

Jelen alaptájékoztatók alapján forgalomba hozandó Kötvények csak Magyarországon (az Egyesült Államokon kívül) és csak ún. egyesült államokbeli személynek (U.S. Person) nem minősülő személyek részére elérhetők.



## ÖSSZEVONT ALAPTÁJÉKOZTATÓ

**RFV REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI, BERUHÁZÓ, TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**10.000.000.000 FT, AZAZ TÍZMILLIÁRD FORINT EGYÜTTES KERETÖSSZEGŰ**

**„RFV KÖTVÉNYPROGRAM I.” ELNEVEZÉSŰ**

**2010-2011. ÉVI KÖTVÉNYPROGRAMJÁRÓL**

Forgalmazó: Equilor Befektetési Zrt. (székhely: 1037 Budapest, Montevideo u. 2/C)

2010. 07. 21.

**FIGYELMEZTETÉS:** A jelen dokumentum két alaptájékoztatót foglal magában (jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: „**Alaptájékoztató**”), amely alapján a Kötvényprogram keretében a Kibocsátó szabályozott piacra bevezetésre kerülő és szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő Kötvényeket hozhat nyilvánosan forgalomba.

Az Alaptájékoztatóban foglalt valamennyi információért, továbbá információ hiányáért fennálló jogszabályi felelősség (ideértve a Tpt. 29.§-a és 38.§-a alapján fennálló felelősséget is) kizárólag az RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot, mint kibocsátót terheli, azaz a jelen alaptájékoztatókban foglalt információkért, továbbá információ hiányáért sem a forgalmazót, sem pedig egyéb személyt nem terhel felelősség.

A kibocsátó és a forgalmazó egyetemleges felelősségének hiányában, továbbá mivel az RFV Kötvényprogram I. megvalósítása következtében a kibocsátó hiteltartozásainak összege várhatóan meg fogja haladni a saját tőkéje összegét, az RFV Kötvényprogram I. keretében forgalomba hozandó Kötvények a Tpt. alapján a szokásostól eltérő kockázatúnak minősülnek.

## TARTALOM

1	ÖSSZEFOGLALÓ .....	4
1.1	Általános információk .....	4
1.2	Összevont kockázati tényezők összefoglalója.....	6
1.3	A Kibocsátó bemutatásának összefoglalója.....	7
1.4	Kötvényfeltételek összefoglalója .....	13
2	EGYSÉGES KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	15
2.1	A gazdasági és politikai körülményekből adódó kockázati tényezők.....	15
2.2	A Kibocsátóra jellemző kockázati tényezők .....	17
2.3	Egyéb kockázati tényezők.....	20
3	FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT .....	22
4	A KIBOCSÁTÓ KÖNYVVIZSGÁLÓJA .....	23
5	KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK .....	24
6	A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA .....	25
6.1	A Kibocsátó története és főbb adatai .....	25
6.2	Üzleti tevékenység áttekintése.....	28
6.3	Szervezeti felépítés.....	35
6.4	A Kibocsátó eszközeinek és forrásainak bemutatása.....	39
6.5	A pénzügyi helyzet és az üzleti eredmény bemutatása a legutolsó auditált beszámoló alapján	42
6.6	Trendek .....	47
6.7	Nyereség-előrejelzés.....	49
6.8	Kutatás-fejlesztés .....	49
6.9	Igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai.....	49
6.10	Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat.....	51

6.11	Munkavállalók.....	51
6.12	Tulajdonosok (részvényesek).....	51
6.13	Kiegészítő információk .....	52
6.14	Lényeges szerződések .....	52
6.15	A Kötvényprogram célja és becsült költségei.....	56
6.16	Harmadik féltől származó információk .....	56
6.17	Megtekinthető dokumentumok .....	57
7	KÖTVÉNYFELTÉTELEK.....	58
7.1	A Kötvények típusa, fajtája, előállítási formája és átruházása.....	58
7.2	Kamatok és egyéb számítások .....	59
7.3	Kifizetések.....	61
7.4	A jegyzési eljárás szabályai .....	65
7.5	Adózás .....	68
7.6	A végleges feltételek formája .....	70
8	MELLÉKLETEK JEGYZÉKE.....	78

# 1 ÖSSZEFOGLALÓ

A jelen összevont Alaptájékoztató I. fejezetében található ún. összefoglaló az Alaptájékoztató bevezető része. A nagy kezdőbetűvel írt kifejezések a szövegben, vagy az 1. sz. mellékletben találhatóak.

## 1.1 Általános információk

Az RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Székács utca 29., cégjegyzékszám: 01-10-045428, a továbbiakban: „**RFV**” vagy „**Kibocsátó**”) az általa kibocsátandó Kötvények nyilvános forgalomba hozatalának megszervezésével és lebonyolításával bízta meg az EQUILOR Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (székhely: 1037 Budapest, Montevideo u. 2/C., III. emelet, cégjegyzékszám: 01-10-041431, a továbbiakban: „**Forgalmazó**”).

A Kibocsátó holding struktúrában működik, vagyis ügyfelei jelentős részével nem közvetlenül maga szerződik, hanem leánycégein (befolyása alatt álló társaságokon) vagy külön az adott ügyfél adott szolgáltatásaira alapított vegyes tulajdonú társaságokon keresztül szolgáltató. Ebből következően, amikor az Alaptájékoztató az RFV vagy Kibocsátó fogalmakat használja, megfelelően (hacsak a szöveggörnyezetből kifejezetten más nem következik) a cégcsoportot is érteni kell alatta.

A jelen Alaptájékoztató a 10.000.000.000,- Ft, azaz tízmilliárd forint keretösszegű, RFV Kötvényprogram I. elnevezésű kötvényprogramról („**Kötvényprogram**”), a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („**Tpt.**”) rendelkezéseinek megfelelően elkészített két, összevont alaptájékoztató, amely nyilvánosan forgalomba hozott és a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett („**Tőzsdei Kötvények**”) és nyilvánosan forgalomba hozott és tőzsdére (szabályozott piacra) be nem vezetett Kötvények („**Nyilvános Kötvények**”) kibocsátására vonatkozik. (A Kötvényprogram alapján forgalomba hozandó Tőzsdei Kötvények és Nyilvános Kötvények együttesen, illetve bármelyike a továbbiakban „**Kötvény**”).

Az Alaptájékoztató a Kötvényprogram egészére vonatkozó valamennyi lényeges információt egyetlen összevont dokumentumban tartalmazza.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete („**Felügyelet**”) engedélyének száma: 73119-4/2010. Az engedély kelte: 2010. 07. 30.!

A Felügyelet az Alaptájékoztató jóváhagyása során az Alaptájékoztatóban szereplő adatok és információk valódiságát nem vizsgálja, azért felelősséget nem vállal.

A jelen Alaptájékoztatóban foglalt valamennyi információért, továbbá információ hiányáért fennálló jogszabályi felelősség (ideértve a Tpt. 29. §-a és 38. §-a alapján fennálló felelősséget is) kizárólag a Kibocsátót terheli, azaz a jelen Alaptájékoztatóban foglalt információkért, továbbá információ hiányáért sem a Forgalmazót, sem pedig egyéb személyt nem terhel felelősség.

A magyarországi relatív gyors jogi és gazdasági változásokból következő sajátos körülmények miatt a Kibocsátó üzleti kockázatában és ügyeiben az Alaptájékoztató lezárása után változások következhetnek be. Amennyiben a Kibocsátónak vagy a Forgalmazónak a közzététel engedélyezése és a forgalomba hozatali eljárás lezárása között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a tudomására, amely az Alaptájékoztató

kiegészítését teszi szükségessé, a Kibocsátó az Alaptájékoztató kiegészítését fogja kezdeményezni.

A jelen Alaptájékoztató kiegészítésének közzétételéhez a Felügyelet engedélye szükséges. A Kibocsátó és a Forgalmazó az Alaptájékoztató Felügyelet által engedélyezett kiegészítését az Alaptájékoztató közzétételére vonatkozó szabályok szerint köteles haladéktalanul közzétenni.

A Tpt. 33. § (1) bekezdése értelmében, abban az esetben, ha az Alaptájékoztató a forgalomba hozatali eljárás időtartama alatt kiegészítésre kerülnek, az a befektető, aki a kiegészítés közzététele előtt az értékpapír lejegyzésére vagy megvásárlására megállapodást kötött, jogosult elfogadó nyilatkozata visszavonására, illetőleg a megállapodástól való elállásra. A befektető az elállási jogát a kiegészítés közzétételét követő tizenöt napon belül gyakorolhatja.

A Kibocsátó és a Forgalmazó felhívja a Kötvényekbe befektetni szándékozók figyelmét, hogy jelen Alaptájékoztató információit, adatait, kockázati tényezőit részletesen vizsgálják meg. Befektetésük előnyeit és kockázatait maguknak kell mérlegelniük, adott esetben felkért, független szakmai tanácsadók bevonásával.

Az Alaptájékoztató adatairól egyetlen személy sem nyilatkozhat az Alaptájékoztatóban foglaltaktól eltérően. Az ilyen eltérő nyilatkozatot úgy kell tekinteni, hogy azt sem a Kibocsátó, sem pedig a Forgalmazó nem hagyta jóvá; az nem hiteles, arra hagyatkozni nem lehet.

Az Alaptájékoztató önmagában nem tekinthető üzleti, szerződés ajánlat(ok)nak, illetve ajánlattétel(ek)nek.

A jelen Kötvényprogram keretében tervezett Kötvény forgalomba hozatal(ok)ra a hatályos magyar jogszabályok az irányadók.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Kötvényeknek a Kötvényprogram keretében történő forgalomba hozatala következtében a Kibocsátó hiteltartozásainak összege meghaladhatja saját tőkéjének összegét, ezért a Kötvényprogram keretében forgalomba hozandó Kötvények a szokásostól eltérő kockázatúnak minősülnek.

Felhívjuk a figyelmet arra is, hogy jelen összefoglaló az Alaptájékoztató bevezető része csupán. A helyes befektetési döntést csak az Alaptájékoztató egészének részletekbe menő ismeretében és áttanulmányozása után lehet meghozni.

A Kötvényekbe történő befektetés előtt minden leendő befektetőnek szükséges a teljes Alaptájékoztató, valamennyi hivatkozott nyilvános dokumentum, valamint az egyes részkibocsátásokra vonatkozó végleges feltételek megismerése, értelmezése és mérlegelése.

Ha az Alaptájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy az EU-tagállamok nemzeti jogszabályai alapján a felperes befektetőnek kell viselnie a bírósági eljárás megindítását megelőzően az Alaptájékoztató fordításának költségeit. Az összefoglaló tartalmáért felelősséget vállaló személyt, illetve az összefoglaló fordítását végző személyt kártérítési felelősség terheli a befektetőknek okozott kárért abban az esetben, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan, vagy nincs összhangban az Alaptájékoztató más elemeivel.

Az Alaptájékoztató tartalmáért a Kibocsátó teljes vagyonával korlátlanul felel. A Kibocsátót, mint az Alaptájékoztató tartalmáért felelősséget vállaló személyt kártérítési felelősség terheli a befektetőknek okozott kárért abban az esetben, ha az összefoglaló pontatlan vagy nincs összhangban az Alaptájékoztató más elemeivel.

A jelen Alaptájékoztatóban közölt adatok és információk az arra meghatározott időpontban, ennek hiányában a jelen Alaptájékoztatóban található felelősségvállaló nyilatkozat keltének napján fennálló állapotra és helyzetre vonatkoznak.

## **1.2 Összevont kockázati tényezők összefoglalója**

### **1.2.1 A gazdasági és politikai helyzetből adódó kockázati tényezők**

- A Kibocsátó makrogazdasági kockázatoknak van kitéve
- Az energetikai jellegű szolgáltatások miatt szabályozási kockázatok állnak fenn
- A piaci versenyhelyzetből eredő kockázatokkal is számolni kell
- A regionális, Magyarországon kívüli országek kockázatokkal is számolni kell
- A hazai kötvénypiacokban is rejlik kockázat
- Az árfolyamváltozás is kockázatot rejt
- A Kötvények likviditása is kockázatot hordoz
- Az adózással kapcsolatos kockázatok is figyelembe kell venni
- Jogi kockázatok is vannak
- Politikai kockázatokkal is számolni kell

### **1.2.2 A Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezők**

- Az energetikai szolgáltatások piacának is vannak kockázatai
- A Kibocsátó üzleti stratégiájából is fakadnak kockázatok
- A kulcsfontosságú alkalmazottak elvesztése kockázatos lehet
- A finanszírozás kockázatait figyelembe kell venni
- Az állami és EU-s támogatások kockázatai is felmerülhetnek
- A hosszú távú ingatlanbérletből adódó kockázat is van
- Hatósági kockázatok is vannak
- Tulajdonosváltással kapcsolatos kockázatok is felmerülhetnek

### **1.2.3 Egyéb kockázati tényezők**

- A Kötvényeket sem az OBA, sem pedig más hasonló szervezet (pl. a BEVA) nem biztosítja
- A Kötvények jegyzési eljárása során kockázatok merülhetnek fel
- Visszavásárlási és visszaváltási kockázatok is felmerülhetnek

- A Kötvényprogram keretösszegének keret jellegéből is eredhetnek kockázatok

### **1.3 A Kibocsátó bemutatásának összefoglalója**

#### **1.3.1 A Kibocsátó rövid jellemzése**

##### **Cégnév**

RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

##### **Rövidített cégnév**

RFV Nyrt. (A Kibocsátó jogelődje az RFV Kft.; az átalakulás cégbírósági bejegyzése 2006. június 12-én történt; illetve később az RFV Nyrt. lett, melynek cégbírósági bejegyzése 2007. március 12-én történt meg.)

##### **Székhely**

1122 Budapest, Székács utca 29.

##### **Adószám**

13719069-2-43

##### **Gazdasági tevékenység végzésének kezdete**

2000. június 1., a Kibocsátó határozatlan időtartamra alakult.

##### **Székhely szerinti tagállam**

Magyarország

##### **Telefonszám**

+36-1/279-3550

##### **Fax**

+36-1/279-3551

##### **Irányadó jog**

Magyar

##### **A Kibocsátó jegyzett tőkéje**

24.000.000,- Ft, azaz huszonnégymillió forint.

##### **Üzleti év**

A Kibocsátó üzleti évei megegyeznek a naptári évvel.

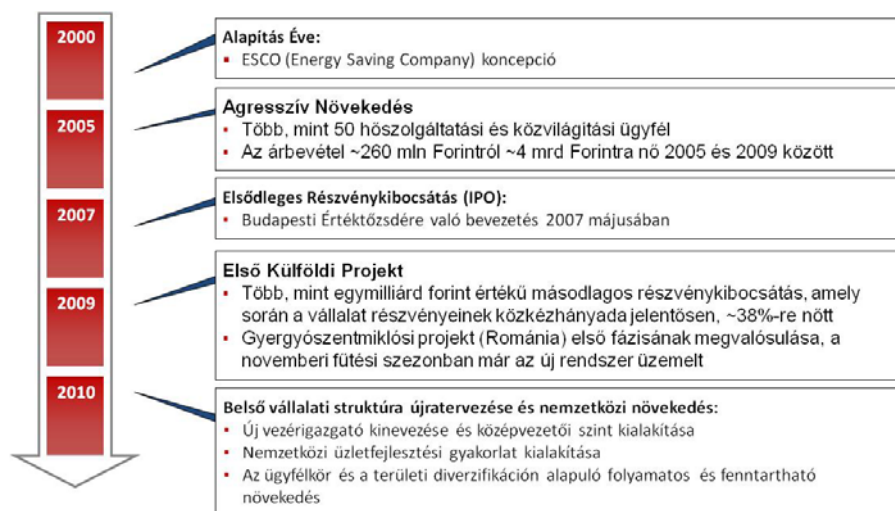
#### **1.3.2 A Kibocsátó rövid története**

A Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársaság, a részvényeivel folyó kereskedés 2007. május 29-én indult meg a Budapesti Értéktőzsde „B” kategóriájában. 2008. szeptember 5-től a részvények az „A” kategóriába kerültek átsorolásra. Ebből következően a Kibocsátóról számos nyilvános információ áll rendelkezésre a Kibocsátó, a Budapest Értéktőzsde, illetve a

Felügyelet által működtetett honlapokon, illetve egyes befektetési vállalkozások a Kibocsátóról független elemzéseket is publikáltak.

A Kibocsátó tíz éves történetre tekinthet vissza. Jogelődje 2000-ben alakult, mint az egyik első ESCO (Energy Saving Company) vállalat Magyarországon. Alapítása óta a Kibocsátó arra összpontosította a fő tevékenységét, hogy szolgáltatásai révén az ügyfelek jelentős energiát, következőképpen jelentős pénzügyi jellegű kiadást, költséget és károsanyag-kibocsátást takaríthassanak meg. A Kibocsátó 2009-re 32 projekt keretében 231 intézményben épített ki és üzemeltet hatékony hőenergia ellátási rendszert. A közvilágítási projektek száma jelenleg 12.

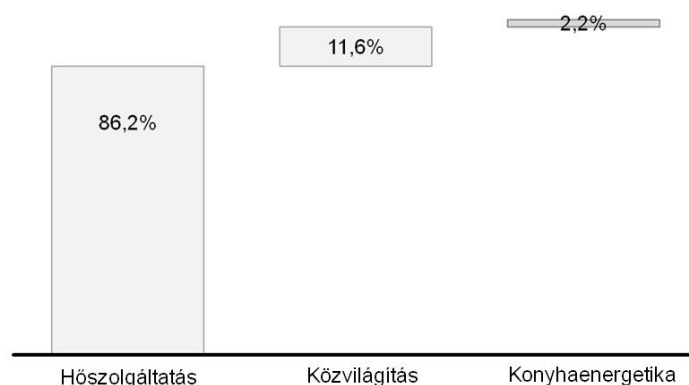
A Kibocsátó üzleti tevékenységének fókuszában ma ugyanazok a törekvések állnak, mint az alapításkor, ám az alkalmazott technológiák folyamatosan a világ élvonalához igazodnak. A Kibocsátó a projektek előkészítése során először megvizsgálja, hogy az ügyfelek energiafogyasztási helyein milyen lehetőségek nyílnak a felhasználás racionalizálására, majd olyan beruházásokat valósít meg, melyek révén jelentős megtakarítás érhető el. A projektekben további üzleti értéket jelent, hogy a beruházások kivitelezése után a Kibocsátó innovatív energetikai szolgáltatásokat nyújt, a partnerek energiarendszereit hosszú távon üzemelteti és karbantartja.



A Kibocsátónak két fő (de nem kizárólagos) üzletága van: (i) a hatékonyan és fenntartható módon történő hő- és távszolgáltatás, illetve (ii) az innovatív és a korszerű feszültségszabályozáson alapuló energiahatékony közvilágítási szolgáltatás. Ezt a két tevékenységet egészíti ki a – jelenleg relatíve kis súlyt képviselő – hatékony konyhaenergetikai szolgáltatások nyújtása. A bevételek üzletágankénti arányát a következő ábra mutatja be a 2009-es üzleti évre vonatkozóan.



**RFV Árbevételek Megoszlása Üzletáganként (%)**



A különböző üzletágakat részletesen a 6.2 bekezdés tárgyalja.

A leányvállalatokat és tevékenységeiket a 6.3 bekezdés tárgyalja.

A Kibocsátó ügyfeleinek túlnyomó többsége önkormányzat és önkormányzati intézmény, de található az ügyfelek között állami intézmény, egyházi intézmény, társasházak és magánvállalkozások is.

A Kibocsátó üzleti tevékenysége 2007-től dinamikus növekedést mutat, melyet az alábbi pénzügyi adatok szemléltetnek:

**Eredménykimutatás**

(Adatok ezer forintban)	2007.12.31.	2008.12.31.	2009.12.31.
Értékesítés nettó árbevétele	1 279 712	3 221 048	3 910 906
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
Egyéb bevételek	27 046	10 211	74 533
Anyagjellegű ráfordítások	839 653	123 244	106 088
Személyi jellegű ráfordítások	16 227	148 257	121 620
Értékcsökkenési leírás	66 707	129 708	187 951
Egyéb ráfordítások	25 181	0	0
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>358 990</b>	<b>550 350</b>	<b>1 287 255</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-46 445</b>	<b>-173 444</b>	<b>-188 405</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>312 545</b>	<b>376 906</b>	<b>1 098 850</b>
<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY</b>	<b>1 969</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Adózás előtti eredmény	314 514	376 906	1 098 850
Külső tulajdonosi részesedés	0	9 510	4 951
Adófizetési kötelezettség	34 532	97 757	297 837
<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>279 982</b>	<b>288 658</b>	<b>805 965</b>

## Mérleg

<b>(Adatok ezer forintban)</b>	<b>2007.12.31.</b>	<b>2008.12.31.</b>	<b>2009.12.31.</b>
Befektetett eszközök	3 252 017	2 214 201	4 882 382
Immateriális javak	371	17 126	14 330
Tárgyi eszközök	2 248 824	2 177 874	4 830 113
Befektetett pénzügyi eszközök	1 002 822	19 201	37 939
Forgóeszközök	926 479	2 139 666	1 934 623
Készletek	5 456	93 291	20 774
Követelések	903 870	1 177 074	815 566
Értékpapírok	184	0	7 050
Pénzeszközök	16 969	141 493	146 577
Aktív időbeli elhatárolások	195 330	727 809	944 656
<b>Eszközök összesen</b>	<b>4 373 826</b>	<b>4 353 867</b>	<b>6 817 005</b>
<b>Saját tőke</b>	<b>2 577 814</b>	<b>650 458</b>	<b>2 551 472</b>
Jegyzett tőke	20 000	20 000	24 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0	0
Tőketartalék	0	0	1 096 000
Eredménytartalék	-16 487	624 191	1 430 156
Lekötött tartalék	78 336	0	0
Értékesítési tartalék	2 215 983	0	0
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>279 982</b>	<b>288 658</b>	<b>805 965</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>1 683 762</b>	<b>3 703 409</b>	<b>4 265 533</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 116 325	2 079 228	3 023 547
Rövid lejáratú kötelezettségek	567 437	1 624 180	1 241 986
Passzív időbeli elhatárolások	112 250	247 737	130 413
<b>Források összesen</b>	<b>4 373 826</b>	<b>4 353 867</b>	<b>6 817 005</b>

A Kibocsátó jogelődje 2006. június 12. napján alakult át zártkörűen működő részvénytársasággá, majd 2007. március 12-én a cégbíróság bejegyezte a „zártkörűen működő részvénytársaság” társasági forma „nyilvánosan működő részvénytársaság” társasági formára változását. A Kibocsátó részvényeinek Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetésére 2007. május 29-én került sor.

