak, hiszen az élelmiszeripari tevékenység nagymértékben élőmunka ráfordítás igényes: ez nagyságrendileg az árbevétele 10%-át teszi ki. A Sága Foods Zrt. jelenlegi beruházási célja (1,8 milliárd Ft beruházási érték) ezen költségelem redukálása részben az akut munkaerőhiány, részben a vevők minőségi elvárásai miatt. A beruházás keretében ipari robotokat, korszerű, energiahatékony technológiát fog a vállalat megvalósítani sárvári üzemében.
- ▶ Az éves elszámolt amortizáció 2020-ban 5,56 milliárd Ft, de 2021-től kezdődően a folyamatban lévő beruházások (pl. kisvárdai üzem kapacitásbővítése) aktiválása után ez növekedni fog 6,9-10 milliárd Ft összegre.
- ▶ A Cégcsoport kiemelkedően jövedelmező, az árbevétel arányos üzemi eredmény 7,52%, ami értékben közel 8,29 milliárd Ft.



Forrás: Menedzsment információ



Forrás: Menedzsment információ



## 5. A TÁRSASÁG VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL (3/8)

adatok millió Ft-ban	Baromfi-Coop 2020	MASTER GOOD 2020	SáGa Foods 2020
Kapcsolt vállalkozástól kapott osztalék, részesedés	11	-	-
<b>Kapott (járó) osztalék és részesedés</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-tól kapott kamat bevétel	-	1	-
Egyéb kapott kamatok pénzügyintézetektől	4	0	-
Magánszemélytől (tagok) kapott kamat (Id.Bárány László)	-	0	-
Kapcsolt vállalatától kapott kamat	102	37	-
Nem hitelintézetektől kapott kamatok (VIET AVIS)	-	107	-
<b>Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek</b>	<b>106</b>	<b>146</b>	<b>-</b>
Deviza-vauta átváltásának árfolyam nyeresége	0	51	28
Külföldi pénzeszközhöz kötött pénzügyi rendezés árf. nyeresége	284	1 163	-
Egyéb követelés, kötelezettség árfolyamnyereség	-	-	1
Egyéb követelés, kötelezettség árfolyamnyereség	-	-	-
Lízing árfolyam nyereség	-	0	-
Nem realizált árfolyam különbözet /évvégi értékelés/	-	-	-
Realizált árfolyam nyereség (tőke)	-	-	-
<b>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei</b>	<b>409</b>	<b>1 214</b>	<b>29</b>
Névért.a.ért.papír beker.névért.kül.nyér	125	-	-
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	-	-	0
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>526</b>	<b>1 359</b>	<b>29</b>
Kölcsönök kapcsolt vállalkozástól fizetett kamata	-	102	-
Pénzügyintézeteknek fizetett kamatok	116	202	-
Pénzügyi lízing kamata	15	17	-
Pénzügyintézetnek fiz.kamat(real.árf.veszteség)	1	-	-
Értékpapírok után egyéb fizetendő kamat	593	-	-
Bankhitelek fizetendő kamata	-	-	11
Kölcsönök fizetendő kamata kapcsolt vállalkozás	-	-	5
Kölcsönök fizetendő kamata	-	-	0
<b>Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások</b>	<b>725</b>	<b>320</b>	<b>16</b>
Deviza-valuta átváltásának árfolyam vesztesége	-	1 259	80
Külföldi pénzeszközhöz kötött pénzügyi rendezés árf. vesztesége	297	910	-
Egyéb követelés, kötelezettség árfolyamvesztesége	-	-	3
Realizált árfolyam veszteség (tőke)	104	-	3
Lízing árfolyam veszteség	10	-	-
Nem realizált árfolyam különbözet /év végi értékelés/	547	212	-
<b>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai</b>	<b>958</b>	<b>2 380</b>	<b>86</b>
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>1 683</b>	<b>2 701</b>	<b>102</b>
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>(1 157)</b>	<b>(1 341)</b>	<b>(72)</b>

Forrás: A Társaságok főkönyvi kivonatai

### Pénzügyi eredmény

► A Cégcsoport pénzügyi eredménye jelentősen csökkent a 2020-as pénzügyi évben az előző évhez képest. Ennek oka a jelentős összegben felmerült árfolyamveszteség.

► Ennek eredményeképpen az adózott eredmény csökkent a 2019-es pénzügyi évhez képest konszolidált szinten.

► Így az árbevétel arányos adózott eredmény 5,13% volt 2020-ban.

---

## 5. A TÁRSASÁG VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL (4/8)

---

### 5.2 Üzleti tevékenységből származó eredményt jelentősen befolyásoló tényezők

- ▶ Feldolgozott csirkehús eladási ára
- ▶ Takarmány ára
- ▶ A saját és integrációban nevelt csirkék átvételi ára
- ▶ Állategészségügyi tényezők (pl.: fertőzések)
- ▶ Élőmunka elérhetősége és ára
- ▶ Árfolyam ingadozások

Szezonális erre az iparágra nem jellemző. A termelés a vágóüzem kapacitásához igazított.

## 5. A TÁRSASÁG VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL (5/8)

### 5.3 Mérleg

Adatok millió Ft-ban	Baromfi-Coop	Master-Good	Sága	Konzolidált	Baromfi-Coop	Master-Good	Sága	Konzolidált	Konzolidált
	Egyedi	Egyedi	Egyedi		Egyedi	Egyedi	Egyedi		
	2020.12.31	2020.12.31	2020.12.31	2020.12.31	2021.03.31	2021.03.31	2021.03.31	2021.03.31	2021.06.30.
	Auditált	Auditált	Auditált	Auditált					Előzetes
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>31 590</b>	<b>35 048</b>	<b>3 504</b>	<b>67 606</b>	<b>31 420</b>	<b>35 389</b>	<b>3 615</b>	<b>67 214</b>	<b>66 417</b>
Immateriális javak	325	59	590	974	325	59	594	978	971
Tárgyi eszközök	31 080	30 132	2 913	64 135	30 910	30 344	3 020	63 610	62 913
Befektetett pénzügyi eszközök	185	4 858	0	2 497	185	4 986	0	2 626	2 533
<b>Forgóeszközök</b>	<b>37 913</b>	<b>31 852</b>	<b>2 175</b>	<b>51 547</b>	<b>39 210</b>	<b>36 497</b>	<b>2 663</b>	<b>57 516</b>	<b>61 912</b>
<b>Készletek</b>	<b>8 046</b>	<b>3 537</b>	<b>1 114</b>	<b>12 697</b>	<b>6 809</b>	<b>3 670</b>	<b>1 142</b>	<b>11 610</b>	<b>10 708</b>
<b>Követelések</b>	<b>29 000</b>	<b>25 682</b>	<b>1 054</b>	<b>35 312</b>	<b>31 846</b>	<b>30 939</b>	<b>1 180</b>	<b>43 090</b>	<b>48 693</b>
Vevőkövetelések	4 521	11 359	1 034	16 914	7 272	11 926	1 082	20 402	22 071
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	19 988	1 654	-	1 218	20 344	1 854	-	1 199	1 284
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben	9	1 116	-	1 126	8	1 116	-	1 124	1 124
Egyéb követelések	4 481	11 552	21	16 054	4 222	16 043	98	20 365	24 214
<b>Értékpapírok</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
<b>Pénzeszközök</b>	<b>867</b>	<b>2 633</b>	<b>7</b>	<b>3 506</b>	<b>555</b>	<b>1 888</b>	<b>340</b>	<b>2 784</b>	<b>2 478</b>
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>13</b>	<b>41</b>	<b>13</b>	<b>68</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>14</b>	<b>27</b>	<b>24</b>
<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>69 516</b>	<b>66 941</b>	<b>5 692</b>	<b>119 221</b>	<b>70 642</b>	<b>71 887</b>	<b>6 292</b>	<b>124 757</b>	<b>128 353</b>
<b>Saját tőke</b>	<b>21 787</b>	<b>18 407</b>	<b>2 727</b>	<b>40 417</b>	<b>22 834</b>	<b>20 800</b>	<b>2 851</b>	<b>42 949</b>	<b>43 749</b>
Jegyzett tőke	300	650	1 552	300	300	650	1 552	300	300
Tőketartalék	5 706	333	299	5 706	6 176	333	299	6 176	6 176
Eredménytartalék	14 193	12 084	(52)	14 186	15 781	15 764	394	15 763	15 763
Lekötött tartalék	-	1 746	482	-	-	1 746	482	-	-
Adózott eredmény	1 588	3 594	447	5 652	577	2 307	124	1 976	3 902
Leányvállalati sajáttőke-változás	n/a	n/a	n/a	7 685	n/a	n/a	n/a	9 872	9 275
Konzolidáció miatti változások	n/a	n/a	n/a	(25)	n/a	n/a	n/a	10	10
Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	n/a	n/a	n/a	6 914	n/a	n/a	n/a	8 853	8 324
Céltartalékok	1	30	13	44	1	30	13	44	33
<b>Kötelezettségek</b>	<b>45 355</b>	<b>42 072</b>	<b>2 603</b>	<b>69 612</b>	<b>45 440</b>	<b>44 083</b>	<b>2 878</b>	<b>71 950</b>	<b>74 824</b>
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>36 447</b>	<b>10 120</b>	<b>51</b>	<b>46 618</b>	<b>36 447</b>	<b>7 195</b>	<b>1 676</b>	<b>45 318</b>	<b>50 259</b>
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	-	549	-	549	-	-	-	-	-
Tartozások kötvénykiadásból	28 500	-	-	28 500	28 500	-	-	28 500	28 500
Beruházási és fejlesztési hitelek	2 669	5 593	-	8 262	2 669	5 593	-	8 262	8 212
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	4 820	3 978	-	8 798	4 820	1 022	1 600	7 442	12 442
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	458	-	-	508	458	579	76	1 113	1 105
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>8 908</b>	<b>31 951</b>	<b>2 552</b>	<b>22 994</b>	<b>8 993</b>	<b>36 888</b>	<b>1 202</b>	<b>26 633</b>	<b>24 564</b>
Rövid lejáratú kölcsönök	255	323	13	591	193	257	13	463	310
Rövid lejáratú hitelek	3 522	1 911	1 000	6 432	3 114	4 586	-	7 700	4351,378
Vevőtől kapott előlegek	12	43	3	58	15	1	3	19	56
Szállítók	3 855	8 487	1 209	13 551	3 980	10 645	745	15 641	17 443
Rövid lejáratú köt. kapcs. váll. sz.	365	19 987	66	-	567	20 345	116	153	194
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	899	1 201	262	2 362	1 123	1 055	325	2 657	2 210
Konzolidációból adódó (számított) társasági adókötelezettség	n/a	n/a	n/a	1	n/a	n/a	n/a	-	-
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>2 373</b>	<b>6 432</b>	<b>349</b>	<b>9 147</b>	<b>2 368</b>	<b>6 974</b>	<b>549</b>	<b>9 813</b>	<b>9 746</b>
<b>FORRÁSOK</b>	<b>69 516</b>	<b>66 941</b>	<b>5 692</b>	<b>119 221</b>	<b>70 642</b>	<b>71 887</b>	<b>6 292</b>	<b>124 757</b>	<b>128 353</b>

Forrás: Egyedi és konszolidált auditált beszámolók, Főkönyvi kivonatok

- ▶ A Célcsoport eszköz-forrás szerkezete kiegyensúlyozott és rendezett. A saját tőke 33,9%-a a mérlegfőösszegnek, ami a hosszú lejáratú kötelezettségekkel együtt kényelmesen lefedi a befektetett eszközállományt.
- ▶ A mérleg szerkezet megítélésénél kiemelten, és pozitívan kell figyelembe venni a passzív időbeli elhatárolások között elkönyvelt halasztott bevételek 8,175 milliárd Ft értékű tételét, ami a fejlesztésre kapott állami támogatások elhatárolt része, de ami az elhatárolás lejáratakor saját tőkét növelő elemként számítandó.

## 5. A TÁRSASÁG VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL (6/8)

### ▶ Immateriális javak:

Adatok millió Ft-ban	Baromfi- Coop 2020.12.31.	MASTER-GOOD 2020.12.31.	SáGa Foods 2020.12.31.	Konzolidált 2020.12.31.
Alapítás- átszervezés	1	14	-	15
Kísérleti fejlesztés	322	-	-	322
Vagyoni értékű jogok	2	45	29	75
Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-
Szellemi termékek	0	-	561	561
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>325</b>	<b>59</b>	<b>590</b>	<b>974</b>

Forrás: Kiegészítő mellékletek

### ▶ Tárgyi eszközök:

Adatok millió Ft-ban	Baromfi- Coop 2020.12.31.	MASTER GOOD 2020.12.31.	SáGa Foods 2020.12.31.	Konzolidált 2020.12.31.
Ingatlanok és vagyoni értékű jogok	19 677	11 777	1 599	33 066
Műszaki berendezések	7 118	13 354	1 042	21 511
Egyéb berendezések	758	3 802	785	4 745
Tenyészállatok	594	-	-	594
Beruházások, felújítások	2 831	1 183	67	4 081
Beruházásra adott előlegek	103	15	19	137
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>31 080</b>	<b>30 132</b>	<b>3 512</b>	<b>64 135</b>

Forrás: Kiegészítő mellékletek

### ▶ Befektetett pénzügyi eszközök:

Adatok millió Ft-ban	Baromfi- Coop 2020.12.31.	MASTER-GOOD 2020.12.31.	SáGa Foods 2020.12.31.	Konzolidált 2020.12.31.
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	185	2 461	-	92
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak	-	92	-	-
Egyéb tartós részesedés	-	190	-	185
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	2 102	0	2 102
Egyéb tartósan adott kölcsön	-	-	-	18
<b>Összesen</b>	<b>185</b>	<b>4 863</b>	<b>0</b>	<b>2 497</b>

### ▶ Vevő- és szállítóállomány korosítása:

Baromfi-Coop Kft:

#### Szállítók

2020.12.31	
Nem lejárt	84%
0-60 nap közötti	13%
61-90 nap közötti	1%
91-9999 nap közötti	2%
<b>Összesen</b>	<b>100%</b>

Forrás: Menedzsment információ

## 5. A TÁRSASÁG VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL (7/8)

### Vevők

	2020.12.31
Nem lejárt	40%
0-60 nap közötti	33%
61-90 nap közötti	14%
91-9999 nap közötti	13%
	<b>100%</b>

Forrás: Menedzsment információ

MASTER GOOD Kft:

### Szállítók

	2020.12.31
Nem lejárt	50%
0-60 nap közötti	35%
61-90 nap közötti	9%
91-9999 nap közötti	6%
	<b>100%</b>

Forrás: Menedzsment információ

SáGa Foods Zrt.

### Szállítók

	2020.12.31
Nem lejárt	86%
0-60 nap közötti	14%
61-90 nap közötti	0%
91-9999 nap közötti	0%
	<b>100%</b>

Forrás: Menedzsment információ

### Vevők

	2020.12.31
Nem lejárt	60%
0-60 nap közötti	27%
61-90 nap közötti	0%
91-9999 nap közötti	13%
	<b>100%</b>

Forrás: Menedzsment információ

### Vevők

	2020.12.31
Nem lejárt	97%
0-60 nap közötti	3%
61-90 nap közötti	0%
91-9999 nap közötti	0%
	<b>100%</b>

Forrás: Menedzsment információ

- ▶ Összefoglalóan a Cégcsoport egy kiemelkedően jövedelmező, egészséges mérlegszerkezettel és likviditással rendelkező vállalatcsoport, mely hosszabb ideje jelentős beruházási dinamikát mutat, és ennek megfelelően rendkívül modern és hatékony eszközparkkal gazdálkodik.
- ▶ A tervezett fejlesztések (trágya fermentáló üzem és takarmánykeverő üzem bővítése, keltetőüzem beruházás, baromfi telep építése, szárító üzem bővítés, terménytároló silók építése, gyártási és logisztikai fejlesztés, energetikai korszerűsítés, úthálózat és üzemi épületek fejlesztése, technológiai fejlesztés) együttes hatásaként évről- évre sikerül növelni árbevételét mind a belföldi, mind pedig a külföldi piacokon.

## 5. A TÁRSASÁG VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A TÁRSASÁG ELMÚLT EGY ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL (8/8)

### 5.4 Cash flow

Adatok millió Ft-ban (2020.12.31.)	Baromfi-Coop	MASTER GOOD	Sága Foods	Konzolidált
<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>(6 459)</b>	<b>8 290</b>	<b>354</b>	<b>2 859</b>
Korrigált Adózás előtti eredmény	1 617	3 614	453	5 708
Elszámolt amortizáció	3 145	2 095	344	5 566
Elszámolt értékvesztés és visszaírás	-17,322	-	(3)	(34)
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	-	(10)	13
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-	-	-	-
Szállítói kötelezettség változása	245	1 473	193	2 927
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	(428)	6 102	(242)	102
Passzív időbeli elhatárolások változása	1 354	462	(138)	2 158
Vevőkövetelés változása-értékvesztés nélkül	(1 516)	(1 393)	74	(3 909)
Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	(10 824)	(3 254)	(313)	(9 720)
Aktív időbeli elhatárolások változása	(5)	121	19	103
Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	(29)	(20)	(7)	(56)
Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	(910)	-	-
Végelegesen kapott pénzeszköz miatti korrekció	-	-	(15)	-
<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>(5 434)</b>	<b>(7 812)</b>	<b>(593)</b>	<b>(14 785)</b>
Befektetett eszközök beszerzése	(5 445)	(7 812)	(593)	(14 785)
Befektetett eszközök eladása	-	-	-	-
Hosszú lej. Nyújtott kölcsönök, bankbetétek törlesztése, megsz. Beváltása	-	-	-	-
Hosszú lej. Nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	-	-	-
Kapott osztalék, részesedés	11	-	-	-
<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>2 018</b>	<b>32</b>	<b>78</b>	<b>2 568</b>
Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	-	-	-	-
Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	-	-	-	-
Hitel és kölcsön felvétele	2 218	232	19 264	3 383
Véglegesen kapott pénzeszköz	-	-	15	-
Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	-	-	-
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	-	-	-
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	-	(19 200)	-
Véglegesen átadott pénzeszköz	(200)	(200)	-	-
Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. változása	-	-	-	130
Tőketartalék, lekötött tartalék változása	-	-	-	(2 000)
Jegyzett tőke változása	-	-	-	-
Értékelési tartalék változása	-	-	-	-
Eredménytart. Változása (MSZE mozgása nélkül)	-	-	-	(2 104)
Leányvállalati saját tőke változása	-	-	-	1 687
Konzolidáció miatti változások	-	-	-	24
Külső tagok részesedésének változása	-	-	-	1 448
Hátrasorolt kötelezettségek változása	-	-	-	-
<b>Pénzeszközök változása</b>	<b>(9 874)</b>	<b>509</b>	<b>(160)</b>	<b>(9 358)</b>
Devizás pénzeszközök átrértékelése	-	-	(0)	-
<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása</b>	<b>(9 874)</b>	<b>509</b>	<b>(160)</b>	<b>(9 358)</b>

Forrás: Kiegészítő mellékletek

## 6. TŐKEFORRÁSOK BEMUTATÁSA (1/5)

### 6.1 Saját tőke

- ▶ 2020-ban konszolidált szinten a hosszú és rövid lejáratú kötelezettségeket is figyelembe véve az idegen tőke aránya magasabb volt a Célcsoportban, mint a saját tőke aránya.

Adatok m Ft-ban	Baromfi-Coop	Master Good	Sága Foods	Konszolidált	Baromfi-Coop	Master Good	Sága Foods	Konszolidált	Konszolidált
	Egyedi	Egyedi	Zrt.	Összevont	Egyedi	Egyedi	Zrt. Egyedi	Összevont	Összevont
	2020.12.31	2020.12.31	2020.12.31	2020.12.31	2021.03.31	2021.03.31	2021.03.31	2021.03.31	2021.06.31
	Auditált	Auditált	Auditált	Auditált					Előzetes
Saját tőke	21 787	18 407	2 727	40 417	22 834	20 800	2 851	42 949	43 749
Kötelezettségek	45 355	42 072	2 603	69 612	45 440	44 083	2 878	71 950	74 824
Hosszú lejáratú kötelezettségek	36 447	10 120	51	46 618	36 447	7 195	1 676	45 318	50 259
Rövid lejáratú kötelezettségek	8 908	31 951	2 552	22 994	8 993	36 888	1 202	26 633	24 564
Saját tőke aránya	32%	30%	51%	37%	33%	32%	50%	37%	37%
Idegen tőke aránya	68%	70%	49%	63%	67%	68%	50%	63%	63%

Forrás: Egyedi és konszolidált auditált beszámolók, Főkönyvi kivonatok

- ▶ Saját tőke összetétele:

Adatok millió Ft-ban	Baromfi- Coop	MASTER-GOOD	SáGa Foods Zrt.
	2020.12.31.	2020.12.31.	2020.12.31.
Jegyzett tőke	300	650	1 552
Tőketartalék	5 706	333	299
Eredménytartalék	14 193	12 084	(52)
Lekötött tartalék	-	1 746	482
Adózott eredmény	1 588	3 594	447
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>21 787</b>	<b>18 407</b>	<b>2 727</b>

Forrás: Egyedi auditált beszámolók

- ▶ Jegyzett tőke bontása:

Adatok millió Ft-ban	Baromfi- Coop	MASTER-GOOD	SáGa Foods Zrt.
	2020.12.31.	2020.12.31.	2020.12.31.
<b>Anyavállalati jegyzés</b>	<b>300</b>	<b>481</b>	<b>1 552</b>
Master Good Kft.	3	-	1 552
Baromfi- Coop Kft.	-	345	-
Magánszemélyek	297	137	-
<b>Társult vállalkozások jegyzése</b>	<b>-</b>	<b>169</b>	<b>-</b>
BL Portfolio Kft.	-	85	-
Peter Portfolio Kft.	-	85	-
<b>Összesen</b>	<b>300</b>	<b>650</b>	<b>1 552</b>

Forrás: Kiegészítő mellékletek

## 6. TŐKEFORRÁSOK BEMUTATÁSA (2/5)

### ▶ Lekötött tartalék bontása:

A Cégcsoport főként a jövőbeni fejlesztésekre képzett lekötött tartalékot, melyet a folyamatban lévő beruházásokhoz fel is használ évről évre.

Adatok millió Ft-ban	Baromfi- Coop 2020.12.31.	MASTER GOOD 2020.12.31.	SáGa Foods Zrt. 2020.12.31.
Nyitás	2 558	2 452	33
ÁTK-IV/V támogatás feloldás	(558)		
Fejlesztési tartalék feloldás	2 000		
Fejlesztési tartalék felhasználás 2020		(1 900)	(5)
Feloldás földvédelmi jáeulék miatt (2020)		(7)	
Fejlesztési tartalék képzés (2020)		1 200	453
<b>Lekötött tartalék összesen</b>	<b>4 000</b>	<b>1 746</b>	<b>481</b>

*Forrás: Kiegészítő mellékletek*

### 6.2 Hitelek

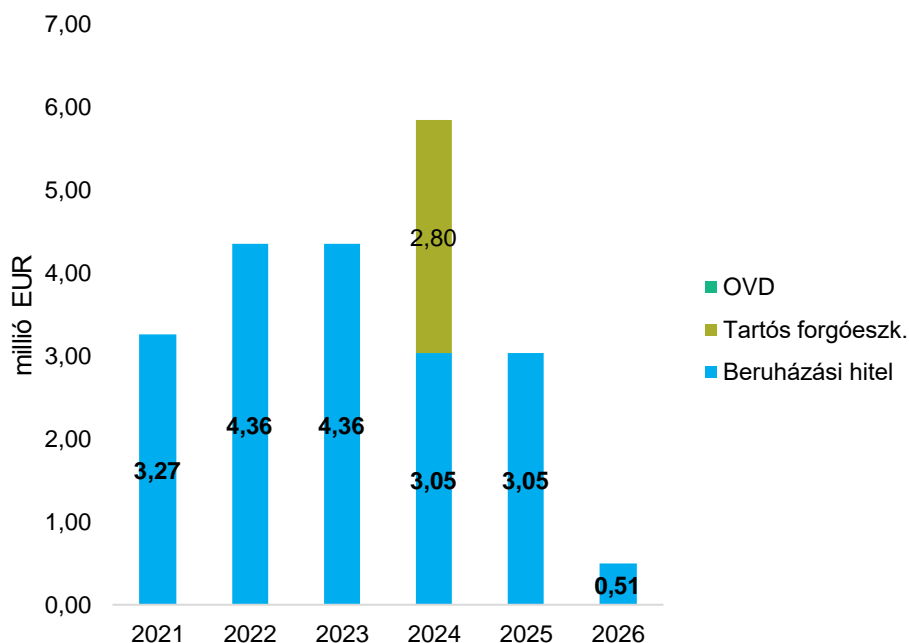
- ▶ A Cégcsoport finanszírozását jelenleg 6 bank biztosítja. Ezek a CIB, Commerzbank, UniCredit Bank, Erste Bank, az OTP Bank és az Oberbank.
- ▶ A bankok alapvetően egymástól függetlenül, bilaterális alapon, önálló biztosítékok fedezete mellett nyújtották a hiteleiket. Korábban biztosítéki-pool csak egy hitelkeret vonatkozásában állt fenn a Citibank és a Commerzbank között. A Citibankot kiváltotta az Erste Bank, így a Citi-vel megszűnt a finanszírozási kapcsolat. A biztosítéki pool a Commerzbank és az Erste között él. A biztosíték keretjellegű, így valamennyi, a két bank és a Cégcsoport tagok között fennálló hitelügylet fedezeteként is szolgál.
- ▶ A Cégcsoport két nagy vállalkozása, a MASTER GOOD Kft. és a Baromfi-Coop Kft. jellemzően önállóan, saját fedezetek mellett, bilaterális alapon állapodott meg a finanszírozókkal, de a teljes hitelállomány mintegy 8,28%-a (1,933 m Ft, 2021.03.31. MNB középárfolyamon számítva) kétadós.
- ▶ A Cégcsoportban szinte minden vállalat rendelkezik hitelszerződéssel. Az önálló fedezeteken túl a Baromfi-Coop vagy Master Good garancia mindenütt ott van, illetve a Baromfi- Coop - Master Good ügyletei vonatkozásában keresztkeszességek vannak.
- ▶ A szerződött hitelkeretek, és a fennálló hitelek jelentős része kapacitásbővítési és technológiafejlesztési célokra felvett beruházási hitel. A Cégcsoport a kedvező working capital finanszírozási struktúrája miatt (gyors vevőforgás, kedvező szállítói finanszírozás stb.) viszonylag alacsony forgóeszköz finanszírozás mellett is működőképes. A beruházási igények finanszírozását segíti a vissza nem térítendő támogatási lehetőségek gyakori igénybevétele. A támogatott beruházásokat a Cégcsoport emellett jellemzően 20-22% saját erő bevitelével, a különbözetet pedig hosszú lejáratú bankhitel felvételével fedezte.
- ▶ A jelenlegi hitelállomány jól védett a kamatkockázattól, mert jelentős része fix kamatozású hitel, meghatározó bennük az EXIM-es vagy MNB-s konstrukciók aránya. A fix kamatozású hiteleken túl a hitelállomány további jelentős része EUR bázisú devizahitel.
- ▶ Jelenleg a természetes hedge olyan formában történik, hogy az EUR-ban denominált bevételeiket a beruházási és az üzletmenethez kapcsolódó szállítók kifizetéseire fordítják. A HUF-ban denominált bevételekből pedig a normál üzletmenet finanszírozása, illetve a kötelezettségek esedékes ki- és visszafizetési történik (kamatok és törlesztések).
- ▶ A természetes fedezésen túl a Cégcsoport korábban árfolyam fedezeti ügyleteket is kötött, azonban jelenleg ez nem jellemző.



