

**DUNA-TISZA REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI ZRT.  
6720 SZEGED, SZÉCHÉNYI TÉR 9.**

\* 6720 Szeged, Széchenyi tér 9.

( Telefon / telefax: 62/424-214

## TÁJÉKOZTATÓ

### **BEFEKTETÉSI AJÁNLAT ÖSSZEÁLLÍTÁSÁHOZ**

#### **I. ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK**

A **Duna-Tisza Regionális Fejlesztési ZRt.** mint pénzügyi befektető társaság célja, hogy tőkével társuljon az ipar, a mezőgazdaság, a humán- és termelő infrastrukturális szolgáltatások bármely területére irányuló tartósan eredményes vállalkozásokba.

A **Társaság** tőkebefektetői tevékenysége szektor- és versenysemleges.

A **Társaság** befektetéseit olyan társaságokba (kft-k, rt-k) kívánja megvalósítani, amelyek székhelye, vagy telephelye a Bács-Kiskun-, és Csongrád megye területén található. **Társaságunk** csak **jogi személyiséggel** rendelkező társaság (meglévő, vagy együtt újonnan alakítandó) részesedés forrásellátását vállalja fel.

A **Társaság** tőkekihelyezését üzleti alapon végzi, csak rentábilis vállalkozások kialakításába, fejlesztésébe társul, a kihelyezett tőke visszafizetését annak hozadékával (osztalék, kamat, árfolyam nyereség) alapvető követelménynek tekinti.

A benyújtott befektetési ajánlat a Társaság Befektetési Szabályzatában meghatározott eljárási rend szerint objektív mutatórendszer alkalmazásával többszintű döntés-előkészítő, illetve döntési eljárás során kerül minősítésre.

*A pályázat elbírálásához szükséges szakértői munkák díjazása az ajánlattevőt terhelik.*

A **Duna-Tisza ZRt**-hez benyújtásra kerülő - ajánlatot - a mellékletként csatolt ajánlások alapján kérjük összeállítani.

Melléklet:

A./ Üzleti kapcsolat létesítéséhez bekérendő dokumentumok

B./ Tájékoztató összeállítása (javasolt: spin-off, start-up vállalkozásoknak)

### A befektetési ajánlat befogadásának feltételei

- aláírás megléte
- hiánytalan dokumentáció

## **II. BEFEKTETÉSI AJÁNLATRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK**

*A benyújtásra kerülő anyagból egyértelműen ki kell derülnie az alábbiaknak:*

### **Az ajánlatot benyújtó adatainak általános ismertetése**

- *Magánszemély esetén:*  
Személyi azonosító adatok, szakmai gyakorlat, vállalkozói tevékenység.
- *Egyéni vállalkozás esetén:*  
Személyi azonosító adatok, székhely, telephely, telefonszám, tevékenységi forma, tevékenységi körei, tevékenységben foglalkoztatottak száma, tevékenység megkezdésének időpontja, adószám, számlavezető bankja, bankszámla száma, milyen rend szerint adózik, számviteli nyilvántartási rendszere. Korábbi évek gazdálkodására vonatkozó dokumentumok -, a társaság rövid és hosszú lejáratú kötelezettségei. -
- *Társas vállalkozás esetén:*  
A társaság azonosító adatai, társaság neve, -, székhelye, telefonszáma, társaságot jegyző(k) neve, tevékenység megkezdésének és cégbejegyzésének időpontja, adószáma, KSH száma, számlavezető bank(ok), bankszámla szám(ok), milyen rendszerint adózik, számviteli nyilvántartási rendszere, tevékenységi köre(i). Tulajdonosok, üzletrészek, részvénnyek megoszlása, működő társaságok esetén korábbi évek gazdálkodására vonatkozó dokumentumok, alapító okirat, társasági szerződés módosításai. -). A társaság rövid és hosszú lejáratú kötelezettségei. -

### **Az ajánlatot beadónak ismertetnie kell**

A 10 % tulajdoni hányadot meghaladó tulajdonosok más vállalkozásait (vállalkozás neve, címe, -, alapítás ideje, adószáma, KSH száma, tulajdoni hányada). A vállalkozás kapcsolt vállalkozásainak eladósodottságát 10%-ot meghaladó tulajdoni hányad esetén (hitel, kölcsön felvétel időpontja, hitelező neve, hitel célja, fennálló tartozás, végső lejárat, visszafizetés üteme). Magánszemély tulajdonosok személyi jellegű tartozásait (név, azonosító, hitelcél megnevezése, aktuális összeg, hitelező neve, végső lejárat).