2009-ben a pénzügyi válság hatására a banki hitelforrások beszűkültek, ezért a Kibocsátónak a küszöbön álló projektek finanszírozásához hosszabb távú megoldást kellett találnia. 2009 júliusában nyilvános, másodlagos részvényforgalomba hozatal keretében további, mintegy 4 millió euró értékű, összesen 400.000 darab törzsrészvény került forgalomba. A tranzakciót követően a részvények közkiértéke közel 38%-ra nőtt.

### 1.3.3 A Kibocsátó tevékenységi köre

A Kibocsátó tevékenységi körébe a tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere (TEÁOR'08) szerint a következők tartoznak:

#### **Főtevékenység:**

3530 '08 Gőzellátás, légkondicionálás – főtevékenység

### **További tevékenységek:**

71.12 '08	Mérnöki tevékenység, műszaki szaktanácsadás
72.11 '08	Biotechnológiai kutatás, fejlesztés
72.19 '08	Egyéb természettudományi, műszaki kutatás-fejlesztés
74.90 '08	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

A Kibocsátó azonban – üzleti stratégiájától függően – a fentiekén kívüli egyéb tevékenységgel is foglalkozhat.

#### **1.3.4 A Kibocsátó igazgatóságának tagjai és megbízatásuk időtartama**

A Kibocsátó ügyvezető szerve a háromtagú igazgatóság, amely jogait és kötelezettségeit, feladatait testületként gyakorolja a Gt. és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint. Az igazgatóság feladat- és hatáskörébe tartozik mindazon döntések meghozatala, amely jogszabály vagy az alapszabály felhatalmazása alapján nem tartozik a közgyűlés vagy más társasági szerv hatáskörébe.

Az igazgatóság tagjait a közgyűlés választja meg határozatlan időtartamra. A Kibocsátó alkalmazottai felett a munkáltatói jogokat a vezérigazgató, a vezérigazgató felett az igazgatóság gyakorolja. A közgyűlés felhatalmazása alapján az igazgatóság jogosult a döntések előkészítése érdekében bizottságok, tanácsadó, illetőleg egyéb testületek működésének engedélyezésére. Az igazgatóság tagjainak képviseleti és cégjegyzési joga önálló.

Név: Soós Csaba

Lakcím: 1038 Budapest, Hanga köz 1/E

Anyja neve: Temesvári Klára

Megbízatásának időtartama: 2006. március 1-től határozatlan ideig.

Név: Makra József

Lakcím: 2049 Diósd, Mandula u. 69/A

Anyja neve: Katona Teréz Irén

Megbízatásának időtartama: 2006. március 1-től határozatlan ideig.

Név: Kassai Ákos

Lakcím: 1125 Budapest, Gereben utca 4., II. 5.

Anyja neve: Horváth Edit

Megbízatásának időtartama: 2009. január 22-től határozatlan ideig.

#### **1.3.5 A Kibocsátó felügyelőbizottságának tagjai és megbízatásuk időtartama**

A Kibocsátó felügyelőbizottsága négytagú, rendszeresen tájékozódik a Kibocsátóban bekövetkezett jelentős eseményekről, részt vesz a beszámoló-készítés és -ellenőrzés folyamatában, majd elfogadja azt és erről jelentést készít.

A felügyelőbizottság a Kibocsátó legfőbb szerve számára ellenőrzi a Kibocsátó ügyvezetését. E körben a vezető tisztségviselőktől felvilágosítást kérhet, a Kibocsátó könyveit, iratait megvizsgálhatja. A felügyelőbizottság négytagú testületként jár el, tagjai közül választ elnököt. A felügyelőbizottság feladat- és

hatáskörére, szervezetére és működésére a Gt. rendelkezései az irányadóak. A felügyelőbizottság tagjainak megbízatása határozatlan időtartamra szól.

A felügyelőbizottság tagjai:

Elnök

Név: Dr. Veress József

Lakcím: 1031 Budapest, Ányos út 8., II/5.

Anyja neve: Demjanovich G. Olga

Megbízatásának időtartama: 2010. április 30-tól határozatlan ideig.

Tagok

Név: Dr. Bakacsi Gyula

Lakcím: 2462 Martonvásár, Bajcsy-Zsilinszky u. 30/A

Anyja neve: Ficzer Etelka

Megbízatásának időtartama: 2010. április 30-tól határozatlan ideig.

Név: Dr. Vereczkey Zoltán

Lakcím: 1037 Budapest, Királylaci út 47.

Anyja neve: Gyulányi Eugénia

Megbízatásának időtartama: 2009. július 27-től határozatlan ideig.

Név: Kazár András Gábor

Lakcím: 1153 Budapest, Bethlen Gábor u. 65.

Anyja neve: Dr. Vajda Katalin

Megbízatásának időtartama: 2009. augusztus 31-től határozatlan ideig.

#### 1.3.6 A Kibocsátó auditbizottságának tagjai és megbízatásuk időtartama

A Kibocsátónál háromtagú auditbizottság működik, amelynek tagjait a közgyűlés a felügyelőbizottság tagjaival azonos időtartamra választja meg. Az auditbizottság feladat- és hatáskörébe tartozik mindaz, amit jogszabály, illetőleg felhatalmazása alapján az alapszabály a hatáskörébe utal. Az auditbizottság elnökét tagjai közül választja, határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

Elnök

Név: Dr. Veress József

Lakcím: 1031 Budapest, Ányos út 8., II/5.

Anyja neve: Demjanovich G. Olga

Megbízatásának időtartama: 2010. április 30-tól határozatlan ideig.

Tagok

Név: Dr. Bakacsi Gyula

Lakcím: 2462 Martonvásár, Bajcsy-Zsilinszky u. 30/A

Anyja neve: Ficzer Etelka

Megbízatásának időtartama: 2010. április 30-tól határozatlan ideig.

Név: Dr. Vereczkey Zoltán

Lakcím: 1037 Budapest, Királylaci út 47.

Anyja neve: Gyulányi Eugénia

Megbízatásának időtartama: 2009. július 27.-től határozatlan ideig.

### 1.3.7 Részvényesek és tulajdoni részesedésük

A Kibocsátó részvényeseinek hatályos adatait a Gt. 198. §-ában rögzítetteknek megfelelően a Kibocsátó igazgatósága által vezetett részvénykönyv tartalmazza. A Kibocsátó részvényeseiről szóló részletesebb információk a „6.12 Tulajdonosok (részvényesek)” című bekezdésben találhatóak.

### 1.3.8 A Kötvényprogramból befolyó összeg hasznosítása

A Kötvényprogramból befolyó összegből a Kibocsátó egyfelől újonnan indítandó hő- és távhő-szolgáltatási projektjeit kívánja finanszírozni, másfelől diverzifikálni kívánja forrásai összetételét. A Kötvények kibocsátása a Kibocsátó likviditását jobban tervezhetővé teszi, és lényegesen felgyorsíthatja az új projektek kivitelezési és tervezési folyamatát.

### 1.3.9 Kötvényekkel kapcsolatos tájékoztatás

A Kibocsátó a hirdetményeket és közzétételeket az alábbiak szerint teszi közzé:

1. A Kibocsátó a hirdetményeket és közzétételeket (így Alaptájékoztató, Végeleges Feltételek, a jegyzési eredményeket) honlapján ([www.rfv.hu](http://www.rfv.hu)), illetőleg szükség szerint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) teszi közzé. A Kibocsátó a Tpt. 56.§ (3) bekezdése szerinti szabályozott információkat a PSZÁF által üzemeltetett honlap ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu), a hivatalosan kijelölt információtárolási rendszer) részére is megküldi. A Kibocsátó a rendes és rendkívüli tájékoztatásokat a 24/2008 (VIII. 15.) PM rendelet 4. § alapján egy honlappal is rendelkező média-szerkesztőségnek is megküldi.

2. A Kibocsátó a hirdetményeket és közzétételeket abban az esetben teszi közzé a Céglapban vagy a nyomtatott sajtóban, amennyiben ezt jogszabály kötelezően előírja.

A fentiekén túl a Forgalmazó a [www.equilor.hu](http://www.equilor.hu) honlapján szintén közzéteszi a Kötvényekkel kapcsolatos tájékoztatásokat és közzétételeket.

Az Alaptájékoztató nyomtatott példányát a Forgalmazótól és a Kibocsátótól, azok székhelyein lehet igényelni.

## 1.4 Kötvényfeltételek összefoglalója

### 1.4.1 A Kötvényprogramban résztvevő felek

#### (a) A Kibocsátó

RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Székács utca 29.)

#### (b) A Forgalmazó

A Tpt. 23. §-a alapján a Kibocsátó az általa kibocsátandó Kötvények nyilvános forgalomba hozatalának megszervezésével és lebonyolításával az EQUILOR Befektetési Zártkörűen Működő

Részvénytársaságot (székhely: 1037 Budapest, Montevideo u. 2/C., III. emelet) bízta meg.

#### 1.4.2 A Kötvényprogram lényeges jellemzőinek összefoglalása

A Kibocsátó igazgatósága a 2/2010 és 3/2010 számú határozataival a Kötvényprogram létrehozásának lehetőségéről döntött, amelynek keretében több sorozatban, és egy sorozaton belül több sorozatrészletben kerülhetnek Kötvények nyilvános forgalomba hozatalra. A Kötvényprogram keretösszege a Kötvények forgalomba hozott, de le nem járt össz-névértéke alapján nem haladhatja meg a 10.000.000.000,- Ft, azaz tízmilliárd forint összeget.

A Felügyelet a Kötvényprogram céljára készült jelen, 2010. 07. 21. napján kelt Alaptájékoztató és a kapcsolódó Hirdetmény közzétételét a 2010. 07. 30. napján kelt 73119-4/2010 számú határozatával engedélyezte.

Az Alaptájékoztató a közzétételt követő 12 hónapig hatályos.

Az egyes részkiadásokra vonatkozóan a Kibocsátó a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeiről (így különösen a forgalomba hozatal össz-névértékéről, a Kötvények futamidejéről, lejáratáról, kamatáról és egyéb járulékaikról, a forgalomba hozatal helyéről és módjáról, az új értékpapír-sorozat értékpapírkódjáról) a Felügyeletet tájékoztatja és a forgalomba hozatal végleges feltételeit közzéteszi.

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét arra, hogy a Kötvények által megtestesített fizetési kötelezettség külön biztosítékkal nincsen fedezve.

A Kötvényprogram keretében kizárólag névre szóló, dematerializált formában előállított, forint alapú Kötvények nyilvános forgalomba hozatalára kerülhet sor. Az egyes forgalomba hozatalok jegyzési eljárás útján történnek.

A Kötvények futamideje egy és öt év közötti időtartamig terjedhet. A Kötvényprogram keretében lehetőség van fix kamatozású és változó kamatozású Kötvények forgalomba hozatalára is.

Mindazonáltal a Kibocsátót a jelen Alaptájékoztató alapján sem jelenlegi, sem jövőbeni Kötvény kibocsátási, forgalomba hozatali, ajánlattételi vagy értékesítési kötelezettség nem terheli.

A Kibocsátó a Tőzsdei Kötvények tekintetében kezdeményezi azok bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére (vagy esetleg más szabályozott piacra), míg a Nyilvános Kötvények tekintetében nem kezdeményezi azok bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére (vagy más szabályozott piacra).

A Kötvényprogram keretében forgalomba hozott Kötvényekre a magyar jog rendelkezései az irányadóak és jogvita esetén a Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróságnak van kizárólagos illetékessége.

## 2 EGYSEGES KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kötvényprogram keretében forgalomba hozandó Kötvényekbe történő befektetés számos kockázatot hordoz. Minden befektetőnek javasolt mérlegelnie a kockázati tényezőket bemutató alábbi fejezetet, valamint különösen „6.4 A kibocsátó eszközeinek és forrásainak bemutatása” és a „6.5 A pénzügyi helyzet és az üzleti eredmény bemutatása a legutolsó auditált beszámoló alapján” című bekezdések és a pénzügyi kimutatásokat mielőtt a Kötvények jegyzéséről vagy megvételéről, megszerzéséről dönt.

A kockázatok egy része általános gazdasági, politikai jellegű, más része cégspecifikus, továbbá a forgalomba hozatal eljáráshoz, illetve a befektetési döntéshez kapcsolódik, amelyek részletes megismerését azért javasoljuk minden, a Kötvényekbe esetlegesen befektető személynek, mert csak ezek tételes megismerése esetén alkothatnak a Kibocsátóról megfelelő képet, illetve ítélik meg a Kötvényekbe való befektetés kockázatát.

A Kibocsátó álláspontja szerint az alább említésre kerülő kockázati tényezők lehetnek hatással a Kötvényekkel kapcsolatos fizetési kötelezettségek maradéktalan teljesítésére. A felsorolt kockázati tényezők feltételesek, vagyis bekövetkeztük potenciális, de nem biztos. A Kibocsátó nincs abban a helyzetben, hogy a tényezők bekövetkeztének és hatásainak valószínűségéről állást foglaljon.

### 2.1 A gazdasági és politikai körülményekből adódó kockázati tényezők

#### 2.1.1 Makrogazdasági kockázatok

A Kibocsátó működése és jövedelmezősége összefügg a nemzetgazdasági folyamatok alakulásával (ideértve a magyar gazdaság és azon országok gazdaságait is, amelyek a Kibocsátó piacának tekinthetők). Amennyiben a makroökonómiai helyzetben kedvezőtlen előjelű változások következnek be, a gazdasági növekedés üteme csökken, a külső és belső egyensúlyi pozíciók romlanak, akkor az esetlegesen bekövetkező kedvezőtlen folyamatok hatásától a Kibocsátó sem függetlenítheti magát. A makrogazdasági változások nagymértékben kihathatnak a Kibocsátó működésére, és mivel hosszú távú finanszírozásban megvalósuló energia megtakarítási célú szolgáltatásokkal foglalkozik, működésére hatással van az energiaárak világgpiaci alakulása, a kamatszint, az infláció és egyéb makrogazdasági tényező, körülmény.

A gazdasági növekedés beindítására tett lépések egyik következménye lehet az ismét növekvő infláció. A magasabb infláció (illetve inflációs várakozás esetén) piaci kamat- és hozamnövekedés következhet be, amelynek következtében a Kötvények árfolyama csökkenhet. Az infláción túl a gazdaság szereplőinek általános pénzügyi pozícióromlása említhető meg a kiigazító intézkedések további lehetséges következményeként.

#### 2.1.2 Szabályozási kockázat

Kockázatot jelent a gyakran változó hazai jogi szabályozási környezet, melynek változásai jelentős hatást gyakorolnak a Kibocsátó üzleti tevékenységére, az elérhető adózás előtti eredményre, a projektek megvalósulására, azok idejére, költségére. Így pl. a környezetvédelmi, műszaki, technológiai, önkormányzati finanszírozási, közbeszerzési előírások kedvezőtlen változása a Kibocsátót hátrányosan érinthetik.

### 2.1.3 Piaci versenyből eredő kockázat

Magyarországon és a régió más országaiban a Kibocsátó piacán számos más társaság versenyez. A piacon megjelenő további szolgáltatók erőfeszítéseik révén erősíthetik a versenyhelyezetet. Az egyre erősödő verseny a jövőben esetleg a gazdálkodási eredmény csökkenéséhez vezethet. Az erős verseny emellett számottevő, előre nem látható fejlesztéseket, befektetéseket tehet szükségessé, továbbá negatív hatással lehet a Kibocsátó termékeinek és szolgáltatásainak áraira, illetve üzleti kilátásaira.

### 2.1.4 Regionális működési kockázat

A Kibocsátó fokozatosan próbálja tevékenységét a Magyarországot körülvevő, illetve más közép-kelet-európai országokra kiterjeszteni. Ezen regionális terjeszkedés sikerességét a magyarországitól eltérő politikai-gazdasági környezet (országkockázat) miatt nem lehet a magyarországi tevékenységből előre jelezni, és ezen túlmenően, a regionális tevékenység, illetve annak egyes országokban esetlegesen elszenvedett kudarca negatív hatással lehet a Kibocsátó magyar, illetve konszolidált eredményességére.

### 2.1.5 Kötvénypiaci kockázat

A magyar kötvénypiac viszonylagosan kis méreténél és meglehetősen nyitottságánál fogva jelentős mértékben reagál a nemzetközi tendenciákra. A Kötvénypiac teljesítményének alakulására kihatnak a nemzetközi, főleg európai tőke- és pénzpiaci mozgások. A Budapesti Értéktőzsdén és az OTC (tőzsdén kívüli) piacokon az aktív külföldi intézményi befektetők magas aránya erősíti a kötvényárfolyamok volatilitását. Magyarországon a kötvénykereskedelem mintegy 90%-át a magyar állampapírok forgalma teszi ki. A Kötvényprogram keretében forgalomba hozandó Kötvények a kibocsátást követően a kis- és közepes szériában kibocsátott értékpapírok közé lesznek sorolhatók, és így a Kötvények kereskedését általában alacsony likviditás és az árfolyam nagy volatilitása, vagyis érzékenysége és ingadozása jellemzi.

### 2.1.6 Árfolyamváltozás kockázata

A Kötvények árfolyamát mind a tőzsdén, mind a tőzsdén kívül a piaci kereslet és kínálat változása, illetve a referencia-kamatlábak változása mozgatja. Az árfolyam ezért előre nem jelezhető irányban és mértékben változhat, jelentősen ingadozhat, adott esetben a Kötvények piaci árfolyama csökkenhet.

### 2.1.7 Likviditási kockázat

Semmilyen biztosíték nem adható arra, hogy a Kötvények kibocsátását követően az ún. másodpiacon a Kötvényeknek kialakul egy likvid piaca. Egy illikvid piac kialakulása kedvezőtlen hatással lehet a Kötvények árfolyamára és növelheti azok volatilitását. A Kibocsátó Kötvényei a kibocsátást követően is a kis- és közepes sorozatban kibocsátott értékpapírok közé lesznek sorolhatók, és így a Kötvények kereskedését általában alacsony likviditás (és ezért relatív alacsonyabb árfolyam) jellemzi.

### 2.1.8 Adózási szabályokkal kapcsolatos kockázatok



A Kibocsátó tevékenységének végzése során, több országban számos adófizetési kötelezettség merül fel. Nem zárható ki, hogy esetleges adójogi változások (például új adónemek kivetése, már létező adónemek kulcsainak emelése, valamely adónem kedvezmény-rendszerének szűkítése vagy az adójogszabályok értelmezési gyakorlatának változása) a Kibocsátó számára hátrányosnak bizonyulnak.

Nincs biztosíték arra, hogy az adózásra vonatkozó szabályozás a jövőben a jelenleginél nem változik kedvezőtlenebbre, ami a befektetők (legyenek azok természetes személyek, intézményi befektetők vagy egyéb jogalanyok) befektetéseinek értékét negatívan érintheti.

#### **2.1.9 Jogi kockázatok**

A Kibocsátó Magyarországon és más olyan országokban fejti ki tevékenységét, amelyekben a jogrendszer relatív fejletlennek tekinthető. Ezekben az országokban az általános közvélekedés szerint a jogszabályok meglehetősen gyakran változnak, a hatóságok, bíróságok döntései esetenként egymásnak ellentmondóak, következetlenek, nehezen értelmezhetőek és ezen körülmények megnehezíthetik a jogszabályoknak teljes mértékig megfelelő tevékenységvégzést, illetve a Kibocsátót az eredményességet is érintő választott-bírósági, peres, nem-peres, illetve egyéb jogi jellegű kockázatoknak tehetik ki. A Kibocsátó részvételével alakult Veszprém Megyei Kft. bonyolult közbeszerzési jogvitában vesz részt, amelynek a kimenetele nem látható előre (igaz, az alapul fekvő eljárásban már két, a Veszprém Megyei Kft.-re, illetve a Kibocsátó üzleti terveire nézve kedvező ítélet született). Amennyiben a Legfelsőbb Bíróság előtti eljárás azonban sikertelen lenne, az jelentősen érintheti a Kibocsátó üzleti terveinek elérését, ám a Kibocsátó álláspontja szerint a Kötvények visszafizetésére vonatkozó képességére nem lenne meghatározó hatással.

#### **2.1.10 Politikai kockázat**

A Kibocsátó szolgáltatásait túlnyomó részét hazai, illetve önkormányzati (illetve befolyásuk alatt lévő intézményi) ügyfelek részére nyújtja. Az önkormányzatok, mint politikai szereplők szerződéses megfontolásai eltérhetnek egy racionális, profitorientált piaci szereplő megfontolásaitól, ezért az ilyen ügyfelekkel kötött szerződések teljesítése az ügyfelek részéről e tekintetben kockázatokat hordoz.