## 6. TŐKEFORRÁSOK BEMUTATÁSA (3/5)

MASTER GOOD Kft. fennálló EUR alapú hitelei lejárat és típus szerint

- ▶ A MASTER GOOD Kft. 2021.03.31-én fennálló EUR alapú hiteltartozása összesen 21,39 m EUR.



Forrás: Menedzsment információ

- ▶ A hitelek lejáratának időpontját az alábbi táblázat szemlélteti:

Hitel típusa	2021.03.31-én fennálló hitelösszeg (EUR)	Lejárat
beruházási hitel	742 511,55 EUR	2023.12.31
beruházási hitel	3 334 159,03 EUR	2026.02.27
beruházási hitel	11 652 053,39 EUR	2026.02.27
beruházási hitel	2 858 460,00 EUR	2023.09.29
tartós forgóeszk.	2 800 000,00 EUR	2024.01.07
OVD	0,00 EUR	határozatlan

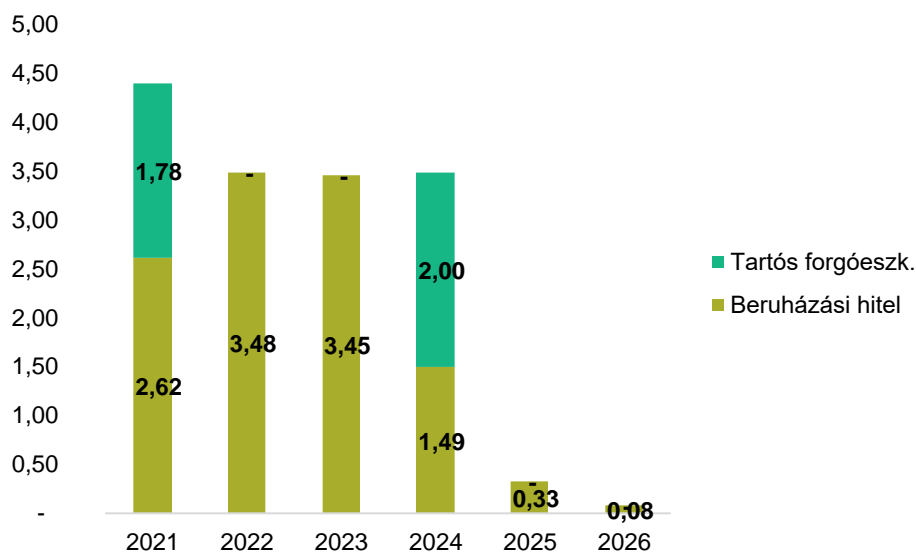
MASTER GOOD Kft. fennálló forint alapú hitelei lejárat és típus szerint (2021.03.31-i egyenlegek)

- ▶ A MASTER GOOD Kft. 2021.03.31-én fennálló forint alapú hitelösszege összesen 3.392 m Ft, melyből a folyószámlahitel 507 m Ft, míg a hosszú lejáratú forgóeszközhitel fennálló összege 2.885 m Ft.
- ▶ A folyószámlahitel lejáratára 2021.10.31, míg a hosszú lejáratú forgóeszközhitel lejáratára határozatlan.

## 6. TŐKEFORRÁSOK BEMUTATÁSA (4/5)

Baromfi-Coop Kft. fennálló EUR alapú hitelei lejárat és típus szerint

- ▶ A Baromfi-Coop Kft. 2021.03.31-én fennálló EUR alapú hiteltartozása összesen 15,23 m EUR, mely hiteltartozás törlesztési tervét az alábbi diagram szemlélteti:



Forrás: Menedzsment információ

- ▶ A hitelek lejáratát és 2021.03.31-én fennmaradó összeget az alábbi táblázat szemlélteti:

Hitel típusa	2021.03.31-én fennálló hitelösszeg (EUR)	Lejárat
beruházási hitel	642 400,00 EUR	2023.09.29
beruházási hitel	3 378 126,78 EUR	2023.12.29
beruházási hitel	58 762,58 EUR	2022.09.30
beruházási hitel	2 015 401,51 EUR	2024.01.31
beruházási hitel	1 629 600,00 EUR	2026.03.31
beruházási hitel	3 730 742,55 EUR	2024.12.31
tartós forgóeszk.	1 100 000,00 EUR	2021.12.31
tartós forgóeszk.	675 000,00 EUR	2021.12.31
tartós forgóeszk.	2 000 000,00 EUR	2024.02.05

Baromfi-Coop Kft. fennálló forint alapú hitelei lejárat és típus szerint

- ▶ A Baromfi-Coop Kft. 2021.03.31-én fennálló forint alapú hiteltartozása összesen 5.042 mFt, melyből beruházási hitel 617 mFt, EXIM kárenyhítő forgóeszközhitel 3 mrd Ft, és folyószámlahitel 1,425 mrd Ft.
- ▶ A beruházási hitel törlesztési tervét az alábbi táblázat szemlélteti:

Hitel típusa	Lejárat	2021	2022	2023	2024	2025	2026
beruházási hitel	2026.09.30	84,15	112,20	112,20	112,20	112,20	84,15

- ▶ Az Exim hitel lejáratát 2022.09.02., melynek teljes összegű törlesztése is 2022-ben történik.
- ▶ A folyószámlahitel lejáratát határozatlan, a törlesztését még nem tervezte meg a vállalat

## 6. TŐKEFORRÁSOK BEMUTATÁSA (5/5)

A SáGa Foods Zrt. fennálló forint alapú hitelei

- ▶ A Sága Foods Zrt. nem rulírozó forgóeszköz hitelkerettel jelentkezik, melynek lejáratát 2023.01.06., a fennálló keretösszeg 1,6 mrd Ft, melynek törlesztését 2023-ra ütemezte a Társaság.

### 6.3 Támogatások

- ▶ A Cégcsoport vállalatai támogatási program keretében a következő dotációkat kapták:

adatok millió Ft-ban	2020	Támogatásra jogosult
Állatjóléti támogatás	646	Baromfi-Coop Kft.
ATEV támogatás	117	Baromfi-Coop Kft.
148/2007. FVM rend. Tám.	10	Baromfi-Coop Kft.
Széchenyi pályázat	100	Sága Foods Zrt.
Gázolaj támogatás	6	Baromfi-Coop Kft.
Gyógyszertámogatás	86	Baromfi-Coop Kft.
Területalapú támogatás	1	Baromfi-Coop Kft.
AVOP támogatás	476	Sága Foods Zrt.
<b>Összesen</b>	<b>1 442</b>	

Forrás: Kiegészítő melléklet

## 7. EGYÉB PÉNZÜGYI SZERZŐDÉSEK

### 7.1 MASTER GOOD Kft. által nyújtott kölcsönök

- ▶ A MASTER GOOD Kft. cégcsoporton belül és kívül is szokott kölcsönt nyújtani éven belüli és éven túli időszakokra egyaránt. Ezek célja – futamidőtől függően – vagy forgóeszköz vásárlása, vagy tartós forgóeszköz vásárlásra nyújtott kölcsön.
- ▶ A jövőbeli, várható beruházásokhoz a Master Good Kft. nem fog kölcsönt nyújtani, mivel a kötvény forrás és a támogatások lefedik a beruházás költségvetését.

A MASTER GOOD Kft. által rövidtávra nyújtott és tartósan adott kölcsönök:

2020.12.31	Rövid lejáratú (m Ft)	Rövid lejáratú (m EUR)	Hosszú lejáratú (m Ft)	Hosszú lejáratú (m EUR)
Master Szolg Kft.	-	18,27	-	-
Viet Avis	-	2,95	-	5,76
Meat Pro Max Kft.	-	0,18	-	-
Várda Meat Kft.	619,00	0,12	-	-
Somotor Soya S.R.O	-	0,03	-	-
Vojka Farm S.R.O	-	0,37	-	-
Gazdag Róbert	-	0,05	-	0,50
S.C Madavia S.R.L	-	0,01	-	-
BL Portfolio Kft.	309,85	-	-	-
Peter Portfolio Kft.	184,87	-	-	-
Master Energy Kft.	685,00	-	-	-
Schmicom Kft.	-	-	91,61	-
Green-Pro Tech Kft.	420,00	-	-	-
BPR 2001 Kft.	155,00	-	-	-
Sóstó Ép-Vill Kft.	44,00	-	-	-
Lemezcentrum	225,00	-	-	-
Varsány-Ép Kft.	75,00	-	-	-
Erdei-Ép Kft.	80,00	-	-	-
Bereg House Kft.	7,50	-	-	-
Keletkő Kft.	58,00	-	-	-
XOLG Master Kft.	200,10	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>3 063,32</b>	<b>21,96</b>	<b>91,61</b>	<b>6,26</b>

Forrás: Menedzsment információ

### 7.2 Lízingek

- ▶ A MASTER GOOD Kft. pénzügyi lízing keretében lízinggel személy és tehergépjárműveket, mely lízingekhez kapcsolódó rövid lejáratú kötelezettséget a következő táblázat foglalja össze 2020.12.31-re vonatkozóan:

adatok millió Ft-ban MASTER GOOD	
VFS lízing	184
Budapest Lízing	64
Raiffeisen Lízing	19
Ober Lízing	45
UniCredit Bank	11
<b>Összesen</b>	<b>323</b>

Forrás: Menedzsment információk

- ▶ Mindezekon kívül a Master Good Kft. hosszú lejáratú kötelezettségek között szereplő lízing kötelezettsége további 548,9 m Ft.
- ▶ A SáGa 2020-ban 19 db személygépkocsi beszerzésére kötött lízing szerződést. Az operatív lízingből származó tárgyévi költségük 27,163 m Ft.
- ▶ A Baromfi-Coop fennálló lízingkötelezettsége 460 m Ft volt 2020. év végén, melyből 266,5 m Ft hosszú lejáratú kötelezettség, míg 193,5 m Ft rövid lejáratú kötelezettség.

### 7.3 Biztosítási szerződés

- ▶ A Cégcsoportnak az Allianz biztosítónál van általános vagyonbiztosítása, mely a legtöbb ingatlan és ingó vagyonát lefedi.

### 7.4 Engedményezési szerződés

- ▶ Az integrált partnerekkel több esetben Engedményezési szerződés keretében történik az együttműködés.
- ▶ A Baromfi-Coop Kft. naposcsibét és/vagy takarmányt értékesít integrált broiler nevelő partnerei részére. Az integrált partnerek a vágás érett csirkét átadják a MASTER GOOD Kft.-nek. A Master Good Kft. engedményezési szerződés keretében a tartás ellenértékét az integrált partnerre engedményezi.
- ▶ A Cégcsoport minden egyes engedményezésről külön engedményezési szerződést köt.

### 7.5 Bankgarancia szerződés

- ▶ A Takarmánykeverő bővítés beruházás pályázat egyik biztosítéki eleme a kapott biztosítói bankgarancia, melynek összege 1.375 m Ft.
- ▶ A garanciavállalás a támogatás 100%-ára terjed ki, lejáratára 2025.04.30.

## 8. MEGLÉVŐ, FOLYAMATBAN LÉVŐ ÉS JÖVŐBELI BERUHÁZÁSOK (1/5)

### 8.1 Megvalósult/megvalósuló beruházások

- ▶ A Cégcsoport tulajdonosainak stratégiája, hogy komplex és integrált baromfifitenyészési és feldolgozási vertikumot építsenek ki, mely európai szinten is meghatározó szereplőnek számít mind versenyképességi, mind jövedelemtermelő képesség szempontjából. A baromfi ágazat specifikus jellemzői miatt a legnagyobb termelési, és feldolgozási hatékonyság egy egységes elvek mentén szervezett és irányított vertikális integráció keretein belül érhető el. Emellett a tulajdonosok célja az ún. körforgásos gazdaság fenntartása is.
- ▶ Az alábbiakban bemutatjuk, hogy az egyes eszközberuházások mely célterületeken valósultak meg, illetve fognak megvalósulni a Cégcsoport 4 éves üzleti terve alapján.

#### 1. Kisvárdai vágóüzem

- **1. ütem vágó-feldolgozóüzem kapacitásbővítő beruházás:**

Össz. értéke:

8,9 milliárd Ft

A vissza nem térítendő támogatás mértéke: 3,56 milliárd Ft.

A komplex kapacitásbővítési beruházás 2016-ban indult, és 2017 őszén fejeződött be, mely 50-50%-ban ingatlan, illetve technológiabővítő és fejlesztő beruházásból állt.



A fejlesztés pozitív hatásai már 2017-ben megmutatkoztak, hiszen már ebben az évben emelkedett a Cégcsoport árbevétele a beruházás eredményeként.

A megvalósult fejlesztési koncepcióból kiemelten fontos új szegmens a kisállat eledelt gyártó üzem, amely éves szinten 15.000 tonna, komoly biológiai és tápanyag értékkel bíró vágóüzemi melléktermék (csirkevér, zsigerek, fej és láb) feldolgozását teszi lehetővé. Az üzem

2017-ben 6.580 tonna termék előállítására révén 700 millió Ft árbevételt generált, amely jelentős (30%-os) bruttó fedezeti hányadot foglal magában.

2020-ban 13.960 tonna terméket állítottak elő az üzemben, amely 1.575 m Ft bevételt generált.

- **2. ütem vágó-feldolgozóüzem automatizáció, ipari robotizáció:**

Össz. értéke:

15 milliárd Ft

A vissza nem térítendő támogatás mértéke: 3,36 milliárd Ft.

A fejlesztés mintegy 70-75%-a technológiai célú, ezen belül is automata gépek és ipari robotok beszerzésére irányult, míg a fennmaradó 25-30% pedig épület, infrastruktúra fejlesztés.

A beruházás 2020-ban befejeződött.



#### 2. Takarmány alapanyag előkészítő és keverő üzem

Össz. értéke:

4 milliárd Ft

Forrá szerkezet: 25% önerő, 75% támogatás és bankhitel.



A tervek szerint a beruházás megvalósítása után fokozatos termelésfelfuttatással az üzemben előállított takarmány el fogja érni az évi 400.000 tonnát, 100%-ban biztosítva ezzel a Cégcsoport

## 8. MEGLÉVŐ, FOLYAMATBAN LÉVŐ ÉS JÖVŐBELI BERUHÁZÁSOK (2/5)

és az integrációban részt vevő társaságok éves takarmányszükségletét.

A takarmány alapanyag előkészítő és keverő üzem beruházás első üteme (4 mrd Ft összértékű) 2020-ban fejeződött be.



Forrásszerkezet: általában 20% önerő, a forrás többi része bankhitel.

### 3. Trágyafermentáló

Össz. értéke:	2,6 milliárd Ft
---------------	-----------------

Forrásszerkezet: 500 millió Ft saját erő, 726 millió Ft támogatás és 1,374 milliárd Ft bankhitel.



A fejlesztés célja a Cégcsoport, és az integrációban részt vevő társaságok telephelyein keletkező baromfi trágya környezetbarát hasznosítása, amelynek révén a trágyát sterilizálják, makro- és mikroelem tartalmát a különböző növény kultúrák igényeihez alakítják, így szántóföldi trágyázásra alkalmassá teszik.



A fejlesztést 2019-ben nagyságrendileg 2,6 milliárd Ft értékben valósította meg a Baromfi-Coop Kft., amely hatására éves szinten 60.000 tonna trágyát tud feldolgozni.

### 4. Baromfihizlaló (broiler) telepek

6 db 10 istálló telephely megvalósítása a Baromfi – Coop Kft. által 2017 és 2020 között.

Ebből az egyiket a világon egyedül a McDonald's flagship farmmá minősített.

Bekerülési ért. telephelyenként:	1,2-1,35 mrd Ft
----------------------------------	-----------------

### 5. Szülőpár nevelő telepek

A fejlesztés célja, hogy a Baromfi-Coop Kft. meglévő szülőpár nevelő kapacitásait növeljék annak érdekében, hogy a többlet vágócsirke előállításához biztosítani tudják a naposcsibét, ahhoz pedig a keltető tojást.

A fejlesztés kiterjed:

- 2 db, 8 istálló, egyenként 10.500 m<sup>2</sup> alapterületű tojó telepre és
- 1 db, 8 istálló, egyenként 11.000 m<sup>2</sup> alapterületű szülőpár előnevelő telepre.

A tojótelep egyik istállójának fejlesztése 2019-ben, míg a másik 2020-ban fejeződött be.

Az előnevelő beruházás 2019-ben zárult.

Előnevelő telepek bekerülési értéke:	1 milliárd Ft
--------------------------------------	---------------

Tojótelepek bekerülési értéke:	1,2 milliárd Ft
--------------------------------	-----------------

Forrásszerkezet: általában 20% önerő, a forrás többi része bankhitel.



### 6. Keltető üzem telepek

A petneházi keltető üzem kapacitását 2016-ban egy 300 millió Ft értékű beruházással már megnövelték a jelenlegire, melynek hatására az éves naposcsibe kibocsátás eléri a 60-62 millió db-ot.

## 8. MEGLÉVŐ, FOLYAMATBAN LÉVŐ ÉS JÖVŐBELI BERUHÁZÁSOK (3/5)



### 8.2 Jövőbeli beruházások

A menedzsment küldetesként tekint a fenntartható baromfihús-termeléshez felhasznált természeti erőforrások maximális védelmére, a nem megújuló erőforrások folyamatos pótlására, valamint a fajlagos anyag- és energiafelhasználás csökkentésére. A Csoport további célja, hogy a terméklánc minden szegmensében növelje a melléktermékek újrahasznosítási arányát a körforgásos gazdaság elveivel összhangban. Ezért a Cégcsoport valamennyi jövőbeli beruházási célja környezetvédelmi célokat szolgál. A beruházások átlagos megtérülési ideje változó, azonban menedzsment becslések szerint átlagosan 7-8 év.

**A feltüntetett beruházások összértéke 30,5 milliárd Ft. A beruházások forrása a tervezett kötvény kibocsátás, 23 milliárd Ft összegben, illetve a további szükséges finanszírozási forrás támogatásból fog származni.**

A Csoport szándékában áll csökkenteni és elemezni az éghajlatra gyakorolt káros hatásokat.

Üzleti modelljükben a körforgásos gazdaság elemeit gyakorlatban tovább kívánják bővíteni úgy, hogy a tervezett beruházásokkal más környezetvédelmi célokat ne sértsenek jelentősen.

Üzleti és befektetési döntéseikben egyaránt figyelembe veszik a mérő-és mutatószámokat a környezeti és társadalmi kockázatok mérséklése érdekében, hogy igazodjanak a Párizsi Megállapodás céljaihoz, és hozzájáruljanak az ENSZ Fenntartható Fejlődési Céljaihoz.

A Csoport egy olyan innovatív K+F fejlesztésre is készül, ahol a keltetés során keletkező melléktermékeket is be tudják építeni a körforgásos rendszerükbe nyersanyagként.

Az éghajlatváltozás mérséklésének aktív támogatójaként a Baromfi-Coop elkötelezett az energiafelhasználás és a tevékenységéhez kapcsolódó üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése mellett.

A Baromfi- Coop Kft. fejlesztési céljai:

	Fejlesztés leírása	Beruházási költség	Megvalósítás időpontja
<b>Trágya fermentáló üzem bővítése</b>	Kiemelt környezetvédelmi és biogazdálkodási felhasználási cél. A meglévő 2 granuláló vonal mellé egy újabb kerül beépítésre, ezenfelül szárító és léghmosó beépítése	0,8 milliárd Ft	2022
<b>Takarmánykeverő üzem bővítése</b>	A bővítés első szakasza 2020. év végén lezárult. A már megvalósult 2 keverővonallal mellé egy harmadik vonal kialakítása is szükséges. A beruházás befejeztével Közép-Európa legnagyobb kapacitású takarmánykeverője lesz.	2,9 milliárd Ft	2021-2022

## 8. MEGLÉVŐ, FOLYAMATBAN LÉVŐ ÉS JÖVŐBELI BERUHÁZÁSOK (4/5)

<b>Keltető üzem beruházás</b>	Az integráció folyamatos napocsibe ellátás biztosítását a jelenlegi 60-62 millió db csibe nem fedezi, így az üzem kapacitását 50%-kal bővíteni tervezik. Ezáltal a keltető végső kapacitása 88-90 m db/ évre emelkedik.	3,7 milliárd Ft	2021
<b>2* 10 istálló baromfi telep építése</b>	Az új istállókra napelem kerül. Az itt felnevelt csirkék saját keltetésű, saját takarmánnyal hizlalt, a legszigorúbb auditnak megfelelő tartási körülmények között kerülnek felnevelésre.	3,5 milliárd Ft	2022-2023
<b>On site napelemek létesítése</b>	On site napelemek létesítése a meglévő állattartó telepeken és a keltetőben.	0,2 milliárd Ft	2021
<b>Szárító üzem bővítés, terménytároló silók építése</b>	A beruházást a növekedés indukálja. A kibővített kapacitású takarmánykeverő folyamatos ellátásának biztosításához több szárított takarmány alapanyagra, tároló kapacitásra van szükség.	1,6 milliárd Ft	2021

A Master Good Kft. tervezett beruházási céljai:

	<b>Fejlesztés leírása</b>	<b>Beruházási költség</b>	<b>Megvalósítás időpontja</b>
<b>Gyártási és logisztikai fejlesztés</b>	A már megvalósult beruházásokhoz kapcsolódó gyártási és logisztikai fejlesztések a környezettudatosság szem előtt tartásával. (levegős előhűtő rendszer kialakítás, csomagoló gépsor csere)	4 milliárd Ft	2021
<b>Energetikai korszerűsítés</b>	Az üzemi hűtőrendszerből történő hővisszanyeréssel melegvíz előállítás.	1 milliárd Ft	2022
<b>Belső logisztikai rendszer</b>	Élőcsirke beszállító rendszer megvalósítás	1,3 milliárd Ft	2021
<b>Melléktermék kezelés</b>	Zsigerező vonal bővítés. A vágóüzemből érkező termékek mennyisége nagyobb feldolgozó kapacitást igényel mind a húsliszt, mind a toll liszt gyártásban. Az előállított termékek iránti kereslet, a termékek profitabilitása kiváló, ez még inkább indokolja a fejlesztést.	2 milliárd Ft	2022
<b>Biológiai szennyvíztisztító</b>	a vágóüzem kibocsátás jelentős emelkedése a szennyvíz terhelést is megnövelte. A tisztítás biológiai szennyvíztisztítóval tervezik megvalósítani, oly módon, hogy a tisztító kapacitását a jelenlegi igények +15%-kal tervezik.	0,7 milliárd Ft	2022-2023
<b>Technológia, üzemi épületek, úthálózat fejlesztés</b>	Rakodó robotok, automata takarító rendszer kiépítése a zsigerezőben.	4 milliárd Ft	2021-2022



## 8. MEGLÉVŐ, FOLYAMATBAN LÉVŐ ÉS JÖVŐBELI BERUHÁZÁSOK (5/5)

A SáGa Foods Zrt. fejlesztési céljai:

	Fejlesztés leírása	Beruházási költség	Megvalósítás időpontja
<b>Technológia fejlesztés</b>	Szeletelő- csomagoló vonal modernizálása, mely a higiéniai paraméterek, szavatosság javulását eredményezi.	1,8 milliárd Ft	2021
<b>Komplett technológiai, energetikai korszerűsítés</b>	Az elavult műszaki eszközállomány helyére egy új, korszerű, energiahatékony technológia kerül beépítésre, ipari robotokkal, minimalizálva a szennyezőanyagok kibocsátását.	3 milliárd Ft	2022-2023

### 8.3 Vietnámi beruházások

- ▶ A VIET AVIS Zrt-t (magyar és vietnámi közös vállalat) 2017. 07. 11-én jegyezték be (Tulajdonosok: Bárány László 40%, Master Good Kft. 20% és Phu Gia 40%). A tervezési és beruházási előkészítést követően a tényleges kivitelezési munkálatok 2018. július hónapjában elkezdődtek.
- ▶ A VIET AVIS által megvalósított csirke vágóüzemi beruházás 2019. évben elkészült, a beruházás összköltségvetése mintegy 11 m EUR. A gyár működik, össz. kapacitása 2500 db/óra vágóteljesítmény.

---

## 9. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK (1/5)

---

### 9.1 A piacra és az iparágra jellemző kockázatok és azok kezelése

#### ▶ Makrogazdasági tényezők

A Master Good Cégcsoport tevékenysége és eredményessége kitett Magyarország és stratégiai célszágai, a kelet-közép-európai régió országai makrogazdasági helyzete alakulásának, különösen a gazdasági növekedés és az ipari termelés, valamint az államháztartás pénzügyi helyzete alakulásának. A makrogazdasági környezet esetleges kedvezőtlen alakulása negatívan hathat az Cégcsoport egyes tevékenységeinek jövedelmezőségére.