### **A befektetés, fejlesztés céljának ismertetése**

- tárgyi eszköz fejlesztésére irányuló eszközbővítés -
- forgóeszközök növelése - tevékenység bővítéséhez, új üzletág kialakításához kapcsolódó tartós forgóeszköz növekmény (készletek, kintlevőségek állományának növekedése), -
- új termék, szolgáltatás létrehozása, üzletkör bővítése, profilváltás,
- kombinált, az előző fejlesztési célok közül többet is tartalmazó elképzelés.

**- A befektetés időtartamára (de legfeljebb öt évre) vonatkozó üzleti terv**

Az egész tervezési időszakra vonatkozóan az adatokat összehasonlítható, bázis áron kell szerepeltetni. Bázis időszaknak a tervezés első évét kell tekinteni. A különféle adómértékekkel kapcsolatban a terv készítésekor ismert mértékeket kell a teljes időszakra szerepeltetni.

**A befektetés megvalósításának szöveges indoklása, előnyök és hátrányok felsorolása**

Pl.: új, magasabb színvonalú műszaki kultúra megvalósítása, magasabb minőségi, műszaki szabványok megvalósítása, munkahely teremtés, elmaradott körzet fejlesztése.

**Javaslat/ajánlat a Duna-Tisza ZRt. részére fizetendő osztalék, kamat, árfolyamnyeresség nagyságára. A Duna-Tisza ZRt. üzletrésze visszavásárlásának, a tagi kölcsön visszafizetésének ütemezése. A kivásárlás, a visszafizetés pénzügyi forrásai. A vételár fizetési kötelezettség biztosítására vonatkozó ajánlat.**

**-6. Javaslat a Duna-Tisza ZRt. részvételével működő közös társaság Társasági Szerződése / Alapító Okirata kidolgozására, módosítására**

Pl.: tulajdoni részesedés,  
szavazati arány, döntési jogkörök,  
a Duna-Tisza ZRt. szakértőinek részvétele a közös társaság vezetésében, ellenőrző szerveiben (FB., Igazgatóság).

**Az együttműködés feltételeit tartalmazó szerződésre vonatkozó javaslat, amely magában foglalja:**

- a tőkebevonás, bővítés időbeli ütemezését,
- a visszavásárlással kapcsolatos összes feltételt (ütemezés, elővásárlás, átruházás, árfolyam, az ütemezéstől eltérő lehetőségek felsorolása),
- a veszteséges gazdálkodás esetén alkalmazható eljárásokat, amelyek az üzletmenetre, illetve az üzletrész visszavásárlására vonatkozik,
- a fentiekén kívül minden olyan körülményre javaslat, amely a kihelyezett tőke biztonságos megtérülését szolgálja, a társaság közös működtetése és az üzletrészek visszavásárlásával kapcsolatos.

**Nyilatkozat, mely szerint a pályázó büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy a pályázatban foglalt adatok a valóságnak megfelelnek.**

## **Üzleti kapcsolat létesítéséhez bekérendő dokumentumok**

### Gazdálkodó szerveknél

Társasági Szerződés / Alapító Okirat, valamint ezek módosításai / cégbírósági bejegyzés  
Legfeljebb 30 nappal az ajánlat beadása előtt kiállított Cégekivonat / cégmásolat  
Aláírási címpéldányok  
Az elmúlt két évre vonatkozó gazdálkodási adatok, éves beszámolók  
Utolsó év, és utolsó negyedév főkönyvi kivonata  
Jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok esetén vagyonkimutatás,  
30 napnál nem régebbi igazolások: APEH, TB, VPOP, helyi adó, illetékhivatal  
Bankszámlaszerződés, banki aláírás bejelentő karton, információ a számlavezető banktól  
Adóbejelentkezési lap  
A vezető(k) szakmai önéletrajza  
Fedezetre vonatkozó dokumentumok  
Üzleti terv az ügylet futamidejére vonatkozóan  
Ajánlat elfogadásának visszaigazolása  
Nyilatkozat más vállalkozásban levő érdekeltségről  
Nyilatkozat pénzügyi kötelezettségekről (hitel, tagi kölcsön, lízing stb.)