## **2.2 A Kibocsátóra jellemző kockázati tényezők**

### **2.2.1 Az energetikai szolgáltatások piacának kockázatai**

A Kibocsátó tevékenységének jelentős része energetikai szolgáltatás, amelyet illetően a jelenlegi szabályozás változása (pl. egyetemes szolgáltatói villamos energia és gázár szabályozása, engedélyköteles tevékenységek stb.) a Kibocsátó számára jelentős, előre nem látható piaci környezeti változásokat eredményezhet. A szabályozás megváltozása magában foglalja az ágazatot érintő liberalizációs folyamatokat is; ezek hatása a gazdálkodási környezetre és a fogyasztókra, valamint a szolgáltatókra jelenleg teljes körűen nem jelezhető előre. A közüzemi árszabályozás lehetséges változásai a Kibocsátó hosszú távú szerződéseiben rögzített díjképleteken keresztül befolyásolhatják

a Kibocsátó működését és eredményességét. A Kibocsátót ezenkívül előre nem látható módon érinthetik a globális klímaváltozás közvetlen és áttételes gazdasági hatásai is. A Kibocsátó a szolgáltatások nyújtásához bizonyos energiahordozókat (pl. földgáz) más piaci szereplőktől, szolgáltatóktól szerez be. Amennyiben ezen szolgáltatók valamilyen okból (import korlátozás, engedélyeik elvesztése, baleset stb.) nem teljesítenek megfelelően, az a Kibocsátó eredményére negatív hatással lehet.

#### **2.2.2** Az ügyfélkör gazdasági pozíciójának negatív változásából eredő kockázat

A Kibocsátó – vezetése szerint – jelenleg jó minőségűnek tekinthető, többnyire önkormányzati jellegű ügyfélkörrel rendelkezik. Azonban elképzelhető, hogy a hosszú távú szerződések futamideje alatt egy vagy több fontosabb ügyfél gazdasági pozíciója megromlik, és így a Kibocsátó emiatt veszteséget szenvedhet el, és ezáltal növekedése, piaci pozíciója és eredményessége visszaesik. Nem garantálható, hogy rövid- illetve középtávon az egyes önkormányzati, illetve egyéb ügyfelek fizetési nehézségei nem okoznak a Kibocsátó számára pénzügyi problémákat.

Amennyiben egy ügyfél fizetési hajlandósága vagy képessége megromlik, a Kibocsátó – az adott szerződés konkrét feltételi alapján – késedelmi kamatokat terhelhet partnerére. Amennyiben az ügyfél többszöri felszólításra sem fizet, úgy a Kibocsátó – az adott szerződés konkrét feltételei alapján – adott esetben korlátozhatja, vagy szüneteltetheti szolgáltatását, ezzel csökkentve/korlátozva az ügyfél fizetési problémáiból fakadó veszteségei mértékét. Nem adható azonban garancia arra nézve, hogy ilyen esetben a szerződésből eredő jogosultságokat az adott féllel szemben ténylegesen érvényesíteni is lehet az adott helyzetben és, hogy a veszteségeket sikerül mérsékelni.

#### **2.2.3** Kibocsátó stratégiájából és a tervezett növekedés gyorsaságából fakadó kockázatok

Nem adható garancia arra nézve sem, hogy a Kibocsátó által választott üzleti stratégia (pl. az újabb energetikai területekre történő terjeszkedés, illetve a külföldi terjeszkedés) sikeres lesz, és nem okozza az eredményesség csökkenését, valamint az erőforrások túlzott megosztását. A külföldi terjeszkedés pozitív hatásait várhatóan csak középtávon fejti ki. A Kibocsátó a tervezett új területekre való terjeszkedése, illetve a gyors, extenzív jellegű növekedése az adminisztrációs terhek jelentős növekedésével, és/vagy a menedzsment ellenőrző funkcióinak gyengülésével járhat.

#### **2.2.4** Kulcsfontosságú alkalmazottak megszerzéséből és megtartásából eredő kockázatok

A Kibocsátó fejlesztési, üzletszerzési és műszaki tevékenysége fokozottan épül a Kibocsátónál és jogelődjénél évek óta dolgozó, illetve a közelmúltban alkalmazott és a jövőben alkalmazni kívánt kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak munkájára. Ezen munkavállalók esetleges elvesztése vagy meg nem szerzése adott esetben átmenetileg vagy tartósan negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó jövedelmezőségét. Jóllehet az igazgatóság tagjainak megtartását segítheti, hogy a Kibocsátóban jelentős, többségi részvénytulajdonnal rendelkeznek, ám mindazonáltal nem adható garancia

arra nézve, hogy részvényeiket hosszabb távon is megtartják. A kulcsfontosságúnak tekintett vezetők megtartását célozza a közelmúltban bevezetett és jóváhagyott vezetői részvényprogram, amelynek keretében az elkövetkezendő öt év során a vállalat kulcsfontosságú vezetői részvényopciókat kapnak egy előre rögzített kedvezményes áron.

#### **2.2.5** Finanszírozással kapcsolatos kockázatok

A Kibocsátó projektjeit jelenleg három bank finanszírozza. Ezek közül a legjelentősebb a Raiffeisen Bank Zrt., amely nettó közel 2,5 milliárd forintos hitelállománnyal rendelkezik a Kibocsátó csoportja felé. A második legnagyobb kitétséggel a Commerzbank Zrt. rendelkezik, amelynek összege 600 millió forint. A Kibocsátónak a Commerzbank Zrt-nél 120 millió forint letétje van elhelyezve, vagyis a nettó kitétség 480 millió forint. A legkisebb kitétséggel rendelkező bank az FHB Bank Nyrt., amely a Kibocsátó érdei fűtési projekt befejezésekor 200 millió forint hitelállománnyal fog rendelkezni, amelyhez 22 millió forint értékű letét tartozik, vagyis a nettó kitétség e bank tekintetében 178 millió forint lesz. Elképzelhető, hogy a makrogazdasági környezet negatív hatásai miatt, a Kibocsátó stratégiájából adódóan, a Kibocsátóban bekövetkező befolyás változás hatására, illetve a finanszírozó hitelintézetek üzleti politikájának megváltozása következtében a Kibocsátó banki megítélése megromlik, ezért a jelenlegi vagy későbbi finanszírozó bankok a Kibocsátót, illetve a további projekteket már nem kívánják finanszírozni, illetve a Kibocsátó – a finanszírozási szerződésekben foglalt feltételek szerint – a már felvett kölcsönök visszafizetésére kényszerülhet. A hitelintézetek által nyújtott kölcsönök adott esetben polgári jogi biztosítékokkal megerősítettek lehetnek. Ebből következőleg a hatályos Cstv. alapján a Kibocsátó fizetésektelensége esetén a biztosított hitelezők előnyösebb helyzetbe kerülhetnek a nem biztosított Kötvények tulajdonosaival szemben.

A Kibocsátó projektjei továbbá kétszeresen is ki vannak téve a referencia kamatok változásának: egyrészt a projektek jelentős részben bank által refinanszírozottak, tehát azokat és a Kibocsátót jelentős, magyar forintban denominált kölcsönök kamatköltségei terhelik, másrészt a kamatok változása a Kibocsátó értékét a projektek pénzáramlásának jelenértékén keresztül az egyes projektek hosszú futamideje miatt nagymértékben befolyásolja. A referencia és piaci kamatok emelkedése a Kibocsátó eredményességére és piaci megítélésére is negatív hatást gyakorolhat.

#### **2.2.6** Állami és EU-támogatások kockázata

Jelenleg ugyan kevés számú ilyen pályázat van folyamatban, de a közeljövőben várhatóan több olyan állami és EU-s forrású pályázat indul, mely kapcsolódik az energetikához. A Kibocsátó a stratégiájában ezen forrásokkal is számol, viszonylag nagy növekedési lehetőségei egyik fontos, nélkülözhetetlen pillérének tekint egyes támogatások megszerzését. Nem adható azonban garancia arra, hogy a pályázatok, illetve támogatások a jövőben is fennmaradnak, illetve, hogy a Kibocsátó pályázati akvizíciós tevékenysége (figyelemmel az új pályázati formákra is) sikeres lesz, továbbá amennyiben egyes állami támogatások az EU jogba ütköznek bizonyulnak, azokat esetlegesen vissza kell fizetni.

#### 2.2.7 Ingatlanbérleti kockázat

A Kibocsátó szempontjából kiemelt fontosságú budapesti XII. kerület, Székács utca 29. szám alatti ingatlan – ahol a Kibocsátó székhelye is van –, ami nincs a Kibocsátó tulajdonában, csupán 2013. május 31-ig, határozott időre bérlő. A bérleti szerződés lejárat után két évvel meghosszabbítható a felek kölcsönös szándéka alapján. Egy esetleges kényszerű költözés többletköltséget róhat a Kibocsátóra és erőforrásokat köthet le.

#### 2.2.8 Hatósági kockázatok

Az adóhatóság és más hatóságok is jogosultak ellenőrzéseket lefolytatni a Kibocsátónál. Adott esetekben ezek – köztük akár a versenyjogi eljárások is – a Kibocsátó számára jelentős, az eredményességre és üzleti kilátásokra is kiható pénzügyi és piaci stb. hátrányokat okozhatnak.

#### 2.2.9 Tulajdonosváltással kapcsolatos kockázat

Nem zárható ki, hogy a Kibocsátó részvényesi struktúrája megváltozik a jövőben. Az esetleges új részvényesek piaci megítélése kedvezőtlenebb lehet, és ez negatívan befolyásolhatja a Kötvények árfolyamát.

### 2.3 Egyéb kockázati tényezők

#### 2.3.1 OBA védelem hiánya

A Kötvényekre nem terjed ki az Országos Betétbiztosítási Alap (vagy más hasonló biztosítás pl. a BEVA) védelme, ezért a Kibocsátónak a Kötvényekkel kapcsolatos esetleges nem-teljesítése esetére harmadik személy helytállásában nem lehet bízni. [A BEVA (a Befektető-védelmi Alap) azonban a tagjai (vagyis a befektetési vállalkozások és a befektetési szolgáltatást nyújtó egyéb szervezetek pl. hitelintézetek és alapkezelők) tevékenységével okozott kárért helytáll személyenként legfeljebb 20.000 euró összeghatárig.]

#### 2.3.2 A jegyzési eljárás kockázata

A jegyzés során kialakult túljegyzés esetén nincs garancia arra nézve, hogy az igényelt (jegyzett) teljes mennyiséget a leendő Kötvénytulajdonos megszerzi, a túljegyzés esetén követendő eljárás során kártyaleosztásos allokációra kerül sor. A jegyzési eljárás az eredetileg meghirdetett időszaknál hamarabb is lezárható, ha a teljes felajánlott mennyiségre elegendő jegyzés gyűlik össze, ezért a Kötvénybe befekteteni szándékozó személyeknek javasolt a Kötvények ellenértékét a Forgalmazó megfelelő számlájára minél hamarabb átutalni.

#### 2.3.3 Visszavásárlási és visszaváltási kockázat

A Kötvények – amennyiben a Végleges Feltételek erre kifejezetten lehetőséget adnak – esetlegesen visszaváltásra kerülhetnek a Kibocsátó által. A Kibocsátó a piacon a Kötvényeket szabadon visszavásárolhatja és bevonhatja. Egyik említett Kibocsátói lépés sem kötelezettség, csak lehetőség; ezért elképzelhető, hogy a Kötvények tulajdonosainak lejáratig meg kell tartaniuk a kötvényeket, illetve csak a másodpiacon tudják értékesíteni azokat.

#### 2.3.4 Keretösszeg kockázata

A Kötényprogram keretösszege lehetőséget ad a Kibocsátónak Kötvények forgalomba hozatalára. Ez azonban nem kötelezettség. Nem adható tehát garancia arra, hogy a tervezett keretösszeg (tíz milliárd forint) egésze vagy bármekkora hányada valóban forgalomba hozatalra kerül a Kötvényprogram hatálya alatt.

### 3 FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Alaptájékoztató elkészítéséért, az abban szereplő információkért az RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (és nem egyéb személy) viseli a felelősséget.

Az RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság alulírott, cégjegyzési joggal rendelkező és jelen Alaptájékoztató aláírására jogosult képviselője kijelenti az alábbiakat:

Az Alaptájékoztatóban szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (nyilvántartja a Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság; cégjegyzékszám: 01-10045428) tartozik felelősséggel, az elvárható gondosság mellett készített jelen Alaptájékoztatóban szereplő információk, adatok és állítások megfelelnek a valóságnak, illetve az Alaptájékoztató nem hallgat el olyan tényt és információt, amely a kibocsátandó Kötvények, illetve a Kibocsátó megítélése szempontjából jelentőséggel bír, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható jelentős következtetéseket, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, elemzést, amely a befektetés megalapozott megítélését veszélyezteti.

Budapest, 2010. június 28.

---

Név: Kassai Ákos

Tisztség: vezérigazgató  
RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó,  
Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan  
Működő Részvénytársaság

#### 4 A KIBOCSÁTÓ KÖNYVVIZSGÁLÓJA

A Kibocsátó választott könyvvizsgálójának feladata, hogy gondoskodjon a Szt.-ben meghatározott könyvvizsgálat elvégzéséről, és ennek során mindenekelőtt annak megállapításáról, hogy a Kibocsátó Szt. szerinti beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, továbbá megbízható és valós képet ad-e a Kibocsátó vagyoni és pénzügyi helyzetéről, működésének eredményéről.

A Kibocsátó könyvvizsgálója a 2007-2008-as üzleti évekre:

Név: Tolnai István

Állandó lakcím: 1048 Budapest, Székpatak u. 24.

Anyja neve: Hidas Éva

Könyvvizsgálói engedélyszám: 002532

A Kibocsátó könyvvizsgálója 2014. augusztus 31. napjáig terjedő időszakra (ideértve a 2009-es üzleti évet is):

Név: BDO Forte Audit Könyvvizsgáló Kft.

Székhely: 1126 Budapest, Nagy Jenő u. 10.

Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-867785

Kamarai nyilvántartási szám: 002387

A könyvvizsgálatért személyében felelős:

Név: Janda Szilvia, okleveles könyvvizsgáló

Állandó lakcím: 2016 Leányfalu, Hunyadi J. u. 31.

Anyja neve: Baki Ágnes

Könyvvizsgálói engedélyszám: 005924

## **5 KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK**

A lényeges pénzügyi információk a 2007., 2008. és 2009. december 31-i év végi auditált mérleg és eredménykimutatások alapján a 6.4 - 6.5 bekezdésekben találhatóak.



## 6 A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA

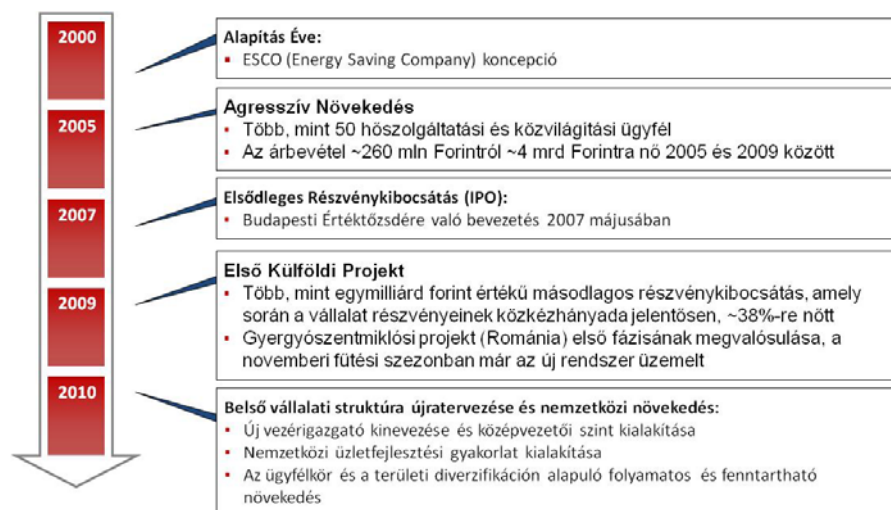
### 6.1 A Kibocsátó története és főbb adatai

#### 6.1.1 A Kibocsátó története és fejlődése

A Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársaság, a részvényeivel folyó kereskedés 2007. május 29-én indult meg a Budapesti Értéktőzsde „B” kategóriájában. 2008. szeptember 5-től a részvények az „A” kategóriába kerültek átsorolásra. Ebből következően a Kibocsátóról számos nyilvános információ áll rendelkezésre a Kibocsátó, a Budapest Értéktőzsde, illetve a Felügyelet által működtetett honlapokon, illetve egyes befektetési vállalkozások a Kibocsátóról független elemzéseket is publikáltak.

A Kibocsátó tíz éves történetre tekinthet vissza. Jogelődje 2000-ben alakult, mint az egyik első ESCO (Energy Saving Company) vállalat Magyarországon. Alapítása óta a Kibocsátó arra összpontosította a fő tevékenységét, hogy szolgáltatásai révén az ügyfelek jelentős energiát, következésképpen jelentős pénzügyi jellegű kiadást, költséget és károsanyag-kibocsátást takaríthassanak meg. A Kibocsátó 2009-re 32 projekt keretében 231 intézményben épített ki és üzemeltet hatékony hőenergia ellátási rendszert. A közvilágítási projektek száma jelenleg 12.

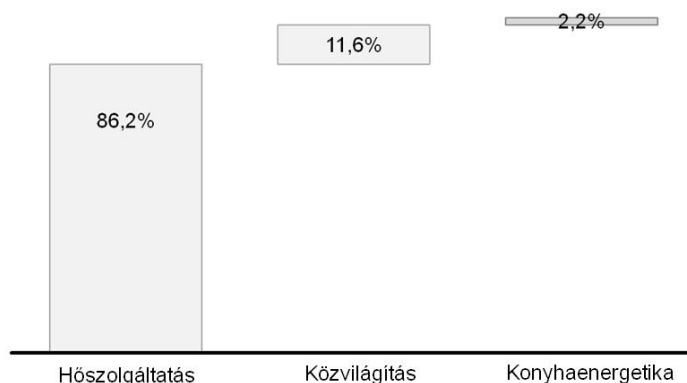
A Kibocsátó üzleti tevékenységének fókuszában ma ugyanazok a törekvések állnak, mint az alapításkor, ám az alkalmazott technológiák folyamatosan a világ élvonalához igazodnak. A Kibocsátó a projektek előkészítése során először megvizsgálja, hogy az ügyfelek energiafogyasztási helyein milyen lehetőségek nyílnak a felhasználás racionalizálására, majd olyan beruházásokat valósít meg, melyek révén jelentős megtakarítás érhető el. A projektekben további üzleti értéket jelent, hogy a beruházások kivitelezése után a Kibocsátó innovatív energetikai szolgáltatásokat nyújt, a partnerek energiarendszereit hosszú távon üzemelteti és karbantartja.



A Kibocsátónak két fő (de nem kizárólagos) üzletága van: (i) a hatékonyan és fenntartható módon történő hőszolgáltatás, illetve (ii) az innovatív és a korszerű feszültségszabályozáson alapuló energiahatékony közvilágítási szolgáltatás.

Ezt a két tevékenységet egészíti ki a– jelenleg relatíve kis súlyt képviselő – hatékony konyhaenergetikai szolgáltatások nyújtása.

RFV Árbevételek Megoszlása Üzletáganként (%)



A Kibocsátó ügyfeleinek jelentős része önkormányzat és önkormányzati intézmény, de található az ügyfelek között állami intézmény, egyházi intézmény, társasházak és magánvállalkozások is.

A Kibocsátó jogelődje 2006. június 12. napján alakult át zártkörűen működő részvénytársasággá, majd 2007. március 12-én a cégbíróság bejegyezte a „zártkörűen működő részvénytársaság” társasági forma „nyilvánosan működő részvénytársaság” társasági formára változását. A Kibocsátó részvényeinek Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetésére 2007. május 29-én került sor.

A pénzügyi válság hatására a hitelforrások beszűkültek, ezért a Kibocsátónak a küszöbön álló projektek finanszírozásához hosszabb távú megoldást kellett találnia. 2009 júliusában nyilvános, másodlagos részvény-forgalomba hozatal keretében további, mintegy 4 millió euró értékű, összesen 400.000 darab törzsrészvény került forgalomba. A tranzakciót követően a részvények közkielégése közel 38%-ra nőtt, és jelenleg mintegy 42%.

A Kibocsátó 2010-es stratégiája négy pilléren nyugszik. Ezek közül az első, a szervezet átalakítása és felkészítése a gyorsabb növekedésre. Ennek jegyében 2010. januárban a Kibocsátó Kassai Ákos személyében új vezérigazgató, Molnos Dániel személyében új üzletfejlesztési vezérigazgató-helyettes alkalmazásáról döntött. A Kibocsátó a növekedés személyi feltételeinek megteremtése érdekében további négy középvezetőt nevezett ki 2010 márciusában: stratégiai vezetői, controlling és számviteli vezetői, treasury és befektetési kapcsolatok vezetői posztokra, valamint egy új főmérnök is csatlakozott a Kibocsátóhoz.

A második pillér a Kibocsátót finanszírozó bankok körének diverzifikálása volt. Az év első felében a Kibocsátót finanszírozó hitelintézetek köre háromra bővült, a Raiffeisen Bank Zrt. mellett a Commerzbank Zrt. és az FHB Bank Nyrt. is finanszírozóvá vált. A harmadik pillér a megújuló és fenntartható primer energiaforrások felé elmozdulás a projektfejlesztések során. Ennek keretében a Kibocsátó jelenleg is tárgyalásokat folytat számos önkormányzattal biomassza és geotermikus energián alapuló fejlesztések megvalósításával

kapcsolatban. A negyedik pillér a nemzetközi jelenlét fokozása. A 2010-es évben a Kibocsátó célkeresztjében a romániai projektek számának növelése áll. 3-5 éves időtávlatban még két további régiós országban való jelenlét kiépítése a cél.