#### ▶ Adózás

A Cégcsoportra vonatkozó jelenlegi adózási, járulék- és illetékfizetési szabályok a jövőben változhatnak, például a termékekre vonatkozó ÁFA, a társasági adó vagy a személyi jövedelemadó, stb. mértéke. A vonatkozó adószabályok gyakran és nagymértékben módosulhatnak, amelynek a Master Good Cégcsoport árbevételére és eredményességére is hatása lehet.

#### ▶ Állami támogatások

A Master Good Cégcsoport működése és eredményessége függhet a Magyarországon és a Társaság stratégiai célszágaiban a beruházásokra és működésre vonatkozó állami támogatások mértékétől, illetve az állami támogatások jövőbeni alakulásától.

#### ▶ Környezetvédelmi szabályozás

A Master Good Cégcsoportra vonatkozó környezetvédelmi szabályozásnak a Cégcsoport számára esetleg kedvezőtlen változása többlet költségekkel vagy többlet beruházás-követelményekkel terhelheti a Cégcsoportot.

#### ▶ Technológiai változások

A technológiai újítások nagymértékben növelhetik a takarmány előállítás, csirkefelnevelés és –nevelés, valamint a húsfeldolgozás hatékonyságát. A technológiai fejlődés nem csak átalakíthatja a Master Good Cégcsoport által használt technológiákat, de egyes esetekben teljesen meg is szüntetheti azok alkalmazását. Amennyiben olyan megoldások, technológiák kerülnek előtérbe, amelyekben a Cégcsoport nem rendelkezik megfelelő tapasztalatokkal, vagy amelyekhez nincs hozzáférési lehetősége (szabadalmi védelem miatt vagy egyéb okból), úgy a Master Good Cégcsoport piacvesztéséhez is vezethet.

#### ▶ Versenyhelyzet

A Master Good Cégcsoport piacain számos, Európában és Magyarországon is jelentős pozíciókkal és tapasztalatokkal, fejlett technológiával, jelentős kapacitásokkal és pénzügyi erővel rendelkező társaságok versenyeznek, valamint szállhatnak versenybe a jövőben a Master Good Cégcsoporttal. Az erős verseny számottevő, előre nem látható fejlesztéseket, befektetéseket tehet szükségessé, továbbá negatív hatással lehet a Cégcsoport szolgáltatásainak áaira vagy növelheti a csoport költségeit, amelyek negatív hatással lehetnek a Master Good Cégcsoport konszolidált szinten mért eredményességére.

#### ▶ Finanszírozási kockázat

A Master Good Cégcsoport termeléséhez kapcsolódó beruházások és fejlesztések előkészítése és megvalósítása tőkeigényes tevékenység, amely jelentős finanszírozást igényel. Bizonyos tényezők (ideértve az általános gazdasági környezetet, a hitelpiacokat és a banki kamatlábakat) változása a finanszírozás költségeit növelhetik, megszerzését megnehezíthetik, késleltethetik vagy akár el is lehetetleníthetik, ideértve a jelen Információs Dokumentum időpontjában már létrejött finanszírozásokat is.

A Master Good Cégcsoport hiteleinek nagy része bár fix kamatozású, jelentős része mégis 1 illetve 3 hónapos EUR bázisú devizahitel. A kamatlábaknak a Cégcsoport számára kedvezőtlen változása negatív hatással lehet a Master Good Csoport eredményességére.

2020. II. negyedévében – csökkentendő az árfolyamkockázatot – a hitelek jelentős részét HUF hitellel váltották ki.

---

## 9. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK (2/5)

---

A Master Good Cégcsoport hiteleinek nagy része külföldi devizában (EUR-ban) került felvételre. A devizaárfolyamok a Cégcsoport számára kedvezőtlen változása negatív hatással lehet az egyes hitelek törlesztőrészleteire és kamataira, így negatív hatással lehet a Master Good Cégcsoport eredményességére is.

▶ Devizaárfolyamok változása

A Master Good Cégcsoport árbevételének közel fele export, de a belföldi forgalom egy része is EUR-hoz kötött. A cégcsoport a természetes fedezésen túl rendszeresen köt árfolyam fedezeti ügyleteket. A kedvezőtlen árfolyamváltozás negatív hatással lehet a Master Good Cégcsoport üzleti tevékenységére és eredményességére.

▶ Nemzetközi piaci események belföldi kereskedelemre gyakorolt hatása

A magyarországi baromfi hús termelést jelentősen befolyásolják a nemzetközi kereskedelmi korlátozások, az állategészségügyi előírásokkal kapcsolatos események és szabályozások. Ezek és egyéb gazdasági folyamatok is hatással vannak egyrészt a magyarországi, másrészt a nemzetközi keresleti-kínálati viszonyokra. A gazdasági folyamatok és a nemzetközi kereskedelemben bekövetkező események adott esetben negatív hatással lehetnek a Master Good Cégcsoport eredményességére. Ugyanakkor a diverzifikált célpiac lehetővé teszi a Társaság számára, hogy egy-egy piaci reláció között súlyozással megoldást találjon az esetleges átmeneti időszakokban.

▶ Jogrendszerből eredő kockázatok

Magyarországon, ahol a Master Good Cégcsoport tevékenységét jelenleg kifejti, valamint a Cégcsoport egyes stratégiai célországokban a jogrendszer relatív fejletlennek tekinthető. Ezekben az országokban az általános közvélekedés szerint a jogszabályok meglehetősen gyakran változnak, a hatóságok, bíróságok döntései esetenként egymásnak ellentmondóak, következtelenek, nehezen értelmezhetőek. Ezen körülmények megnehezíthetik a Társaság működését a Cégcsoportot választottbírói, peres, nem-peres, illetve egyéb jogi jellegű kockázatoknak tehetik ki. Társaság mindent megtesz a rá vonatkozó jogszabályok betartása és betartatása érdekében minden működési piacán.

▶ Szabályozás

A gazdaságpolitika, árfolyampolitika és a kamatkörnyezet alakulása erőteljesen befolyásolhatja a Kötvényekbe történő befektetések megtérülését. Gyakran változó magyar jogi szabályozási környezet kockázatot jelent, ezek a változások pedig jelentős hatást gyakorolhatnak a Kibocsátó üzleti tevékenységére.

▶ A COVID-19 járvány hatása

A COVID-19 járvány és az arra adott egyes kormányzati intézkedések bizonytalanság és változékonyság okozásával befolyásolják a tőkepiaci szereplők és infrastruktúrák működését. A járvány további lefolyása és annak Magyarország gazdaságára és a Kibocsátóra gyakorolt hatása bizonytalan, de valószínűleg továbbra is érinteni fogja a tőkepiacokat. Kedvezőtlen makrogazdasági hatással járhat a koronavírus járvány (COVID-19), továbbá az ezzel összefüggésben meghozott nemzetközi, kormányzati, hatósági és egyéb intézkedések. Emellett negatív hatása van a regionális és globális gazdaságokra és a pénzpiacokra, ami kedvezőtlenül érinti Magyarországot is. Monetáris hatóságok és központi bankok a pénzügyi piacokon továbbra is intervenciók intézkedéseket alkalmaznak, valamint a nemzeti bankok a gazdaság ösztönzése céljából fiskális politikai lépéseket jelentettek be.

### 9.2 A Master Good cégcsoportra jellemző kockázatok és azok kezelése

▶ Vevőkockázat

A Master Good Cégcsoport árbevételének jelentős része származik kevés számú, de jelentős értékben vásárló vevőktől. A TOP 10 vevő adja a vevőállomány, és a forgalom közel 64,8%-át. Ennek következtében kevés számú vevői szerződés megszerzése vagy elvesztése is jelentős hatással lehet a Cégcsoport jövőbeli árbevételére és eredményességére.

---

## 9. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK (3/5)

---

Meghatározó vevői következtében a Master Good Cégcsoport kitett az ügyfelek nemfizetéséből származó kockázatnak. Amennyiben a Cégcsoport valamelyik jelentős vevője nem, vagy késedelmesen fizet, az jelentős veszteséget okozhat a Cégcsoport számára. Kiemelt figyelmet fordít a Master Good cégcsoport a vevői kintlévőségek csoport szintű hatékony beszedésére.

A Master Good Cégcsoport határozott idejű, 1-2 évre szóló kereskedelmi szerződésekkel rendelkezik meghatározó vevőivel, szállítóival. Nem garantálható, hogy ezen szerződések lejártát követően a felek meg tudnak állapodni a szerződések meghosszabbításáról. Határozott idejű szerződések következtében ugyanakkor nem várható azok rendkívüli, határozott idő lejárata előtti megszűnése.

▶ Külső beszállítóktól való függőség

A Master Good Cégcsoport esetében a költségszerkezetben belül az anyagköltségek dominálnak. Bár a Master Good cégcsoport törekszik a minél szélesebb körű vertikális integrációra, vannak olyan alapanyagok (pl. takarmány előállításához fehérjenövények, vitamin, stb.), melyeket külső beszállítótól szerez be. Ha a beszállítók bármilyen ok miatt nem képesek megfelelő időben, áron és minőségben szállítani a Master Good Cégcsoport által megrendelt alapanyagokat, az a termelésben csúszást és többletköltségeket okozhat. Ezen kockázat kezelését a vertikális tagozódás, azaz a külső beszállítói függés minimalizálása biztosítja a legmegfelelőbb mértékben.

▶ Üzemeltetési kockázatok

A Master Good Cégcsoport gazdasági teljesítménye függ a termelés megfelelő működésétől, amit számos tényező befolyásolhat, így többek között az alábbiak:

- (a) általános és nem várt karbantartási vagy felújítási költségek;
- (b) üzemszünet vagy leállás az eszközök meghibásodása miatt;
- (c) üzemeltetési költségek változása;
- (d) esetleges, termelés során bekövetkezett hibák, fertőzések; és
- (e) a termelési láncban részt vevő külső üzemeltetőktől való függőség.

A Társaság nyereséges gazdálkodása és a termelés vertikális mélysége lehetővé teszi az egy-egy rendkívüli helyzet megoldását és kezelését.

▶ Baromfi hús kereslet visszaesésének kockázata

A Master Good cégcsoport eredményessége nagyban függ a csirke iránti kereslettől, aminek hirtelen visszaesése, például egy váratlan madárinfluenza járvány miatt, negatívan befolyásolná a Cégcsoport eredményességét. A Cégcsoport mindenben megfelel a legmagasabb higiéniai és állategészségügyi kritériumoknak, valamint állatállománya jól védett a fertőzésektől.

▶ Fejlesztésekkel és beruházásokkal kapcsolatos kockázatok

A Master Good cégcsoport stratégiájában fontos szerepet játszik a folyamatos technológiai fejlődés. A Cégcsoport a beruházások és fejlesztések megvalósításának előkészületei során gondos műszaki, jogi és gazdaságossági tervezést végez, mégsem zárható ki egyes projektek engedélyezésének, kivitelezésének elhúzódása vagy ellehetetlenülése. A kivitelezés időszakában a Master Good Cégcsoport törekszik a megfelelő garanciákkal és referenciával rendelkező fő- és alvállalkozókkal való szerződéskötésre.

▶ Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak kockázata

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

Master Good Cégcsoport esetén a generáció váltás részben megtörtént, így az egy személyi függés jelentősen csökkent. Továbbá a cégcsoport szakemberei több társaság egyidejű szakmai vezetését is ellátják.

---

## 9. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK (4/5)

---

### ► A növekedés kockázatai

A Master Good Cégcsoport üzleti növekedési szakaszban van, amely együtt jár a munkavállalók létszámának, a létesítmények és eszközök számának és értékének a növekedésével. A Master Good Cégcsoport további növekedést tervez, mind a meglévő üzleti, mind új földrajzi területeken. Össz. piaci várakozások alapján a hosszú távú növekedés biztosított, korlát lehet a megfelelő munkaerő biztosítása.

### ► Új földrajzi piacokra való belépés kockázata

A Master Good Cégcsoport akvizíciókat és beruházásokat valósíthat meg külföldön is (például a stratégiájának részét képező Vietnámban és Szlovákiában), így a külföldi beruházásokkal megcélzott országokban a makrogazdasági, üzleti, szabályozási és/vagy jogi környezet esetleges kedvezőtlen változása negatív hatással lehet az akvizíciók során megvásárolt, vagy beruházás révén megvalósított projektek pénzügyi teljesítményére és így a Cégcsoport eredményességére. Ezt a kockázatot a Társaság a diverzifikált befektetési portfólióval igyekszik kezelni.

### ► Időjárástól való függőség

A takarmánygyártáshoz szükséges gabona alapanyag beszerzése az anyagköltségek jelentős részét teszik ki. A növénytermesztés termékenységére az időjárás változása jelentős hatással lehet. Azonban, ha az időjárás kedvezőtlenül alakul és jelentősen csökken a takarmánygyártáshoz szükséges gabona mennyisége, az jelentősen megnövelheti a beszerzési árakat és negatívan befolyásolhatja a Cégcsoport eredményességét. Ezen kockázat az iparág egészét sújthatja, így várhatóan az értékesítési árakban történik meg a lecsapódása az adott kockázatnak, a késleltetett leképezés/jövedelem kiesés lehet az egyedüli probléma.

### ► Környezetvédelmi kockázat

A Master Good Csoport társaságai tevékenységük során állati hulladékokat termelnek, amelyek a jogszabályoknak vagy a vonatkozó engedélyeknek meg nem felelő kezelése a környezetet szennyezheti. Az ártalmatlanításnak járványügyi, higiéniai, környezetvédelmi, gazdasági és közegészségügyi jelentősége is van. A Master Good Cégcsoport társaságai rendelkeznek a szükséges környezetvédelmi engedélyekkel, szabályzatokkal, szakértő személyzetük pedig a tevékenység által megkívánt fokozott gondossággal látja el munkáját, azonban előfordulhat olyan rendkívüli esemény, amely az érintett társaság környezeti kármentesítési kötelezettségét vonhatja maga után, vagy bírság kiszabásához, illetve az érintett társasággal szemben követelések polgári peres úton történő érvényesítéséhez vezethet. A Cégcsoport biztosítással kívánja fedezni az ilyen eseményekből eredő károkat és költségeket.

### ► Kulcsfontosságú engedélyek és minősítések

A Master Good Cégcsoportnak tevékenységei végzéséhez számos szakhatósági engedélyre (így például földhivatal, állategészségügy, gáz, víz, csatorna, tűzvédelmi, stb.) van szüksége. Amennyiben ezeket a tanúsítványokat, minősítéseket és engedélyeket nem hosszabbítanák meg, ez jelentősen korlátozhatja a Cégcsoport tevékenységét, így jelentős negatív hatást gyakorolhat eredményességére. A Master Good Cégcsoport mindent megtesz annak érdekében, hogy az előírásoknak megfeleljen, és annak megfelelően működjön.

### ► Hatósági kockázat

Az adóhatóságon kívül számos más hatóság, így többek között a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Élelmiszerlánc- Biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság is jogosult a Master Good Cégcsoport szabályoknak megfelelő működését ellenőrizni. A Cégcsoport minden tőle elvárható elkövet a jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelő működés biztosítása érdekében.

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

#### ► Ország kockázat:

---

## 9. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK (5/5)

---

Befektetések esetében annak kockázata, hogy az adott országban politikai és/vagy gazdasági problémák léphetnek fel, melyek a befektetők által birtokolt eszközök árfolyamára hatást gyakorolhatnak.

- ▶ Likviditási kockázat

A befektetések likviditási kockázata azt jelenti, hogy a befektetők nem – vagy csak nagy ármozgást keltve – tudják értékesíteni az adott pénzügyi eszközt.

- ▶ Kamatfizetési kockázat

Jövőbeli piaci kamatláb-mozgások következtében elszenvedett veszteségek kockázata. A piaci kamatláb emelkedése csökkenti, csökkenése növeli a kötvények értékét (árfolyamát).

- ▶ Teljes veszteség kockázata

Annak kockázata, hogy a befektető a befektetés teljes értékét elveszíti. Ez akkor fordul elő, ha az értékpapír kibocsátója gazdasági vagy jogi okoknál fogva többé nem képes fizetési kötelezettségeinek eleget tenni (fizetéseképtelenné válik).

- ▶ Jogszabályváltozások

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

- ▶ Nemteljesítés kockázata

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

### 9.4. A Master Good Csoport kockázatkezelési mechanizmusa

- ▶ A Kibocsátó és cégcsoportjának tagjai teljes mértékben tisztában vannak a jelen Információs Dokumentumban említett kockázatokkal. Az egyes kockázatokhoz kapcsolódó minden körülményt figyelemmel követnek, folyamatosan elemeznek és megfelelő belső eljárásokat dolgoznak ki azok kezelésére. A cégcsoport egészére vonatkozóan az összes jelentős kockázat feltárását, értékelését, kezelését és monitoringját - valamennyi üzletágra kiterjedően - az adott terület felelős vezetői kezelik. Elsődleges feladatuk a kockázatok feltárása, értékelése, s ezen riportok tulajdonosok felé történő jelentése.
- ▶ A cégcsoport közvetlen tulajdonosi kontroll alatt működik, így a megfelelő riportok birtokában mind a kockázatcsökkentő intézkedések felügyelete, mind a kockázatcsökkentések végrehajtása a tulajdonosok direktben történő bevonásával, jóváhagyásával történnek.
- ▶ A cégcsoport által végzett tevékenységek európai szinten mérve is a legkorszerűbb technológiai rendszereket (BAT) alkalmazza. A Kibocsátó és cégcsoportjának tagjai szigorúan betartják a környezetvédelmi előírásokat úgy, hogy a csoport által kibocsátott termékek és a végtermékhez vezető folyamatok elsődleges célja a környezetvédelmi lábnyom csökkentésének elérése.

---

## 10. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

---

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint nincs olyan jelentős szerződés, amely a szokásos üzleti tevékenységén kívül esne, és amely a Kibocsátónál olyan kötelezettséget eredményezne, amely jelentősen befolyásolná azon képességét, hogy a Kötvények tulajdonosai felé az ezen értékpapírokban foglalt kötelezettségeit teljesítse.

---

# 11. HATÓSÁGI, BÍRÓSÁGI ÉS VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI ELJÁRÁSOK

---

## **A Cégcsoport által indított, indítandó bírósági, választottbírósági, illetve hatósági eljárások**

A Kibocsátónak nincsen tudomása olyan, a Cégcsoport által kezdeményezett bírósági, választottbírósági, illetve hatósági eljárásról, amely a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére jelentős hatást gyakorolna, továbbá az Információs Dokumentum lezárásának időpontjában ilyen eljárás indítására okot adó körülményről sincsen tudomása.

## **Az Cégcsoporttal szemben indított bírósági, választottbírósági, illetve hatósági eljárások**

A Kibocsátónak nincsen tudomása olyan, harmadik személyek által a Cégcsoport ellen indított bírósági, választottbírósági, illetve hatósági eljárásról, amely a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére jelentős hatást gyakorolna, továbbá az Információs Dokumentum lezárásának időpontjában ilyen eljárás indítására okot adó körülményről sincsen tudomása.



---

## 12. INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL (1/6)

---

- ▶ A Növekedési Kötvényprogramban („NKP”) való ismételt részvétel célja:
  - Hosszú távú, előnyösebb finanszírozási forma a bankhitelekkel szemben
  - Zöld kötvény kibocsátás- erős marketing üzenet: A zöld kötvénykibocsátás hozzájárul a Csoport zöld környezetvédelmi stratégiájának és a körforgásos gazdasági modelljének részeként meghatározott konkrét környezetvédelmi célokhoz.
  - Cégcsoport céljainak, küldetésének hosszú távú finanszírozási lehetősége
  - Kedvezőbb finanszírozási kondíciók
  - Jelenlegi finanszírozási struktúra egyszerűbbé tétele

### 12.1 A kötvény kibocsátás célja

A Társaság összesen 23 milliárd Ft értékű kötvényt bocsátott ki 2021. július 19-én.:

- Lejárati napja: 2031.07.19.
- Kötvény futamideje: 10 év
- Kamatozás: Fix
- Kamatláb mértéke %-ban: 3%
- A kötvény résztörlesztéses (ezen belül nem egyenletes törlesztésű kötvények):
  - 2026.07.19.: 5.000.000 Ft/ 1 db kötvény
  - 2027.07.19.: 5.000.000 Ft/ 1 db kötvény
  - 2028. 07.19.: 5.000.000 Ft/ 1 db kötvény
  - 2029.07.19.: 5.000.000 Ft/ 1 db kötvény
  - 2030.07.19.: 5.000.000 Ft/ 1 db kötvény
  - 2031.07.19.: 25.000.000 Ft/ 1 db kötvény

A kibocsátás szervezője és a forgalmazó az Erste Bank Hungary Zrt.

A kibocsátásból befolyó összeget a Cégcsoport a következő célra tervezte, illetve tervezi felhasználni:

1. Az új beruházások fejlesztése, finanszírozása

**23 milliárd Ft**

A kötvénykibocsátás célja az Új beruházási elképzelések finanszírozása, melyre a Társaság 23 milliárd Ft-ot szeretne fordítani a *8. Meglévő, folyamatban lévő és jövőbeli beruházások* című pont 8.2 *Jövőbeli beruházások* című alpontjában részletezett projektekre. Az említett projektek teljes beruházási kiadásainak mintegy 75%-át a zöld kötvényből származó bevételből finanszírozzák, míg a beruházások további része támogatásokból valósul meg.

A Zöld Kötvény kibocsátása során a Társaság figyelembe veszi a fenntartható fejlődés elveit, hozzájárul a gazdasági és társadalmi fejlődéshez, és minimalizálja a környezetre gyakorolt esetleges hatásokat, illetve elismeri az ENSZ Fenntartható Fejlődési Céljainak jelentőségét.

A Zöld Kötvény kibocsátásával a Csoport vállalta és vállalja, hogy elkerüli és megelőzi a környezetszennyezést, a szennyvízzel, a melléktermékek kezelésével és az üvegházhatású gázok kibocsátásával kapcsolatos környezeti hatások csökkentésével, valamint az energia- és nyersanyagtakarékosággal.

---

## 12. INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL (2/6)

---

Emellett figyelembe veszi az ENSZ Fenntartható Fejlődési Céljait, és intézkedéseit, beruházásait e célok támogatására irányítja.

A 2021-2023 közötti időszakban a zöld kötvény bevételeiből megvalósítandó beruházások közvetlenül hozzájárulnak a következő zöld célokhoz:

- összesen 267.000 m<sup>3</sup>/ év vízfelhasználás megtakarítás,
- megtakarítás az energiafogyasztásban: 5.292.500 kWh/ év,
- megtakarítás a gázfogyasztásban: 973.000 m<sup>3</sup>/év,
- megújuló energia felhasználásának növelése 50%-ra 2023-ig a baromfitelepeken,
- a szállítási igények csökkentésével megtakarítás az üzemanyag- fogyasztásban (305.802 liter/ év),
- a teljes hulladékmennyiség csökkentése: 46.600 tonna/ év,
- melléktermékek újrafelhasználása min. 40%,
- NH<sub>3</sub>- kibocsátás csökkentése: 276.000 kg/év.
- A projektek végrehajtása után a összes elkerült, vagy csökkentett CO<sub>2</sub> egyenérték 4.384 tonna/ év lesz.

A Társaság működése során vállalja, hogy a CO<sub>2</sub> kibocsátási szintet mindig a jogszabályi küszöbérték alatt tartja, és 2025-től az új projektekhez kapcsolódó CO<sub>2</sub> kibocsátást 3%/év-vel, 2030-tól pedig további 2%/év-vel csökkenti.

Mindemellett jelentősen csökkenteni fogják az antibiotikum-kezelés használatát.

## 12. INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL (3/6)

### 12.2 Üzleti terv vizsgálata

- ▶ A Cégcsoport elkészítette a Baromfi-Coop Kft. konszolidált mérleg és eredménykimutatás tervezetét a kötvénykibocsátást követő 3 évre vonatkozóan.
- ▶ Az üzleti terv készítése során a Cégcsoport feltételezésekkel élt a jövőre vonatkozóan, azok megvalósulásáért, valamint a finanszírozási forrás felhasználásából megvalósuló beruházásokra is a Kibocsátó felelősséget vállal.