### Egyéni vállalkozásoknál

Vállalkozói igazolvány / kisipari működési engedély / kiskereskedői igazolvány  
Működési és egyéb engedélyek önkormányzatoktól, szakhatóságoktól  
Az elmúlt három - két évre vonatkozó naplófőkönyv, pénztárkönyv (betekintésre) egyszerűsített mérleg, adóbevallás  
Bankszámlaszerződés, banki aláírás bejelentő karton, információ a számlavezető banktól  
Adóbejelentkezési lap  
30 napnál nem régebbi igazolások: APEH, TB, VPOP, helyi adó, illetékhivatal  
Szakmai önéletrajz  
Fedezetre vonatkozó dokumentumok  
Üzleti terv az ügylet futamidejére vonatkozóan  
Az ügylet bemutatása (célja, futamideje, ajánlat elfogadása)-  
Ajánlat elfogadásának visszaigazolása  
Nyilatkozat más vállalkozásban levő érdekeltségről  
Nyilatkozat pénzügyi kötelezettségekről (hitel, tagi kölcsön, lízing stb.)

### Költségvetési intézménynél

Alapító Okirat, valamint ezek módosításai  
Szervezeti és Működési Szabályzat  
Az elmúlt két évre vonatkozó intézményi adatok, éves beszámolók  
Utolsó negyedév gazdálkodási információi  
30 napnál nem régebbi igazolások: APEH, VPOP, helyi adó, illetékhivatal  
Bankszámlaszerződés, banki aláírás bejelentő karton, információ a számlavezető banktól  
Adóbejelentkezési lap  
A vezető(k) szakmai önéletrajza  
Fedezetre vonatkozó dokumentumok  
Üzleti terv az ügylet futamidejére vonatkozóan  
Az ügylet bemutatása (célja, futamideje, ajánlat elfogadása)-  
Az ajánlat elfogadásának visszaigazolása  
Nyilatkozat más vállalkozásban levő érdekeltségről  
Nyilatkozat pénzügyi kötelezettségekről (hitel, tagi kölcsön, lízing stb.)

*Egyéb, a minősítés során- szükségesnek ítélt dokumentumok.*

*A társasági iratok, igazolások esetében szükséges az eredeti dokumentumok bemutatása.*

**Melléklet:** segédlet üzleti terv elkészítéséhez

### *Segédlet üzleti terv elkészítéséhez*

#### **Az üzleti tevékenység bemutatása már működő vállalkozás(ok) esetén**

- gyártott / termelt termékek, ill. végzett, szolgáltatások jellege, kereskedelmi tevékenység esetén az üzletkör jellege - a tevékenységi körök rövid bemutatása
- piaci jellemzés és az elmúlt 3 évben bekövetkezett lényeges változások:
  - = vevőkör (megnevezés, összes értékesítésből részesedés)
  - = szállítói kör (megnevezés, az összes beszerzésből részesedés)
  - = kereslet, konkurencia
  - = gyártott / termelt termékek minősége, korszerűsége
  - = egyéb fontosnak ítélt információk
- pénzügyi információk az elmúlt 3 évre vonatkozóan
  - = árbevétel összetevői
  - = fontosabb termékek ismertetése - amennyiben az árbevételből való részesedése meghaladja a 10 %-ot -: mennyiség, egységár, bevétel
  - = jelenlegi vevő / szállító állományból határidőn túli, peresített tartozások / követelések
- szervezeti felépítés, vezetők és dolgozók felkészültsége, végzettsége, gyakorlata.