#### 6.1.2 A Kibocsátó elnevezése, székhelye, telephelyei

##### **Cégnév:**

RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

##### **Rövidített cégnév**

RFV Nyrt. (A Kibocsátó jogelődje az RFV Kft.; az átalakulás cégbírószági bejegyzése 2006. június 12-én történt; illetve az RFV Nyrt. volt, amelynek cégbírószági bejegyzése 2007. március 12-én történt meg.)

##### **Székhely**

1122 Budapest, Székács utca 29.

##### **Adószám**

13719069-2-43

##### **Gazdasági tevékenység végzésének kezdete**

2000. június 01.

A Kibocsátó határozatlan időtartamra alakult.

##### **Székhely szerinti tagállam**

Magyarország

##### **Telefonszám**

+36-1/279-3550

##### **Fax**

+36-1/279-3551

##### **Irányadó jog**

magyar

##### **A Kibocsátó jegyzett tőkéje**

24.000.000,- Ft, azaz huszonnégy millió forint, amelyet 2.400.000, azaz kétmillió-négyszázezer darab egyenként 10,- Ft, azaz tíz forint névértékű, névre szóló dematerializált törzsrészvény testesít meg.

A Kibocsátó a Gt. szerint nyilvánosan működő részvénytársaság. A Kibocsátó önálló jogi személy, amely saját cégneve alatt jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat, így különösen szerződést köthet, pert indíthat és perelhető.

A Kibocsátó a részvényein kívül korábban nem hozott nyilvánosan forgalomba egyéb értékpapírokat.

### **Számlavezető bank**

Raiffeisen Bank Zrt. Budapesti Fiók (1054 Budapest, Akadémia u. 6.)

Bankszámlaszám: 12001008-00123720-00100000

KSH szám: 13719069-3530-114-01

## **6.2 Üzleti tevékenység áttekintése**

### **6.2.1 Fő tevékenységi körök**

A Kibocsátó konszolidált árbevételének túlnyomó része az alábbi főbb tevékenységekből származik:

- Fűtéskorszerűsítéssel egybekötött hatékony hő- és távhőszolgáltatás, fenntartható primer energiaforrásokra alapozva;
- Korszerű feszültség szabályozáson alapuló energiahatékony közvilágítási szolgáltatás, LED-es világítástechnikai megoldások és decentralizált megújuló világítási rendszerek kiépítése és üzemeltetése;
- Konyhaenergetika (az előzőekben felsorolt két másik tevékenységnél jóval kisebb súllyal).

### **6.2.2 Legfontosabb szolgáltatási tevékenységek**

#### **(i) Hatékony hő- és távhő-szolgáltatás**

Az önkormányzatok, állami intézmények és a lakosság számára a sok esetben elavult fűtési és távfűtési rendszerek fenntartása, javítása egyre költségesebb, és a szűkös pénzügyi lehetőségek miatt több esetben ezt is csak hitelből tudják fedezni.

A Kibocsátó ebben az üzletágban elvégzi az ügyfelek épületeinek egyedi felmérését, és velük együtt végzett előzetes igényfelmérést követően egyedi ajánlati csomagot készít a hő és távhő-szolgáltatás hosszú távon, magasabb színvonalon történő biztosításához. A szerződéskötést követően a Kibocsátó saját beruházásban, az ügyfél forrásainak bevonása nélkül, az előzetes hatástanulmány alapján modernizálja az energetikai rendszereket. Az új, korszerűsített energetikai rendszerrel a Kibocsátó hosszú távon (10-25 éven keresztül) hőszolgáltatást nyújt, amely magában foglalja az üzemeltetést és karbantartást is.

A korszerűsítés az egyedi igényektől függően jelentheti a primer energiaszolgáltató rendszerek cseréjét, továbbá a hő felhasználásának szabályozhatóságát és mérhetőségét. A Kibocsátó a hőszolgáltatáshoz szükséges további tényezőket, mint kazánház bérlet, villamos energia, víz, részben az ügyfelektől szerzi be. A szolgáltatáshoz szükséges berendezéseket a Kibocsátó a világ technológiai élvonalába tartozó cégektől (pl. kazánok esetében a Viessmann, Buderus, Hoval stb.) vásárolja.

A korszerűsítés – azonos feltételek mellett – az energiafelhasználás jelentős, akár 30-50%-os megtakarítását eredményezheti. A hő és

távhő-szolgáltatás érdekében a Kibocsátó eddig általában gáztüzelésű berendezéseket alkalmazott, de amennyiben a helyi feltételek adottak, alternatív energiát, főként fás és lágyszárú biomasszát, napenergiát vagy geotermikus energiát is felhasználhat. A Kibocsátó szerzi be a primer energiahordozót (pl. gáz vagy biomassza), illetve szolgáltat hőt az ügyfeleknek, akik – miközben fűtési rendszerük korszerűsödik – kisebb CO<sub>2</sub> kibocsátást érnek el. A Kibocsátó partnerei alap- vagy szolgáltatási díjat, és ezen felül fogyasztásukkal arányos, előre rögzített képletnek megfelelő díjat fizetnek. A beruházás pénzügyi fedezetét a hatékonyságnövekedés jóvoltából elért megtakarítás biztosítja. Nagyobb partnereivel közös, non-profit társaságok keretein belül veszi át a fűtési és távfűtési rendszereket üzemeltetésre.

- (ii) Korszerű feszültség szabályozáson alapuló energia-hatékony közvilágítási szolgáltatás, LED-es világítástechnikai megoldások és decentralizált megújuló világítási rendszerek kiépítése

A közvilágítási rendszerek feszültségének szabályozásával a közterületek megvilágítását a tényleges szükséglethez lehet igazítani. Technikai értelemben a fényforrásokra jutó feszültség előre programozott szabályozását jelenti. Ennek következtében a fényforrások teljesítménye és fogyasztása csökken, élettartamuk viszont jelentősen nő. A feszültség csökkentése miatt pedig csökken az energiafelhasználás.

A projektek keretében a Kibocsátó felméri a lehetőségeket, majd saját beruházásban, az ügyfél forrásainak bevonása nélkül megoldja a közvilágítás fényáram-szabályozását. A Kibocsátó a transzformátorkörzetekben a helyi szükségleteknek megfelelő feszültség szabályozókat épít be, amelyek szabályozzák a közvilágításhoz szükséges feszültséget. A szolgáltatási szerződés létrejöttével a Kibocsátó vásárolja az áramszolgáltatótól a korábban nyújtott szolgáltatást – villamos áram, fogyasztók karbantartása – és saját szolgáltatását pedig értékesíti az ügyfélnek. A saját maga által beépített berendezések karbantartását a Kibocsátó végzi, szintén alvállalkozó bevonásával.

Az ügyfél időszakonként (jellemzően havonta) alap- vagy szolgáltatási díjat, és ezen felül fogyasztásával arányos díjat fizet. Az elért költségmegtakarításnak a beruházás finanszírozására fordított hányadát meghaladó részén az ügyfél és a Kibocsátó osztoznak. A Kibocsátónak szerződés szerinti lehetősége van arra, hogy az ügyfél részére továbbértékesített villamos energia árát a mindenkor villamos energiaár-emelésekkel korrigálja.

A közvilágítás éjszakai fényáram-szabályozásában a Kibocsátó az olasz Merloni Group-hoz tartozó Merloni Progetti Energy Saving Srl. leányvállalatával működik együtt. A cég két terméke – a Reverberi és Intelux fényáram szabályozók – az európai értékesítésben vezető szerepet tölt be. A termékek kizárólagos magyarországi forgalmazója a Kibocsátó.

A közvilágítási üzletág másik pillére a decentralizált, megújuló energiaforrásokon alapuló LED-es technológiát használó lámpák rendszerbe állítása. A gyakorlatban ez egy kis méretű szélkerékkel, napelemmel és akkumulátorral ellátott közvilágítási lámpát jelent. Az ilyen lámpákból álló világítási rendszerek két okból élveznek előnyt a hagyományos fénycsöves technológiákkal szemben: egyrészt a LED-es technológiának köszönhetően a lámpák élettartama 10-15 év, másrészt a lámpák decentralizált energia termeléséből fakadóan nem kell kiépíteni az elektromos vezetékhálózatot, így jelentős hálózati költségek takaríthatók meg. A Kibocsátó reményei szerint közvilágítás LED-es rendszerekkel történő korszerűsítése jelentős növekedési lehetőséget jelenthet a Kibocsátó számára.

### 6.2.3 A versenyhelyzet értékelése

#### (i) Nemzetközi környezet

A fosszilis energiaforrások rendelkezésre állása végesnek tekinthető. Ugyanakkor a világgazdasági növekedés, az életszínvonal emelkedése az energiaigény növekedését vonja maga után. A jelenlegi, illetve közelmúltbeli gazdasági növekedési szintek csak a hatékonyság jelentős javításával (vagy azzal sem) tarthatóak fenn. Az egyre növekvő energia árak (az utóbbi években az inflációt jóval meghaladó áremelkedések) a fogyasztói kosárban egyre nagyobb helyet követelnek az energia kiadásoknak. A növekvő kiadások energiatudatosabb élet kialakulásához vezetnek. Általánosan elmondható, hogy az energia megtakarító és energiahatékonysági beruházások – melyek motorja az egyre növekvő energiaár – újabb és újabb területeken eredményeznek pénzügyileg is megtérülő beavatkozásokat. Az egyre nagyobb nagyságrendet öltő energiahatékonysági beruházások viszont a gyártókat ösztönzik egyre komolyabb, modernebb, hatékonyabb technológiák kifejlesztésére.

#### (ii) Környezetvédelem és energiahatékonyság az Európai Unióban

Az energiahatékonysági beruházások a költségek mellett csökkentik az üvegházhatású gázok kibocsátását, így közvetlenül járulhatnak hozzá a környezet védelméhez. Ma már tény, hogy a globális felmelegedés okozója az üvegházhatású gázok (elsősorban CO<sub>2</sub>) egyre növekvő kibocsátása, ezért az Európai Unió az egyes országok kibocsátási kvótáinak meghatározásával önálló CO<sub>2</sub> piacot hozott létre.

Az egyes EU tagállamok kibocsátási kvótái meghatározásának célja a korlátlan CO<sub>2</sub> kibocsátás megállítása volt. A kvóták úgy kerültek meghatározásra, hogy a kibocsátás a jövőben mérhető módon csökkenjen. Ugyancsak meghatározásra került, hogy a megújuló energiaforrások arányának 2020-ra el kell érnie az összes energiafelhasználás 20%-át.

Az előzőekben említett célok elérése érdekében a környezetvédelmi beruházások támogatása már az EU 2007-2013-as költségvetésében is a legnagyobb fejezetet képviseli. A tervek szerint Magyarországon 22,4

milliárd euró támogatást osztanak ki ebben az időszakban. Magyarországon a legnagyobb feladat az energiahatékonyság területe (ahol az állami, illetve EU-s pénzek leghatékonyabban hasznosulhatnak). Számos már létező és még több kihirdetésre váró pályázat támogatja az energiahatékonyság különböző területeit. A pályázatok minél hatékonyabb igénybevétele a Kibocsátó számára is fontos. A támogatások igénybevétele az egyes projektek megtérülését akár 30-60%-ban - a támogatási intenzitás függvényében - is javíthatja.

(iii) Piaci verseny Magyarországon

A magyar energia-megtakarítási piacon az utóbbi években több új cég és program jelent meg. Ezek között talán a legnagyobb potenciállal bíró program az Oktatási Minisztérium által központosított közbeszerzésen meghirdetett Szemünk Fénye Program. Az egyre nagyobb piaci aktivitás pozitív velejárója, hogy mára szinte minden önkormányzat, állami intézmény tud a lehetőségről, azonban ki gyorsabban, ki lassabban jut el a megvalósításig. Természetesen a várhatóan kibontakozó egyre élesebb verseny, valamint a Szemünk Fénye Program azon előnye, amely szerint azt már nem kell közbeszerzési eljárás során beszerezni, negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó jövőbeni ügyleteinek nyereségességét. A megkötött új ügyletek darabszáma tekintetében mindazonáltal a Kibocsátó vezetése jelenleg piacvezetőnek véli a Kibocsátót.

(iv) Magyarországon főként az önkormányzatok és költségvetési intézmények energiagazdálkodásában terjedt el szélesebb körben az úgynevezett harmadik feles, ESCO (Energy Service Company) finanszírozás gyakorlata, melynek keretében egy külső cég kombinált műszaki és pénzügyi szolgáltatást nyújt a végfelhasználónál felmért energia-megtakarítás kihasználására.

A hazai ESCO-k jellemzően az alábbi energetikai területeken vannak jelen:

- Köz- és beltéri világításkorszerűsítés;
- Fűtésekszerűsítés;
- Ipari és távhő korszerűsítések.

A magyarországi ESCO iparág az 1990-es években fejlődött ki, a kezdetekben még csak egyszerűbb, gyors megtérülést biztosító korszerűsítések valósultak meg, de a '90-es évek végére és a 2000-es évek elejére már a hosszabb finanszírozási igényű és megtérülésű beruházások terjedtek el, a finanszírozási oldalon pedig megjelentek a pénzintézetek.

Az magyar ESCO piacon jelenleg hozzávetőlegesen 30 szereplő található. Ebből körülbelül 7 a nagyobb, multinacionális társaság, a többi kis- és középvállalkozás méretű. A piac hozzávetőleges értéke kb. 250 millió euro. Az ESCO cégek ügyfeleinek több, mint 2/3-át az önkormányzatok teszik ki. A magyar ESCO piac jóval fejlettebb és



nagyobb, mint a környező közép-kelet-európai országokban, de sok más nyugat-európai ország piacát is megelőzi.

- (v) A Kibocsátó megítélése szerint legfontosabb konkurensei a Dalkia, az ELMIB és az EMEF. Az alább közölt adatok a Kibocsátó saját gyűjtésein alapulnak és nem biztos, hogy azokat az adott társaság megerősítette!

### **Dalkia**

A társaság 40 éves múltja tekint vissza, jogelődje a Prometheus Tüzeléstechnikai Vállalat volt. 1992-ben privatizálták, azóta többségi tulajdonos a francia Dalkia. A társaság szolgáltatásai közé tartozik a hőszolgáltatás (Csenger, Nagykanizsa), létesítményüzemeltetés (Hungexpo), távfűtés (Cegléd, Dombóvár, Érd), ipari technológiák, kapcsolt energiatermelés (pécsi biomassa erőmű) és az erőművi energiatermelés. Ezen szolgáltatásaikat első sorban önkormányzati, költségvetési és ipar ügyfeleknek, valamint egészségügyi intézményeknek és a szolgáltatási szektor résztvevőinek értékesítik.

Az elmúlt évek árbevételén a válság hatása is tükröződött:

Év	2008	2009
Árbevétel (millió HUF)	49 054	47 642

2009-ben bevételeik mintegy 52% származott a villamosenergia értékesítésből. Szerződéseik száma 343 db, míg az alkalmazottak száma 750 fő. 55 egészségügyi intézményt látnak el, mintegy 67 000 lakás távfűtéséről gondoskodnak, valamint 50 önkormányzat több száz létesítményét üzemeltetik. Az energia termelését 7 db gőzturbina, 5 db gázturbina, 48 db gázmotor, és 530 db kazán üzemeltetésével oldják meg. A megtermelt és értékesített villamos energia 886 Gigawatt, a hőenergia pedig 5.438 Terajoul.

### **ELMIB**

A társaságot 2000-ben alapította az Magyar Fejlesztési Bank Zrt. 2003-ban azonban az ÁPV Zrt.-hez került, majd 2005-ben privatizálták, ekkor vették meg magyar magánszemélyek.

Főbb szolgáltatásaik:

- közvilágítás
- fűtőkorszerűsítés
- belső világítási rendszerek
- komplex intézménykorszerűsítés
- energiakereskedelem
- energiatermelés



Gáz üzletáguk 125 olyan településen építette ki a szolgáltatást, ahol addig nem volt elérhető a vezetékes gázszolgáltatás. Közvilágítást 161 településen korszerűsítettek, Sopronban pedig elosztóhálózattól független gázvezeték rendszert építettek ki. Energiakereskedelmi tevékenységük után fogtak bele az energiatermelésbe, nagyobb megtérülési céllal. Azóta biogáz erőművet működtetnek Dömsödön, valamint biomassza erőműveket Kaposváron és Salgótarjánban. Tatabányán az MVM-től vették meg az erőművet, melynek biomasszára történő átállításáról folynak a számítások.

900 önkormányzattal vannak szerződéses kapcsolatban, ezen kívül pedig még vállalati ügyfelek vannak. Az elmúlt két évi árbevételüket az alábbi táblázat tartalmazza:

Év	2008	2009
Árbevétel (millió HUF)	16 896	15 254

Az ELMIB külföldön is érdekelt, román, bulgár és boszniai leányvállalatai vannak.

## EMEF

A társaság 2003-ban alakult, kizárólag magyar alapító tulajdonosok által. Szolgáltatásai közé tartozik az energetikai és gépészeti berendezések üzemeltetése, a létesítménygazdálkodás, valamint a megújuló és alternatív energiahasznosítási technológiák megvalósítása. Ügyfelek főként egészségügyi, oktatási, önkormányzati és állami intézmények, ipari cégek, valamint lakóépületek.

Árbevételük az utóbbi években az alábbiak szerint alakult:

Év	2008	2009
Árbevétel (millió HUF)	785,4	757,1

## Cothec Kft.

A Cotech Energetikai Üzemeltető Kft-t egy nemzetközi vállalatcsoport hozta létre 1998-ban. Jelenlegi tulajdonosi struktúrája alapján a cég 60%-ban osztrák tulajdonban, 40%-ban pedig magyar tulajdonban van.

A társaság fő tevékenysége, hogy általa kidolgozott finanszírozási megoldással hatékony és gazdaságos fűtő- és hűtőrendszerekkel váltsa fel a közintézmények és lakóépületek elavult rendszereit. A cég 2003 óta MSZ EN 9001:2001 szabvány szerint végzi tevékenységét, amelybe beletartoznak a tervezési, finanszírozási, kivitelezési és üzemeltetési feladatok is.

A társaság a távhő szolgáltatást Sárbogárdon 10 évre, Sátoraljaújhelyen pedig 20 évre vette koncesszióba a helyi önkormányzattól. További referenciái közé tartoznak állami,

önkormányzati és szociális intézmények, valamint társasházi beruházások is.

A cég árbevétele az elmúlt két évben az alábbiak szerint alakult:

Év	2008	2009
Árbevétel (millió HUF)	2 215	2 611

(vi) Közép-kelet-európai országok piacai

A Kibocsátó vezető nemzetközi pénzügyi szervezetektől származó információi szerint a közép-kelet-európai országokban az ESCO jellegű beruházás-megvalósítás gyakorlatilag nem létezik. Kivételt képez ez alól Észtország, illetve Litvánia, ahol több társaság is folytat ESCO tevékenységet. Ezeken felül Bulgáriában van még számottevő aktivitás, igaz, hogy ott – a menedzsment információi szerint – egyelőre csak tömbházak korszerűsítését oldják meg ESCO alapon.

Azokban a tagállamokban, melyek 2004 óta csatlakoztak az EU-hoz - a balti államokat is ideértve - a közintézmények műszaki berendezéseiről általában elmondható, hogy azok színvonala elmarad a hazánkban tapasztalhatótól. Ez azt jelenti, hogy a valóban elavult technológia helyett a beépítendő, a jelenlegi legkorszerűbb technikai színvonalat képviselő berendezések jelentős energia-megtakarítást képesek elérni, tehát a megtakarítás nagyobb beruházásokat tesz lehetővé és a beruházó számára jobb megtérülést eredményez.

A fent említett országok önkormányzatairól ezen felül még elmondható, hogy a magyar önkormányzatoknál is erősebben alulfinanszírozottak, ezzel teret biztosítva az olyan korszerűsítéseknek, melyek önerőt nem igényelnek.

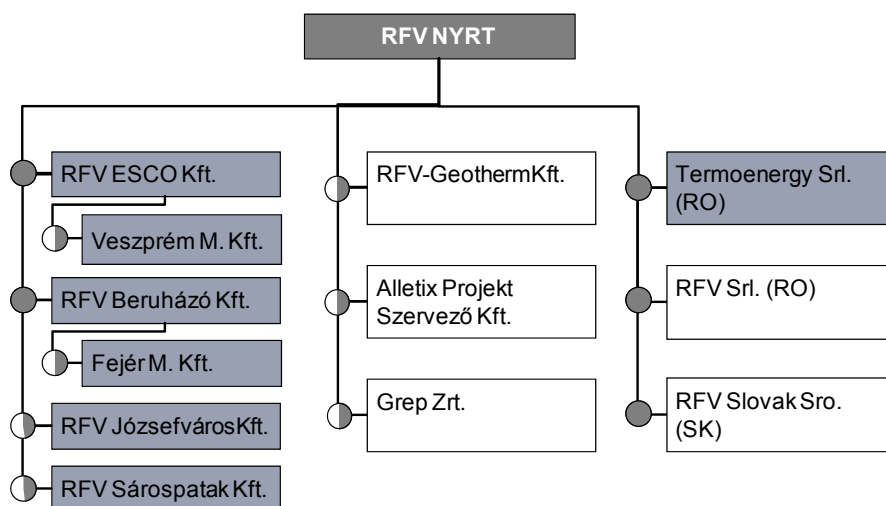
A Kibocsátó jelenleg a legnagyobb aktivitást Romániában fejti ki, ahol már egy önkormányzat esetében megvalósult a városi távfűtési rendszer korszerűsítése. A gyergyószentmiklósi projekt az erdélyi város teljes fűtészálózata rendszerének felújítását, illetve racionalizálását célozza, és a tervek szerint két év alatt megvalósuló beruházás értéke eléri a 2,7 milliárd Ft-ot. 2009-ben a város hőtermelése egy hőközpontba került koncentrációra, amelyhez egy 4,5 km hosszú gerincvezeték megépítésére is szükség volt. A projekt első szakasza rekord gyorsasággal, mintegy másfél hónap alatt készült el, és a fűtési szezonban már az új, csúcsmínőséget képviselő rendszer üzemelt. A második ütemben 2010-ben még egy 6 MW-os biomassza kazán és további kiserőforrások hőközpontok kerülnek beállításra. A projekt megvalósulásával a városban jelentős, mintegy 40-50%-os energia-megtakarítás érhető el. A fejlesztések által elért hatékonyságnövekedés eredményeképpen a városban a korábbi napi 2x2 órás fűtési szolgáltatás helyett jelenleg 24 órás távhőszolgáltatás üzemel, közel azonos energiahordozó felhasználási szint mellett. Ezen felül a Kibocsátó több önkormányzattal előrehaladott tárgyalásokat folytat.