#### Mérleg – Eszközök:

A tétel megnevezése (m Ft)	2018.12.31. Tény	2019.12.31. Tény	2020.12.31. Tény	2021.12.31. Terv	2022.12.31. Terv	2023.12.31. Terv	2024.12.31. Terv
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>47 526</b>	<b>58 387</b>	<b>67 606</b>	<b>79 336</b>	<b>117 876</b>	<b>121 505</b>	<b>118 343</b>
<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>107</b>	<b>205</b>	<b>974</b>	<b>659</b>	<b>629</b>	<b>598</b>	<b>567</b>
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	-	-	15	-	-	-	-
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	75	178	322	-	-	-	-
Vagyon értékű jogok	32	27	75	102	73	43	13
Szellemi termékek	0	0	561	557	556	555	553
<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>47 085</b>	<b>55 630</b>	<b>64 135</b>	<b>75 080</b>	<b>114 250</b>	<b>117 910</b>	<b>114 779</b>
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	19 860	24 221	33 066	33 573	46 660	49 431	49 329
Műszaki berendezések, gépek, járművek	11 086	15 018	21 511	33 396	59 590	63 482	60 081
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 909	3 193	4 745	2 589	1 872	1 655	1 438
Tenyészállatok	540	545	594	876	912	948	984
Beruházások, felújítások	10 304	10 488	4 081	4 461	5 101	2 393	2 946
Beruházásokra adott előlegek	3 386	2 164	137	185	115	-	-
<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>334</b>	<b>2 553</b>	<b>2 497</b>	<b>3 597</b>	<b>2 997</b>	<b>2 997</b>	<b>2 997</b>
Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	40	40	45	40	40	40	40
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	92	92	92	77	77	77	77
Egyéb tartós részesedés	150	188	185	188	188	188	188
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	53	2 233	2 102	3 292	2 692	2 692	2 692
Egyéb tartósan adott kölcsön	-	-	18	-	-	-	-
Tőkekonzolidációs különbözet	-	-	55	-	-	-	-
-leányvállalatoktól	-	-	55	-	-	-	-
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>25 942</b>	<b>47 243</b>	<b>51 547</b>	<b>62 092</b>	<b>56 695</b>	<b>60 694</b>	<b>67 305</b>
<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>6 511</b>	<b>7 667</b>	<b>12 697</b>	<b>13 907</b>	<b>15 443</b>	<b>16 342</b>	<b>17 307</b>
Anyagok	4 016	4 620	6 459	7 075	7 581	7 997	8 475
Befejezetlen termelés és félkész termékek	530	433	929	1 018	1 176	1 193	1 265
Növendék-, hízó-, és egyéb állatok	711	961	1 473	1 613	1 695	1 797	1 905
Késztermékek	802	1 074	2 360	2 585	3 203	3 464	3 659
Áruk	393	478	1 063	1 164	1 313	1 388	1 469
Készletre adott előlegek	58	102	412	452	475	503	534
<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>18 791</b>	<b>26 680</b>	<b>35 312</b>	<b>34 377</b>	<b>36 123</b>	<b>38 507</b>	<b>40 289</b>
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	10 469	12 972	16 914	20 814	21 343	22 834	23 748
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	926	1 864	1 218	608	535	567	601
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	12	753	1 126	1 375	1 375	1 375	1 375
Egyéb követelések	7 384	11 091	16 054	11 581	12 870	13 732	14 566
<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
Saját részvények, saját üzletrészek	32	32	32	32	32	32	32
<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>608</b>	<b>12 865</b>	<b>3 506</b>	<b>13 777</b>	<b>5 097</b>	<b>5 813</b>	<b>9 677</b>
Pénztár, csekkek	17	27	29	60	24	24	24
Bankbetétek	591	12 837	3 478	13 716	5 073	5 789	9 654
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>46</b>	<b>171</b>	<b>68</b>	<b>202</b>	<b>215</b>	<b>229</b>	<b>243</b>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	112	9	144	149	158	167
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	46	59	59	59	67	71	76
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>73 514</b>	<b>105 801</b>	<b>119 221</b>	<b>141 630</b>	<b>174 787</b>	<b>182 427</b>	<b>185 891</b>

Forrás: Menedzsment információ

## 12. INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL (4/6)

- A jelenleg is folyamatban lévő, illetve a kötvénykibocsátásból finanszírozott beruházásoknak köszönhetően a tárgyi eszközök, azon belül is az ingatlanok és a műszaki gépek, berendezések értéke a 2020-as pénzügyi évhez viszonyítva jelentősen megnőtt 2021-es üzleti évben. A további tervezett fejlesztéseknek köszönhetően a tárgyi eszköz állomány tovább növekszik 2022-ben, majd a későbbi terv időszakokban is, de már mérsékelt ütemben.

### Mérleg – Források:

A tétel megnevezése (m Ft)	2018.12.31. Tény	2019.12.31. Tény	2020.12.31. Tény	2021.12.31. Terv	2022.12.31. Terv	2023.12.31. Terv	2024.12.31. Terv
<b>D Saját tőke</b>	<b>29 612</b>	<b>35 710</b>	<b>40 417</b>	<b>49 305</b>	<b>64 247</b>	<b>75 696</b>	<b>87 269</b>
I. JEGYZETT TŐKE	300	300	300	300	300	300	300
III. TŐKETARTALÉK	4 259	5 148	5 706	5 148	5 148	5 148	5 148
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	7 069	9 564	14 186	18 838	25 841	32 980	40 025
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	2 947	2 558	-	-	2 902	3 992	5 261
VII. KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY	5 871	6 726	5 652	7 327	9 229	9 314	9 438
VIII. LEÁNYVÁLLALATI SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS(+)	4 817	5 998	7 685	9 372	11 059	12 747	14 434
IX. KONSZOLIDÁCIÓ MIATTI VÁLTOZÁSOK (+)	(71)	(49)	(25)	(41)	(41)	(41)	(41)
- adósságkonszolidálás különbözetéből	1	-	-	-	-	-	-
- közbeső eredmény különbözetéből	(72)	(49)	-	(41)	(41)	(41)	(41)
X. KÜLSŐ TAGOK (más tulajdonosok) RÉSZESEDESE	4 419	5 466	6 914	8 361	9 809	11 257	12 705
<b>E. Céltartalékok</b>	<b>17</b>	<b>31</b>	<b>44</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Céltartalék a várható veszteségekre	16	30	35	39	39	39	39
Céltartalék a várható kötelezettségekre	1	1	9	1	1	1	1
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>38 630</b>	<b>63 071</b>	<b>69 612</b>	<b>83 184</b>	<b>90 981</b>	<b>85 580</b>	<b>79 188</b>
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	-	-	-	-	-	-	-
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	13 937	44 114	46 618	65 501	66 556	63 146	58 415
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	271	413	549	786	786	786	786
Tartozás kötvénykibocsátásból	-	28 500	28 500	51 500	51 500	51 500	51 500
Beruházási és fejlesztési hitelek	9 705	8 029	8 262	6 612	10 787	7 877	4 846
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	3 713	6 794	8 798	6 148	3 148	2 648	948
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	249	378	508	455	335	335	335
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	24 693	18 957	22 994	17 683	24 425	22 434	20 773
Rövid lejáratú kölcsönök	528	442	591	210	3 380	3 080	2 680
Rövid lejáratú hitelek	12 779	5 573	6 432	1 751	3 470	3 293	2 292
Vevőtől kapott előlegek	12	22	58	61	61	61	61
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	9 335	10 624	13 551	13 182	14 005	12 572	12 060
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	-	-	-	-	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2 038	2 296	2 362	2 480	3 509	3 428	3 680
Konszolidálásból adódó (számított) társasági adó tartozás	0	0	1	-	-	-	-
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>5 255</b>	<b>6 989</b>	<b>9 147</b>	<b>9 100</b>	<b>19 518</b>	<b>21 111</b>	<b>19 393</b>
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	-	890	765	-	-	-	-
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	69	77	175	293	301	309	317
Halasztott bevételek	5 186	6 021	8 208	8 808	19 217	20 802	19 076
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>73 514 011</b>	<b>105 801 247</b>	<b>119 220 932</b>	<b>141 630 298</b>	<b>174 786 576</b>	<b>182 427 429</b>	<b>185 890 827</b>

Forrás: Menedzsment információ

- A mérlegben a hosszú lejáratú kötelezettségek között 2021-től szerepelteti a Társaság a 23 milliárd Ft értékben kibocsátott kötvényből származó kötelezettségét.
- A kibocsátott kötvény 10 éves lejáratú, az 5. évtől kezdődően 10% p.a. amortizálódó és a 10. év végén 50% bullet.

## 12. INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL (5/6)

Eredménykimutatás:

A tétel megnevezése (m Ft)	2018.12.31. Tény	2019.12.31. Tény	2020.12.31. Tény	2021.12.31. Terv	2022.12.31. Terv	2023.12.31. Terv	2024.12.31. Terv
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	35 681	47 347	63 241	66 403	74 643	79 500	84 079
Export értékesítés nettó árbevétele	36 734	45 643	47 019	49 370	58 093	61 920	65 656
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>72 415</b>	<b>92 989</b>	<b>110 260</b>	<b>115 773</b>	<b>132 735</b>	<b>141 421</b>	<b>149 735</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	115	424	3 188	290	230	307	253
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 471	1 572	812	1 565	2 148	2 197	2 340
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>1 587</b>	<b>1 996</b>	<b>4 000</b>	<b>1 855</b>	<b>2 378</b>	<b>2 503</b>	<b>2 593</b>
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>8 536</b>	<b>10 688</b>	<b>16 648</b>	<b>8 336</b>	<b>9 517</b>	<b>9 946</b>	<b>10 585</b>
Ill. sorból visszaírt értékvesztés	1	3	63	-	-	-	-
Adósságonkonsolidálás miatt keletkező-eredményt növelő-konszolidációs különbözet	-	1	-	-	-	-	-
Anyagköltség	45 683	56 355	67 875	68 228	78 985	84 387	89 917
Igénybevett szolgáltatások értéke	5 275	7 017	10 158	10 211	10 897	11 607	12 391
Egyéb szolgáltatások értéke	632	770	821	825	890	944	1 011
Eladott áruk beszerzési értéke	2 877	6 685	7 885	7 926	8 463	8 983	9 607
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	367	852	841	845	896	951	1 014
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>54 835</b>	<b>71 680</b>	<b>87 580</b>	<b>88 036</b>	<b>100 131</b>	<b>106 871</b>	<b>113 942</b>
Béreköltség	5 634	6 967	9 527	10 099	11 584	12 257	12 970
Személyi jellegű egyéb kifizetések	764	823	994	1 054	1 144	1 212	1 286
Bérráfordítások	1 259	1 442	1 708	1 811	2 102	2 224	2 353
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>7 656</b>	<b>9 232</b>	<b>12 229</b>	<b>12 963</b>	<b>14 830</b>	<b>15 693</b>	<b>16 609</b>
<b>Értéksökkenési leírás</b>	<b>4 180</b>	<b>4 478</b>	<b>5 566</b>	<b>6 925</b>	<b>8 880</b>	<b>9 834</b>	<b>10 033</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>8 823</b>	<b>12 606</b>	<b>17 243</b>	<b>9 804</b>	<b>10 609</b>	<b>11 184</b>	<b>11 887</b>
VII. sorból: értékvesztés	5	52	29	-	-	-	-
Adósságonkonsolidálás miatt keletkező-eredményt csökkentő-konszolidációs különbözet	1	-	1	-	-	-	-
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>7 041</b>	<b>7 677</b>	<b>8 289</b>	<b>8 236</b>	<b>10 180</b>	<b>10 288</b>	<b>10 443</b>
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamat jellegű bevételek	10	56	143	159	305	217	230
16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	8	15	32	-	-	177	188
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	454	796	1 652	887	1 039	1 200	1 262
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>464</b>	<b>852</b>	<b>1 796</b>	<b>1 046</b>	<b>1 344</b>	<b>1 417</b>	<b>1 492</b>
Fizetett kamatok és kamat jellegű kifizetések	304	355	953	1 392	1 790	1 790	1 790
19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	-	(1)	-	-	-	-
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 161	1 380	3 424	360	257	356	460
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>1 465</b>	<b>1 735</b>	<b>4 377</b>	<b>1 752</b>	<b>2 047</b>	<b>2 146</b>	<b>2 251</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>(1 001)</b>	<b>(883)</b>	<b>(2 581)</b>	<b>(706)</b>	<b>(704)</b>	<b>(730)</b>	<b>(759)</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>6 040</b>	<b>6 794</b>	<b>5 708</b>	<b>7 530</b>	<b>9 476</b>	<b>9 558</b>	<b>9 684</b>
<b>ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG</b>	<b>169</b>	<b>67</b>	<b>55</b>	<b>203</b>	<b>247</b>	<b>244</b>	<b>246</b>
Konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet	0	(0)	1	-	-	-	-
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>5 871</b>	<b>6 726</b>	<b>5 652</b>	<b>7 327</b>	<b>9 229</b>	<b>9 314</b>	<b>9 438</b>
<b>KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>5 871</b>	<b>6 726</b>	<b>5 652</b>	<b>7 327</b>	<b>9 229</b>	<b>9 314</b>	<b>9 438</b>

Forrás: Menedzsment információ

- ▶ Az értéksökkenési leírás 2021. üzleti évtől jelentősen növekszik a jelenleg is folyamatban lévő, illetve a kötvénykibocsátásból finanszírozott beruházások következtében megnövekedett tárgyi eszköz állomány amortizációja miatt.
- ▶ A fejlesztéseknek köszönhetően a Cégcsoport nettó árbevétele már 2021-ről 2022-re 16,9 milliárd Ft-tal növekszik és a Társaság a rákövetkezendő években is átlagosan 6,2%-os árbevétel növekedéssel számol.
- ▶ Az árbevétellel párhuzamosan az adózott eredmény is növekszik, valamint a fejlesztéseknek köszönhetően várhatóan a Cégcsoport jövedelmezősége is javul 2022-re már 14,36%-os EBITDA margint elérve:

---

## 12. INFORMÁCIÓ A KIBOCSÁTÁSRÓL (6/6)

---

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Tény	Tény	Tény	Terv	Terv	Terv	Terv
EBITDA (m Ft)	11 221	8 715	13 855	15 161	19 060	20 122	20 476
EBITDA margin %	15,50%	9,37%	12,57%	13,10%	14,36%	14,23%	13,67%
EBITDA kamat fedezete (EBITDA/ kamatjellegű ráfordítások)	36,91	34,25	14,54	10,89	10,65	11,24	11,44

*Forrás: Menedzsment információ*

A kötvényen alapuló kötelezettségek (kötvények kamata és kötvény törlesztés) teljesítésének pénzügyi fedezetét a Cégcsoport hosszú távú nyereséges gazdálkodása során megtermelt pozitív Cash Flow biztosítja.

---

## 13. ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK (1/12)

---

A Kötvények az NKP keretében kerültek kibocsátásra, amelyre tekintettel a Kötvények és a Kötvényfeltételek az MNB által közzétett NKP Terméktájékoztató feltételeinek megfelelően, arra figyelemmel kerültek összeállításra.

A kibocsátás szervezésével, a Kötvények forgalomba hozatalával, a fizető ügynöki feladatokkal, valamint a másodpiaci árjegyzéssel megbízott befektetési szolgáltató az Erste Bank Hungary Zrt. Az Erste Bank Hungary Zrt. a forgalmazói, valamint árjegyzési feladatokkal kapcsolatosan közreműködőként igénybe veszi az Erste Befektetési Zrt-t. A Kötvényekhez kapcsolódóan jegyzési garanciavállaló nem került kijelölésre.

### Felhatalmazás

A Kötvények kibocsátásáról a Kibocsátó a 2021. július 2. napján kelt 1/2021.07.02 számú taggyűlési határozattal döntött.

### A Kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének tervezett pénzügyi fedezete

A Kibocsátó teljes vagyonával felel a Kötvények tőketörlesztéseinek és kamatainak esedékességkori megfizetéséért. A kötvényen alapuló kötelezettségek (kötvények kamata és kötvény törlesztés) teljesítésének pénzügyi fedezetét a Cégcsoport hosszú távú nyereséges gazdálkodása során megtermelt pozitív Cash Flow biztosítja.

A Kötvények visszafizetésére vonatkozóan a MASTER GOOD Kft. feltétlen és visszavonhatatlan garanciát vállalt. A garanciavállaló nyilatkozatot az Információs Dokumentum 1. sz. melléklete tartalmazza.

### A Kötvények kibocsátásának célja, a bevétel felhasználása

A Kibocsátó a forgalomba hozatalhoz kapcsolódó Információs Összeállításban kötelezettséget vállalt arra, hogy a kibocsátás révén bevont forrást a kibocsátáshoz szükséges, a Hitelminősítő rendelkezésére bocsátott, szabályszerűen elfogadott üzleti tervnek megfelelően, az abban meghatározott célokra használja fel, az alább meghatározott Minősítési Jelentésben foglaltak szerint, amelyért felelősséggel tartozik.

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

A Kötvények kibocsátásának célját egyebekben jelen Információs Dokumentum 12.1 pontjában mutattuk be.

### Kötvényre vonatkozó alapinformációk

- ▶ Kötvény elnevezése: BAROMFI-COOP 2031 Kötvény
- ▶ Kibocsátó: Baromfi-Coop Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
- ▶ Forgalmazó: Erste Bank Hungary Zrt.
- ▶ Fizető Bank: Erste Bank Hungary Zrt.
- ▶ ISIN kód: HU0000360706
- ▶ Devizanem: Magyar Forint (HUF)
- ▶ Kötvény típusa: a Kötvények névre szóló, átruházható, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
- ▶ Előállítás módja: Dematerializált

---

## 13. ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK (2/12)

---

- ▶ Kötvény jellege: A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeit testesítik meg. A Kötvényekre a MASTER GOOD Kft. feltétlen és visszavonhatatlan garanciát vállalt.
- ▶ Kibocsátás jellege: Az EU 2017/1129 Rendelet 2. cikk d) pontjának megfelelő értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel, amely az EU 2017/1129 Rendelet alapján mentesült a tájékoztató készítési és közzétételi kötelezettség alól.
- ▶ Kötvényminősítése: BB-
- ▶ A nyilvántartást végző szervezet neve, címe: Scope Ratings GmbH (székhelye: Lennéstraße 5., 10785 Berlin, Németország)
- ▶ Kibocsátás össznévértéke: 23.000.000.000 Ft
- ▶ Névérték kötvényenként: 50.000.000 Ft
- ▶ Forgalmába hozatal helye: Magyarország
- ▶ Kiállítás helye: Magyarország
- ▶ Forgalmába hozatal napja: 2021. július 15.
- ▶ Kamatszámítás kezdőnapja: 2021. július 19.
- ▶ Elszámolási nap: 2021. július 19.
- ▶ Kibocsátás Értéknapja: 2021. július 19.
- ▶ Lejárat napja: 2031. július 19.
- ▶ Futamidő: 10 év
- ▶ Kamatozás módja: Fix kamatozás
- ▶ Visszaváltási/Kifizetési alap: Jelen amortizálódó kötvény esetében kizárólag lejáratkor kerülhet sor visszaváltásra. A visszaváltási alap a lejárat időpontjában fennálló tőketartozás (Végső Visszaváltási Összeg). A fennálló tőketartozáson felül lejáratkor fizetendő a lejáratig felhalmozott kamat összege és az esetleges késedelmi kamat összeg is.
- ▶ Kötvények fajtája törlesztés szerint: A Kötvények résztörlesztéses (ezen belül nem egyenletes törlesztésű) kötvények.
- ▶ Forgalmába hozatal jellege: Az MNB által indított NKP keretében történő, a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdésének a), és c) pontjai szerint minősülő forgalmába hozatal.
- ▶ Forgalmába hozatal módja: Nyilvános forgalmába hozatal aukciós eljárással
- ▶ A kötvények forgalmába hozatalkori maximális hozama: 5,50%
- ▶ A kötvények forgalmába hozatalkori minimális ára: 83,5191%

### 13.1 A Kötvény elnevezése, az értékpapír-sorozat értékpapírkódja

Kötvény elnevezése: BAROMFI-COOP 2031 Kötvény

ISIN azonosító: HU0000360706

### 13.2 A Kötvények típusa

A Kötvények névre szóló, átruházható, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, amelyek egy teljes sorozatot képeznek és egy részletben kerülnek kibocsátásra a Tpt. 12/B. §, a Kötvényrendelet és a Ptk. rendelkezései alapján.

Az értékpapír-sorozatba tartozó minden egyes Kötvény a Tpt. 5.§ (1) bekezdésének 45. pontja szerint azonos jogokat és kötelezettségeket teljesít meg.



---

## 13. ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK (3/12)

---

A Kötvények átváltás útján, vagy az általuk megtestesített jog gyakorlásával nem adnak jogot valamely más értékpapír vagy egyéb pénzügyi eszköz megszerzésére.

### 13.3 A Kötvények előállítási formája, nyilvántartása

A Kötvények dematerializált formában kerültek kibocsátásra. A Tpt. 6. § (5) bekezdése értelmében, ha a kibocsátó dematerializált értékpapírt bocsátott ki, vagy az értékpapírt dematerializált értékpapírrá alakította át, annak nyomdai úton történő előállításáról - zártkörűen működő részvénytársaság részvényei kivételével - utóbb nem rendelkezhet.

A nyilvántartást végző szervezet neve és címe: KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.; cégjegyzékszám: Cg.01-10-042346; adószám: 10873151-2-44).

A KELER által vezetett nyilvántartás hiteles nyilvántartásként szolgál azon Értékpapírszámla-vezetők azonosítása tekintetében, akiknek a KELER által vezetett értékpapírszámláján Kötvények kerültek jóváírásra, valamint az egyes Értékpapír-számlavezetők által vezetett értékpapírszámlákon jóváírt Kötvények mennyisége vonatkozásában.

A Kibocsátó a Tpt. 7. § (2) bekezdésével és a 9. § (1) bekezdésével összhangban, a Kötvény feltételeit és adatait tartalmazó, értékpapírnak nem minősülő okiratot („Okirat”) állított ki és helyezett letétbe a KELER-nél. Az Okirat mindaddig a KELER-nél vagy (amennyiben alkalmazandó) annak jogutódjánál marad letétben, ameddig a Kötvénytulajdonosok a Kötvény alapján fennálló valamennyi követelése kielégítésre nem kerül.

Amennyiben a Kibocsátó a jelen Kötvényfeltételek szerint bármely Kötvényt a Lejárat Napját (ahogy az alább meghatározásra került) megelőzően érvénytelenít, úgy az Okirat törlésre kerül, és a még fennálló Kötvények adatait tartalmazó új okirat („Új Okirat”) kerül előállításra és a KELER-nél letétbe helyezésre annak érdekében, hogy az érvénytelenítés okán a fennálló Kötvények számának változása nyomon követhető legyen.

### 13.4 A Kötvények jellege

A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeit testesítik meg. A Kötvényekre a MASTER GOOD Kft. feltétlen és visszavonhatatlan garanciát vállalt.

A Kötvények egymással azonos, a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, közvetlen, garantált, nem biztosított és nem alárendelt kötvényből származó kötelezettségeivel legalább azonos, megkülönböztetés nélküli (ún. pari passu besorolású) rangsorban állnak, kivéve az esetleges, jogszabályi előírások révén elsőbbséget élvező kötelezettségeket.

### 13.5 A Kötvények minősítése

A Kötvényeket a Scope Ratings GmbH (székhelye: Lennéstraße 5., 10785 Berlin, Németország) („Hitelminősítő”) 2021. július 2. napján kelt Minősítési Jelentésében „BB-” minősítéssel látta el. A Minősítési Jelentés megtekinthető a Hitelminősítő honlapján: <https://www.scoperatings.com/#search/research/detail/167934EN>. A Hitelminősítő 2021. szeptember 16-án közzétett jelentésében kilátásba helyezte a Kibocsátó, illetve fedezetlen kötvényeinek esetleges leminősítését a Kibocsátónak a fennálló minősítés alapját képező üzleti tervben nem előírányzott beruházási programjára, és ennek tőkeszerkezetre való potenciális hatására tekintettel. Az erről szóló közlemény megtekinthető a Kibocsátó (<https://mastergood.hu/befektetoknek/>), illetve a Hitelminősítő honlapján (<https://www.scoperatings.com/#search/research/detail/168662EN>).

A Kötvények futamideje alatt a Hitelminősítő személye az NKP által támasztott követelményeknek megfelelően változhat.

A Kötvények minősítése azok futamideje alatt évente felülvizsgálatra kerül a Hitelminősítő által. A Kötvények és a Kibocsátó hitelminősítésének felülvizsgálata a kapcsolódó minősítési (rating) riportokkal együtt közzétételre kerül az MNB és a Hitelminősítő honlapján, amelyhez a Kibocsátó hozzájárul. Ezzel összefüggésben a Kibocsátó vállalta és vállalja, hogy a hitelminősítés éves felülvizsgálataivalhoz szükséges minden dokumentumot és információt a megfelelő időben a Hitelminősítő rendelkezésére fog bocsátani és a minősítések során vele mindenben együttműködik. Emellett, a Kibocsátó kötelezettséget vállalt és vállal arra, hogy a felülvizsgálatról és annak eredményéről haladéktalanul és teljes körűen tájékoztatja a Kötvénytulajdonosokat a megfelelő közzétételi helyeken, továbbá azon Kötvénytulajdonosokat, amelyek kapcsolattartási adatait a Kibocsátó ismeri, a Kibocsátó közvetlenül is értesíti az éves felülvizsgálatról és annak eredményéről haladéktalanul és teljes körűen.

---

# 13. ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK

## (4/12)

---

### 13.6 A Kötvények kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok

A Kötvények kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok többek között a következők:

- ▶ Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
- ▶ a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény,
- ▶ az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete (2017. június 14.) az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről („**Prospektus Rendelet**”),
- ▶ a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet, valamint
- ▶ a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII.26.) Korm. rendelet.

### 13.7 A Kibocsátás teljes összege, azaz a Kötvények össznévértéke

23.000.000.000 Ft, azaz huszonhárommilliárd forint.

### 13.8 Címletbeosztás, devizanem

Kötvények névértéke (Névérték): 50.000.000 Ft, azaz ötvenmillió forint.

A Kötvények forint devizanemben kerültek forgalomba hozatalra.

### 13.9 Amortizált Névérték

A Névértéknek a Kibocsátó által az érintett Kamatfizetési Napot megelőzően kifizetett Amortizációs Összegek együttes összegével csökkentett összege.

### 13.10 A Kötvények darabszáma

A Kötvények 460, azaz négyszázhatvan darabból álló 1 (egy) sorozatban kerültek forgalomba hozatalra.

### 13.11 A forgalomba hozatal módja

A Kötvények Magyarországon, a Prospektus Rendelet 2. cikk d) pontjának megfelelő értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel útján, kompetitív Aukciós eljárás keretében kerültek kibocsátásra, amely a Prospektus Rendelet alapján mentesül a tájékoztató készítési és közzétételi kötelezettség alól. A nem nyilvános ajánlati könyves Aukciós értékesítés a BÉT által üzemeltetett MMTS1 Kereskedési Rendszer részét képező Aukciós modulon keresztül valósult meg.

### 13.12 A Kötvények forgalomba hozatalának, kiállításának és keletkeztetésének helye és ideje

Forgalomba hozatal napja: 2021. július 15. (Aukció napja)

A Kibocsátás Értéknapja: 2021. július 19. (elszámolási nap)

A kiállítás helye: Budapest

A kiállítás napja: A Kibocsátás Értéknapja

### 13.13 A forgalomba hozatalra és a Kötvényekre alkalmazandó jog

A forgalomba hozatalra, a Kötvényekre, azok érvényességére, hatályosságára és a Kötvényfeltételek értelmezésére, a magyar jog (beleértve a Prospektus Rendeletet és egyéb, az Európai Unió intézményei és szervei által alkotott, Magyarországon közvetlenül alkalmazandó jog aktust) az irányadó.

### 13.14 Kibocsátási ár

A Kötvények Névértéken, Névértéket meghaladó vagy Névérték alatti kibocsátási áron kerülhettek forgalomba. A Kötvények 101,9906%-os átlagos eladási áron kerültek kibocsátásra, így a Kibocsátó 23,45 mrd Ft forrásbevonást valósított meg.

---

## 13. ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK (5/12)

---

### 13.15 A Kötvények futamideje, lejárat

Lejárat Napja: 2031. július 19.

A Kötvények futamideje 10 (tíz) év, amely a Kibocsátás Értéknapján kezdődik, és amely a Lejárat Napján ér véget.