#### **Az üzleti kapcsolat időtartamára (de legfeljebb öt évre) vonatkozó üzleti terv**

- piaci helyzet:
  - = piaci kereslet / kínálat változása főbb termékenként, életgörbék alakulása
  - = konkurencia: piaci részaránya, a cég verseny előnyei és hátrányai, helyettesítő termékek
  - = vevők: helyzete, értékesítési csatornák
  - = piaci részesedés, potenciális új piacok és vevők, szerződéses kapcsolatok, fizetési módok
  - = az árak alakulását befolyásoló tényezők - árpolitika, várható értékesítési volumen és eladási ár
  - = szállítók: partneri kapcsolatok, változtathatóság, szerződéses kapcsolatok, fizetési módok
  - = reklám és marketing munka
- termékek, szolgáltatások bemutatása, termelési terv
  - = értékesítési volumen, dinamika és fedezeti hányad alapján
  - = szabadalmak, licencek, know-how-k felsorolása , ismertetése
  - = fontosabb termékek gyártási technológiája (mennyiben biztosítja a versenyképességet, mi a fejlesztés várható költségvonzata)
  - = fontosabb termelő-berendezések (korszerűség és kapacitáskihasználtság)
  - = szükséges anyagigény, beszerzési források, főbb szállítók
  - = termelési terv, főbb termékenkénti bevétel, költség és fedezeti kimutatással, kapacitáskihasználtság
- belső feltételek alakulása:
  - = a munkaerőhelyzet (foglalkoztatottak száma és struktúrája)
  - = középhosszú távú fejlesztési elképzelések
  - = szervezeti struktúra változása
- a beruházás, fejlesztés időbeli megvalósulása
- kockázatelemzés
  - = politikai kockázatok (nemzetközi piacok)
  - = gazdaságpolitikai kockázatok, (árfolyam-ingadozás, vámok, kvóták, adóváltozások)

- = pénzügyi kockázatok (vevők fizetőképessége, forrás problémák)
- = felkészülés váratlan eseményekre

- környezetvédelem

- pénzügyi tervek - éves bontásban a teljes tervezés időtartamára vonatkozóan

- = eredményterv
  - árbevétel prognózis: kiemelt tevékenységek / termékek értékesítési mennyisége, ára
- = mérlegterv
- = pénzforgalmi terv
- = az ismert kötelezettségek előrejelzése (meglévő hosszúlejáratú kötelezettségek állományváltozása, kamatfizetési kötelezettség)

Az egész tervezési időszakra vonatkozóan az adatokat összehasonlítható, bázis áron kell szerepeltetni. Bázis időszaknak a tervezés első évét kell tekinteni. A különféle adómértékekkel kapcsolatban a terv készítésekor ismert mértékeket kell a teljes időszakra szerepeltetni.

A fejlesztéssel kapcsolatosan a befektetési ajánlathoz csatolni kell az alábbiakat:

- Építési, szakhatósági, környezetvédelmi engedélyek, költségvetés, jóváhagyott tervdokumentáció
- Bérleti szerződés, vagy tulajdoni lap (amely a pályázat benyújtásának időpontjában meglévő állapotot tükrözi)
- Használatba vételi engedélyek
- Árajánlatok a fejlesztés keretében beszerzendő eszközökről, ingatlan vásárlás esetén pályázati hirdetmény, vagy értékbecslés, árverési jegyzőkönyv, előszerződés, stb.

A piaci helyzet várható alakulását tükröző beszerzési és értékesítési szerződések, szándéknyilatkozatok.