Szlovákiában a Kibocsátó leányvállalata már megalakult, itt jelenleg a kapcsolatok építése, a piaci, jogi viszonyok felmérése folyik.

### 6.3 Szervezeti felépítés

#### 6.3.1 Cégstruktúra

A Kibocsátó az elmúlt évek során cégcsoporttá fejlődött. A csoportba való befektetéseit a Kibocsátó belső forrásokból finanszírozza. A csoport céges struktúráját a következő ábra szemlélteti:



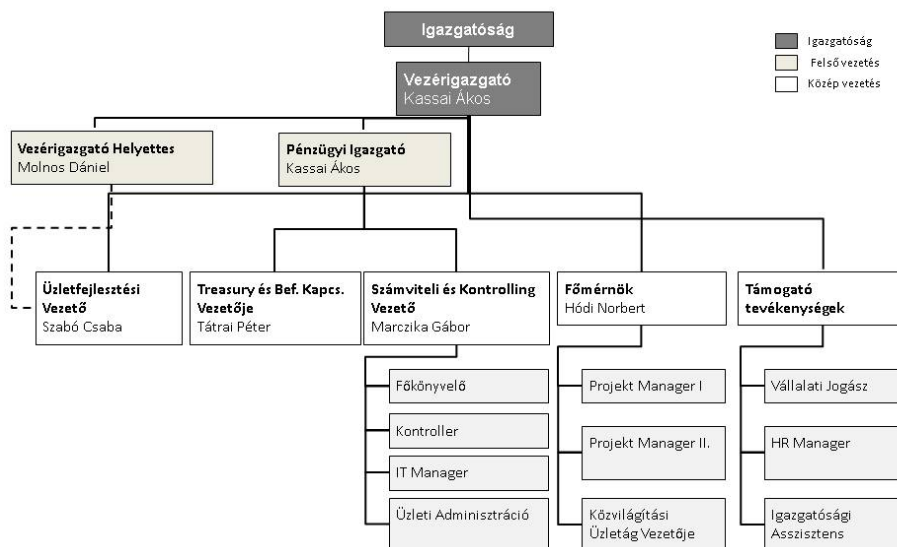
A csoportba tartozó társaságok részletes adatai a következők:

Név	Székhely	Törzs/Alaptőke (HUF)	Tulajdoni hányad (%)	A Kibocsátó befolyása (%)
RFV Nyrt.	Magyarország	24 000 000		
RFV ESCO Kft.	Magyarország	3 000 000	100%	100%
RFV Sárospatak Kft.	Magyarország	1 500 000	49%	50%
RFV Józsefváros Kft.	Magyarország	3 000 000	49%	70%
Veszprém Non-profit Kft.	Magyarország	510 000	49%	50%
RFV Beruházó Kft.	Magyarország	3 000 000	100%	100%
Grep Zrt.	Magyarország	5 000 000	25%	25%
RFV Geotherm Kft.	Magyarország	3 000 000	56%	56%
Fejér Megyei Nonprofit Kft.	Magyarország	510 000	49%	51%
RFV Slovak s.r.o.	Szlovákia	200 000 SK	100%	100%
Termoenergy Srl	Románia	6 960 RON	100%	100%
RFV Srl	Románia	200 RON	100%	100%
Alletix Projekt Szervező Kft.	Magyarország	1 000 000	40%	40%

### 6.3.2 A Kibocsátó testületei és vezetői

Kibocsátó a gyorsabb növekedésre való felkészülés jegyében 2010. januárban Kassai Ákos személyében új vezérigazgató, Molnos Dániel személyében új üzletfejlesztési vezérigazgató-helyettes alkalmazásáról döntött. A Kibocsátó a növekedés személyi feltételeinek megteremtése érdekében továbbá négy középvezetőt nevezett ki 2010. márciusában: stratégiai vezetői, kontrolling és számviteli vezetői, treasury és befektetési kapcsolatok vezetői posztokra, valamint egy új főmérnök is csatlakozott a Kibocsátóhoz. Az új szervezeti felépítést a következő ábra mutatja be:

Az új szervezeti struktúra kialakításával adottak a nagyobb és hatékonyabb növekedés feltételei



### 6.3.3 Közgyűlés

A közgyűlés a Kibocsátó legfőbb szerve, amely a részvényesek összességéből áll. A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik mindaz, amit jogszabály, vagy felhatalmazása alapján az alapszabály a hatáskörébe utal.

Jelenleg az alapszabály alapján a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- döntés - ha törvény eltérően nem rendelkezik - az alapszabály megállapításáról és módosításáról;
- döntés a részvénytársaság működési formájának megváltoztatásáról;
- a részvénytársaság átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása;
- az igazgatóság tagjainak, továbbá a felügyelőbizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
- az Szt. szerinti beszámoló jóváhagyása;

- (f) döntés - ha törvény eltérően nem rendelkezik - osztalékelőleg fizetéséről;
- (g) döntés a nyomdai úton előállított részvény dematerializált részvénné történő átalakításáról;
- (h) az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása;
- (i) döntés - ha törvény másként nem rendelkezik - az átváltoztatható vagy jegyzési jogot biztosító Kötvény kibocsátásáról;
- (j) döntés - ha törvény másként nem rendelkezik - az alaptőke felemeléséről;
- (k) döntés - ha törvény másként nem rendelkezik - az alaptőke leszállításáról;
- (l) döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárásáról, illetve az igazgatóság felhatalmazásáról a jegyzési elsőbbségi jog korlátozására, illetve kizárására;
- (m) döntés minden olyan kérdésben, amit törvény vagy az alapszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal;
- (n) az audit bizottság tagjainak megválasztása.

A közgyűlést évente legalább egyszer össze kell hívni. A közgyűlés szükség esetén bármikor összehívható, jogszabályban foglalt esetekben pedig az igazgatóság köteles összehívni.

A közgyűlés határozatképes, ha szabályosan összehívták és azon a szavazásra jogosító részvények által megtestesített szavazatok több mint felét képviselő részvényes jelen van. A legfőbb szerv ülését a közgyűlés által megválasztott elnök vezeti.

Minden törzsrészvény egy szavazatra jogosít, tehát minden 10,- Ft névértékű részvény után a részvényest egy szavazat illeti meg. A közgyűlés a határozatokat a leadott szavazatok egyszerű többségével hozza meg, kivéve, ha jogszabály vagy felhatalmazása alapján az alapszabály, illetőleg a Kibocsátó működésére kötelezően alkalmazandó tőzsdei szabályzat magasabb szavazati arányt tesz kötelezővé.

A közgyűlés működésére a Gt.-ben, valamint a Kibocsátó alapszabályában foglaltak megfelelően irányadóak.

#### 6.3.4 Igazgatóság

A Kibocsátó ügyvezető szerve a háromtagú igazgatóság, amely jogait és feladatait testületként gyakorolja a Gt. és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint.

Az igazgatóság feladat- és hatáskörébe tartozik mindazon döntések meghozatala, amely törvény vagy az alapszabály felhatalmazása alapján nem tartozik a közgyűlés vagy más társasági szerv hatáskörébe. Az igazgatóság működését, feladat- és hatáskörét a Gt. szabályozza.

Az igazgatóság tagjait a közgyűlés választja meg határozatlan időtartamra. A Kibocsátó Igazgatósága tagjai közül elnököt és alelnököt választ.

Az igazgatóság jogosult a Kibocsátó nevének, székhelyének (telephely, fióktelep), tevékenységi körének (a főtevékenység kivételével) módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára és ezzel összefüggésben az alapszabály módosítására. A közgyűlés felhatalmazása alapján az igazgatóság jogosult a döntések előkészítése érdekében bizottságok, tanácsadó, illetőleg egyéb testületek működésének engedélyezésére.

Az igazgatóság tagjai e tisztségből származó feladatukat a közgyűlés által meghatározott mértékű díjazás ellenében látják el.

Az igazgatóság tagjainak képviseleti és cégjegyzési joga önálló. A Kibocsátó cégjegyzése akként történik, hogy a géppel vagy kézzel írt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá vagy fölé az igazgatóság tagjai önállóan írják nevüket a cégalírási nyilatkozatuknak megfelelően

#### **6.3.5 Felügyelőbizottság**

A felügyelőbizottság a Kibocsátó legfőbb szerve számára ellenőrzi az ügyvezetést. E körben a vezető tisztségviselőktől felvilágosítást kérhet, a Kibocsátó könyveit, iratait megvizsgálhatja. A felügyelőbizottság négy főből áll, testületként jár el, tagjai közül választ elnököt. A bizottság az ügyrendjét maga állapítja meg. A felügyelő bizottság feladat- és hatáskörére, szervezetére és működésére a Gt. rendelkezései megfelelően irányadóak. A felügyelő bizottság tagjainak megbízatása határozatlan időtartamra szól, tevékenységükért a közgyűlés által meghatározott mértékű díjazásban részesülnek. A felügyelő bizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek a bizottsági tevékenységben nincs helye. A felügyelő bizottság tagját e minőségében a Kibocsátó részvényesei, illetve munkáltatója nem utasíthatja. A felügyelő bizottság tagjai a Kibocsátó közgyűlésén tanácskozási joggal vehetnek részt. A Kibocsátó közgyűlése csak a felügyelő bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat az éves beszámoló elfogadásáról.

#### **6.3.6 Audit Bizottság**

A Kibocsátónál háromtagú audit bizottság működik, amelynek tagjait a közgyűlés a felügyelő bizottsági tagokkal azonos időtartamra választ meg. Az audit bizottság feladat- és hatáskörébe tartozik mindaz, amit törvény, illetőleg felhatalmazása alapján a létesítő okirat a hatáskörébe utal. Az audit bizottság hatáskörébe tartozik:

- (a) Az Szt. szerinti beszámoló véleményezése;
- (b) javaslattétel a könyvvizsgáló személyére és díjazására;
- (c) a könyvvizsgálóval megkötendő szerződés előkészítése,
- (d) a könyvvizsgálóval szembeni szakmai követelmények és összeférhetlenségi előírások érvényre juttatásának figyelemmel kísérése, a könyvvizsgálóval való együttműködéssel kapcsolatos teendők ellátása, valamint - szükség esetén - a felügyelőbizottság számára intézkedések megtételére való javaslattétel;

- (e) a pénzügyi beszámolási rendszer működésének értékelése és javaslattétel a szükséges intézkedések megtételére;
- (f) a felügyelőbizottság munkájának segítése a pénzügyi beszámolási rendszer megfelelő ellenőrzése érdekében;
- (g) az éves beszámoló és az összevont (konszolidált) éves beszámoló könyvvizsgálatának nyomon követése.

Az audit bizottság elnökét tagjai közül választja, határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza. A Kibocsátó audit bizottságának tagjai ebbéli feladataikat díjazás nélkül látják el. A könyvvizsgáló az éves beszámoló és az összevont (konszolidált) éves beszámoló könyvvizsgálatának során felmerülő kulcsfontosságú kérdésekről, így különösen a belső ellenőrzési, a pénzügyi beszámolási folyamattal kapcsolatos jelentős hiányosságokról köteles írásban tájékoztatni az audit bizottságot.

#### **6.3.7 Könyvvizsgáló**

A Kibocsátó választott könyvvizsgálójának feladata, hogy gondoskodjon az Szt.-ben meghatározott könyvvizsgálat elvégzéséről, és ennek során mindenekelőtt annak megállapításáról, hogy a Kibocsátó Szt. szerinti beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, továbbá megbízható és valós képet ad-e a Kibocsátó vagyoni és pénzügyi helyzetéről, működésének eredményéről.

A Kibocsátó közgyűlésének a könyvvizsgálót határozott időre, de legfeljebb öt évre kell megválasztania. A könyvvizsgáló nem része a Kibocsátó szervezetének, attól független szakértő személy, aki feladatát, a Kibocsátó könyvvitelének ellenőrzését a Kibocsátótól kapott megbízás alapján látja el.

A könyvvizsgáló feladatának teljesítése érdekében a Kibocsátó könyveibe betekinthez, a vezető tisztségviselőktől, illetve munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a pénzforgalmi számlákat, ügyfélszámlákat, könyvvezetést, valamint a szerződéseket megvizsgálhatja.

A felügyelő bizottság kezdeményezheti a könyvvizsgálónak a felügyelő bizottság ülésén történő meghallgatását. A könyvvizsgáló is kérheti, hogy a felügyelő bizottság az általa javasolt ügyet tűzze napirendjére, illetve, hogy a felügyelőbizottság ülésén tanácskozási joggal részt vehessen.

A könyvvizsgáló köteles a Kibocsátó ügyeivel kapcsolatos üzleti titkot megőrizni. A Kibocsátó könyvvizsgálóját a Kibocsátó legfőbb szervének a társaság Szt. szerinti beszámolóját tárgyaló ülésére meg kell hívni. A könyvvizsgáló az ülésen köteles részt venni.

### **6.4 A Kibocsátó eszközeinek és forrásainak bemutatása**

#### **6.4.1 Tárgyi eszközök bemutatása - Kibocsátó egyedi beszámolója alapján**

Tárgyi eszközök bemutatása 2007-2008-2009, adatok ezer Ft-ban (auditált)

Megnevezés	2007.12.31.	2008.12.31.	2009.12.31.
Ingtatlanok, kapcsolódó vagyoni értékű jogok		0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	953 798	1 120 163	1 128 619
Egyéb berendezések, gépek, járművek	14 380	19 036	9 356
Beruházások	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	3 450
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése *	1 280 646	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>2 248 824</b>	<b>1 139 199</b>	<b>1 141 425</b>
Eszközök összesen	4 373 826	2 946 590	4 966 938
<b>Tárgyi eszközök aránya az összes eszközhöz:</b>	<b>51,42%</b>	<b>38,66%</b>	<b>22,98%</b>

\* A Társaság 2008. január 1. időponttal megváltoztatta számviteli politikáját. Az új számviteli politika nem él az Szt. szerinti átértékelés lehetőségével. Az értékhelyesbítés hatását figyelembe nem véve a 2007. december 31. időpontra készített beszámoló szerinti tárgyi eszközök nettó értéke 968.178,- ezer Ft.

#### 6.4.2 Követelések bemutatása – A Kibocsátó egyedi beszámolója alapján

Követelések bemutatása, adatok ezer Ft-ban (auditált)

Megnevezés	2007.12.31.	2008.12.31.	2009.12.31.
<b>Vevők</b>	<b>231 886</b>	<b>478 150</b>	<b>87 953</b>
<b>Követelések kapcsolt váll-al szemben</b>	<b>667 401</b>	<b>364 693</b>	<b>118 788</b>
<b>Egyéb követelések</b>	<b>4 583</b>	<b>445 118</b>	<b>394 143</b>
Különféle egyéb követelések	4 583	12 420	15 528
Részesedéssel kapcsolatos követelések	0	39 500	0
Adott kölcsön Nordica Skiarena Kft	0	295 158	193 622
Egyéb adott kölcsönök	0	21 100	0
Adótúlfizetésből adódó	0	76 940	184 993
<b>Követelések összesen:</b>	<b>903 870</b>	<b>1 287 961</b>	<b>600 884</b>

#### 6.4.3 Tőkeforrások bemutatása – A Kibocsátó egyedi beszámolója alapján

Tőkeforrások bemutatása, adatok ezer Ft-ban (auditált)



Megnevezés	2007.12.31.	2008.12.31.	2009.12.31.
<b>Saját tőke</b>	<b>2 577 814</b>	<b>621 096</b>	<b>2 270 018</b>
Hosszú lejáratú hitelek	1 116 325	1 174 451	996 987
Tartós köt.kapcsolt váll.-al szemben	0	0	798 589
<b>Hosszú lejáratú hitelek</b>	<b>1 116 325</b>	<b>1 174 451</b>	<b>1 795 576</b>
Rövid lejáratú kölcsönök	132 105	364 577	16 020
Rövid lejáratú hitelek	0	0	351 748
Szállítók	141 386	223 735	292 840
Rövid lejáratú köt. Kapcsolt váll.-al szemben	248 761	415 393	12 594
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	45 185	8 490	68 607
a.) egyéb rövid lejáratú köt.	678	1 420	1 783
b.) banki kötelezettség	18 529	0	0
c.) költségvetéssel szembeni köt.	25 978	7 070	66 824
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>567 437</b>	<b>1 012 195</b>	<b>741 809</b>
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>112 250</b>	<b>138 849</b>	<b>146 107</b>
a.) Bevételek	25 886	9 473	34 310
b.) költségek, ráfordítások	86 364	129 376	104 293
c.) halasztott bevételek	0	0	7 504

**6.4.4** Tárgyi eszközök bemutatása - A Kibocsátó konszolidált beszámolója alapján

Tárgyi eszközök bemutatása 2007-2008-2009, adatok ezer Ft-ban (auditált)

Megnevezés	2007.12.31.	2008.12.31.	2009.12.31.
Tárgyi eszközök	2 013 321	2 177 874	4 830 113
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>2 013 321</b>	<b>2 177 874</b>	<b>4 830 113</b>
Eszközök összesen	3 158 186	4 353 868	6 817 005
<b>Tárgyi eszközök aránya az összes eszközhöz:</b>	<b>63,75%</b>	<b>50,02%</b>	<b>70,85%</b>

**6.4.5** Követelések bemutatása – A Kibocsátó konszolidált beszámolója alapján

Követelések bemutatása, adatok ezer Ft-ban (auditált)

Megnevezés	2007	2008	2009
<b>Vevők</b>	<b>526 201</b>	<b>600 943</b>	<b>206 218</b>
Nordica Skiarena kölcsön	0	0	193 623
Egyéb követelések	452 631	576 131	415 725
<b>Követelések összesen:</b>	<b>978 832</b>	<b>1 177 074</b>	<b>815 566</b>

A Nordica Skiarena Kft. a Kibocsátó irányába fennálló kötelezettségét 2010. első negyedévében rendezte.

**6.4.6** Tőkeforrások bemutatása – A Kibocsátó konszolidált beszámolója alapján

Tőkeforrások bemutatása, adatok ezer Ft-ban (auditált)

Megnevezés	2007.12.31.	2008.12.31.	2009.12.31.
<b>Saját tőke *</b>	<b>361 800</b>	<b>650 458</b>	<b>2 551 470</b>
Hosszú lejáratú hitelek	1 721 151	2 004 613	2 798 965
Halasztott adó kötelezettségek	25 045	68 857	213 740
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	5 758	10 843
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>1 746 196</b>	<b>2 079 228</b>	<b>3 023 548</b>
Rövid lejáratú kölcsönök	258 606	446 962	471 814
Szállítók	636 666	1 128 842	650 333
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	154 918	48 378	119 840
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>1 050 190</b>	<b>1 624 182</b>	<b>1 241 987</b>

\* A cégcsoport az IFRS szabályok szerinti számviteli politikáját 2007. január 1. időponttal megváltoztatta, amelynek következtében az Szt. nyújtotta átértékelés lehetőségével az IFRS szabványok szerint elkészített összevont beszámolóban nem él.

## 6.5 A pénzügyi helyzet és az üzleti eredmény bemutatása a legutolsó auditált beszámoló alapján

### 6.5.1 Alaptőke, tőketartalékok és céltartalékok változása

#### A Kibocsátó nem konszolidált szinten

A Kibocsátó jegyzett tőkéje 24.000 eFt, mely a 2008. évhez képest 4.000 eFt-tal változott, a Kibocsátó 1.100.000 eFt-os árfolyamértékű részvénykibocsátásából adódóan. Az eredménytartalék összege 190.597 eFt, a tőketartalék 1.096.000 eFt, míg a lekötött tartalék 363.604 eFt, 2009. évi mérlegszerinti eredmény 595.817 eFt, és így a saját tőke 2.270.018 eFt-ot tesz ki. A 2009. évben 13.428 eFt céltartalékot képeztünk jövőbeni kötelezettségekre.

#### A Kibocsátó konszolidált szinten

A Kibocsátó jegyzett tőkéje a 2007. december 31., valamint a 2008. december 31. időpontokban 2.000.000 darab, egyenként 10,- Ft névértékű részvényből állt. 2009. júliusában a Kibocsátó tőkeemelést hajtott végre, nyilvános részvénykibocsátás formájában. Ennek keretében 400.000 darab új részvény került kibocsátásra, 2.750,- Ft-os árfolyamértéken.

A kibocsátás eredményeként a Kibocsátó jegyzett tőkéje 4.000 eFt-tal növekedett, míg a kibocsátási érték és a névérték közötti különbözet (1.096.000 eFt) a tőketartalék javára lett elszámolva.