### 13.16 Kamatozás típusa, kamatfizetési feltételek

A Kötvények fix kamatozású kötvények.

#### A Kamat mértéke

Minden egyes Kötvény kamata évi fix 3,00% (azaz három százalék) (Kupon), amely utólag, a Kamatfizetési Napokon kerül kifizetésre. A Kötvény a Lejárat Napjára nem fizet kamatot.

Kamatszámítási Kezdőnap: 2021. július 19.

#### Kamatfizetési Napok

Minden egyes Kötvény tekintetében az első kamatfizetési nap 2022. július 19. napja, és minden további kamatfizetési nap a Kötvények futamideje alatt az adott naptári év július 19. napja azzal, hogy az utolsó kamatfizetési nap megegyezik a Lejárat Napjával (2031. július 19.).

#### Kamatidőszak

A Kamatszámítási Kezdőnapon (ezt a napot is beleértve) kezdődő időszak, amely az első Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget és minden következő időszak, amely a Kamatfizetési Napon (ezt a napot is beleértve) kezdődik és az azt követő Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget, azzal a kikötéssel, hogy az utolsó Kamatfizetési Nap a Lejárat Napja.

#### A fizetendő kamat összege

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

A Kötvények kamatát – az Információs Dokumentum 13.18 pontjában (Kovenánsok) meghatározott lejárat előtti visszavásárlás kivételével – a Kamatidőszakra kell számítani, azaz az egy Kötvény alapján a teljes évre fizetendő kamat kiszámításához a Kötvény Amortizált Névértékét össze kell szorozni a Kuponnal.

Az Információs Dokumentum 13.18 pontjában (Kovenánsok) meghatározott lejárat előtti visszavásárlás esetén - amennyiben a (felhalmozott) kamatot egy teljes évnél rövidebb időszakra kell kiszámítani - a fentiekől eltérően a kamat kiszámításához az Amortizált Névértéket először a Kuponnal, majd a vonatkozó Kamatbázissal kell összeszorozni.

“**Kamatbázis**”: Tényleges/Tényleges (ISMA), azaz ha a (felhalmozott) kamatot egy évnél rövidebb időszakra kell kiszámítani, akkor a legutóbbi Kamatfizetési Nap óta eltelt napok számát el kell osztani 365-tel (vagy 366-tal, ha az adott Kamatidőszak tartalmazza február 29. napját), és ez a hányados adja meg a kamatbázis értékét. A Kamatbázis figyelembevételével számított bármely pénzösszeg a felétől (azt ide nem értve) felfelé kerekítendő.

A fentiek alapján az egyes Kamatfizetési Napokon esedékes fix kamatösszegek a Kifizetési Nap figyelembevételével:

2022. július 19.:	1.500.000 Ft / 1 db Kötvény
2023. július 19.:	1.500.000 Ft / 1 db Kötvény
2024. július 19.:	1.500.000 Ft / 1 db Kötvény
2025. július 19.:	1.500.000 Ft / 1 db Kötvény
2026. július 19.:	1.500.000 Ft / 1 db Kötvény
2027. július 19.:	1.350.000 Ft / 1 db Kötvény
2028. július 19.:	1.200.000 Ft / 1 db Kötvény
2029. július 19.:	1.050.000 Ft / 1 db Kötvény

---

## 13. ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK (6/12)

---

2030. július 19.: 900.000 Ft / 1 db Kötvény  
2031. július 19.: 750.000 Ft / 1 db Kötvény

### Kamatozás késedelem esetén

Az egyes Kötvények a Lejárat Napjától, illetve a lejárat előtti visszavásárlás napjától kezdve nem kamatoznak kivéve, ha a Kötvénytulajdonos megfelelően igazolja, hogy a tőke-, illetve kamatkifizetést a Kibocsátó jogellenesen késlelteti vagy tagadja meg. Abban az esetben, ha a Kibocsátó a Kötvényeken alapuló bármely fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, a kérdéses tőkerész, illetve kamatösszeg kamatai tovább halmozódnak a Ptk. rendelkezései szerinti mértékű Késedelmi Kamat mértékével mindaddig, amíg az adott Kötvény után járó összeget a Kibocsátó kifizeti.

### Következő Munkanap Szabály

Ha valamely Kamatfizetési Nap nem Munkanapra esik, az adott Kamatfizetési Napon fizetendő kamat összege az érintett Kamatfizetési Napot követő első Munkanapon esedékes és fizetendő (Következő Munkanap Szabály). A Kötvény tulajdonosát az ilyen elhalasztott fizetés miatt többlet kamat vagy egyéb kifizetés nem illeti meg.

„**Munkanap**” jelent minden olyan napot, amelyen a kereskedelmi bankok (ideértve a Fizető Ügynököt is) az általános üzletmenet szerint nyitva tartanak Budapesten.

### Kerekítési szabály

A Kötvényekkel kapcsolatban elvégzendő számítások során minden számításból származó százalékos arány, ha szükséges, a százalékpont negyedik tizedes jegyéig kerül kerekítésre (5-től, nem beleértve a 0,00005%-ot, felfelé kerekítve) és minden forintösszeg, amelynek fizetése esedékessé válik, a forint legközelebbi egységére kerül kerekítésre (félről felfelé kerekítve, kivéve a fél forintot, amely lefelé kerekítendő és 0 forintnak tekintendő). Ebben az esetben az „egység” 1 (egy) forintot jelent.

### **13.17 A Kötvények törlesztése - Amortizáció, Visszaváltás, Visszavásárlás**

#### Ütemezett amortizáció a Kötvények futamideje alatt és lejáratkori visszaváltás

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

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

- (a) 5.000.000 Ft/Kötvény, mint „**Amortizációs Összeg**” esedékes és fizetendő 2026. július 19., 2027. július 19., 2028. július 19., 2029. július 19. és 2030. július 19. napján; és
- (b) 25.000.000 Ft/Kötvény, mint végső amortizációs összeg („**Végső Visszaváltási Összeg**”) esedékes és fizetendő 2031. július 19. napján, amely az utolsó Kamatfizetési Nap és egyben a Lejárat Napja is.

A fentieket nem érintve, bármely Amortizációs Összeg és a Végső Visszaváltási Összeg megfizetésére a 13.19 Kötvényfeltétel (Kifizetések) rendelkezései alkalmazandók, különösen, de nem kizárólagosan a Kifizetési Nap alcímet követő bekezdés.

### Egyéb visszaváltás

A lejáratkori visszaváltáson túl a Kötvények visszaváltására nem kerülhet sor.

### Visszavásárlás

A Kötvény lejárat előtti visszavásárlására egyoldalúan, a Kötvénytulajdonossal történő külön megállapodás nélkül, kizárólag a jelen Információs Dokumentum 13.18 pontjában (Kovenánsok) meghatározott esetekben, az ott

---

## 13. ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK (7/12)

---

meghatározott feltételekkel van mód. Ilyen esetben a Kibocsátó által visszavásárolt Kötvényeket – azaz a teljes sorozatot – a Kibocsátó bevonja és törölteti.

Az előző bekezdésben foglaltakon túl a Kibocsátó a Kötvénytulajdonossal történő megállapodás alapján, a megállapodásban meghatározott áron vásárolhat Kötvényeket a nyílt piacon vagy egyéb más módon. Ilyen esetben a Kibocsátó által visszavásárolt Kötvényeket a Kibocsátó választása szerint megtarthatja, ismét eladhatja vagy érvénytelenítheti.

A Kibocsátó vállalja, hogy az értékpapír-sorozat egy részének a futamidő lejáratá előtti visszavásárlása esetén legalább olyan arányban vásárol vissza abból az MNB-től, mint amilyen arányban az MNB az adott értékpapír-sorozatból értékpapírral rendelkezik a visszavásárlás időpontjában.

Az előző két bekezdésben foglalt esetben, azaz amennyiben a visszavásárlásra nem a jelen Információs Dokumentum 13.18 pontja (Kovenánsok) alapján kerül sor, a visszavásárlási ár meghatározása az érintett Kötvénytulajdonossal/Kötvénytulajdonosokkal egyetértésben történhet.

### Érvénytelenítés

Valamennyi, a Kibocsátó által visszaváltásra kerülő Kötvény érvénytelenítésre (bevonásra, törlésre) kerül a KELER mindenkor hatályos szabályzatainak és eljárásainak megfelelően. Az ily módon érvénytelenített Kötvények nem bocsáthatók ki, illetve nem adhatók el újra.

### 13.18 Kovenánsok

A Kibocsátó a Kötvények futamideje alatt:

- a) kötelezettséget vállal arra, hogy a Kibocsátóban a jelenlegi tulajdonosi kontroll nem változik meg, azaz a Bárány Család<sup>1</sup> Tpt. 5. § (1) bekezdés 22. pontjának alkalmazásával számított közvetlen és közvetett befolyása nem esik 50%+1 szavazat alá („**change of control**”);
- b) hozzájárul ahhoz, hogy az MNB és a Scope Ratings GmbH („Minősítő”) a Kibocsátó, valamint a kibocsátásra kerülő Kötvény minősítését és annak évenkénti felülvizsgálatát, a kapcsolódó minősítési (rating) riportokkal együtt a honlapján közzétehesse;
  - I. kötelezettséget vállal arra, hogy a Kötvény Minősítő általi hitelminősítése nem lehet „B-” kategóriánál kedvezőtlenebb;
  - II. kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Kötvény Minősítő általi hitelminősítése „B” vagy „B-” kategóriába esik, a Kibocsátó minősítése legkésőbb a leminősítést követő két éven belül eléri legalább a „B+” hitelminősítést és azt közzéteszik („**rating romlás**”);
- c) kötelezettséget vállal arra, hogy bármely kötvénytartozását (beleértve a Kötvényen alapuló bármely tartozást is) legkésőbb az esedékességet követő 30 napon belül megfizeti („**cross default**”);
- d) kötelezettséget vállal arra, hogy a Kötvények egymással, illetve (kivéve esetleges, a jogszabályi előírások révén elsőbbséget élvező kötelezettségeket) a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, garanciával biztosított, nem alárendelt kötvény kötelezettségeivel legalább azonos (megkülönböztetés nélküli, ún. „**pari passu**” besorolású) rangsorban vannak;
- e) kötelezettséget vállal arra, hogy a Kötvény futamideje alatt semelyik évben nem határoz el (nem teljesít) az adózott eredménye 20%-át meghaladó osztalékfizetést;
- f) kötelezettséget vállal arra, hogy nem alapít a jelenlegi vagy jövőbeli eszközeit vagy bevételeit részben vagy egészben terhelő Biztosítékot bármely más kötvénye biztosítására („**negative pledge**”). „Biztosíték” jelen rendelkezés vonatkozásában az alábbiak bármelyikét jelenti: zálogjog (jelzálog), óvadék, illetve bármely más szerződés és megállapodás, amelynek célja a Kibocsátó eszközeinek, a Kibocsátó tulajdonában álló más vagyontárgynak vagy a Kibocsátót megillető bármely jognak a biztosítékul adása (megterhelése). (A

---

<sup>1</sup> fj. Bárány László, Bárány Péter, Bárány László, valamint e személyeknek a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozói

---

## 13. ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK (8/12)

---

Kötvényekre, illetve a Kibocsátó által kibocsátott/kibocsátandó egyéb kötvényekre vonatkozóan a MASTER GOOD Kft. által vállalt garancia nem minősül jelen tilalom megsértésének, tekintettel arra, hogy ezen garancia nem a Kibocsátó eszközeit vagy bevételeit érintik.); valamint

- g) kötelezettséget vállal arra, hogy a legutolsó elfogadott beszámolója szerinti sajáttkéje 10%-át (tíz százalékát) elérő vagy meghaladó Pénzügyi Adósságot keletkeztető kötelezettségvállalását megelőzően, előzetesen egyeztetést kezdeményez a jelen Információs Dokumentumban ismertetett hitelminősítővel, a Kibocsátó Pénzügyi Adósság állományának és az üzleti tervének változása vonatkozásában. A Pénzügyi Adósságot keletkeztető kötelezettségvállalást megelőzően a kötelezettségvállalásról, és a hitelminősítővel való egyeztetés tényéről a Kibocsátó az ismert Kötvénytulajdonosokat előzetesen írásban értesíti. A Kibocsátó a vonatkozó Pénzügyi Adósságot keletkeztető kötelezettségvállalását csak abban az esetben teheti meg (abban az esetben vállalhatja az új Pénzügyi Adósságot), amennyiben a hitelminősítővel való egyeztetés alapján a hitelminősítése nem romlik B+ alá és erről a hitelminősítő írásban nyilatkozik, melyet a Kibocsátó nyilvánossá tesz.

Amennyiben a fenti 13.18 (a)-(g) alpontok szerinti vállalások bármelyike nem teljesül, a Kibocsátó köteles erről a Kötvénytulajdonosokat haladéktalanul tájékoztatni.

Ezenkívül, amennyiben a fenti 13.18 (a)-(g) alpontok szerinti vállalások bármelyike nem teljesül, a Kibocsátó köteles a Kötvényeket harminc (30) munkanapon belül visszavásárolni a Lejárat Előtti Visszavásárlási Összeget, bármilyen büntető kamat nélkül. A Kibocsátó a Lejárat Előtti Visszavásárlási Összeget banki átutalással, forintban köteles teljesíteni. A Kötvények visszavásárlásának pontos időpontjáról a Kibocsátó köteles a Kötvénytulajdonosokat a lejárat előtti visszavásárlási eseményről való tájékoztatással egyidejűleg értesíteni. A Lejárat Előtti Visszavásárlási Összeg késedelmes megfizetése esetén a Kibocsátó a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti (törvényes) mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles a késedelemmel érintett időszakokra. Valamennyi, a Kibocsátó által a jelen pont értelmében visszavásárlásra kerülő Kötvény érvénytelenítésre (bevonásra, törlésre) kerül a KELER mindenkor hatályos szabályzatainak és eljárásainak megfelelően. Az ily módon érvénytelenített Kötvények nem bocsáthatók ki, illetve nem adhatók el újra.

**„Lejárat Előtti Visszavásárlási Összeg”** jelenti egy Kötvény vonatkozásában annak Névértékét csökkentve az adott Kötvény tekintetében megfizetett valamennyi tőkeösszeggel (Amortizációs Összeggel), és növelve valamennyi kintlévő kamat és Késedelmi Kamat összegével és az utolsó Kamatfizetési Nap óta felhalmozódott időarányos kamatokkal (azaz az utolsó Kamatfizetési Nap és a Lejárat Előtti Visszavásárlási Összeg megfizetésének napjáig – ezt a napot nem beleértve – terjedő időszakban). A felhalmozódott időarányos kamatok számítására a Kamatozás típusa, kamatfizetési feltételek című szakasz rendelkezései irányadóak.

### 13.19 Kifizetések

#### **Fizetés módja**

A Kötvényekkel kapcsolatos tőke- és kamatkifizetéseket a Kibocsátó nevében a Fizető Ügynök banki átutalással teljesíti a Kötvénytulajdonosok felé, a Fizető Ügynöki Szerződés rendelkezéseivel összhangban.

A kifizetésekre mindenkor vonatkoznak a kifizetés helyén érvényes pénzügyi, adó és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a KELER és a Kötvények XBondra történő regisztrációját követően, az XBond szabályai és előírásai.

A Kötvény tekintetében tőke- és kamatkifizetésre banki átutalással a Fizető Ügynökön keresztül kerül sor a KELER mindenkor hatályos szabályzataival- és előírásaival-, illetve a Fizető Ügynöki Szerződés rendelkezéseivel összhangban, valamint a vonatkozó adózási jogszabályok figyelembevételével, azon Értékpapír-számlavezetők részére, amelyeknek a KELER-nél vezetett értékpapír-számláján az adott esedékességre vonatkozó – a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – Fordulónapon (ahogy az alább meghatározásra került) az üzletzárás időpontjában Kötvények jóváírásra kerültek. A KELER jelenleg hatályos szabályzatai és előírásai

---

## 13. ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK (9/12)

---

értelmében, a Fordulónap az érintett Kifizetési Napot közvetlenül két (2) Munkanappal megelőző nap (Fordulónap). Kifizetést kizárólag azon személy részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Kötvénytulajdonosnak minősül.

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

### **Kifizetési Nap**

Amennyiben a Kötvény vonatkozásában teljesítendő bármely kifizetés napja nem Kifizetési Nap (ahogy az alább meghatározásra került), a Kötvénytulajdonos a következő Kifizetési Napig nem jogosult az érintett kifizetésre, valamint ezen késedelem tekintetében további kamatra vagy egyéb fizetésre. A félreértések elkerülése érdekében a Kötvények tekintetében teljesítendő fizetések esetén a Következő Munkanap Szabály alkalmazandó.

„Kifizetési Nap” az a nap,

- (i) amely Munkanap; és
- (ii) amelyen a KELER pénz- és értékpapír átutalásokat hajt végre.

### **13.20 Tőzsdei regisztráció**

A Kibocsátó kötelezettséget vállalt és vállal arra, hogy a Kötvények a BÉT által üzemeltetett XBond multilaterális kereskedési rendszerben kerülnek regisztrálásra a Kibocsátás Értéknapiját követő 90 (kilencven) napon belül, és a Kibocsátó a Kötvényeket a Lejárat Napjáig az XBond rendszerben forgalomban tartja. A Kötvényekkel a jelen Információs Dokumentum közzétételének időpontjában nem kereskednek egyetlen szabályozott vagy azzal egyenértékű piacon sem.

### **13.21 Biztosítékok**

A Kötvények nem biztosítottak, de a Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi tőke- és kamatfizetésre a MASTER GOOD Kft. feltétlen és visszavonhatatlan garanciát vállalt.

### **13.22 Adózás**

A Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi tőke- és kamatfizetésre a Kibocsátó részéről vagy képviselőjében az alkalmazandó pénzügyi vagy adó jogszabályokkal összhangban kerül sor. Amennyiben a tőke- vagy kamatfizetések tekintetében bármely teher vagy adó levonása alkalmazandó, a Kibocsátó, illetve a Fizető Ügynök teljesíti a visszatartási kötelezettségét, így a Kötvénytulajdonosok a tőke- és kamatfizetések nettó összegét kapják meg. Sem a Kibocsátót, sem a Forgalmazót sem pedig a Fizető Ügynököt nem terheli semmilyen többlet fizetési kötelezettség a Kötvénytulajdonosok ezen teher vagy levonás miatti kompenzálás céljára. Az alkalmazandó jogszabályokkal összhangban sem a Kibocsátó, sem a Forgalmazó sem pedig a Fizető Ügynök nem tartozik felelősséggel a Kötvénytulajdonosokkal szemben a tőke- és kamatfizetésekkel kapcsolatos semmilyen díjért, költségért, veszteségért vagy kiadásért.

### **13.23 Fizető Ügynök**

A Kötvények tekintetében a Kibocsátó és Fizető Ügynök között Fizető Ügynöki Szerződés (amely szerződés időről időre módosításra és/vagy kiegészítésre és/vagy felváltásra kerülhet) jött létre. A Fizető Ügynöki Szerződés alapján a Fizető Ügynök vállalja, hogy a Fizető Ügynöki Szerződésben foglalt tőke- és kamatfizetési szolgáltatásokat teljesíti.

A Kibocsátó jogosult módosítani vagy megszüntetni a Fizető Ügynök megbízását és/vagy más fizető ügynököt megbízni feltéve, hogy a Kötvényekhez kapcsolódóan Magyarországon egy fizető ügynök folyamatosan megbízásra kerül.

A Fizető Ügynök jogosult az Fizető Ügynöki Szerződést rendes vagy rendkívüli felmondással felmondani.

---

## 13. ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK (10/12)

---

A Fizető Ügynöki Szerződés alapján eljárva, a Fizető Ügynök kizárólag a Kibocsátó megbízottjaként jár el és nem vállal semmiféle kötelezettséget, vagy ügynöki, illetve bizományosi szolgáltatást a Kötvénytulajdonosok felé, illetve javára.

### 13.24 Árjegyzés

Az NKP feltételeinek való megfelelés érdekében a Kötvények vonatkozásában a Kibocsátó és az Árjegyző között Árjegyzői Szerződés (amely szerződés időről időre módosításra, és/vagy kiegészítésre és/vagy felváltásra kerülhet) került megkötésre. Az Erste Bank Hungary Zrt. általi kötelező árjegyzés keretében a Kötvények XBond-on történő kereskedésének megkezdésétől a Kötvény futamidejének lejáratáig az NKP és BÉT előírásokkal összhangban:

- (a) az árjegyző minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percen keresztül fenntart,
- (b) az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is egyaránt eléri a legalább 50.000.000 Ft-nak megfelelő forintösszeget (azaz legalább 1 darab Kötvényre vonatkozik),
- (c) a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség nem haladja meg a 200 bázispontot.

A Kibocsátónak joga van módosítani vagy megszüntetni az Árjegyző megbízását és/vagy további vagy más árjegyzőt megbízni feltéve, hogy a Kötvényekhez kapcsolódóan Magyarországon folyamatosan lesz egy árjegyző.

Az Árjegyző jogosult az Árjegyzői Szerződést rendes vagy rendkívüli felmondással felmondani.

### 13.25 Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése (ideértve a jogok bármely korlátozását, és a gyakorlásukra vonatkozó eljárást, az Értékpapír szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások leírása, kiemelve a többségi tulajdonosok és a társaságra vonatkozó értékesítési korlátozásokat)

A Tpt. 12/B. § (1) bekezdése szerint a Kötvényben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt tőkeösszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a tőkeösszeget a Kötvény mindenkori tulajdonosának a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti. A Kötvényrendelet értelmében, a Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el, hacsak a magyar jogszabályok eltérően rendelkeznek.

A Kötvénytulajdonost a Kötvények alapján megilletik a következő jogok az alkalmazandó jogszabályokban meghatározott feltételekkel:

- (a) a Kibocsátótól a Kötvényben meghatározott névérték és annak előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint a Kibocsátó által vállalt esetleges egyéb pénzügyi szolgáltatások kifizetését a Kötvényfeltételekben foglalt feltételek szerint követelni;
- (b) a Kötvény megszerzése előtt, a jelen Információs Dokumentum tartalmát megismerni;
- (c) a Kötvényt annak futamideje alatt (i) a vonatkozó jogszabályokban meghatározott értékpapírszámlán tartani és (ii) amennyiben jogszabály ezt nem zárja ki, azt biztosítékul adni és elidegeníteni;
- (d) a Tpt.-ben, valamint a Kötvények XBond multilaterális kereskedési rendszerben való regisztrációját követően az XBond Üzletszabályzatban és a vonatkozó jogszabályoknak meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást megkapni a Kibocsátótól; és
- (e) jogosult gyakorolni a Tpt.-ben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb jogokat.

### Tulajdonjog

A Ptk. 6:566. §-a (6) bekezdésének és a Tpt. 138. §-a (2) bekezdésének megfelelően, a „**Kötvénytulajdonos**”-ra vagy „**Kötvénytulajdonosok**”-ra történő hivatkozáson bármely Kötvény vonatkozásában – az ellenkező



---

## 13. ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK (11/12)

---

bizonyításáig - azt a személyt vagy személyeket kell érteni, aki(k)nek az értékpapírszámláján a Kötvényeket nyilvántartják.

Amennyiben illetékes bíróság vagy jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely Kötvénytulajdonos, aki jogosultságát a fentieknek megfelelően igazolja, a Kötvény jogosultjának tekintendő és akként kezelendő, és jogosult minden, a Kötvény kapcsán teljesített kifizetésre akkor is, ha a Kötvény lejárt.

A Kibocsátó elfogadja és betartja a KELER Szabályokat és a KELER mint letéti hely által, illetve a KELER igazolása alapján kiállított tulajdonosi (letéti) igazolást az értékpapír jogosultság igazolásául.

A Tpt. 6.§ (5) bekezdése értelmében a Kötvénytulajdonosok nem kérhetik a Kötvények nyomdai úton előállított kötvényekké történő átalakítását.

### **Átruházhatóság**

A Kötvények a KELER mindenkori szabályzataival és előírásaival összhangban az eladó értékpapír-számlájának megterhelésével és a vevő értékpapír-számláján történő jóváírásával ruházhatók át.

A jelen Kötvényfeltételben meghatározottakon túl a Kibocsátó nem korlátozza a Kötvények átruházását.

A KELER mindenkori szabályzatai és előírásai a Kötvényeknek az Értékpapír-számlavezetők érintett értékpapír-számlái közötti átutalásra vonatkozóan meghatározhatnak korlátozásokat és olyan időszakokat, amelyek a Kötvénytulajdonosokra alkalmazandók és kötelezőek.

A Kötvények tekintetében kicserélésre, átváltoztatásra vonatkozó- vagy elővásárlási jog nem gyakorolható.

### **13.26 Értesítések, a Kötvénytulajdonosok tájékoztatásának módja**

A forgalomba hozatal céljára készített Információs Összeállítást a Forgalmazó a meghívott Befektetők részére az Aukció napja előtt legalább 7 (hét) nappal e-mailben megküldte.

A kibocsátást követően, de a Kötvények XBond multilaterális kereskedési rendszerben történő regisztrálását megelőzően a Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi értesítés akkor tekinthető hatályosan közöltnek, ha az a Kibocsátó által megküldésre kerül a Kötvénytulajdonos által megadott e-mail címre, és a Kibocsátó az értesítést, tájékoztatást közzétette a weboldalán ([www.mastergood.hu](http://www.mastergood.hu))

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

A Kibocsátó az XBond multilaterális kereskedési rendszerbe való regisztrációjára vonatkozó kérelem benyújtását követően a mindenkor hatályos XBond Üzletszabályzat, illetve a vonatkozó jogszabályokban meghatározottak szerint fog eleget tenni tájékoztatási kötelezettségeinek. A Kibocsátó emellett vállalja, hogy a Kötvények XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjától kezdve éves és féléves jelentést tesz közzé a Tpt., illetve a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló miniszteri rendelet szerint és egyidejűleg közvetlenül is megküldi a jelentéseket azon Kötvénytulajdonosok részére (beleértve az MNB-t, elérhetősége: [nkp@mnb.hu](mailto:nkp@mnb.hu)), amelyek elérhetőségét ismeri.