**Nyilatkozat, mely szerint a beadott dokumentumok, adatok a valóságnak megfelelnek.**

**Tájékoztató összeállítás**  
**(javasolt: spin-off, start-up vállalkozásoknak)**

Vezetői összefoglaló

Összefoglalás és rövid értékelés az alábbiakról: befektetési igény, cél, tőkeigény összetétele, befektetés fázisai, vállalkozás profilja, piacelemzés, pénzügyi terv, pénzügyi befektetők jogai, kockázatok minősítése, exit

Szakmai háttér

Kutató munka szakmai háttere

Kutató munka intézményi háttere

Kutató munka jogszabályi, szerződéses háttere, hasznosítási jogok

Termék, szolgáltatás leírása

Igények

Termék

Innovatív jelleg

Szabadalmak

Üzleti modell

Üzleti modell résztvevői, feladatok

Résztvevők jellemzői, motivációi (szakmai, anyagi, személyes)

Szabályozói környezet

Szabályozó szervek, hatóságok (szerepük az ügylethez kapcsolódóan)

Hatályos törvények, rendeletek (kapcsolatuk a tervezett tevékenységgel)

Piaci helyzetelemzés

Általános feltételezések, piac becslés méretének meghatározása (feltételek meghatározása, piac méretének meghatározása (források))

Versenyhelyzet elemzés (tágra definiált konkurencia, szakmai konkurencia, versenyelőnyt jelentő tényezők, szorosan definiált konkurencia)

Tulajdonosi kör, menedzsment, cégfelépítés

Tulajdonosi kör

Tulajdonosi kör és a szakma kapcsolata

Szervezeti felépítés - organigramm

Menedzsment tagok, feladataik

Pénzügyi modell

Alapfeltételezések (naturális mutatók, árképzés, közvetlen költségek, sales és marketing költségek, személyi jellegű költségek, egyéb jelentős költségelemek, beruházások)

Eredmények összefoglalása (cash-flow egyenleg, belső megtérülés (IRR))

Befektetés struktúrája

Tervezett befektetés nagyságrendje

Befektetés menete

Konzorciális megállapodás

## Kockázatok

Szellemi termékek átadása, hasznosítás joga  
Finanszírozás kockázata  
Engedélyezés kockázata  
Likviditási kockázat  
Menedzsment és emberi erőforrás kockázat  
Tudományos bázistól való függés  
Pénzügyi kockázat

## Exitek

Cash-flow jellegű megtérülés  
Management buy-out  
Pénzügyi befektető  
Szakmai befektető

## Mellékletek

Pénzügyi tervek (kapacitás, bevétel, bekerülési költség, költségek, beruházások, eredmény, cash-flow, working capital, finanszírozás)

Konzorciumi szerződés

Állásfoglalások, nyilatkozatok

Tervezett helyszín bemutatása

Hatósági állásfoglalások

Együttműködő nyilatkozatok

Menedzsment tagok, tulajdonosok önéletrajzai

Kulcsfontosságú munkatársak önéletrajzai

Sajtómegjelenések

Tulajdonostársaktól kérhető információ:

magánszemély: szakmai önéletrajz,

gazdálkodó szerv: cégbírósági bejegyzés, cégkivonat, aláírási címpéldányok, az elmúlt két évre vonatkozó gazdálkodási adatok, éves beszámolók, 30 napnál nem régebbi igazolások: APEH, TB, VPOP, helyi adó, illetékhivatal, információ a számlavezető banktól, a vezető(k) szakmai önéletrajza, nyilatkozat más vállalkozásban levő érdekeltiségről, nyilatkozat pénzügyi kötelezettségekről (hitel, tagi kölcsön, lízing stb.)

egyéni vállalkozó: vállalkozói igazolvány

az elmúlt két évre vonatkozó gazdálkodási, információ a számlavezető banktól, 30 napnál nem régebbi igazolások: APEH, TB, VPOP, helyi adó, illetékhivatal, szakmai önéletrajz, nyilatkozat más vállalkozásban levő érdekeltiségről, nyilatkozat pénzügyi kötelezettségekről (hitel, tagi kölcsön, lízing stb.)

költségvetési intézménynél: alapító Okirat, valamint ezek módosításai, az elmúlt két évre vonatkozó intézményi adatok, éves beszámolók, 30 napnál nem régebbi igazolások: APEH, VPOP, helyi adó, illetékhivatal, információ a számlavezető banktól, a vezető(k) szakmai önéletrajza, nyilatkozat pénzügyi kötelezettségekről (hitel, tagi kölcsön, lízing stb.)