Az eredménytartalék összege a 2009. december 31. időpontra elkészített összevont beszámolóban 1.430.154 eFt összeget, a tőketartalék pedig 1.096.000 eFt összeget tett ki. A 2009. évi konszolidált mérleg szerinti eredmény 801.012 eFt-ot, a külső tulajdonosok részesedése 4.951 eFt-ot tett ki. A Kibocsátó konszolidált saját tőkéje 2.551.470 eFt összeget tett ki a 2009-es üzleti év végén.

### 6.5.2 Befejezett vagy folyamatban lévő beruházások

#### A Kibocsátó nem konszolidált szinten

A Kibocsátónak 2009. december 31-én folyamatban lévő beruházása nem volt.

#### **A Kibocsátó konszolidált szinten**

A Kibocsátónak 2009. december 31-én folyamatban lévő beruházása nem volt.

#### **6.5.3 Felvett hitelek alakulása, a likviditási helyzet elemzése**

##### **A Kibocsátó nem konszolidált szinten**

A Kibocsátónak 2009.12.31-én 1.348.735 eFt hiteltartozása volt a Raiffeisen Bank Zrt. felé.

A likviditási helyzet elemzéséhez a következő mutatókat használjuk:

likviditási ráta (forgóeszközök/ rövidlejáratú kötelezettségek)	$\frac{651.199}{741.809}$	x 100 = 87,78%
likviditási mutató (forgóeszközök/ kötelezettségek)	$\frac{651.199}{2.537.385}$	x 100 = 25,66%
hitelfedezettségi mutató (követelések/ rövidlejáratú kötelezettségek)	$\frac{600.884}{741.809}$	x 100 = 81,01%

##### **A Kibocsátó konszolidált szinten**

A Kibocsátónak 2009.12.31-én 2.798.965 eFt hiteltartozása volt a Raiffeisen Bank Zrt., illetve a Kibocsátó csoportjának tagjai felé.

A likviditási helyzet elemzéséhez a következő mutatókat használjuk:

likviditási ráta (forgóeszközök/ rövidlejáratú kötelezettségek)	$\frac{1.934.623}{1.241.987}$	x 100 = 155,77%
likviditási mutató (forgóeszközök/ kötelezettségek)	$\frac{1.934.623}{4.265.535}$	x 100 = 45,35%
hitelfedezettségi mutató (követelések/ rövidlejáratú kötelezettségek)	$\frac{1.760.222}{1.241.987}$	x 100 = 141,73%

A fenti arányszámok alapján megállapítható, hogy a Kibocsátó csoport szintű likviditási helyzete megfelelő volt.

#### **6.5.4 Pénzügyi adatok elemzése (bevételek, ráfordítások, eredmény, eszköz-forrás kapcsolatok)**

##### **A Kibocsátó nem konszolidált szinten**

A Kibocsátó 2009. évi nettó árbevétele 2.785.538 eFt volt, míg egyéb tevékenységből 15.238 eFt képződött. A kapott kamatok és kamatjellegű bevételek összege 102.137 eFt, mely a kölcsönadott pénzeszközök utáni kamatból tevődik össze. Egyéb bevétel címén 2009-ben 15.238 eFt-ot számolt el a Kibocsátó, amelyből 1.838 eFt az értékesített tárgyi eszközök bevétele,

3.795 eFt a kapott késedelmi kamat, 6.175 eFt a káreseményekkel kapcsolatos bevétel, 965 eFt kapott támogatás, 2.465 eFt pedig különféle egyéb bevétel.

Rendkívüli ráfordításként került elszámolásra 523 eFt, mely a nem a vállalkozás érdekében felmerült költségeket tartalmazza.

Rendkívüli bevételek: a korábbi évek során elnyert fejlesztési támogatások tárgyévra feloldott összege 1.969 eFt.

A pénzügyi műveletek ráfordításai 217.424 eFt-ot tesznek ki, amely nagymértékben a Raiffeisen Bank Zrt-től felvett hitelek utáni kamatot tartalmazza.

Így összességében a Kibocsátó adózás előtti eredménye 674.011 eFt. Az adózott eredmény 595.817 eFt nyereség, mely a közgyűlés döntése alapján az eredménytartalékba került.

A saját tőke aránya, ill. a tőke szerkezete alapján megállapítható, hogy a tőke összetételében az idegen források a meghatározóak.

#### **A Kibocsátó konszolidált szinten**

A Kibocsátó 2009. üzleti éves nettó árbevétele 3.910.906 eFt volt. A pénzügyi műveletek eredménye -188.405 eFt volt, mely a kölcsönadott, illetve kölcsönvett pénzeszközök utáni kamatok egyenlegéből adódik.

Az értékesítés költsége cégcsoport szinten 1.783.406 eFt volt 2009. évben. A működési költség összesen 652.295 eFt-ot tett ki. Így összességében a cégcsoport adózás előtti eredménye 1.098.849 eFt-ot tett ki.

Az adózott eredmény 801.012 eFt nyereség, mely a közgyűlés döntése alapján az eredménytartalékba került. A saját tőke aránya, ill. a tőke szerkezete alapján megállapítható, hogy a tőke összetételében az idegen források a meghatározóak.

Az EBITDA, illetve mérleg szerinti eredmény kiugró növekedése a 2008. évben, valamint a 2009. évben befejezett jelentős beruházásokból (Veszprém Megyei Önkormányzat intézményei, Fejér Megyei Önkormányzat intézményei) származó szolgáltatási díjbevételeknek, valamint a csoport által megvalósított beruházásokon realizált nyereségnek köszönhető.

#### **6.5.5 Üzleti kapcsolatok (vevők, szállítók) alakulása**

A Kibocsátó csoportszintű vevői nagyrészt a közigazgatási rendszer részét képező önkormányzatok, illetve az általuk üzemeltetett intézmények. A vevők között mind megyei, mind települési önkormányzatok előfordulnak.

A Kibocsátó legjelentősebb csoportszintű szállítói energiakereskedő cégek (Elmú Zrt., Tigáz Zrt. stb.). A szállítók között jelentős részt képviselnek még a cégcsoport szempontjából alvállalkozóként tevékenykedő társaságok.

#### **6.5.6 A piaci pozíció alakulása, a változások értékelése**

A Kibocsátó, a világszerte tapasztalható gazdasági válság ellenére, jelentős növekedést ért el a vizsgált időszakban. A 2007. üzleti évhez képest (tehát két

éve alatt) a csoportszintű árbevétel mintegy 208,8%-al, értékcsökkenéssel növelt üzemi eredménye (az EBITDA) 250%-al, adózás utáni eredménye pedig 281,3%-al növekedett a 2009. december 31. időpontra végződő üzleti évben.

#### 6.5.7 Befektetések

2009. december 31. időpontra végződő üzleti évben a csoportszintű befektetett pénzügyi eszközök a következőképpen alakultak

Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban:

adatok eFt-ban (auditált)

Megnevezés	Részesedés névértéke	Értékvesztés	Átsorolás (goodwill)	Könyv szerinti érték
RFV Esco Kft	3,000	0		3,000
RFV Galgapower Kft	39,500	6,056		33,444
Termoenergy Srl.	38,500	0	20,668	17,832
RFV SRL	15	0		15
RFV Slovakia	1,608	0		1,608
RFV Józsefváros Kft	1,470	0		1,470
RFV Beruházó Kft	3,000	0		3,000
RFV Sárospatak Kft	1,470	1,470		0
Fejér Megyei Non-profit Kft.	250	0	0	250
Veszprém Megyei Kft.	250	0	0	250
RFV Geoterm Kft	1,530	256		1,274
<b>Összesen:</b>	<b>90,593</b>	<b>7,782</b>	<b>20,668</b>	<b>62,143</b>

A részesedések teljes körű konszolidálásra kerültek a Kibocsátó 2009. december 31. Konszolidált beszámolójában, kivéve az RFV-Sárospatak Nonprofit Kft-t és a Galga Power System Kft-t, amelyek arányos, kvóta szerinti konszolidálásra kerültek. A Kibocsátó csoportjának holding vállalata az RFV Nyrt., amelynek azonban saját projektjei is vannak.

#### 6.5.8 Eredményesség

##### A Kibocsátó nem konszolidált szinten

A Kibocsátó nem konszolidált eredményének alakulása a 2007-2009 közötti időszakban, adatok ezer Ft-ban (auditált)

Megnevezés	2007.12.31.	2008.12.31.	2009.12.31.
Üzleti tevékenység eredménye	358 990	357 667	766 095
Pénzügyi műveletek eredménye	-46 445	-81 018	-93 530
Szokásos vállalkozási eredmény	312 545	276 649	672 565
Rendkívüli eredmény	1 969	1 969	1 446
Adózás előtti eredmény	314 514	278 618	674 011
Adózott eredmény	279 982	259 264	595 817
Mérlegszerinti eredmény	279 982	259 264	595 817

Az üzleti (üzemi) tevékenység eredménye a 2009. december 31. időpontra végződő üzleti évben 214,19%-os növekedést mutat az előző üzleti év azonos

időszakához viszonyítva. Mind az adózás előtti eredmény, mind pedig a mérleg szerinti eredmény hasonló nagyságrendű növekedést mutat 2008. évi üzleti évhez képest.

A jelentős növekedés a 2008. és 2009. üzleti években megvalósított beruházások szolgáltatási díjbevételeinek, valamint a Kibocsátó által megvalósított beruházásokon realizált nyereségnek köszönhető.

#### A Kibocsátó konszolidált szinten

Az eredmény alakulása a 2007-2009. közötti időszakban, adatok ezer Ft-ban (auditált)

Megnevezés	2007.12.31.	2008.12.31.	2009.12.31
Pénzügyi műveletek, értékcsökkenés és adófizetés előtti eredmény (EBITDA)	589 993	680 057	1 475 205
Értékcsökkenés	-94 659	-129 708	-187 951
Pénzügyi tevékenység nettó eredménye	-121 932	-173 444	-188 405
Adózás előtti eredmény	373 402	376 905	1 098 849
Jövedelem adók	-78 070	-97 757	-297 837
Adózott eredmény	295 332	279 148	805 963
Külső tulajdonosok részesedése	-10 594	9 510	-4 951
Teljes átfogó jövedelem	284 738	288 658	810 914

6.5.9 A Kibocsátó csoportszinten 2010. április 30-án fennálló hiteleit a következő táblázat tartalmazza:

Azonosító	Projekt megnevezés	Hitelintézet	Hitelösszeg (ezer Ft)	Lejárat dátuma
H-3/2006	Arnót fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	7 431	12/29/2013
H-6/2004	Süttő közvilágítás	Raiffeisen Bank Zrt.	4 501	7/28/2013
H-7/2004	Göd közvilágítás	Raiffeisen Bank Zrt.	5 405	12/29/2011
H-7/2008	Újfehértó fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	32 605	2/28/2016
H-10/2003	Üllő közvilágítás	Raiffeisen Bank Zrt.	2 608	6/28/2011
H-11/2003	Balassagyarmat közvilágítás	Raiffeisen Bank Zrt.	5 009	6/29/2011
H-18/2004	Üllő fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	14 313	11/16/2013
H-18/2006	Nagyecsed fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	17 371	2/28/2014
H-19/2004	Vaskút fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	18 461	9/16/2014
H-19/2006	Szentistván fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	8 835	2/28/2014
H-22/2003	Törökbálint közvilágítás	Raiffeisen Bank Zrt.	8 523	12/28/2011
H-24/2007	Heves konyhatechnikai beruházás	Raiffeisen Bank Zrt.	10 912	3/29/2015
H-26/2006	Gesztely fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	16 734	3/29/2014
H-27/2006	Onga fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	15 906	3/29/2014

H-35/2005	Lovászi fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	1 831	12/29/2014
H-44/2006	Battonya fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	14 296	6/29/2014
H-45/2006	Érd közvilágítás	Raiffeisen Bank Zrt.	38 000	12/29/2011
H-51/2005	ÁNTSZ beruházás	Raiffeisen Bank Zrt.	89 400	6/30/2015
H-52/2005	ÁNTSZ beruházás	Raiffeisen Bank Zrt.	46 400	6/30/2015
H-53/2005	Tiszalúc fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	15 747	7/28/2013
H-54/2005	Fót fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	11 597	7/29/2013
H-56/2006	Nagydobos fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	14 128	9/26/2014
H-56/2007	Józsefváros fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	647 578	8/1/2017
H-72/2007	Tarnaméra fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	4 431	8/1/2017
H-73/2007	Hódmezővásárhely pót munkák	Raiffeisen Bank Zrt.	13 440	7/11/2015
H-80/2008	Veszprém megye beruházás 1-2	Raiffeisen Bank Zrt.	459 971	11/29/2018
H-82/2005	Sárszentmihály fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	1 537	10/28/2010
H-83/2005	Csurgó fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	13 668	10/29/2013
H-84/2005	Vámospércs fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	25 879	10/28/2013
H-96/2005	Mezőcsát fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	18 467	11/28/2013
H-96/2006	Hódmezővásárhely beruházás	Raiffeisen Bank Zrt.	79 758	11/28/2014
H-98/2005	RFV forgóeszköz hitel	Raiffeisen Bank Zrt.	105 230	11/30/2015
H-104/2006	Samosszeg fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	15 476	12/28/2014
H-105/2006	Onga Fogyatékosok Intézete	Raiffeisen Bank Zrt.	13 077	12/29/2014
H-108/2006	Demecser fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	19 859	12/28/2014
H-109/2006	Inke fűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	5 226	12/28/2014
SATO-H-1/2007	Sárospatak 1-7 fűtés és távfűtés	Raiffeisen Bank Zrt.	465 865	10/31/2017
1181/Ü/218/2010	Commerzbank forgóeszköz	Commerzbank Zrt.	600 000	3/31/2011
333/00035/10	FHB – Érdi fűtés*	FHB Bank Nyrt.	30 174	3/9/2018
<b>ÖSSZESEN</b>			<b>2 919 648</b>	

\*Megjegyzés: A teljes hitelkeret 200 millió forint, az érdi fűtési projektre vonatkozóan

## 6.6 Trendek

### 6.6.1 Esetleges hátrányos változások

A Kibocsátó jelen szakasz keretében nyilatkozik arról, hogy a legutóbbi lezárt pénzügyi év végét követően tudomása szerint nem történt olyan lényeges



hátrányos változás, amelyek a Kibocsátó (illetve a cégcsoport) működését érintenék.

#### 6.6.2 Ismert trendek, bizonytalansági tényezők

A jelentős hatások kiváltására potenciálisan alkalmas ismert trendek, bizonytalansági tényezők, kereslet-változás, kötelezettségvállalások vagy váratlan események részletezése a „Összevont kockázati tényezők” című fejezetben olvasható. Ezekon kívül a Kibocsátónak nincsen tudomása olyan trendekről, amelyek bizonytalansági tényezőként jelentkeznének, kivéve az alábbiakat.

A Veszprém megyei projekttel kapcsolatos jogorvoslati eljárás („**Veszprémi Jogvita**”)

A Veszprém Megyei Önkormányzat tizenegy önkormányzati fenntartású intézmény fűtési rendszere vonatkozásában kijelöléssel ingyenesen vagyonkezelői jogot létesített a többségi tulajdonában levő Veszprém Megyei Kft. részére. Ezzel a tizenöt évre kötött vagyonkezelési szerződéssel az önkormányzati intézmények fűtés- és melegvíz-szolgáltatásának üzemeltetésével összefüggő vagyontárgyak kezelői jogát ingyenesen átengedte és bérleti szerződéssel tizenöt évre bérbe adta az intézmények fűtését biztosító kazánházakat.

A Veszprém Megyei Önkormányzat ezt követően a hőszolgáltatás igénybevételére hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást indított, amellyel kapcsolatban a Közbeszerzési Döntőbizottság hivatalból vizsgálatot kezdeményezett. Ennek során a Közbeszerzési Döntőbizottság megállapította, hogy a felperes megsértette a Kbt.-t, ezért a Veszprém Megyei Önkormányzat ajánlattételi felhívását és az azt követő döntéseit megsemmisítette, és a Veszprém Megyei Önkormányzatot 5 millió forint pénzbírság megfizetésére kötelezte. Döntését azzal indokolta, hogy a Veszprém Megyei Önkormányzat köteles lett volna a hőszolgáltatás, mint közfeladat átadására közbeszerzési eljárást lefolytatni a nyílt eljárás szabályai szerint.

A Veszprém Megyei Önkormányzat a Közbeszerzési Döntőbizottság elmarasztaló határozatát a bíróság előtt megtámadta, amely perhez a Veszprém Megyei Kft. beavatkozóként csatlakozott. A bíróság mind első fokon, mind pedig másodfokon hatályon kívül helyezte a Közbeszerzési Döntőbizottság elmarasztaló döntését arra hivatkozással, hogy a közfeladat átadása egy sajátos jogintézmény, amely nem választható ketté vagyonkezelői jog átadására és szolgáltatás nyújtására. A másodfokú bírósági döntés rámutat arra, hogy az önkormányzatok többféle eszköz közül választhatnak a közfeladataik ellátásának módjával kapcsolatban. Ha pedig az önkormányzat úgy dönt, hogy azt vagyonkezelői jog létesítésével kívánja teljesíteni, a jogintézmény egységéből következően fel sem merülhet a Kbt. alkalmazásának a lehetősége, mert a beszerzés tárgyánál fogva nem tartozik a Kbt. hatálya alá. Tehát a bírósági döntés értelmében a Veszprém Megyei Önkormányzat nem lett volna köteles a Veszprém Megyei Kft. bevonásával létrehozott vegyesvállalati konstrukció során közbeszerzési eljárást lefolytatni, így fel sem merülhet a Kbt. megsértése, illetve a Közbeszerzési Döntőbizottság hatásköre.



A Közbeszerzési Döntőbizottság felülvizsgálati kérelmet nyújtott be a Legfelsőbb Bírósághoz, amelynek elbírálása jelenleg folyamatban van. A Legfelsőbb Bíróságnak a jogvitában hozott döntése ellen további jogorvoslati lehetőség nem áll rendelkezésre.

Nem zárható ki, hogy a Legfelsőbb Bíróság az első- és másodfokú bíróság álláspontjával ellentétes érvelést lát megalapozottnak. Ebben az esetben a Közbeszerzési Döntőbizottság döntése végül hatályos lenne: a Veszprém Megyei Kft-vel kötött vagyonkezelési és hőszolgáltatási szerződés semmisnek minősülne és a Közbeszerzési Döntőbizottság pert indíthatna az érvénytelenségük kimondása iránt. A jogvita ilyen végeredménye jelentős negatív hatással lehet a Kibocsátó üzleti terveinek elérésre, de a Kibocsátó álláspontja szerint a Kötvények visszafizetésére vonatkozó képességére nem lenne meghatározó hatással.

#### **6.7 Nyereség-előrejelzés**

A Kibocsátó nyereség előrejelzést, becslést nem tesz közzé.

#### **6.8 Kutatás-fejlesztés**

A Kibocsátó kutatás-fejlesztési tevékenységet nem folytat, tevékenységét szabadalmak, licencek nem érintik.

#### **6.9 Igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai**

##### **6.9.1 A Kibocsátó igazgatóságának tagjai**

Név: Soós Csaba

Lakcím: 1038 Budapest, Hanga köz 1/e

Anyja neve: Temesvári Klára

Megbízatásának időtartama: 2006. március 1-től határozatlan ideig.

Név: Makra József

Lakcím: 2049 Diósd, Mandula u. 69/a

Anyja neve: Katona Teréz Irén

Megbízatásának időtartama: 2006. március 1-től határozatlan ideig.

Név: Kassai Ákos

Lakcím: 1125 Budapest, Gereben utca 4. II. 5.

Anyja neve: Horváth Edit

Megbízatásának időtartama: 2009. január 22-től határozatlan ideig.

A Kibocsátó Igazgatósági tagjainak önéletrajzát a 2. sz. melléklet tartalmazza.

##### **6.9.2 A Kibocsátó felügyelő bizottságának tagjai**

A felügyelő bizottság tagjai:

Elnök

Név: Dr. Veress József  
Lakcím: 1031 Budapest, Ányos út 8. 2. emelet 5  
Anyja neve: Demjanovich G. Olga  
M megbízatásának időtartama: 2010. április 30-tól határozatlan ideig.

#### Tagok

Név: Dr. Bakacsi Gyula  
Lakcím: 2462. Martonvásár, Bajcsy-Zsilinszky u. 30/a.  
Anyja neve: Ficzero Etelka  
M megbízatásának időtartama: 2010. április 30-tól határozatlan ideig.

Név: Dr. Vereczkey Zoltán  
Lakcím: 1037 Budapest, Királylaci út 47.  
Anyja neve: Gyulányi Eugénia  
M megbízatásának időtartama: 2009. július 27-től határozatlan ideig.

Név: Kazár András Gábor  
Lakcím: 1153. Budapest, Bethlen Gábor u. 65.  
Anyja neve: Dr. Vajda Katalin  
M megbízatásának időtartama: 2009. augusztus 31-től határozatlan ideig.

A Kibocsátó felügyelő bizottsági tagjainak önéletrajzát a 2. sz. melléklet tartalmazza.

#### **6.9.3** A Kibocsátó audit bizottságának tagjai

##### Elnök

Név: Dr. Veress József  
Lakcím: 1031 Budapest, Ányos út 8. 2. emelet 5  
Anyja neve: Demjanovich G. Olga  
M megbízatásának időtartama: 2010. április 30-tól határozatlan ideig.

##### Tagok

Név: Dr. Bakacsi Gyula  
Lakcím: 2462. Martonvásár, Bajcsy-Zsilinszky u. 30/a.  
Anyja neve: Ficzero Etelka  
M megbízatásának időtartama: 2010. április 30-tól határozatlan ideig.

Név: Dr. Vereczkey Zoltán  
Lakcím: 1037 Budapest, Királylaci út 47.  
Anyja neve: Gyulányi Eugénia  
M megbízatásának időtartama: 2009. július 27.-től határozatlan ideig.