A Kibocsátó vállalja, hogy amennyiben a Kötvények futamideje alatt a Kibocsátó olyan körülményekbe ütközik, amelyek meggátolják, vagy akadályozhatják a Kötvények szerinti fizetési kötelezettségek és egyéb kötelezettségvállalások határidőben történő teljesítését, úgy a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb az érintett körülmény(ek)ről való tudomásszerzést követő 3 (három) Munkanapon belül közvetlenül írásban, egyidejűleg értesíteni a Kötvénytulajdonosokat a késedelemről, annak okáról az orvoslás, illetve hasonló eset elkerülése céljából tett és tenni szándékozott intézkedésekről, illetve az orvoslás várható időtartamáról.

A Kötvénytulajdonosoktól származó értesítéseket vagy nyilatkozatokat cégszerűen aláírva, írásban, magyar nyelven kell eszközölni és azok – eltérő rendelkezés hiányában – a Kibocsátó részére, ajánlott postai küldemény vagy személyes kézbesítés útján, a Kibocsátó székhelyére küldendő, amely értesítésekhez vagy nyilatkozatokhoz

---

## 13. ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK (12/12)

---

csatolásra került a KELER vagy a vonatkozó Értékpapír-számlavezető által kiállított tulajdonosi igazolás, amely igazolás legalább a Kötvénytulajdonos tulajdonosi jogcímét igazolja.

A Kibocsátó vállalja, hogy amennyiben a menedzsmentjében és/vagy a Kibocsátásért felelős kapcsolattartó személyében változás áll be, arról a Kötvénytulajdonosokat előzetesen, írásban értesíti, továbbá, a Kapcsolattartó személy telefonos elérhetőségét a Kötvénytulajdonosok számára megküldi.

### **13.27 A Kötvénytulajdonosok képviselete a Kötvények futamideje alatt**

A Kötvénytulajdonosok eljárása személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással) képviselő útján is történhet, amennyiben azt – többek között – jogszabály nem zárja ki. A nem természetes személy befektetőt/Kötvénytulajdonost a jogszabályban és/vagy működési formája szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban, szerződésben meghatározott módon és terjedelemben.

A Kibocsátó a Kötvénytulajdonosokat képviselő szervezetet nem nevez meg és ilyen képviseletre vonatkozó szabályokat nem állapít meg.

---

## 14. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

---

A Kibocsátó <https://mastergood.hu/> honlapján / székhelyén (4030 Debrecen, Vécsey u. 34.) a következő elektronikus formátumú / papír alapú dokumentumokba (vagy másolataikba) lehet betekinteni:

- ▶ a Kibocsátó Társasági szerződése;
- ▶ a Kibocsátó 2018. pénzügyi évre vonatkozó egyedi, auditált beszámolója;
- ▶ a Kibocsátó 2019. pénzügyi évre vonatkozó egyedi, auditált beszámolója;
- ▶ a Kibocsátó 2020. pénzügyi évre vonatkozó egyedi, auditált beszámolója;
- ▶ a Kibocsátó 2021. első félévre vonatkozó egyedi, auditált beszámolója
- ▶ a Kibocsátó 2018. pénzügyi évre vonatkozó konszolidált, auditált beszámolója;
- ▶ a Kibocsátó 2019. pénzügyi évre vonatkozó konszolidált, auditált beszámolója;
- ▶ a Kibocsátó 2020. pénzügyi évre vonatkozó konszolidált, auditált beszámolója;
- ▶ a Master Good Kft. 2018. pénzügyi évre vonatkozó egyedi, auditált beszámolója;
- ▶ a Master Good Kft. 2019. pénzügyi évre vonatkozó egyedi, auditált beszámolója;
- ▶ a Master Good Kft. 2020. pénzügyi évre vonatkozó egyedi, auditált beszámolója;
- ▶ a Sága Foods Zrt. 2020. pénzügyi évre vonatkozó egyedi, auditált beszámolója;
- ▶ A Kibocsátó korábbi kötvénykibocsátásaihoz készült Információs Dokumentumok és hitelminősítési felülvizsgálat
- ▶ Baromfi- Coop Green Bond Framework és azt jóváhagyó riport

A honlapon szereplő / székhelyen megtekinthető dokumentumok nem képezik a részét a jelen Információs Dokumentumnak.

## 1. számú melléklet GARANCIÁVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Alulírott **MASTER GOOD Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 4600 Kisvárd, Ipari u. 9., cégjegyzékszám: Cg.15-09-066318, adószám: 12467037-2-15, a továbbiakban: Garantőr) a jelen egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:431.§-a szerinti feltétlen és visszavonhatatlan garanciát vállal ingyenesen a vele egy vállalatcsoportba tartozó **Baromfi-Coop Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 4030 Debrecen, Vécsey u. 34.; cégjegyzékszám: Cg. 09-09-004856, a továbbiakban: Kötelezett) által a Magyar Nemzeti Banki Növekedési Kötvényprogramja keretében BAROMFI-COOP 2031 Kötvény néven, HU0000360706 ISIN azonosító alatt, 2021. július 15-én, 2021. július 19-i értéknappal forgalomba hozandó névre szóló kötvények (a továbbiakban: **Kötvény / Kötvények**) mindenkori tulajdonosa(i) mint a garancia jogosultja(i) (a továbbiakban: **Jogosult / Jogosultak**) javára, amely szerint a jelen nyilatkozatban (a továbbiakban: **Garancianyilatkozat**) meghatározott feltételek esetén a Garantőr köteles a Garancianyilatkozat 3. pontja szerinti fizetést teljesíteni a 4. pont szerinti Lehívást benyújtó Jogosultak részére.

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

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

A Kötvényekre vonatkozó aukció eredménytelensége esetén a Garancianyilatkozat az eredménytelenség megállapításának időpontjában hatályát veszti. Az aukció időpontja: 2021. július 15. 10:00:00-10:59:59.

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

### 2. Jogutódlás a Jogosult személyében

A Garantőr kifejezetten hozzájárul, hogy a Jogosult (kötvénytulajdonos) a Kötvények tulajdonjogának átruházása esetén a Kötvények vevőjére (új kötvénytulajdonosra) átruházza a garancia érvényesítésének jogát, illetve e jog az új kötvénytulajdonosra átszálljon a Garantőr bármilyen jelen hozzájáruláson felüli hozzájárulása nélkül. Azon Kötvény új tulajdonosa, amelynek a garanciavállalás biztosítékát képezi, a Kötvényen történő tulajdonjog szerzéssel egyidejűleg a garancia jogosultjának jogutódjává válik és – az eredeti vagy előző jogosult erre vonatkozó külön nyilatkozata nélkül – átszáll rá a garancia 4. pont szerinti Lehívásának, azaz a Garantőr fizetésre történő, Garancianyilatkozat szerinti felszólításának joga. A Jogosult személyében történő jogutódláshoz a Kötvény feletti tulajdonjog átruházásához szükséges cselekményeken kívüli egyéb cselekményre nincs szükség. A jogutódlás külön cselekmény vagy jognyilatkozat nélkül a Kötvény tulajdonosának személyében megvalósuló jogutódlással létrejön. A Jogosultként minősülés igazolásához a Kötvény feletti tulajdonjog igazolása szükséges (a Jogosult nevére szóló értékpapír számla vonatkozásában a számlavezető által kiállított letéti igazolással).

### 3. A garancia szerinti fizetési kötelezettségek

A Garantőr Jogosultak felé fennálló fizetési kötelezettsége az összeget tekintve megegyezik a Kötelezett Kötvények tulajdonosai felé fennálló fizetési kötelezettségének összegével, ideértve a Kibocsátót a Kötvény Információs Dokumentumának 13.18. pontjában foglalt kötelezettségek megszegésének esetén terhelő fizetési kötelezettséget, valamint az esetleges késedelmi kamatfizetési kötelezettséget egyaránt.

A Kötelezett Kötvények tulajdonosai felé fennálló kamatfizetési kötelezettségének esedékessége és összege:

2022. július 19.:	1.500.000 Ft / 1 db Kötvény
2023. július 19.:	1.500.000 Ft / 1 db Kötvény
2024. július 19.:	1.500.000 Ft / 1 db Kötvény
2025. július 19.:	1.500.000 Ft / 1 db Kötvény
2026. július 19.:	1.500.000 Ft / 1 db Kötvény
2027. július 19.:	1.350.000 Ft / 1 db Kötvény
2028. július 19.:	1.200.000 Ft / 1 db Kötvény
2029. július 19.:	1.050.000 Ft / 1 db Kötvény
2030. július 19.:	900.000 Ft / 1 db Kötvény
2031. július 19.:	750.000 Ft / 1 db Kötvény

A Kötelezett névérték visszafizetésére vonatkozó kötelezettségének esedékessége és összege:

2026. július 19.:	5.000.000 Ft / 1 db Kötvény
2027. július 19.:	5.000.000 Ft / 1 db Kötvény
2028. július 19.:	5.000.000 Ft / 1 db Kötvény
2029. július 19.:	5.000.000 Ft / 1 db Kötvény
2030. július 19.:	5.000.000 Ft / 1 db Kötvény
2031. július 19.:	25.000.000 Ft / 1 db Kötvény

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

#### 4. A garancia érvényesítésének módja

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

- a) Kötvények megnevezése;
- b) Kötvények ISIN kódja;
- c) Jogosult tulajdonában álló Kötvények darabszáma;
- d) Kötvények feletti tulajdonjog igazolása (a számlavezető Lehívás postára adásának időpontjában 1 munkanapnál nem régebbi igazolása arról, hogy a Lehívással érintett Kötvényeket a Jogosult mint tulajdonos számláján tartják nyilván);
- e) a Garancianyilatkozat 3. pontjában felsorolt fizetési kötelezettségek közül azoknak az egyértelmű megjelölése, amelyeknek a Kötelezett határidőre nem tett eleget vagy a Kötvény Információs Dokumentumának 13.18. pontjában foglalt bármely kötelezettség megszegésének egyértelmű megjelölése;
- f) kifejezett nyilatkozat arról, hogy a Kötelezett a megjelölt kötelezettségeit határidőben nem teljesítette (ideértve különösen, de nem kizárólagosan bármely, a jelen Garancianyilatkozat 3. pontjában hivatkozott fizetési kötelezettsége(ke)t, valamint a Kötvény Információs Dokumentumának 13.18. pontjában foglalt bármely kötelezettség megszegése miatt felmerülő fizetési kötelezettséget is);
- g) a Jogosult azon pénzforgalmi számlájának megjelölése, amelyre a Jogosult a fizetési kötelezettség teljesítését kéri;
- h) ha a Jogosult a Lehívást követően és a Garantőr általi teljesítés határideje előtt a Kötvények tulajdonjogát át kívánja ruházni, akkor a Jogosult kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata arról, hogy a Garantőr a Jogosult helyett kinek és mely pénzforgalmi számlára teljesítse a fizetést.

A Garantőr késedelem nélkül értesíti a Kötelezettet a Lehívás kézhezvételéről, majd a teljesítés megtörténtéről. A Lehívás kézbesítettnek tekintendő, ha (i) a Garantőr a Lehívást tartalmazó küldeményt átvette, (ii) a Garantőr a Lehívást tartalmazó küldemény átvételét megtagadta, (iii) a Lehívást tartalmazó küldemény a 'címzett

ismeretlen helyre költözött' vagy 'nem kereste' vagy 'ismeretlen' vagy ezekkel egyenértékű jelzéssel érkezik vissza.

## 5. **Mentesülés a fizetési kötelezettség alól**

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

A Lehívás jogának gyakorlása nyilvánvalóan visszaélészerű vagy rosszhiszemű különösen a Ptk. 6:436.§ (2) szerinti esetekben.

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

## 6. **Záró rendelkezések**

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

Jelen nyilatkozat egy eredeti példányban kerül kibocsátásra.

Debrecen, 2021. július 08.

.....  
Bárány Péter  
ügyvezető  
**MASTER GOOD Termelő és Kereskedelmi  
Korlátolt Felelősségű Társaság-Coop Kft.**

## 2. számú melléklet

### Baromfi- Coop Zöld kötvény keretrendszer



### Baromfi-Coop Group, Hungary Green Bond Framework



The Green Bond Framework was prepared by:



Your responsible partner in renewal:

**MKB Consulting Zrt.**

## 1. Introduction to Baromfi-Coop Group

**Issuer: Baromfi-Coop Ltd.**

**Garantor: Master Good Ltd.**

In accordance with the decisions of the owners Baromfi-Coop Ltd. intend to issue a HUF 23 billion (EUR 65 million), HUF-denominated bond under the Funding for Growth Scheme launched by The National Bank of Hungary. The proceeds from the Green Bond will be used for the financing of 13 projects in the main Group member companies. About 75 % of the total investment expenditures of mentioned projects will be financed from the green bond issuance.

Master Good Ltd. has given an unconditional and irrevocable guarantee for the fulfilment of the liabilities represented by the Bonds. The Issuer and the Guarantor prepare consolidated financial statements. The companies belonging to the Company Group do not always form a Group of companies in the sense of company law, so they are not fully obliged to consolidate either, only Baromfi-Coop Ltd. consolidates Master Good Ltd. and Sága Foods Ltd. Due to the common ownership and due to the organic interdependence of their business activities they are considered to be an economic unit.

The funds will be used for defined investments to be implemented by the companies of the Group. The investments will focus on increasing and modernization of capacities considering energy, raw material and water savings, reduction of GHG emissions and deepening further the vertical integration. Furthermore, we would like to strengthen the supply of the Group with its own raw materials, increase of the recycling rate of by-products, reduction of waste aiming at the improvement of the Circular Economy model.

### 1.1. Corporate structure and business model

Baromfi-Coop Group (Baromfi-Coop Ltd., Master Good Ltd. and Sága Foods Ltd.) is the 90th largest company in Hungary and the 6th largest family business with 100% Hungarian ownership. The Group of companies is one of the leading vertical integration of the agricultural- and food industry in Hungary and in Central and Eastern Europe. The Group of companies is fully owned by the Bárány Family. The current one is the third generation of the family, which has been engaged in poultry breeding and hatching. They have been working in the poultry business since 1907. In 2020 Baromfi-Coop generated sales of HUF 110 billion (EUR 315 million) and EBITDA of HUF 13,3 billion (EUR 38 million).

The Group headquartered in Debrecen, operates along the whole value chain in the chicken processing industry. While Baromfi-Coop covers the agricultural activities of the Group (procurement and corn farming), Master Good focuses on the primary processing of live poultry, the manufacturing of prepared and further processed products, as well as sales. Besides the main farm in Kiszárda, the company operates a hatchery in Petneháza, as well as feed production plants in Balsa and Nyírmada. The above units are all located in the North- Eastern part of Hungary.

In 2020 Master Good acquired 100% shares of Sága Foods Ltd., which is a significant player of poultry processing industry. The company produces cooked meat products of poultry (sausage, ham) at the company's Sárvár plant, which is located in the Western part of Hungary.

The Group operates a fully vertically integrated chicken breeding, fattening and processing business modell. Vertical integration begins with field crop production, so the Group's agricultural company - Baromfi-Coop Ltd. - produces on 5,500 hectares. The feed produced by Baromfi- Coop covers 100% of the feed needs of the integration. The Company's investment plans include the expansion of the feed mixing plant, which would bring the plant's capacity to 350,000 tons per year. The production of corn and crops are essential in the production of feed that is used in the fattening of the reared poultry. The



Group procures the poultry needed for production from its own breeding farms and hatcheries. Agricultural activity is managed by Baromfi-Coop Ltd. including production of feed materials in integration, stover production, breeding, hatching, broiler fattening (Under OSI McDonald's auditing conditions), manure fermentation, free range chicken fattening, accredited laboratory.

At 14 locations, the Group hatches eggs from about 520,000 parents in its world-class automated hatchery with an annual capacity of 83 million. Broiler rearing takes place on more than 230,000 m<sup>2</sup> at 19 sites. Today, this is Hungary's largest rearing capacity, which is owned by one family.

Food industry activities are partially covered by Master Good Ltd. in Kiszárda, which is primarily a chicken slaughter and processing site (one of the most modern processors in Europe). The company is producing petfood and processing the side products of slaughterhouse (meat flour, feather flour, stover fat). In Petneháza further processed comfort and ready to cook products are produced.

At the same time Sága Foods Ltd. is the producer of meat products cooked from poultry ingredients (sausage, ham) at the company's Sárvár plant, manufacturer of quick – frozen breaded poultry dishes selling mainly in the domestic market.

#### The main results and plans of the Group

- ❖ The Group is managing contracted production of feed raw materials in 4 sites.
- ❖ The feed production currently amounts to 200,000 tons/year feed in 2 sites. From 2022 we plan to produce 380-400,000 tons/year only in Nyírmada.
- ❖ As to parent stocks, we keep 520,000 parent stocks in 14 sites for hatching eggs production. In hatching we produce 83 million chicks/year in a fully automated world class hatchery.
- ❖ We keep broiler chickens on more than 230,000 m<sup>2</sup> floor area in 19 sites. In Hungary this is the biggest broiler producing capacity which is owned by a not divided ownership.
- ❖ There is organic manure processing for soil enhancement: We built a 30,000 tons/year capacity chicken manure fermentation plant in 2018-2019. It is planned to be upgraded to reach a double capacity.
- ❖ Within processing our food division, Master Good Ltd. processes 1.4 million birds/week in Kiszárda slaughterhouse. With the ongoing investments this capacity will be increased to 1.55 million birds/week. We produce 10,100 tons/year further processed products in Petneháza plant.
- ❖ We produce petfood amounting to 10,800 tons/year in Kiszárda.
- ❖ Within animal by-product processing we make meat meal and feather meal from the by-products of the slaughterhouse. The meat meal output is 3,000 tons/year, feather meal output is 2,000 tons/year and feed fat output is 2,500 tons/year.
- ❖ Baromfi-Coop Group is the largest domestic player in the sector in Hungary and recognized industry player in the international market. The number of buyers is around 250, but the top 10 buyers account for nearly 60% of the customer base and turnover. The most important buyers are essentially multinational trading companies with excellent credit ratings, including Iceland Foods, TESCO-Global, Aldi, Spar and McDonald's main supplier OSI Food. 43% of the consolidated sales generated by export sales activities.

The increasing competition and the constant challenges on the market have made it necessary to expand the company's scope of operations, thus creating the basis of full-scale poultry integration. Thus, not only the integration that produces organic poultry products, but also the industrial broiler chicken system, with a much larger volume, received a slaughtering capacity in proper quality and size.

The strategy is focusing on the improvement of complex and integrated poultry farming and processing production chain. Our program seeks to support environmentally friendly utilization of by-products by manure fermentation, meat and feather meal production from slaughterhouse by-products.



## 1.2. Leadership and Governance

There is no separate management for member companies of the Group. Both the Issuer and the Guarantor are managed by 3 Board Members (László Bárány Sr., László Bárány, Péter Bárány), who are co-owners of the Group.

László Bárány, Sr. is responsible for strategic tasks, for the technical preparation of the Group's investments, the planning and licensing of the approved developments, the tendering and selection of the investing (subcontracting) companies, as well as the professional control, supervision and coordination of the investment processes. He covers the development, operation of the manure processing and fermentation plant in Nyírbáki and the development of related products. He works on the missing elements of the Circular Economy system proposing innovative solutions.

Péter Bárány is managing Baromfi-Coop Ltd. and responsible for breeding, hatching, industrial and free-range chicken breeding, feed raw material procurement and feed production, animal health and laboratory services, for complete service network. He covers all livestock production, external production from field purchases to the gate of the slaughterhouse and all the energy contracts of the entire Group of companies

László Bárány is managing Master Good Ltd, Sága Zrt. and responsible for the food industry, including the Kisvárdai cutting and processing plant, the Petneháza further processing plant and the management of the production, commercial and technical developments of Sága Zrt. This work is supplemented by product development, marketing activities and the preparation and implementation of investments that increase the current efficiency.

The expert managers of the 3 companies - Baromfi-Coop Ltd. - Master Good Ltd. - Sága Ltd. - participates in the preparation of the decisions. Naturally, the guidelines for preparing the decision are given by the owners who manage and control each area.

In the course of decision-making the three owners decide on the location, capacity and planned date of the implementation of the investment targets. As a result of the decision, in the implementation phase there is a cost planning, a contractor tender, at least 3 valid offers are evaluated for each subcontracting task. The investment is professionally supervised by technical engineering set.

## 1.3. Certificates and Trademarks

The Baromfi-Coop Group gained and uses the following certificates and trademarks: FEMAS, HALAL certificate (0002/2019/04/20), GLOBAL G.A.P. (C813516GAPNONGMCoC-01.2019), BRC (GB09 /

78033), IFS (DE13 / 81841619), Tesco (audit according to Tesco Food Standards), Operating license (SZ / 82 / 00591-3 / 2019), QS certificate, McDonalds approval certification, Integra (depends on error list), Baromfi-Coop Ltd. Veterinary Laboratory (Accredited according to MSZ EN ISO / IEC 17025: 2018 standard).

In the agricultural field, laying hens, hatcheries and slaughter chicken breeders operate a HACCP food safety system and are certified by Global GAP. The food processing plants and the poultry processing plant of Master Good Ltd. in Kiszárda (HU 112 EK) and the Petneháza processing plant (HU 215 EK) operate certified systems according to the IFS-BRC standard of commercial chains in order to ensure the quality of manufactured products and safe food production including the HACCP system as well. The BRC Global GAP audit system, which is also recognized by TESCO, certifies that the highest quality standards are met. The poultry processing plant in Kiszárda and the processing plant in Petneháza has UK Tesco FMS audit. As part of the quality management and food safety systems, all areas of the production chain are regularly monitored by laboratory tests (monitoring programme).

Some of the broiler chicken supplier partners also operate GLOBAL G.A.P. quality assurance system and also meet OSI (McDonald's) requirements. Suppliers must comply with their obligations under the greening program (soil protection, protection of water resources, biodiversity). 51.4% of all live animals delivered to the slaughterhouse in 2020 came from a farm that has GLOBALG.A.P. certificate and OSI approval.

The companies of the Group have valid IPPC licenses according to the 314/2005. (XII. 25. Government Decree based on EU Directive 2010/75/EU of the European Parliament and the Council on industrial emissions (the Industrial Emissions Directive or IED).

The Group has a number of products under the following well-known brands:

Baromfi-Coop: Baromfi-Coop figurative trademark; Saga: Saga, Hungary's number one poultry brand, Füstli, Eat and Go, Flakes Ham, Royal Saga, etc.

Master Good: Hungarian Poultry Trademark, Hungarian Product Trademark (for Tanyasi and Aldi products), Original Farm Chicken, Quality and Tradition, Farn Chicken, etc.



## 1.4. Corporate Social Responsibility (CSR)

- ❖ As a Hungarian-owned Group of companies, we pursue a business policy in which we take into account the interests of all stakeholders. As far as the interests of the consumers is concerned, we promote the consumption of healthy, high-quality poultry meat, thus shaping the consumers' habits, and, at the same time, set an example for the entire domestic poultry industry. We not only take responsibility towards quality and our customers, but we also do our best to help our immediate environment.
- ❖ As owners and managers of the company, we feel responsible for the Group's more than 2,000 colleagues and their families. We actively support the programs for the feeding of children, their

health and development, children without families, and disadvantaged children, as well as people with disabilities.

- ❖ Our company has a career program, under which we support the further training of our employees (machine operator courses, forklift, truck driver, etc.) professional courses (electrician, obtaining other professional qualifications), language courses, and we have our own training program and our employees could be promoted to plant managers with the proper skills, experience and attitude.
- ❖ In 2020 we also held stress management training for some of our employees. We support youth and children's sports with a significant amount, because we believe in the positive effect of sport on health and on the personality development as well as on the spirit of competition.
- ❖ We give donations to our employees (Christmas, Easter, Women's Day).
- ❖ We feel responsible for our environment. We were the first company in Hungary, and among the first companies in Europe, to implement full-circle farming. In 2019, the Master Good established a solar power plant with a capacity of 10.5 MWh on 18 hectares.
- ❖ Financial success requires an increase in efficiency and continuous modernization, which inevitably affects the corporate culture and atmosphere. In the long term, however, our goal is to preserve our core values: a family-like, inclusive atmosphere, cooperation based on mutual responsibility, and personal attention, which also provides a livelihood for our employees and the fair recognition of their work performance.
- ❖ Our company aims to produce safe and high-quality natural food (poultry meat) that considers the European consumer habits and harmonizes with all the food safety laws in force in the European Union. The slogan "Quality and Tradition" now sounds familiar to our potential consumers – in this way we popularize the purchase of quality, and the safe consumption, of poultry meat. Our mission is healthy and natural food.
- ❖ Among our professional "solutions" for a healthy and sustainable environment, we have established an Organic Matter Management Centre and continue our energy saving program (in addition to our daily production, we continuously monitor and analyze our use of energies).
- ❖ We have created jobs: The employment of the people living nearby has increased and we have created a safer and healthier work environment for them.
- ❖ We have built an exemplary relationship with our supply partners.
- ❖ We have implemented our project "Hungarian products to Hungarian customers", which focuses on satisfied customers.
- ❖ We have not only supported local organizations and communities, but also provided assistance to disaster-stricken areas across the country, as well as under covid 19 to families and children in hunger and need.
- ❖ We have maintained our reputation as a "family company", and we wish to achieve our reputation as a "large family company".
- ❖ The human resource management of the Group is supported by a strong social network, which, in addition to cash and material benefits, is also supported by a family foundation, with a significant amount of over HUF 50 million per year.
- ❖ Several companies of our Group joined the dual training of the University of Debrecen and the University of Nyíregyháza as a traineeship location. Our company Group has a one-year management training program in its own organization, for the sixth year in a row.
- ❖ All customer (consumer feedback) is handled within 24 hours and resolved with a positive attitude.
- ❖ Participation in R & D & I research and successful operation are outstanding.
- ❖ Social relations and social care of local communities are outstanding, more than HUF 200 million is spent annually for these purposes.
- ❖ Examples of our actions of social impacts:  
In 2020, the following amounts were spent on vocational training, support for our employees, support for youth / children's sports organizations, and support for foundations, hospitals, etc..

	Training	Support for our employees	Youth / children's sports organizations	Other charities (support for foundations, hospitals, etc.)
Amount in 2020- (thousand HUF)	13 680	72 821	92 829	29 639

- ❖ Last year we supported several foundations, e.g. Ronald McDonald Children's Aid Foundation, Bátor Tabor Foundation, City of Debrecen DMJV Aid Fund (Corona virus Aid Fund), Kisvárdai City Hospital and Kenézy Gyula Hospital in Debrecen.