A Kibocsátó audit bizottsági tagjainak önéletrajzát a 2. sz. melléklet tartalmazza.

#### **6.9.4** Nyilatkozat

Sem az igazgatóság, sem pedig a felügyelő bizottság tagjainak nincsenek olyan személyes érdekei, amelyek összeférhetetlenek lennének a Kötvényprogrammal, illetve annak céljaival.

## 6.10 Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat

### 6.10.1 Könyvvizsgálattal foglalkozó bizottság

A Kibocsátó könyvvizsgálója a Kibocsátó gazdálkodásáról jelentést készít az ügyvezetés és a részvényesek részére.

### 6.10.2 Nyilatkozat vállalatirányítási rendszerről

Kötelező jogszabályi előírások hiányában a Kibocsátó nem teljesíti semmilyen, a kibocsátás országában (azaz Magyarországon) ismert vállalatirányítási rendszer követelményeit.

### 6.10.3 A Kibocsátó vezető testületének javadalmazása

A Kibocsátó Igazgatóságának tagjai a következő javadalmazásban részesülnek tisztségük betöltéséért:

TAG NEVE	JUTTATÁS MÉRTÉKE	JUTTATÁS JOGCÍME
Soós Csaba	bruttó 850.000,- Ft / hó	Tiszteletdíj
Makra József László	bruttó 850.000,- Ft / hó	Tiszteletdíj
Kassai Ákos	bruttó 850.000,- Ft / hó	Tiszteletdíj

A Kibocsátó felügyelőbizottságának tagjai a következő javadalmazásban részesülnek tisztségük betöltéséért:

TAG NEVE	JUTTATÁS MÉRTÉKE	JUTTATÁS JOGCÍME
Dr. Veress József	bruttó 200.000,- Ft / hó	Tiszteletdíj
Dr. Bakacsi Gyula	bruttó 200.000,- Ft / hó	Tiszteletdíj
Kazár András Gábor	bruttó 200.000,- Ft / hó	Tiszteletdíj
Dr. Vereczkey Zoltán	bruttó 200.000,- Ft / hó	Tiszteletdíj

## 6.11 Munkavállalók

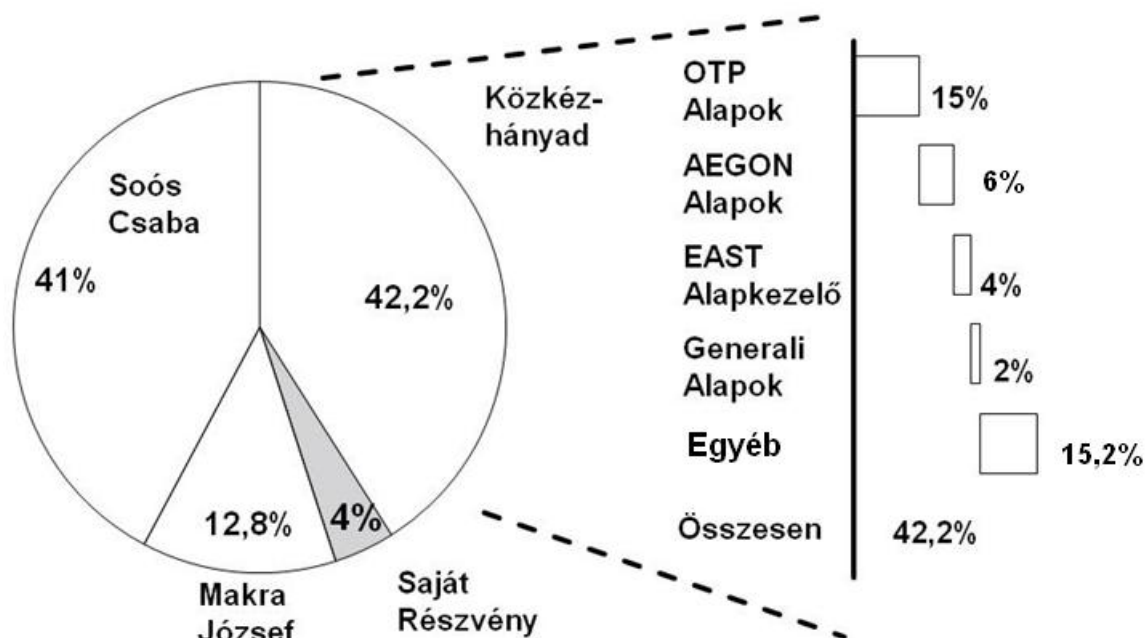
A Kibocsátónak, illetve a cégcsoporthoz tartozó vállalkozásoknak az adott társasággal munkaviszonyban álló munkavállalóinak átlagos létszáma a következőképpen alakult:

2007	2008	2009	2010
60	63	58	68

## 6.12 Tulajdonosok (részvényesek)

A Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársaság formájában működik. Részvényeinek Budapesti Értéktőzsdére, mint szabályozott piacra történő bevezetésére 2007. május 29-én került sor. 2009 júliusában nyilvános, másodlagos részvényforgalomba hozatal keretében további összesen 400.000 darab, mintegy 4 milliárd euró értékű tőzsrészvény, került forgalomba. A tranzakciót követően a részvények

közkézhányada közel 38%-ra nőtt. Az Alaptájékoztató elkészítésekor a részvények közkézhányada 42%-os. A részvénykönyvet a Kibocsátó vezeti. A Kibocsátó tudomása szerint az Egyéb kategóriában lévő 15,2%-os részvénytömbben egy befektető sem rendelkezik 2%-ot meghaladó részesedéssel. A tulajdonosi szerkezet alakulását az Alaptájékoztató keltének idejére vonatkozóan az alábbi ábra mutatja be:



### 6.13 Kiegészítő információk

A Kibocsátó az Alaptájékoztató által lefedett időszakban osztalékot nem fizetett.

Olyan hatósági, kormányzati, bírósági vagy választott-bírósági eljárások, amelyek jelentős hatást gyakorolhatnak, vagy a közelmúltban azt gyakoroltak a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére, nem voltak és jelenleg sincsenek – kivéve a Veszprémi Jogvitát.

A Kibocsátó jelen helyen nyilatkozik arról, hogy a legutóbbi ellenőrzött pénzügyi beszámoló közzététele óta nem következtek be a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.

### 6.14 Lényeges szerződések

Az alábbiakban bemutatandó szerződések jelentik a Kibocsátó konszolidált árbevételének és EBITDA-jának mintegy 70%-ának az alapját. A Kibocsátó a szokásos üzletmeneten kívüli lényeges szerződésekkel nem rendelkezik.

#### 6.14.1 Józsefvárosi Önkormányzat (Budapest VIII. kerület) egyes intézményeinek hőellátására vonatkozó szerződés

A Józsefvárosi Önkormányzattal 2007. nyarán kötött 15 évre szóló szerződés keretében 44 helyi intézményben épült ki hatékony hőszolgáltató rendszer. A korszerűsítés az egyedi igényektől függően a primer energiaszolgáltató rendszerek cseréjét jelentette. Továbbá kiépítésre kerültek a hő felhasználásának szabályozhatóságához és mérhetőségéhez szükséges

infrastrukturális feltételek. A berendezéseket a Kibocsátó a világ technológiai élvonalába tartozó cégektől (pl. Viessmann, Buderus, Hoval stb.) vásárolta.

A Józsefvárosi Önkormányzat fix, az éves inflációval korrigálásra kerülő szolgáltatási díjat, valamint az intézmények fogyasztásával arányos gázdíjat fizet. A Kibocsátó a hőszolgáltatáshoz szükséges további tényezőket, mint kazánház bérlet, villamos energia, víz a Józsefvárosi Önkormányzattól szerzi be egy előre meghatározott fix összegért cserébe. A beruházás pénzügyi fedezetét a hatékonyságnövekedés jóvoltából elért megtakarítás biztosítja. A Kibocsátó az önkormányzattal közös, non-profit projekt-társaság keretein belül vette át a fűtési és távfűtési rendszereket üzemeltetésre. A hőszolgáltató rendszer üzemeltetése 2009-ben 168 millió forintnyi szolgáltatási díjbevétele generált. Ezt egészítette ki 274 millió forintnyi átszámlázott gázköltség.

<b>Józsefvárosi Önkormányzat</b>	
Intézmények száma (db)	44
Beépített teljesítmény (kWt)	9 680
Árbevétel 2010 (HUF, 000)	244 645 494
Projekt EBITDA 2010 (HUF,000)	147 308 420
Projekt EBITDA/ Összes EBITDA a modellben (%)	10,84%

**6.14.2** Sárospataki Önkormányzat egyes intézményeinek hőellátására vonatkozó szerződés

A Sárospatak Önkormányzatával 2007. októberében kötött 25 évre szóló szerződés keretében 25 intézményben épült ki hatékony hőszolgáltató rendszer. A korszerűsítés az egyedi igényektől függően a primer energiaszolgáltató rendszerek cseréjét jelentette. Továbbá kiépítésre kerültek a hő felhasználásának szabályozhatóságához és mérhetőségéhez szükséges infrastrukturális feltételek. A hőszolgáltatás korszerűsítése mellett a Kibocsátó a város közvilágítását is korszerűsítette és üzemelteti.

A Sárospataki Önkormányzat fix, az éves inflációval korrigálásra kerülő szolgáltatási díjat, valamint az intézmények és a közvilágítási rendszer fogyasztásával arányos gáz és villanyáram díjat fizet. A Kibocsátó a hőszolgáltatáshoz szükséges további tényezőket, mint kazánház bérlet, villamos energia, víz a Sárospataki Önkormányzattól szerzi be egy előre meghatározott fix összegért cserébe. A beruházás pénzügyi fedezetét a hatékonyságnövekedés jóvoltából elért megtakarítás biztosítja. A hőszolgáltatással és közvilágítással kapcsolatos közfeladatok ellátására az önkormányzattal közös, non-profit projekt-társaságot alapított a Kibocsátó.

<b>Sárospataki Önkormányzat</b>	
Intézmények száma (db)	25
Beépített teljesítmény (kWt)	6 800
Árbevétel 2010 (HUF, 000)	362 152 473
Projekt EBITDA 2010 (HUF,000)	146 146 966
Projekt EBITDA/ Összes EBITDA a modellben (%)	10,76%

**6.14.3** Fejér Megyei Önkormányzat egyes intézményeinek hőellátására vonatkozó szerződés

Fejér megyében a projektberuházás értéke eléri az 1,8 milliárd Ft-ot. A fejlesztés két ütemben zajlik, az első fázis már elkészült, a második fázis várhatóan 2010. augusztus 31-re fejeződik be. A fejlesztés első ütemében 33 intézmény fűtési korszerűsítése készült el elsősorban a primer energiaszolgáltató rendszer kicserélése formájában, mintegy 650 millió Ft értékben. A második ütemben 30 intézmény fűtését tervezi a Kibocsátó korszerűsíteni. A beruházásoknak köszönhetően az energiahatékonyság mintegy 25-30%-kal növekedhet, amely jelentős megtakarítást eredményez. A hőszolgáltatási szerződés aláírására 2009. május 29-én került sor, lejáratá 15 év.

A Fejér Megyei Önkormányzat fix, az éves inflációval korrigálásra kerülő szolgáltatási díjat, valamint az intézmények fogyasztásával arányos gázdíjat fizet. A Kibocsátó a hőszolgáltatáshoz szükséges további tényezőket, mint kazánház bérlet, villamos energia, víz a Fejér Megyei Önkormányzattól szerzi be egy előre meghatározott fix összegért cserébe. A Kibocsátó ezen felül fix bérleti díjat fizet a megyei önkormányzatnak, amely az első ütemre 15 évre előre kifizetésre került 2009. során. A beruházás pénzügyi fedezetét a hatékonyságnövekedés jóvoltából elért megtakarítás biztosítja. A Kibocsátó az önkormányzattal közös, non-profit projekt-társaság keretein belül vette át a fűtési és távfűtési rendszereket üzemeltetésre. A hőszolgáltató rendszer üzemeltetése 2009-ben fűtési szezonjában indult. A beruházás mindkét fázisának elkészültével az éves szolgáltatási díjbevétele körülbelül 400 millió forint körül fog alakulni.

<b>Fejér Megye I. Fázis</b>	
Intézmények száma (db)	35
Beépített teljesítmény (kWt)	5 900
Árbevétel 2010 (HUF, 000)	277 649 203
Projekt EBITDA 2010 (HUF,000)	185 398 002
Projekt EBITDA/ Összes EBITDA a modellben (%)	13,65%
<b>Fejér Megye II. Fázis</b>	
Intézmények száma (db)	16
Beépített teljesítmény (kWt)	6 940
Árbevétel 2010 (HUF, 000)	254 752 069
Projekt EBITDA 2010 (HUF,000)	187 130 694
Projekt EBITDA/ Összes EBITDA a modellben (%)	13,77%

#### 6.14.4 Veszprém Megyei Önkormányzat egyes intézményeinek hőellátására vonatkozó szerződés

Veszprém megyében a projektberuházás értéke eléri az 500 millió Ft-ot. A fejlesztés két ütemben zajlik, az első fázis már elkészült és 2009. év eleje óta üzemel, a második fázis várhatóan 2010. augusztus 31-re fejeződik be. A fejlesztés első ütemében 14 intézmény fűtési korszerűsítése készült el elsősorban a primer energiaszolgáltató rendszer kicserélése formájában, mintegy 466 millió Ft értékben. A második ütemben 9 intézmény fűtését tervezi a Kibocsátó korszerűsíteni. A beruházásoknak köszönhetően az

energiateremtő képesség mintegy 25-30%-kal növekedhet, amely jelentős megtakarítást eredményezhet. A hőszolgáltatási szerződés aláírására 2008. szeptemberében került sor, lejáratára 15 év.

A Veszprém Megyei Önkormányzat fix, az éves inflációval korrigálásra kerülő szolgáltatási díjat, valamint az intézmények fogyasztásával arányos gázdíjat fizet. A kibocsátó a hőszolgáltatáshoz szükséges további tényezőket, mint kazánház bérlet, villamos energia, víz a Veszprém Megyei Önkormányzattól szerzi be egy előre meghatározott fix összegért cserébe. A kibocsátó ezen felül fix bérleti díjat fizet a megyei önkormányzatnak, amely az első ütemre 15 évre előre kifizetésre került 2008. során. A beruházás pénzügyi fedezetét a hatékonyságnövekedés jóvoltából elért megtakarítás biztosítja. A kibocsátó az önkormányzattal közös, non-profit projekt-társaság keretein belül vette át a fűtési és távfűtési rendszereket üzemeltetésre. A hőszolgáltató rendszer üzemeltetése 2009-ben 120 millió forintnyi szolgáltatási díjbevételt generált.

<b>Veszprém Megye I. Fázis</b>	
Intézmények száma (db)	14
Beépített teljesítmény (kWt)	6 870
Árbevétel 2010 (HUF, 000)	194 264 128
Projekt EBITDA 2010 (HUF,000)	116 819 870
Projekt EBITDA/ Összes EBITDA a modellben (%)	8,60%
<b>Veszprém Megye II. Fázis</b>	
Intézmények száma (db)	9
Beépített teljesítmény (kWt)	2 620
Árbevétel 2010 (HUF, 000)	69 189 845
Projekt EBITDA 2010 (HUF,000)	25 866 853
Projekt EBITDA/ Összes EBITDA a modellben (%)	1,90%

**6.14.5** A Hódmezővásárhelyi Önkormányzati egyes intézményeinek hőellátására vonatkozó szerződés

Hódmezővásárhelyi Önkormányzatával 2006. augusztusában kötött 12 évre szóló szerződés keretében 12 intézményben épült ki hatékony hőszolgáltató rendszer. A korszerűsítés az egyedi igényektől függően a primer energiaszolgáltató rendszerek cseréjét jelentette. Továbbá kiépítésre kerültek a hő felhasználásának szabályozhatóságához és mérhetőségéhez szükséges infrastrukturális feltételek.

A Hódmezővásárhelyi Önkormányzat fix, az éves inflációval korrigálásra kerülő szolgáltatási díjat, valamint az intézmények gázfogyasztásával arányos díjat fizet. A kibocsátó a hőszolgáltatáshoz szükséges további tényezőket, mint kazánház bérlet, villamos energia, víz a Hódmezővásárhelyi Önkormányzati intézményektől szerzi be egy előre meghatározott fix összegért cserébe. A beruházás pénzügyi fedezetét a hatékonyságnövekedés jóvoltából elért megtakarítás biztosítja. A hőszolgáltató rendszer üzemeltetése 2009-ben 91 millió forintnyi szolgáltatási díjbevételt generált.

<b>Hódmezővásárhely</b>	
Intézmények száma (db)	12
Beépített teljesítmény (kWt)	6 580
Árbevétel 2010 (HUF, 000)	121 334 337
Projekt EBITDA 2010 (HUF,000)	91 087 260
Projekt EBITDA/ Összes EBITDA a modellben (%)	6,70%

**6.14.6** A Gyergyószentmiklósi Önkormányzat (Románia) hőellátására vonatkozó szerződés

A gyergyószentmiklósi projekt az erdélyi város teljes fűtőhálózat-rendszerének felújítását, illetve racionalizálását célozza, és a két évre tervezett beruházás értéke eléri a 2,7 milliárd Ft-ot. 2009-ben a város hőtermelési kapacitása egy hőközpontba került, amihez egy 4,5 km hosszú gerincvezeték megépítésére is szükség volt. A projekt első szakasza rekord gyorsasággal, mintegy másfél hónap alatt készült el, és a fűtési szezonban már az új, csúcsmínőséget képviselő rendszer üzemelt.

A második ütemben 2010-ben még egy 6 MW-os biomassza kazán és további kisfogyasztói hőközpontok üzembeállítása a cél. A projekt eredményeképp a városban igen jelentős, mintegy 30%-os energiamegtakarítás keletkezik egy magasabb szintű szolgáltatási színvonal elérése mellett.

**6.15 A Kötvényprogram célja és becsült költségei**

A Kibocsátó igazgatósága a 2/2010 és 3/2010 sz. határozataival a Kibocsátó hő és távhő-szolgáltatási projektfejlesztői tevékenységének finanszírozása és forrásszerkezetének diverzifikálása céljából úgy határozott, hogy nyilvános Kötvénykibocsátás útján is gyűjthet további forrásokat. A Kötvényprogramból befolyó összegből a Kibocsátó egyfelől újonnan indítandó hő- és távhőszolgáltatási projektjeit kívánja finanszírozni, másfelől diverzifikálni kívánja forrásai összetételét. A Kötvények kibocsátása a Kibocsátó likviditását jobban tervezhetővé teszi, és lényegesen felgyorsíthatja az új projektek tervezési és kivitelezési folyamatát. A Kibocsátó előrehaladott tárgyalásokat folytat több romániai város önkormányzatával az adott városok távhőszolgáltató rendszerének korszerűsítése céljából. A romániai piacon a magyarországinál magasabb energiahatékonyság növelés és ezáltal magasabb megtérülés érhető el. A hatékonyságnövekedés három forrásból származik, egyrészt a meglévő energiatermelő kapacitások hatékonyabbá tételéből és megújuló energiaforrásokra történő átalakításából, másrészt a magas veszteséggel működő távhő elosztórendszer korszerűsítéséből, harmadrészt a megfelelő mérési és szabályozási pontok kialakításából.

A Kötvényprogram keretében megvalósuló részkiadások költségei várhatóan nem haladják meg a forgalomba hozott Kötvények össz-névértékének 1,5% (másfél) százalékát.

**6.16 Harmadik féltől származó információk**

Az Alaptájékoztató a 6.2.3 bekezdésben a hazai versenyhelyzet értékelése kapcsán a Kibocsátó versenytársairól tartalmaz információkat. Ezek a Kibocsátó saját gyűjtései, azokat a vonatkozó társaság nem feltétlenül erősítette meg. Az előbbieken kívül az Alaptájékoztató nem tartalmaz harmadik féltől származó információt.



## **6.17 Megtekinthető dokumentumok**

A Kibocsátó nyilatkozik arról, hogy

- a Kibocsátó alapszabálya;
- az összes korábban közzétételre került más dokumentum;
- a Kibocsátóra vonatkozó korábbi pénzügyi információk az Alaptájékoztató közzétételét megelőző három pénzügyi év és 2007. év első félévének tekintetében nyomtatott vagy elektronikus formában munkanapokon 10 és 14 óra közt megtekinthetők a Kibocsátó székhelyén (1122 Budapest, Székács u. 29.)

## 7 KÖTVÉNYFELTÉTELEK

Az alábbiakban azokat, az alkalmazandó és a végleges feltételekkel kiegészítendő feltételeket, jogokat és kötelezettségeket ismertetjük, amelyek az egyes sorozatba/részletbe tartozó Kötvények tekintetében irányadóak. A végleges feltételekben az adott sorozatra esetlegesen nem alkalmazandó feltételek, rendelkezések törlésre kerülnek és az itt közöltekhez képest eltérő feltételt is megállapíthatnak. Az egyes sorozatok részletes feltételeit a sorozatot alkotó Kötvények vonatkozásában az Okirat, az Okirathoz csatolt kötvényfeltételek és a vonatkozó végleges feltételek tartalmazzák.

A jelen Alaptájékoztató 7.6 bekezdése tájékoztatásul ismerteti a végleges feltételekben feltüntetésre kerülő feltételeket.

A Kötvényekre való hivatkozáson ebben a fejezetben az egyes Okiratok által képviselt dematerializált Kötvényeket kell érteni.

Amennyiben az alább részletezett feltételek és az egyes sorozatok végleges feltételei között esetlegesen ellentmondás van, úgy a végleges feltételekben foglaltak az irányadóak. A Kötvénytulajdonosok a Kötvény jegyzésével és megvásárlásával az alább részletezett feltételeket, valamint a végleges feltételeket magukra nézve kötelezőnek fogadják el, valamint tudomásul veszik, hogy ezen feltételek alapján jogosultak jogaik gyakorlására és kötelezettségeik teljesítésére.