## 2. Sustainability approach

### 2.1. Vertical integration and Circular Economy

#### *Circular economy and sustainable thinking*

The harmonization of the individual capacities takes place according to the circular economy model. The Group set the following targets years ago:

- ❖ Building and operating the most efficient and modern chicken integration in Europe.
- ❖ Implementation of Industry 4.0 Circular Economy crossing economic value chains.



The approach of the management as a mission is the maximum protection of the natural resources used in the sustainable poultry meat production, the continuous replacement of non-renewable resources and the reduction of specific material and energy consumption.

The Group's further goal is to increase the recycling rate of by-products in all segments of the product chain in accordance with the principles of the Circular Economy. The main goal is to keep the materials used in the production of the product as long as possible during the recycling process.

*In our opinion the Circular Economy is a system in which there is no, or minimum quantities of waste and in which the by-products will be the raw materials for the next production cycle. The circular economy is more than a sustainability initiative – it's about helping companies make and save money by better managing their resources and waste efficiently. This waste can be reduced, monetized, and circulated across supply chains and value networks. In other words, the companies need to start thinking about their waste as valuable inventory. In a proper way, their consumption will be less, creating more value for the shareholders.*

The targeted focus is serving an environmentally conscious customer base while maintaining the transparent and traceable animal welfare and health of the animals entrusted to the Group of companies. The future is based on a long-term, well-thought-out strategy, the goal is continuous development and renewal, which lies in the full implementation of vertical integration. The Group is aiming at not only to make growth, but also to reintegrate the resulting by-product during poultry fattening and processing. Among other things, manure from poultry stables, non-food by-products, clippings, poultry viscera and feathers generated during slaughter processing are utilized.

*Within our climate change related strategy*

- ❖ We intend to reduce the climate impact, to analyze and reduce the harmful environmental effects.
- ❖ In our business model we intend to further expand the elements of the Circular Economy in practice not harming significantly any other environmental objectives by the planned investments.
- ❖ In our business and investment decisions we take into account metrics and indicators in order to mitigate environmental and social risks to align with the goals of the Paris Agreement and contribute to the UN Sustainable Goals.
- ❖ We are currently preparing for an innovative R&D development, where we can also integrate the by-products generated during hatching into our Circular System from the raw material side.

#### Examples of our results in reduction of climate impacts:

- ❖ Solar panel parks established (Baktalórántháza 2.5 MW; Kiszárda 6 MW)
- ❖ Each of our new poultry farms are and will be equipped with a solar system with a capacity of 50 KW / farm. At present those solar parks and systems are covering about 30% of the electricity consumption of the farms.
- ❖ Insulated poultry farms are established, the use of which reduces energy consumption.
- ❖ Use of efficient heaters (Robur heat blower system)
- ❖ Minimum fans in poultry farms are equipped with a dust tray to reduce environmental and odor impact.
- ❖ We encourage our partners involved in the production of feed materials to use the organic poultry manure pellets produced by the company Group.
- ❖ The manure fermenter allows the environmentally friendly processing, storage and application of the amount of manure generated during the year for use during the growing season.
- ❖ Carbon emissions are reduced through the recycling of organic matter in the fermentation plant.
- ❖ A biofilter is used to filter the air leaving the Animal Protein Processor plant, providing an odor-free environment throughout the plant.
- ❖ Greening of sites, protection of landscapes, preparation of landscaping plans, which are obligatory before the start of investments.

❖ Leachate and manure-contaminated water are collected separately and recycled in the manure fermentation plant.

## 2.2. Assessment and monitoring of environmental risks and impacts

As active supporter of climate change mitigation, Baromfi-Coop is committed to reduce its energy use and the greenhouse gas emissions (GHG) associated with its activities.

The following effects of climate change were identified related to the activities of the Group:

- impact of global warming: decrease in production, increased animal mortality, the use of cooling panels has become essential;
- extra insulation of the cages has become important in summer as well;
- optimal placement of cooling panels, regular cleaning;
- effect of drought: decrease in grain yields, increase in energy consumption (need of air conditioning);
- effects of extreme storms: stress on animals, storm damage, power outages (production safety), damage to feed material production, it became necessary to use aggregators for all sites;
- deterioration of surface water resources and declining availability of groundwater resources.

Effects of the Group's business activities on the environment:

- increase in GHG emissions from animals;
- all units in the product chain are significant energy consumers and significant water consumers;
- the companies of the Group produce animal waste;
- increase in manure production;
- increase in transportation needs.

### Impact assessment of poultry farms

Prior to the construction of the poultry farms to be operated by the company Group, an environmental impact assessment and permitting procedure under the IPPC Directive are carried out by the Environmental Protection Authority on the basis of an environmental impact assessment.

The environmental impact study prepared on the basis of the environmental impact assessment with the involvement of independent environmental experts. The baseline is examined before the implementation of the planned activity and the expected environmental effects of the activity are calculated and estimated, taking into account the available technical plans.

Certain parts of the environmental impact assessment are prepared by an expert with expert rights in the sub-fields that meet the content requirements, on the basis of the legislation on environmental, nature protection and landscape protection expert activities.

After a favorable assessment or in the framework of a consolidated procedure, the IPPC (EKHE Unified Environmental Use Permit) permitting procedure will be finalized. Under IPPC the pollutant effect is examined not only for an individual technological process or activity, but also for the impact of the entire facility on the environment. Integrated Pollution Prevention and Control is governed by Directive 2010/75 / EU of the European Parliament and of the Council on Industrial Emissions (IED), which is a key piece of EU environmental legislation.

The condition for issuing an environmental permit is that the planned activity does not impede:

- achievement of the environmental target status defined in the National Environmental Protection Program;
- fulfillment of Hungary's environmental or nature protection obligations under an international agreement.

## General practice

The implementation of the integrated approach is ensured by the application of the Best Available Techniques (BAT) required by law, which in practice means that during the processes (planning, permitting, implementation, operation, cessation of activities) emissions and the efficient use of natural resources are taken into consideration. The Group continuously minimizes the environmental impact of poultry integration activities.

IPPC directive regulates emissions, deals with energy efficiency, minimizes waste generation, accidents with environmental consequences and restores the environmental condition of a site upon abandonment. The pollutant effect is examined more broadly, not only by an individual technological process or activity, but also by the impact of the entire facility on the environment.

In the course of their activities, the companies of the Group produce animal waste, the treatment of which may pollute the environment if it is not treated in accordance with the legislation or the relevant permits. Disposal also has epidemiological, hygienic, environmental, economic and public health implications. The companies have the necessary environmental permits and apply internal regulations. Their expert staff performs their job with care required by the activity.

## To reduce and mitigate risks of climate impacts

the following environmental monitoring is carried out during the operation of the environmentally sensitive poultry farms. According to the IPPC (EKHE) permit issued for the continuation of the activity, the following monitoring steps are being made continuously:

- in order to monitor the impact on groundwater quality, 3 groundwater monitoring wells were established at the sites;
- once a year a water sample is tested for the following parameters: ammonium, nitrite, nitrate, pH, conductivity, phosphate, sulphate, chloride, water level by an accredited laboratory;
- simultaneously with the 5-year review of the sites, the groundwater must be tested for heavy metals: As, Cd, Cr, Cu, Ni, Pb, Zn, Hg;
- the watertightness of the sewage system shall be tested as specified in the standard;
- to monitor the odor emission of the sites, olfactometric measurements must be performed by an accredited measuring organization;
- for each poultry farm an annual report about Pollutant Release and Transfer Register is to be made;
- compliance with BAT criteria must be monitored in an annual report summarizing the site's annual activities, by measurement and calculation:
  - nitrogen emissions, committed level of emissions: 0.6 N kg / animal housing / year
  - phosphorus, committed level of emissions: 0.25 P<sub>2</sub>O<sub>5</sub> kg / animal housing / year
  - ammonia expressed as NH<sub>3</sub>, Committed level of emissions: 0.08 (kg NH<sub>3</sub> / animal housing / year).

In addition to the required laboratory tests, 18-20 thousand test events take place in Baromfi-Coop Ltd.'s own accredited laboratory every year. The Laboratory tests cover the soil chemistry, microbiological condition of the fields, the chemical and microbiological analysis of the drinking water, as well as the veterinary and diagnostic examination of the hens of different ages and utilities (broiler chickens, parents). Our laboratory also has the necessary accreditation to perform microbiological and food hygiene tests on meats, meat products.



Agricultural production uses compound feeds and feeds made from one hundred percent GMO-free raw materials on both its own and integrated contract poultry farms. The company complements controlled domestic feeds with imported or domestically produced GMO-free soy and vegetable oils.

## **Animal welfare**

We consider animal welfare as priority in line with EU's universal, science-based standards. The birds can move freely and behave naturally. In the barns, the animals always have access to fresh drinking water and feed. Air circulation, dust content, humidity and air quality are subject to constant monitoring and all barns must be regularly and thoroughly cleaned and disinfected to ensure that the animals are reared in appropriate conditions. The flocks checked responsibly, regularly. The results are documented. The in-depth knowledge and responsibility of our companies and longstanding experience are the most decisive guarantors of animal welfare.

**There is an ongoing development for the risk assessment intervention points!**

## **2.3 Sustainability Statement**

However, the Baromfi-Coop Group has not established a comprehensive sustainability strategy and has not published a Non-Financial Disclosure Statement yet, we intend to prepare and finalize our sustainability strategy and first Non-Financial Disclosure by the end of 2021. The Group undertakes to strengthen its commitment to environmental issues and climate protection by developing and implementing its strategy including the measurement and reduction of overall GHG emissions, furthermore the consideration of setting science-based targets, joining and alignment with international standards and initiatives.

We are committed to provide Environmental, Social and Governance (ESG) data to investors improving the transparency of the Group. We are ready to publish the relevant ESG information in a comparable way, by which the decision makers can obtain a range of information on environmental and social impacts.

At the same time, we are confirming hereby that an action plan and road map will be also prepared as per the recommendation of BSE (Budapest Stock Exchange) for targeting a minimum level of ESG qualification during the years of 2023-2025.

## **3. Green Bond**

### **Rationale for Baromfi-Coop to issue a Green Bond**

The Group takes into account the principles of Sustainable Development, contributing to the economic and social development and minimizing any potential impact on the environment. It acknowledges the importance of the United Nations' Sustainable Development Goals (SDGs) as part of a commonly agreed global ambition to end poverty, protect our planet, and ensure prosperity for all. Furthermore, the Group is ready to take into consideration the requirements set out in the EU Taxonomy. By the use of the proceeds, we intend to contribute substantially to the Taxonomy's environmental objectives not harming significantly any of them.

The Group commits to:

- Avoid and prevent pollution by reducing environmental impacts related to wastewater, handling of by-products and GHG emissions, saving energy and raw materials;

- Observe the United Nations (UN) Sustainable Development Goals (SDG) and to direct its actions and investments in support its objectives.

The Green Bond issuance contributes to specific environmental targets established as part of the Group's environmental green strategy and Circular Economy model. About 75 % of the total investment expenditures of mentioned projects will be financed from the proceeds of the green bond.

Namely, the 13 investments to be carried out during 2021-2023 from the proceeds of the Green Bond would directly contribute to the followings:

Due to the new planned investments, we estimate total:

- ❖ Savings in water use 267.000 m<sup>3</sup>/ year;
  - ❖ Savings in energy consumption (including renewable energy) 5.292.500 kWh/year (Min. 4 % decrease in the specific projects);
  - ❖ Savings in gas consumption 973.000 m<sup>3</sup>/ year (Min. 4 % decrease in the specific projects);
  - ❖ the increase of the utilization of renewable energy to the level of 50% until 2030 in the poultry farms;
  - ❖ By decreasing the transport needs savings in fuel consumption 305.802 liter/ year (min. 5% decrease in the specific projects);
  - ❖ Quantity of total waste reduction 46.600 ton/year;
  - ❖ Re-use of by-products min. 40 %;
  - ❖ NH<sub>3</sub> emissions reduced 276.000 kg/ year. (Decrease by 40 % of the NH<sub>3</sub> emissions related to manure processing project.)
- 
- ❖ Total CO<sub>2</sub> equivalent avoided or reduced will be 4.384 ton /year after the implementation of the projects. This means savings of 67,40 ton CO<sub>2</sub> /year on EUR 1 million investment, calculated for the nominal value of the bond issuance.
  - ❖ In our operations we commit ourselves to keep the level of emissions always below the regulatory thresholds and reduce specific CO<sub>2</sub> emissions related to the new projects by 3 % /year from 2025, and reduce those specific emissions by further 2 %/year from 2030.
  - ❖ We shall significantly reduce the use of antibiotic treatment below regular and certification standards.

The Group has been already implementing modern technology in its new processes, achieving high standards of safety and personnel protection while enhancing operational efficiency and energy savings. The Group adhere strictly to all the applicable laws and regulations.

This Green Bond Framework created by Baromfi-Coop Group would facilitate transparency, disclosure, and integrity of planned Green Bond issuance as recommended in the Green Bond Principles 2021 published by the International Capital Markets Association (ICMA). The four pillars of the Framework are the following:

1. Use of Proceeds
2. Project Evaluation and Selection Process
3. Management of Proceeds
4. Reporting

To confirm such alignment Baromfi-Coop Group has engaged Sustain Advisory as an external reviewer to provide a second party opinion on this framework.







## 3.1 Use of Proceeds



The amount of HUF 23 billion equivalent (proceeds of Baromfi-Coop's Green Bond issuance) will be allocated to finance 13 projects considered as Eligible Green Projects.






Through the new investments we are considering energy efficiency, renewable energy, sustainable water and wastewater management, prevention of pollution and control, clean transportation, eco-efficient and/or circular economy adapted products, production technologies and processes categories of GBP, contributing to the high level environmental objectives of Climate change mitigation, Natural resource conservation, Biodiversity and Pollution prevention and control (see table below).

We are committed to the principles of the United Nation's Sustainable Development Goals (SDGs). Baromfi-Coop Group contributes to several of the goals on a corporate level. In this Framework, we have mapped each Green Project category to its relevant SDGs.







Our investments to be carried out from the proceeds of the Green Bond will be aligned to the EU Taxonomy environmental objectives, not harming any other objectives.

Climate change mitigation 	Climate change adaptation 	Sustainable use and protection of water and marine resources 
Transition to a circular economy 	Pollution prevention and control 	Protection and restoration of biodiversity and ecosystems 






Use of Green Bond proceeds	Content	GBP Eligible Category as per GBP 2021	Environmental objectives and fulfilment of SDG
<b>Baromfi-Coop</b>			
1. Establishment of solar cells in 10 livestock farms and in the hatchery	Construction of 50kW solar cells on 10 new livestock farms and construction of a 200 kWh solar power plant on the roof structure of the hatchery.	Energy efficiency Renewable energy 	Climate change mitigation 







<p>2. Hatchery plant investment (Petneháza)</p>	<p>50% expansion of the hatchery's capacity, meeting the day-old chicks needs of suppliers of Master Good (Baromfi-Coop Ltd. and integrated poultry farms) in one place, reducing the transportation needs and reducing the amount of medicine needed to raise day-old chicks.</p>	<p>Clean transportation Responsible consumption and production Eco-efficient and/or circular economy adapted products, production technologies and processes</p> 	<p>Climate change mitigation Pollution prevention and control Responsible consumption and production/ SDG 12.</p> 
<p>3. Extension and upgrading of feed mixing plant</p>	<p>Building of the 3rd mixing line to complete the existing two lines, the establishment of the largest and most efficient plant in Central Europe, which will ensure the feed demand of the full integration; the specific gas and electricity demand will be reduced by 25-30%.</p>	<p>Energy efficiency Renewable energy</p> 	<p>Climate change mitigation</p>
<p>4. Extension of drying plant and construction of crop storage silos.</p>	<p>Automation and reduction of specific energy consumption, stopping toxin production, keeping the microbiological quality of feed materials stable. Building of the 3rd mixing line to complete the existing two lines, the establishment of the largest and most efficient plant in Central Europe, which will ensure the feed demand of the full integration; the specific gas and electricity demand will be reduced by 25-30%.</p>	<p>Energy efficiency Environmentally sustainable management of living natural resources and land use</p> 	<p>Climate change mitigation Biodiversity</p> 

# MELLÉKLETEK

<p>5. Construction of broiler farms (2pcs).</p>	<p>Replacement of “external, non-integrated” poultry farm capacities being at 250-320 km, to 30-40 km from the Kisvárdai slaughterhouse.</p> <p>Use of equipment and machinery operating with lower energy consumption and/ or lower emission of GHG, and/ or with lower emission of pollutants.</p>	<p>Energy efficiency Renewable energy Pollution prevention and control Sustainable water and wastewater management Clean transportation</p>   	<p>Climate change mitigation Pollution prevention and control</p> 
<p>6. Expansion of manure fermenter</p>	<p>Fermentation and pelletisation of excess litter manure from increased poultry farms.</p> <p>Reducing CO2 and other gas emissions through the recycling of organic matter.</p> <p>Completion of the two existing press lines with a 3rd line and install new dryer and air filter machines.</p>	<p>Sustainable water and wastewater management Eco-efficient and/or circular economy adapted products, production technologies and processes Pollution prevention and control</p>  	<p>Climate change mitigation Pollution prevention and control</p>

# MELLÉKLETEK

			
<b>Sága</b>			
7. Modernization of Saga technological system	Modernization of slicing and packaging line improving the hygiene parameters and shelf life of the products.	Energy efficiency Pollution prevention and control 	Climate change mitigation Pollution prevention and control 
8. Modernization of technological and energy system / Saga 2.	Establishment a sustainable energy-efficient infrastructure for the new plant. Use of equipment and machinery with lower energy consumption and lower greenhouse gas emissions and lower pollutant emissions.	Energy efficiency Renewable energy Pollution prevention and control 	Climate change mitigation Pollution prevention and control
<b>Master Good</b>			
9. Investment for poultry by-products processing	Building additional capacity to process the increasing volume of by-products, improvement of the meat meal and feather meal processing capacity.	Eco-efficient and/or circular economy adapted products, production technologies and processes Pollution prevention and control	Pollution prevention and control 

	Decrease of quantities of disposed by-products.	Clean transportation	
10. Biological wastewater management	Management of 25-30% of the generated wastewater with a modern biological treatment process, the quantity of recyclable water obtained during biological wastewater treatment is 225.000 m3 per year.	Sustainable water and wastewater management 	Natural resource conservation 
11. Energy modernization Kisvárdá	With heat recovery from the plant's cooling system, the production of 80-100 m3 of 65C° domestic hot water per day using 99% of the recovered heat, reducing the amount of specific gas consumption.	Energy efficiency 	Climate change mitigation Pollution prevention and control
12. Internal logistics system development	Introduction of the supply system for live chicken, expansion of the visceral line, and pre cooling air system. replacement of the packaging line which will improve not only the shelf life but also the efficiency.	Energy efficiency Pollution prevention and control  	Climate change mitigation Pollution prevention and control
13. Production, logistics and technology, slaughterhouse's buildings, operational road network development	Production and logistics development related to completed investments with environmental awareness in mind. Installation of loading robots, automatic cleaning system of the visceral line, production of hot water by heat recovery from the plant cooling system.	Energy efficiency Pollution prevention and control Sustainable water and wastewater management 	Climate change mitigation Pollution prevention and control

## Exclusions

Green Bond net proceeds will not be allocated to projects for which the purpose is fossil energy production, nuclear energy generation, weapons and defence, potentially environmentally harmful resource extraction (such as rare earth elements or fossil fuels), gambling or tobacco.

## 3.2 Project Selection and Evaluation Process

Ensuring compliance with the Green Bond Framework Baromfi-Coop Group is committed to ensure transparent, written record of internal procedures and practices for the use of green proceeds. The management has established a Green Committee chaired by the member of the Board harmonized with corresponding provisions of other corporate rules. The Committee meets at least quarterly.

The Green Committee is composed of three Board Members, who are the owners of the Group of companies. One of the Board members is appointed as Chief Green and Sustainability Officer. The secretary is the Director of Production. Further standing members are the Directors of Accounting, Finance, Investment and Technical departments and Law office. Permanent invited members are the Director of Quality Assurance Directorate, the Head of Laboratory and the Chief Veterinarian.

The Green Committee is responsible for the development of the Company's Green strategy and its objectives (e.g. ESG and sustainability strategy, greening of the Company's internal operations, green strategic cooperation, etc.) and for the monitoring of the implementation of the Green Strategy and application of general aspects of sustainable development targets in all processes of the companies.

The committee initiates and supervises the introduction and implementation of the Green Bond Framework, selects the Green Bond Framework verification, second party opinion experts depending on the form of external review required. It supervises the compliance of the green bond framework, initiating the revision, amendment and renewal of the framework, if necessary. The committee is responsible for the dissemination and enforcement of green practices in the operation of the Group. The Committee identifies and manages the social and environmental risk associated to the Projects taking measures to reduce negative environmental impacts. Furthermore, it is responsible for the dissemination of circular economy practices in the operation of the company.

The Green Committee advises about the compliance with the Green Bond Framework in the case of specific investment proposals. Furthermore, the Committee advises on decisions, supervises the selection of projects, acquisitions and investments and reviews the allocation of funds.

For the selected projects and/or acquisitions, Board Members and invited expert members are responsible for ensuring the compliance with the requirements for the Use of Proceeds, preparing the audit documents and gathering the necessary evidence to facilitate the external audit check.

The Green Committee supervises the alignment of the use of the funds to the Green Bond Framework. A list of the potential Green Projects is to be presented to the Green Committee.

The committee is responsible for the decision to acknowledge the project as green, in line with the Green Bond criteria. A decision to allocate net proceeds requires a majority decision by the Green Committee. The decisions made by the Green Committee are documented and filed.

The Green Committee controls the use of green resources - allocation and targeted environmental impact- and will monitor the development of green KPIs and the achievement of the set goals (in accordance with the financial and controlling regulations). In matters requiring special sustainability expertise, the committee will require the involvement of an external expert.



The Green Committee will ensure the development of monitoring and reporting procedures related to the use of green proceeds, with special attention to the Allocation Report and Impact Report.

A Green Register (separated account in the accounting) kept by the Finance Department tracks that an amount equal to the Green Bond net proceeds is allocated to Green Projects. The purpose of the Green Register is to ensure that Green Bond net proceeds only support the financing of Green Projects or to repay Green Bonds. The management of proceeds will be reviewed by auditors yearly.

### 3.3 Management of Proceeds

The proceeds from the Green Bond will be managed by the Board and allocated to approved Eligible Green Projects following specific recommendations and decision by the Green Committee. The Finance Department will be establishing an internal record keeping system that will track the allocation of proceeds to the projects. The bond proceeds will be kept in a separate account (Green Register) and will be the subject of a separate accounting procedure. Pending allocation, the net proceeds will be invested in cash or cash equivalents in accordance with the Group cash management policies not harming any of the environmental objectives.

By the end of each calendar year, the net proceeds of the issuance will be reduced by the amounts invested in eligible investment projects in the given annual period. The information about actual allocation will be published to investors and to be updated annually until full allocation.

Throughout the life of the Bond, the Group will make and keep readily available information on the allocation of amounts equal to the Net Proceeds.

To ensure a high level of transparency the use of proceeds will be audited by an external auditor, to verify the internal tracking method and the allocation of funds from the Green Bond proceeds.

### 3.4 Reporting

In accordance with the Green Bond Principles, Baromfi-Coop Group will provide an annual update on the activities related to its Green Bonds issuance. In such updates the Company will provide information on the allocation of the use of proceeds as well as relevant impact metrics.

Within one year of issuance, and annually thereafter until full allocation of an amount equivalent to the net proceeds of the Green Bond as well as in the event of any material changes, Baromfi-Coop Group will publish (i) an Allocation Report and (ii) an Impact Report via the Baromfi-Coop Group website: <https://mastergood.hu>.

The relevant information provided will include:

- Use of Proceeds
- A breakdown of proceeds in relation to Eligible Projects
- The amount of unallocated proceeds
- A closer description of the activities financed.

#### Allocation Report

Proposed indicators:

- Proportion of green investments in the corporate portfolio: Green rated investments / Total investments (%)
- Green proceeds utilization: Green bond proceeds used / Total green bond proceeds (%)

- Use of green proceeds by environmental purpose: Distribution of green proceeds used between categories defined in the Green Bond Framework (%)
- Other relevant indicators

## Impact Report

The Impact report will illustrate the expected and achieved environmental impact made by the new investments to which green bond proceeds have been allocated. It will be based on ex-ante estimates (calculated prior to project implementation) considering previous status for a representative year before the individual project is completed and operating at normal capacity. The calculation will be made by the individual projects comparing the impacts before the project had been started (base year 2020) with the impacts after implementation.

The calculation will compare the estimated specific energy, gas and water consumption, GHG emissions, furthermore the wastewater treated or avoided figures, as well as the specific transport energy needs. Waste reduction and recycling % of by-products will be also calculated.

The Impact Reporting will include Performance Indicators (see table below) to present the environmental impact of the planned investments. The Group is ready to undertake to target the lowest emissions and increasing savings, avoiding increase of negative impacts.

The impact indicators will be measured and monitored regularly and published for assuring transparency of the Group's commitment to sustainable and green activities.

As part of the Group's annual audit process, the internal monitoring system will follow the use of green resources and the results will be presented to the auditor. The figures about the use of Green Bond Proceeds, with respective descriptions and the amounts utilized, will also be available in the Group's Annual Report and published on the website.

GBP Eligible Category as per GBP 2021	Use of Green Bond proceeds	Impact Indicators
<b>Baromfi-Coop</b>		
Energy efficiency Renewable energy	1. Establishment of solar cells in 10 livestock farms and in the hatchery	Quantity of renewable energy kWh/ year Share of renewable energy % CO2 equivalent avoided or reduced kg/ year
Clean transportation Responsible consumption and production Eco-efficient and/or circular economy adapted products, production technologies and processes	2. Hatchery plant investment (Petneháza)	Savings of gas: m3/ year Saved energy consumption kWh / year CO2 equivalent avoided or reduced kg/ year Meeting specific indicators below the thresholds
Energy efficiency Renewable energy	3. Extension and upgrading of feed mixing plant	Savings of gas: m3/ year Saved energy consumption kWh / year

		CO2 equivalent avoided or reduced kg/ year
Energy efficiency Environmentally sustainable management of living natural resources and land use	4. Extension of drying plant and construction of crop storage silos.	Savings of gas: m3/ year Saved fuel consumption kWh /year CO2 equivalent avoided or reduced kg/ year
Energy efficiency Renewable energy Pollution prevention and control Sustainable water and wastewater management Clean transportation	5. Construction of broiler farms (2pcs).	Savings of gas m3 / year Saved energy consumption kWh / year Saved fuel consumption l / year Reduction of feed consumption in kg / kg live weight Meeting specific indicators below the thresholds Reduction of other waste (amount of manure generated), annual savings due to littering with heat-treated pelleted straw Water savings m3 CO2 equivalent avoided or reduced kg / year
Sustainable water and wastewater management Eco-efficient and/or circular economy adapted products, production technologies and processes Pollution prevention and control	6. Expansion of manure fermenter	NH3 emissions (avoided or reduced) kg / year Reduction of NH3 emissions % Processed manure %
<b>Sága</b>		
Energy efficiency Pollution prevention and control	7. Modernization of Sága technological system	Saved energy consumption kWh/ year CO2 equivalent avoided or reduced kg / year
Energy efficiency Renewable energy Pollution prevention and control Sustainable water and wastewater management	8. Modernization of technological and energy system / Sága 2.	Savings of gas: m3/ year CO2 equivalent avoided or reduced kg / year

<b>Master Good</b>		
Eco-efficient and/or circular economy adapted products, production technologies and processes Pollution prevention and control Clean transportation	9. Investment for poultry by-products processing	Quantity of waste reduction t/ year Re-use of by-products % Re-use of by-products (disposed waste) ton/year By termination of the by-product transport, fuel savings / year CO2 equivalent avoided or reduced kg / year
Sustainable water and wastewater management	10. Biological wastewater management	By re-use of wastewater annual water savings (m3)
Energy efficiency	11. Energy modernization, Kisvárda	Savings of gas quantity m3 / year CO2 equivalent avoided or reduced kg / year
Energy efficiency Pollution prevention and control	12. Internal logistic system development	Saved fuel consumption l/ year CO2 equivalent avoided or reduced kg / year
Energy efficiency Pollution prevention and control Sustainable water and wastewater management	13. Production and logistics development Technology, slaughterhouse's buildings, operational road network development	Saved energy consumption kWh / year Savings of water m3 / year CO2 equivalent avoided or reduced kg / year

## External review and assessment

Baromfi-Coop Group appointed Sustain Advisory to provide a Second Party Opinion on the Green Bond Framework, evaluating its alignment with the Green Bond Principles 2021 guidelines. The result is to be documented in a Second Party Opinion, which will be presented in the Group's website together with the Framework.

The process to establish this Green Bond Framework for Baromfi-Coop Group was conducted by MKB Consulting, acting as advisers in the creation of the Green Bond Framework.

## Appendix I.

GBP Eligible Category as per GBP 2021	Use of Green Bond proceeds	Impact Indicators/ Estimated targeted impacts compared to 2020 as basic line
<b>Baromfi-Coop</b>		
Energy efficiency Renewable energy	1. Establishment of solar cells in 10 livestock farms and in the hatchery	Produced renewable energy 700.000 kWh, Share of renewable energy 50 % CO2 equivalent avoided or reduced 245.000 kg/ year
Clean transportation Responsible consumption and production Eco-efficient and/or circular economy adapted products, production technologies and processes	2. Hatchery plant investment (Petneháza)	Due to lower transport needs, fuel savings/ year Savings in gas consumption 135.000 m3/ year Savings in energy 1.125.000 kWh/ year Meeting specific indicators below the thresholds  CO2 equivalent avoided or reduced 636.750 kg/ year
Energy efficiency Renewable energy	3. Extension and upgrading of feed mixing plant	Savings of gas: 420.000 m3 / year Saved energy consumption 1.530.000 kWh /year CO2 equivalent avoided or reduced 1.291.500 kg/ year
Energy efficiency Environmentally sustainable management of living natural resources and land use	4. Extension of drying plant and construction of crop storage silos.	Savings of gas: 22.500 m3 / year Saved fuel consumption 62.500 l/year CO2 equivalent avoided or reduced 179.100 kg / year
Energy efficiency Renewable energy Pollution prevention and control Sustainable water and wastewater management Clean transportation	5. Construction of broiler farms (2pcs).	Savings of gas: 157.500 m3 / year Saved energy consumption 52.500 kWh / year Saved fuel consumption 33.750 l/ year Reduction of feed consumption in kg / kg live weight Meeting specific indicators below the thresholds Reduction of other waste 28.200 t/ year (amount of manure generated), annual savings due to littering with heat-treated pelleted straw  Water savings m3 CO2 equivalent avoided or reduced 390.975 kg / year
Sustainable water and wastewater management Eco-efficient and/or circular economy adapted products, production technologies and processes	6. Expansion of manure fermenter	NH3 emissions (avoided or reduced) 276.000 kg / year Reduction of NH3 emissions % Processed manure %

Pollution prevention and control		
<b>Sága</b>		
Energy efficiency Pollution prevention and control	7. Modernization of Saga technological system	Saved energy consumption 285.000 kWh/ year CO2 equivalent avoided or reduced 99.750 kg / year
Energy efficiency Renewable energy Pollution prevention and control Sustainable water and wastewater management	8. Modernization of technological and energy system / Saga 2.	Savings of gas: 38.000 m3/ year CO2 equivalent avoided or reduced 68.400kg / year
<b>Master Good</b>		
Eco-efficient and/or circular economy adapted products, production technologies and processes Pollution prevention and control Clean transportation	9. Investment for poultry by-products processing	Quantity of waste reduction 18.400 t/ year Re-use of by-products % min 40 % Re-use of by-products (disposed waste) ton/year By termination of the by-product transport, fuel savings 69.552 l / year CO2 equivalent avoided or reduced 183.617 kg / year
Sustainable water and wastewater management	10. Biological wastewater management	Water savings m3 By re-use of wastewater annual water savings 225.000 m3
Energy efficiency	11. Energy modernization, Kisvárdá	Savings of gas quantity 200.000 m3 / year due CO2 equivalent avoided or reduced 360.000kg / year
Energy efficiency Pollution prevention and control	12. Internal logistic system development	Saved fuel consumption 140.000 l/ year CO2 equivalent avoided or reduced 360.000kg / year
Energy efficiency Pollution prevention and control Sustainable water and wastewater management	13. Production and logistics development Technology, slaughterhouse's buildings, operational road network development	Saved energy consumption 1.600.000 kWh/ year Savings of water 42.000 m3 / year CO2 equivalent avoided or reduced 560.000 kg / year

# MELLÉKLETEK

## 3. számú melléklet - A MASTER GOOD Kft. termékei:

Ipari tálcás csirke	Súlytálca	Tálca/ rekesz	Súly/ rekesz
Csirke egészcomb	0,6-0,8 kg	9-11 db	7 kg
Csirke felsőcomb	0,6-0,8 kg	9-11 db	7 kg
Csirke mellfilé	0,6-0,8 kg	9-11 db	7 kg
Grillcsirke	1,1-1,3 kg	5-6 db	6 kg
Csirke alsócomb	0,6-0,8 kg	9-11 db	7 kg
Csirkeszárny	0,6-0,8 kg	9-11 db	7 kg
Csontos csirkemell	0,6-0,8 kg	9-11 db	7 kg

Ipari lédig csirke	Gyűjtőcsomagolás
Friss grillcsirke	12 kg
Friss csirke far-hát	12 kg
Friss csirke egészcomb	12 kg
Friss csirke alsó comb	12 kg
Friss csirke felső comb	12 kg
Friss csirkeszárny	12 kg

Ipari vákuumcsomagolt csirke	Gyűjtőcsomagolás
Friss csirke mellfilé	12 kg
Friss csirkeszárny	12 kg
Friss csirke egészcomb	12 kg

Kényelmi ételek	Leírás
CHICKEN BREAST JOINT	Sajttal locsolt csirkemell.
4 THAI CHICKEN SKEWERS	Csirkemell darabok thai jellegű pácban. Grillezéshez tökéletesen
WHOLE STUFFED DUCK	Sertéshússal, sárgabarackkal és narancssal töltött kacsá.
CHICKEN BREAST JOINT	Sertéshússal, zsályával és hagymával töltött csirkemell.
4 CHICKEN TIKKA SKEWERS	Csirkemell darabok piros paprikával és ananással, tikka jellegű pácban. Grillezéshez tökéletes.
THREE BIRD TOAST	Remek kombinációja a pulykának, kacsá- és csirkemellnek, zsályával és hagymával töltve.

Tanyasi csirke	
Tanyasi csirke	A Tanyasi csirke jól izmolt, rostos húsa kevés szabad vizet tartalmaz, így ebből az alapanyagból kivételes ízű sült és csirkepaprikás készíthető.
Tanyasi rántanivaló csirke	A rántanivaló csirke húsa elég érett ahhoz, hogy sütés után élvezhető legyen természetes íze, illata és omlóssága.
Tanyasi csirke mellfilé	A Tanyasi csirke mellfiléből elkészített ételek igazi gasztronómiai csemegék és a grill partik főszereplői lehetnek.

---

## MELLÉKLETEK

---

Tanyasi csirke combja és szárnya	A Tanyasi csirke combjából és szárnyából készített ételek nem csak ízletesek, és egészségesek. A különleges hússzerkezetük alkalmassá teszi őket arra, hogy felidézzék bennünk a régi érzést, amit hajdanán a vasárnapi ebédek nyújtottak.
Tanyasi csirke bőségtál, színe java	Leves főzéséhez kínálkozik a Színe-java csomag, és az igazi csirkepaprikás elkészítéséhez ajánlják a Bőségtál csomagot.
Tanyasi csirke combfilé	Sütőben, serpenyőben sütve, grillezve vagy egytálételek elkészítéséhez egyaránt alkalmas.



# MELLÉKLETEK

## 4. számú melléklet: a SáGa Foods Zrt. termékei

Termék	Kiszerezés
<b>Royal</b>	
Borjúpárizsi (szeletelt)	90 g
Virslis	400 g (2x200 g)
Panírozott Csirke Mellszelet	550 g
Borjúpárizsi (rúd)	400 g
Pulykacombhús aszpicban	2000 g
<b>Füstli</b>	
Sertésvirslis	280 g (2x 140 g)
Klasszik	350 g
Sajtos	350 g
Csípős	350 g
Ínyenc	350 g
BBQ	350 g
Bécsi ínyenc virsli	360 g
Junior	140 g
<b>Sonka</b>	
Selyem sonka - Mellhúsból	80 g
Selyem sonka - Eredeti	100 g
Selyem sonka - Pikáns	100 g
Selyem sonka - Sajtos	100 g
Selyem sonka - Füst ízesítésű	100 g
Mell sonka – Füst ízesítésű	80 g
Mell sonka – Sült ízű	80 g
Royal Fenséges Pulykamell sonka	2000 g
<b>Füstlizer</b>	
Sertéspárizsi	90 g, 400 g, 2200 g

## MELLÉKLETEK

<b>Párizsi- Füst ízesítésű</b>	90 g, 400 g, 2200 g
<b>Párizsi</b>	90 g
<b>Párizsi - Sajtos</b>	90 g, 400 g, 2200 g
<b>Párizsi - Snidlinges</b>	2000 g
<b>Párizsi - Csípős</b>	2000 g
<b>Fagyasztott</b>	
<b>Csirkefánk</b>	600 g
<b>Fasírtgolyó- Csípős</b>	380 g
<b>Fasírtgolyó</b>	375 g
<b>Mini Kijev</b>	250 g
<b>Fini Mini dinoszaurusz</b>	800 g
<b>Fini Mini</b>	
<b>Virslí</b>	140 g
<b>Csirke mell sonka</b>	70 g
<b>Fitt</b>	
<b>Csirke mell sonka</b>	70 g
<b>Falni jó!</b>	
<b>Hot- Dog, füst ízesítésű</b>	140 g
<b>Sajtos Hot- Dog, füst ízesítésű</b>	140 g
<b>Csípős Hot-Dog, füst ízesítésű</b>	140 g
<b>Magyaros csemege</b>	100 g
<b>Csemege</b>	100 g
<b>Csirke mell sonka</b>	2000 g
<b>Rolád</b>	
<b>Rolád- Sajtos tavaszi</b>	2000 g
<b>E-szám mentes</b>	
<b>Füstli Natural- Gouda Sajtos virslí</b>	230 g (2x 115 g)
<b>Füstli Natural- Füstölt virslí</b>	230 g (2x 115 g)

## MELLÉKLETEK

### 5. számú melléklet - Baromfi-Coop Termelő és Kereskedelmi Kft. telephelyei:

Irányítószám	Település	Utca, házszám (közterület neve)
<b>Székhely</b>		
4030	Debrecen	Vécsey utca 34.
<b>Fióktelepek</b>		
4537	Nyírkércs	Petőfi utca 41.
4545	Gyulaháza	Kisvárdai út 12.
4533	Sényő	külterület hrsz. 097/4.
4831	Tizaszalka	külterület hrsz. 027/8.
4537	Nyírkércs	külterület hrsz. 072/4.
4537	Nyírkércs	külterület hrsz. 072/6.
4537	Nyírkércs	külterület hrsz. 068/4.
4537	Nyírkércs	külterület hrsz. 068/6.
4537	Nyírkércs	külterület hrsz. 072/7.
4545	Gyulaháza	Kisvárdai út 22.
4831	Tizaszalka	Külterület hrsz. 027/9.
4831	Tizaszalka	Külterület hrsz. 027/27.
4468	Balsa	Külterület hrsz. 063/17.
4561	Baktalórántháza	Külterület hrsz. 039/1.
4561	Baktalórántháza	Külterület hrsz. 039/3.
4561	Baktalórántháza	Külterület hrsz. 040/2.
4556	Magy	Külterület hrsz. 76.
4535	Nyíribrony	külterület 0200/15.
4535	Nyíribrony	külterület 0200/6.
4535	Nyíribrony	külterület 400/2.
4535	Nyíribrony	külterület 400/3.
4535	Nyíribrony	külterület 400/4.

## MELLÉKLETEK

4965	Kölcse	Kölcsey u. 61.
4468	Balsa	Külterület 063/14.
4468	Balsa	Külterület 063/15.
4468	Balsa	Külterület 063/16.
4468	Balsa	Külterület 063/38.
4472	Gávavencsellő	Külterület 0307/23.
4537	Nyírkércs	Külterület 062/3.
4537	Nyírkércs	Külterület 064/15.
4937	Barabás	Külterület 0824/3.
4937	Barabás	Külterület 0843/1.
4937	Barabás	Külterület 0842/1.
4521	Berkesz	Külterület 324/1.
4521	Berkesz	Külterület 324/2.
4521	Berkesz	Külterület 083/11.
4752	Győrtelek	Szabolcsi Építők útja 5.
4537	Nyírkércs	Külterület 64/14.
4468	Balsa	Külterület 063/19.
4468	Balsa	Külterület 063/141.
4468	Balsa	Külterület 063/34.
4468	Balsa	Külterület 063/18.
4468	Balsa	Külterület 063/35.
4468	Balsa	Külterület 063/40.
4556	Magy	József Attila u. 5.
4080	Hajdúnánás	0131.
4080	Hajdúnánás	0134/2.
4080	Hajdúnánás	0134/6.
4811	Kisvarsány	075/23.

## MELLÉKLETEK

4177	Földes	0350/51.
4357	Nyírkércs	064/18.
4183	Kaba	0474/13.
4183	Kaba	0474/14.
4183	Kaba	0474/15.
4183	Kaba	0474/16.
4183	Kaba	0474/17.
4183	Kaba	0474/18.
4080	Hajdúnánás	0133.
4542	Petneháza	091/9.
4177	Földes	0350/2.
4433	Nyíregyháza -Felsősima	0878 hrsz.
4533	Sényő	külterület 0138/3 hrsz.
4533	Sényő	külterület 0138/4 hrsz.
4565	Pusztadobos	0128/9.
4472	Gávavencsellő	0307/32.
4537	Nyírkércs	062/2.
4563	Rohod	Jókai utca 35.
4233	Balkány	hrsz. 0807/7.
4233	Balkány	hrsz. 0807/10.
4534	Székely	hrsz. 02/5.
4472	Gávavencsellő	hrsz. 0129/10.
4472	Gávavencsellő	hrsz. 0129/3.
4220	Hajdúböszörmény	hrsz. 0369/A
4220	Hajdúböszörmény	hrsz. 0369/B
4220	Hajdúböszörmény	hrsz. 0369/C
4220	Hajdúböszörmény	hrsz. 0369/D

## MELLÉKLETEK

4220	Hajdúböszörmény	hrsz. 0369/E
4220	Hajdúböszörmény	hrsz. 0372/A
4220	Hajdúböszörmény	hrsz. 0372/B
4220	Hajdúböszörmény	hrsz. 0372/C
4220	Hajdúböszörmény	hrsz. 0372/D
4220	Hajdúböszörmény	hrsz. 0372/E
4220	Hajdúböszörmény	hrsz. 0372/F
4220	Hajdúböszörmény	hrsz. 0372/G
4220	Hajdúböszörmény	hrsz. 0372/H
4220	Hajdúböszörmény	hrsz. 0372/I
4220	Hajdúböszörmény	hrsz. 0372/J
4220	Hajdúböszörmény	hrsz. 0372/K
4472	Gávavencsellő	hrsz. 307/31.
4600	Kisvárdá	Ipari út 9.
4564	Nyírmada	015/20.
4564	Nyírmada	hrsz. 015/1.
4564	Nyírmada	hrsz. 015/2.
4564	Nyírmada	hrsz. 015/3.
4564	Nyírmada	hrsz. 015/4.
4564	Nyírmada	hrsz. 015/6.
4564	Nyírmada	hrsz. 015/7.
4564	Nyírmada	hrsz. 015/8.
4564	Nyírmada	hrsz. 015/9.
4564	Nyírmada	hrsz. 015/10.
4564	Nyírmada	hrsz. 015/11.
4564	Nyírmada	hrsz. 015/12.
4564	Nyírmada	hrsz. 015/13.

## MELLÉKLETEK

4564	Nyírmada	hrs. 015/14.
4564	Nyírmada	hrs. 015/15.
4564	Nyírmada	hrs. 015/16.
4564	Nyírmada	hrs. 015/17.
4564	Nyírmada	hrs. 015/18.
4564	Nyírmada	hrs. 015/19.
4564	Nyírmada	hrs. 015/21.
4564	Nyírmada	hrs. 015/22.
4564	Nyírmada	hrs. 015/24.
4542	Petneháza	095/9.
4542	Petneháza	0173/18.
4542	Petneháza	0173/19.
5200	Törökszentmiklós	Külterület 0146/9. hrsz.
4472	Gávavencsellő	Külterület 0307/21. hrsz.
4472	Gávavencsellő	0307/30. hrsz.
4534	Székely	Külterület 02/3. hrsz.
4534	Székely	Külterület 02/4. hrsz.
4534	Székely	Külterület 02/6. hrsz.
4534	Székely	Külterület 02/7. hrsz.
4468	Balsa	Külterület 063/42. hrsz.
4468	Balsa	Külterület 063/20. hrsz.
4937	Barabás	Külterület 0842/2. hrsz.
4821	Ópályi	Táncsics Mihály utca 36.
3950	Sárospatak	Külterület 0702 hrsz.
4468	Balsa	Külterület 063/39. hrsz.
4468	Balsa	Külterület 063/27. hrsz.
4468	Balsa	Külterület 063/37. hrsz.

## MELLÉKLETEK

4468	Balsa	Külterület 063/41. hrsz.
4400	Nyíregyháza	Nyírfa utca 31. fszt. 1.
4541	Nyírfákó	Külterület 092/7. hrsz.
4474	Tiszabercel	Külterület 0103/8 hrsz.
4945	Szatmárcseke	0177/7. hrsz.
4484	Ibrány	034/15.
4561	Baktalórántháza	0124/18.
4555	Levelek	06/32.
4555	Levelek	06/34.
4564	Nyírmada	0135/1.
4564	Nyírmada	0135/2.
4564	Nyírmada	0135/3.
3977	Zemplénagárd	0124/17.
4547	Szabolcsbáka	Kossuth u. 85.
4354	Fábiánháza	hrsz. 0292.
4472	Gávavencsellő	Rákóczi utca 69.



## MELLÉKLETEK

### 6. számú melléklet – MASTER GOOD Kft. telephelyei:

Irányítószám	Település	Utca, házszám (közterület neve)
<b>Székhely</b>		
4600	Kisvárd	Ipari út 9.
<b>Telephelyek</b>		
4600	Kisvárd	Hrsz. 3180/12.
4600	Kisvárd	Hrsz. 3180/13.
4542	Petneháza	Hrsz. 091/9.
4534	Székely	Hrsz. 02/02.
4534	Székely	Hrsz. 03/03.
4537	Nyírkércs	Petőfi u. 41.
4400	Nyíregyháza-Felsősim	Hrsz. 0878.
4564	Nyírmada	Hizlalda út 1.
4547	Szabolcsbáka	Kossuth utca 85.

---

## MELLÉKLETEK

---

### 7. számú melléklet: SáGa Foods Zrt. telephelyei

Irányítószám	Település	Utca, házszám (közterület neve)
<b>Székhely</b>		
9600	Sárvár	Soproni u. 15.
<b>Telephelyek</b>		
9600	Sárvár	3207/2.hrsz.
9600	Sárvár	Soproni u. 4.
<b>Fióktelep</b>		
2040	Budaörs	Puskás T. út 3. D3. ép. 3. em.

# RÖVIDÍTÉSEK

Rövidítések	
BÉT	Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Bszt.	befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény
cca.	„cirka” – körülbelüli érték
EBITDA	Kamatok, adózás és értékcsökkenési leírás előtti eredmény
eFt	ezer forint
ENSZ	Egyesült Nemzetek Szervezete
EUR	euró
hpsz.	helyrajzi szám
ISMA	Nemzetközi Értékpapírpiazi Szövetség számítási módszertana alapján számított hozammutató
KELER	KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság
kg	kilogramm
Kötvényrendelet	285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet
mEUR	millió euró
mFt	millió forint
mrd Ft	milliárd forint
MNB	Magyar Nemzeti Bank
NAIK AKI	Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ Agrárgazdasági Kutatóintézet
NAIK AKI PÁIR	Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ Agrárgazdasági Kutatóintézet Piaci Árinformációs Rendszer
NKP	Növekedési Kötvényprogram
OVD	„Overdraft” – Folyószámlahitel
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
Tpt. vagy Tőkepiaci törvény	Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény

# DEFINÍCIÓK

<b>Befektető</b>	Kötvényeket ténylegesen megvásárló személy
<b>Cégcsoport</b>	Baromfi-Coop Kft., a MASTER GOOD Kft. és a SáGa Foods Zrt.
<b>Xbond Információs Dokumentum</b>	A Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság által meghatározott tartalmú és általa jóváhagyott dokumentum, amelynek tartalmaznia kell minden, a kibocsátó, illetőleg az értékpapírban foglalt kötelezettség teljesítésére kezességet (garanciát) vállaló személy piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot.
<b>Hitelminősítő</b>	Jelenti a Scope Ratings GmbH (székhely: Lennéstraße 5., 10785 Berlin, Németország) hitelminősítő társaságot, azzal, hogy az Információs Dokumentum kontextusában hitelminősítőnek minősül a későbbiek folyamán bármely más az MNB által elfogadott hitelminősítő társaság is.
<b>Információs Összeállítás</b>	A Kötvényrendelet 8.§ (1) bekezdése szerinti információs összeállítás, mely a Kötvények nyilvános, de tájékoztató közzététele nélküli forgalomba hozatala céljából készült 2021. július 9-i keltezéssel (Információs Dokumentum elnevezéssel).
<b>ISIN kód</b>	A Tpt- 5. § (1) bekezdésének 61. pontja szerint a központi értéktár által kiadott, az azonos jogokat megtestesítő értékpapírok, illetőleg tőzsdei termékek azonosítására szolgáló betű vagy számjel összessége, illetve ezek kombinációja.
<b>Kibocsátó</b>	Baromfi-Coop Kft.
<b>Kibocsátás vagy Kötvénykibocsátás</b>	A Kötvények forgalomba hozatala az Információs Összeállítás alapján és azok feltételei szerint.
<b>Kötvény</b>	Névre szóló, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír. A kötvényben a kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb hozamát (a továbbiakban együtt: kamat), valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a kötvény mindenkor tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetve teljesíti.
<b>Kötvény Megtérülés</b>	A kötvény hozama egyrészt a kamat, másrészt az az ár, amit a kötvény árfolyamának fel-, illetve leértékelődéséből nyer a befektető. Azaz ha a kötvényt lejárat előtt értékesíti piaci áron, a megtérülése magasabb és alacsonyabb is lehet a kezdeti hozamvárásnál. A tranzakciós költségeket le kell vonni a teljes megtérülésből.
<b>Lejárat nap</b>	Az a nap, amelyen a Kötvények lejárttá és visszafizetendővé válnak.
<b>Növekedési Kötvényprogram</b>	A vállalatikötvény-piac likviditásának növelése érdekében az MNB 2019 július elsejétől elindította a Növekedési Kötvényprogramot (NKP). A program keretében a jegybank 300 milliárd forint keretösszegben nem pénzügyi vállalatok által kibocsátott, jó minősítéssel rendelkező kötvényeket, valamint vállalatokkal szemben fennálló hitelkövetelések fedezete mellett kibocsátott értékpapírokat vásárol.

---

## DEFINÍCIÓK

<b>Okirat</b>	jelenti a Tpt. 7. § (2) bekezdés szerinti, az egy sorozatban, dematerializált formában forgalomba hozott valamennyi Kötvényt képviselő, értékpapírnak nem minősülő dokumentumot.
<b>Piacműködtető</b>	Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (BÉT)
<b>Prospektus Rendelet</b>	Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendelet.
<b>Ptk.</b>	A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.
<b>Társaság</b>	Baromfi-Coop Kft.
<b>Tpt. vagy Tőkepiaci törvény</b>	A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény.
<b>Vállalatcsoport</b>	Baromfi-Coop Kft., MASTER GOOD Kft., SáGa Foods Zrt. és leányvállalataik