A jelen Alaptájékoztatóban és a végleges feltételekben használt kifejezések a jelen Alaptájékoztatóban foglalt jelentéssel bírnak. A jelen Alaptájékoztatóban és végleges feltételekben hivatkozott jogszabályok a jelen Alaptájékoztatóban található felelősségvállaló nyilatkozat keltének napján hatályos jogszabályokra vonatkoznak kivéve, ha az Alaptájékoztató vagy a végleges feltételek másként nem rendelkeznek. Sem a Kibocsátót, sem a Forgalmazót nem terheli felelősség az irányadó jogszabályok időközben bekövetkező változása esetén.

### 7.1 A Kötvények típusa, fajtája, előállítási formája és átruházása

#### 7.1.1 Típus

A Kötvények névre szóló értékpapírok.

#### 7.1.2 Fajta

A Kötvények lehetnek fix kamatozású Kötvények vagy változó kamatozású Kötvények a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott kamatszámítási módtól függően.

#### 7.1.3 Kötvények előállítási formája

A Kötvények dematerializált formában kerülnek előállításra. A Kibocsátó egy példányban - értékpapírnak nem minősülő - Okiratot állít ki a Tpt. 7. § (2) bekezdésében foglalt tartalommal. Ezen Okiratot a Kibocsátó a Tpt. 9. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján a KELER-nél helyezi letétbe és megbízza az értékpapír előállításával. Azonos sorozatba tartozó újabb sorozatrészlet forgalomba hozatala esetén a korábban kiállított Okirat érvénytelenítésre kerül, és a Kibocsátó új Okiratot állít ki.

#### 7.1.4 A Kötvények átruházása

A Kötvények átruházása az eladó értékpapírszámlájának a megterhelésével és a Kötvényeknek a vevő értékpapírszámláján történő jóváírásával történik meg. A Tpt. 6. § bekezdése értelmében a Kötvénytulajdonosok nem kérhetik a Kötvények nyomdai úton történő előállítását.

Amennyiben az illetékes bíróság, vagy jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely Kötvénytulajdonos, aki a tulajdonjogát a fentieknek megfelelően szerezte, a Kötvény jogos tulajdonosának tekintendő és akként kezelendő, és mint ilyen, jogosult minden Kötvény kapcsán teljesített kifizetésre abban az esetben is, ha a Kötvény már lejárt.

A Kötvények tekintetében elővásárlási jog a forgalomba hozatal során nem gyakorolható.

#### 7.1.5 A Kötvények átruházásának korlátozása

A Kötvények átruházása esetén a számlavezetők összevont értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a központi értékpapír-számlavezető mindenkor szabályzatai a Kötvényekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Kötvénytulajdonosokra kötelezőek.

#### 7.1.6 A Kötvények jellege

Az egyes sorozatba tartozó Kötvények a Kibocsátó egymással egyenrangú kötelezettségeit testesítik meg. A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétlen, nem alárendelt és fedezet nélküli kötelezettségeit testesítik meg. A Kötvények egymással egyenrangúak, a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, biztosíték nélküli kötelezettségeivel egyenrangúak (*pari passu*) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó csődeljárás, végelszámolási, felszámolási vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján. A Kötvénytulajdonosok követeléseinek kielégítése végelszámolási vagy felszámolási eljárásban névértékarányosan történik.

### 7.2 Kamatok és egyéb számítások

A Kibocsátó, amennyiben alkalmazandó, feltünteti az EHM-et a vonatkozó végleges feltételekben. A Kibocsátó a Kötvények kamatának megállapításával kapcsolatban ügynököt nem bízott meg, a kamat megállapítását és kiszámítását maga végzi.

#### 7.2.1 Fix kamatozású Kötvények kamata

Fix kamatozású Kötvények esetében a Kibocsátó a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott fix kamatláb szerint számított kamatot fizet a Kötvények névértéke után. Ha a végleges feltételek másként nem rendelkeznek, a kamatláb vagy kamatösszeg mértéke éves szinten értendő. A kamat bázisa minden esetben a vonatkozó végleges feltételekben kerül meghatározásra.

#### 7.2.2 Változó kamatozású Kötvények kamata

Változó kamatozású Kötvények esetében a Kibocsátó a vonatkozó végleges feltételekben megjelölt referencia kamat alapján vagy, valamely más, végleges feltételek szerint módszerrel meghatározott kamatot fizet a Kötvények

névértéke után. A kamat mértéke a végleges feltételekben meghatározott módszer alkalmazásával, a jelen Alaptájékoztatóval összhangban kerül kiszámításra. A változó kamatozású Kötvények esetében maximális és/vagy minimális kamatláb is meghatározásra kerülhet.

#### 7.2.3 Kamatláb és kamat-felhalmozódás

Minden Kötvény a fennálló Kötvény névértékére a kamatszámítás kezdőnapjától a kamatperiódus végéig, a végleges feltételek és a jelen Alaptájékoztató szerint megállapított kamatlábbal megegyező százalékban kifejezett éves ráta szerint a kamatfizetési napokon visszamenőlegesen (vagyis utólag, a kamatperiódus végén) fizet kamatot.

A Kötvényre kamat a visszaváltás esedékességének napja után nem jár, kivéve azt az esetet, ha a tőketörlesztést a Kötvény fizetésre történő bemutatásakor jogtalanul visszatartják vagy elutasítják. Ebben az esetben a kamat-felhalmozódás a kérdéses tőkerész vonatkozásában a fizetési napig tovább folytatódik (bármely bírósági határozat előtt és után is) a Ptk. 301. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint.

#### 7.2.4 Nem munkanapra eső dátumok kezelése

Ha valamely nap, amely az Alaptájékoztatóban vagy a vonatkozó végleges feltételekben foglaltak alapján nem Munkanapra esik, akkor a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően a következők érvényesek:

Ha valamely időpont nem Munkanapra esése folytán valamely kifizetés későbbre (a következő Munkanapra) tolódik, az eredeti fizetési nap és a módosult tényleges fizetési nap közötti időszak tekintetében késedelmi kamat vagy egyéb kompenzáció nem jár. A módosult tényleges fizetési napon az eredeti fizetési napon esedékes összegek kerülnek kifizetésre. Ezen módosulásból eredően a kamatforduló nem módosul, a vonatkozó kamatperiódusok továbbra is az eredeti kamatforduló napján kezdődnek, illetve végződnek.

#### 7.2.5 Maximális/minimális kamatláb, törlesztő részlet vagy visszaváltási összeg

Ha bármiféle maximális vagy minimális kamatláb, törlesztő részlet vagy visszaváltási összeg kerül meghatározásra, akkor minden kamatláb, törlesztő részlet vagy visszaváltási összeg meghatározásakor ezen maximum vagy minimum értékeket értelemszerűen figyelembe kell venni.

#### 7.2.6 Kerekítési szabály

A jelen Alaptájékoztató alapján elvégzendő számítások során (hacsak másként nem kerül meghatározásra a végleges feltételekben) minden számításból származó százalékos arány, ha szükséges, a százalékpont negyedik tizedes jegyéig kerül kerekítésre (5-től, nem beleértve az 0,00005%-ot, felfelé kerekítve) és minden forintösszeg, amelynek fizetése esedékessé válik, a forint legközelebbi egységére kerül kerekítésre (félről, nem beleértve a fél forintot, felfelé kerekítve). Ebben az esetben az "egység" 1 (egy) forintot jelent.

#### 7.2.7 Kamathalmozódás

A Kötvények visszaváltását követően kamat nem kerül kifizetésre kivéve, ha a tőke visszafizetése jogtalanul visszatartásra, vagy megtagadásra kerül a Kötvény fizetésre történő bemutatásakor. Ekkor a kamat tovább halmozódik a visszatartott tőke mértékében a fizetés napjáig (bírószági döntést megelőzően vagy követően) a Ptk. 301. § (1) bekezdésének megfelelően.

### 7.3 Kifizetések

#### 7.3.1 A kifizetésekre vonatkozó általános rendelkezések

A Kötvénytulajdonosok azáltal, hogy megszerzik a Kötvény tulajdonjogát, magukra nézve kötelezőnek tekintik és elfogadják, hogy a vonatkozó kifizetéseket a Kibocsátó a Forgalmazón keresztül teljesíti. A Kötvényekkel kapcsolatos kifizetéseket a Forgalmazó – a jogszabályok előírásának is megfelelően – vagy készpénzben, vagy banki átutalással teljesíti a Kötvénytulajdonosok részére közvetlenül, vagy számlavezetőiken keresztül. A kifizetésekre mindenkor vonatkoznak a kifizetés helyén érvényes pénzügyi, adó és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a KELER, a Budapesti Értéktőzsde (amennyiben alkalmazandó) szabályzatai és előírásai.

A Kötvénytulajdonosok részére a Kötvényekkel kapcsolatos kifizetéseket a KELER nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó - a KELER mindenkor hatályos szabályzataiban meghatározott - fordulónap végén az adott Kötvények tekintetében állománnyal rendelkező számlavezetők részére kell teljesíteni, a KELER vonatkozó mindenkor hatályos szabályzataival összhangban, az alkalmazandó adó jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes kifizetést azon Kötvénytulajdonos részére kell teljesíteni, aki a fordulónapon Kötvénytulajdonosnak minősül.

Amennyiben a Kötvénytulajdonos tekintetében az adó mértékének megállapításához jogszabály bármilyen igazolásnak, dokumentumnak a Kibocsátóhoz, illetve Forgalmazóhoz történő benyújtását írja elő, a kifizetés a beérkezett igazolások, dokumentumok alapján, valamint a számlavezetőknek az általuk vezetett értékpapírszámlákon, a Kötvénytulajdonosok tulajdonában lévő Kötvények mennyiségére vonatkozó nyilatkozata, valamint a KELER összesítő jelentése alapján teljesül.

Amennyiben a Kötvénytulajdonos tekintetében az adó mértékének megállapításához jogszabály bármilyen igazolás, dokumentum benyújtását írja elő, a vonatkozó jogszabályok alapján előírt maximális mértékű adó kerül levonásra a Kötvények után, kivéve, ha legkésőbb a fordulónapot követő banki munkanapon déli 12.00 óráig a számlavezető nyilatkozik az általa vezetett értékpapír számlákon a fordulónapon a KELER rendszerének zárását követően található Kötvények mennyiségéről az adó jogszabályok által meghatározott ügyfélcsoportok szerinti megoszlásban. Akkor is a maximális mértékű adó kerül levonásra, amennyiben a Kötvénytulajdonos a számlavezetőjén keresztül nem juttatja el az esedékességet megelőző második banki munkanapig a Kibocsátó részére a vonatkozó jogszabályban előírt, az adó mértékének megállapításához szükséges igazolásokat, dokumentumokat.

Az adó megállapításához szükséges igazolás, dokumentum bemutatása esetén a számlavezetőnek azt is igazolnia kell, hogy az igazolások benyújtója

a fordulónapon a KELER rendszerének zárását követően Kötvénytulajdonosnak minősül. A számlavezető igazolásának tartalmaznia kell az adott Kötvénytulajdonos tulajdonában álló Kötvények össz-névértékét is. Amennyiben a számlavezető, illetve a Kötvénytulajdonos eleget tesz a fentiekben foglalt feltételeknek, úgy a Kibocsátó ezen Kötvénytulajdonosok vonatkozásában a jogszabályok által meghatározott mértékű adót vonja le.

A Forgalmazó (Kibocsátó) a fentiek alapján a számlavezetőnek átutalt összegek megbontásáról az esedékesség napjára a számlavezetők részére értesítést küld.

A KELER-től kapott utasításokkal, valamint a Kötvények jelen Alaptájékoztatóban foglaltaknak, valamint végleges feltételeknek megfelelő kifizetéseivel összhangban teljesített kifizetéseket a Kötvénytulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknak kell tekinteni, és a Kibocsátó és a Forgalmazó az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden kötelezettség alól.

### 7.3.2 Tőke és kamatok értelmezése

A jelen Kötvényfeltételekben a Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi tőkére vonatkozó hivatkozást úgy kell értelmezni, mint amely - amennyiben alkalmazandó - magában foglalja (ha alkalmazandó) az alábbiakat is:

- a Kötvények lejáratkori visszaváltási összegét,
- a Kötvények lejárat előtti visszaváltási összegét,
- a Kötvények választott visszaváltási összegét,

a kamaton kívül minden egyéb más kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Kötvények alapján vagy azokra teljesít.

### 7.3.3 Munkaszüneti napok

Ha bármely Kötvény kapcsán teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, akkor 7.2.4 bekezdésben foglaltak alkalmazandók.

### 7.3.4 Visszaváltás, visszavásárlás, érvénytelenítés

A Kötvény, amennyiben az alábbiakban leírtaknak megfelelően előzőleg nem került visszaváltásra, megvásárlásra vagy érvénytelenítésre, a vonatkozó végleges feltételekben és Okiratban meghatározott lejárat napján a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott visszaváltási összegen kerül visszaváltásra az ott meghatározottak szerint.

#### (a) Visszaváltás a lejárat napját megelőzően

A lejárat napját megelőzően a Kötvény csak akkor váltható vissza, ha azt a jelen Alaptájékoztató vagy a vonatkozó végleges feltételek kifejezetten megengedik. Ilyen esetben az alábbiakban, valamint a vonatkozó végleges feltételekben foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

A Kötvény egyedi, a vonatkozó végleges feltételekben foglalt feltételei előírhatják, hogy a Kibocsátónak meghatározott számú Kötvényt vissza

kell váltania az arra megjelölt napon vagy napokon. A Kötvények ilyen visszaváltásakor fizetendő összeg a visszaváltási összeg és a visszaváltásra megjelölt időpontig felhalmozódott kamat összege, amely a végleges feltételekben meghatározott feltételektől függően, részletekben vagy egyéb módon is kifizethető. A visszaváltásról a Kötvénytulajdonosok részére a Kibocsátó visszavonhatatlan értesítést küld.

Részleges visszaváltás esetén a Kötvénytulajdonosok részére küldött értesítésben fel kell tüntetni a visszaváltandó Kötvények sorozatszámát, melyeket Forgalmazó által jóváhagyott helyen és módon a vonatkozó jogszabályok és tőzsdei előírások betartásával kell kisorsolni.

(b) Visszavásárlás

A Kibocsátó a Kötvényeket tetszőleges időpontban és áron, akár nyílt piaci tranzakció keretében, akár más módon visszavásárolhatja.

(c) Értékpapírok érvénytelenítése

A Kibocsátó által visszaváltott Kötvények a KELER mindenkor hatályos szabályzatai szerint haladéktalanul érvénytelenítésre kerülnek.

A Kibocsátónak a KELER felé tett nyilatkozatát követően, miszerint a Kötvényekben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, valamennyi visszaváltott Kötvényt érvényteleníteni kell. A Kibocsátó értesíti a KELER-t a Kötvényekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről. Ezt követően a KELER érvényteleníti a Kötvényeket és az Okiratot (és ha szükséges új, megfelelő Okirat kerül kiállításra).

### 7.3.5 Elévülés

A Kötvényrendelet 6. §-nak megfelelően Kötvényprogram keretében forgalomba hozott Kötvényekből származó, a Kibocsátóval szemben fennálló kamat és tőkekövetelések nem évülnek el.

### 7.3.6 Felmondási események

Ha lenti (a)-(c) bekezdésekben felsorolt esemény („**Felmondási Esemény**”) bármelyike bekövetkezik, bármely Kötvénytulajdonos jogosult a Kibocsátónak küldött értesítéssel, amely a Kibocsátó általi kézhezvétellel válik érvényessé (értesítési időpont), a tulajdonában álló valamennyi Kötvényt felmondani és azonnal lejárttá és esedékessé tenni, és ezt követően az adott Kötvény tőkeösszege (vagy a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott összeg, ha az más) a fizetés napjáig felmerült kamatokkal együtt azonnal esedékessé és fizetendővé válik, kivéve, ha az említett értesítési időpont előtt az adott Felmondási Esemény orvoslásra került.

(a) Nemfizetés

Ha a bármely Kötvényre vonatkozóan esedékes tőke-vagy kamatfizetéssel a Kibocsátó 5 banki munkanapot meghaladó késedelembe esik, és azt a Kötvénytulajdonos írásbeli felszólításának kézhezvételét követő 15 banki munkanapon belül nem orvosolja, vagy

(b) Kötelezettségmulasztás

Ha a Kötvényekre vonatkozó dokumentumok alapján fennálló valamely kötelezettségét a Kibocsátó nem teljesíti és annak az érintett Kötvénysorozat össz-névértékének (ha több sorozat esetén áll fenn kötelezettségszegés, sorozatonként számított) legalább 25%-át képviselő Kötvénytulajdonosok által igazoltan benyújtott felhívást követő 30 napon belül sem tesz eleget, vagy

(c) Csőd, felszámolás, végelszámolás

Ha a Kibocsátó ellen vagy tekintetében (bárki kezdeményezésére) csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás indul, amelyet a jogerős megindítást követő 60 (hatvan) napon belül nem szüntetnek meg, vagy nem függesztenek fel, vagy ha a Kibocsátó más módon hitelezőivel egyezséget, adóssága vonatkozásában átütemezést, átszervezést, adósságrendezést kezdeményez vagy elismeri, hogy adósságainak az esedékességkor történő megfizetésére képtelen, vagy várhatóan nem lesz képes.

(d) Értelmezés

Jelen 7.3.6 bekezdés tekintetében a Kibocsátó alatt csak az RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Székács utca 29.) (és nem a befolyása alatt álló egyéb társaság) értendő.

**7.3.7** Kötvények szabályozott piacra történő bevezetése

A Kibocsátó a Tőzsdei Kötvények tekintetében kezdeményezi azok bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére, míg a Nyilvános Kötvények tekintetében nem kezdeményezi azok bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére (vagy más szabályozott piacra).

**7.3.8** Kötvényekkel kapcsolatos tájékoztatás

A Kibocsátó a hirdetményeket és közzétételeket az alábbiak szerint teszi közzé:

1. A Kibocsátó a Kötvényekkel kapcsolatos hirdetményeket és közzétételeket (így Alaptájékoztató, Végeleges Feltételek, a jegyzési eredményeket) honlapján ([www.rfv.hu](http://www.rfv.hu)), illetőleg szükség szerint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) teszi közzé. A Kibocsátó a Tpt. 56.§ (3) bekezdése szerinti szabályozott információkat a PSZÁF által üzemeltetett honlap ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu), a hivatalosan kijelölt információtárolási rendszer) részére is megküldi. A Kibocsátó a rendes és rendkívüli tájékoztatásokat a 24/2008 (VIII. 15.) PM rendelet 4. § alapján egy honlappal is rendelkező média-szerkesztőségnek is megküldi.

2. A Kibocsátó a hirdetményeket és közzétételeket abban az esetben teszi közzé a Céglözlönyben vagy a nyomtatott sajtóban, amennyiben ezt jogszabály kötelezően előírja.



A fentiekén túl a Forgalmazó a [www.equilor.hu](http://www.equilor.hu) honlapján szintén közzéteszi az Alaptájékoztatót, a Kötvényekkel kapcsolatos tájékoztatásokat és közzétételeket.

Az Alaptájékoztató nyomtatott példányát a Forgalmazótól és a Kibocsátótól, azok székhelyein lehet igényelni.

#### **7.3.9 Pótlólagos kifizetések korlátozása (adózás)**

A kötvénytulajdonosoknak teljesítendő kifizetések a mindenkor alkalmazandó pénzügyi vagy más jogszabályokkal és egyéb rendelkezésekkel összhangban történnek. A Kibocsátó nem fog pótlólagos kifizetést teljesíteni abban az esetben, ha a Kötvények alapján teljesítendő kifizetésekből a mindenkor rá nézve alkalmazandó jogszabályok szerinti adót, díjat vagy más összeget kell levonnia (amelyet a fentiek figyelembevételével teljesít). A Kibocsátó nem felelős a kötvénytulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben semmilyen levonásért, díjért, költségért, veszteségért vagy kiadásért, amely a hatályos jogszabályokkal (ideértve az adóhatósági és bírósági jogértelmezési gyakorlatot is) és/vagy a kötvénytulajdonosok által megbízott szolgáltatók mindenkori kondíciós listájával összhangban az ilyen kifizetésekkel kapcsolatban keletkezik vagy ilyen kifizetésekből ered, illetve azokkal összefügg.

#### **7.3.10 Irányadó jog és illetékesség**

A Kötvények, valamint azok értelmezése tekintetében a magyar jog rendelkezései az irányadóak.

A Kötvénytulajdonosok és a Kibocsátó/Forgalmazó között felmerülő esetleges jogviták során az Kibocsátó/Forgalmazó mindent elkövet a vita peren kívüli rendezésére.

Minden, a Kötvények jegyzésével, forgalomba hozatalával és az azzal kapcsolatban létrejövő jogviszony tekintetében, az azok alapjául szolgáló jog- és egyéb nyilatkozatokkal, szerződésekkel kapcsolatban felmerülő vitás - jog- vagy ténybeli - kérdéseket az érintettek, így különösen a Kötvénytulajdonosok és a Kibocsátó, Forgalmazó egyeztetéses eljárás útján kívánják rendezni.

Amennyiben a viták békés úton való rendezésére tett törekvés, az egyeztetési eljárás nem vezet megegyezésre, a felek választottbírói eljárás során érvényesíthetik követeléseiket, és alávetik magukat a Tpt. 376. §-a alapján működő Pénz-és Tőkepiaci Állandó Választottbírói kizárólagos illetékességének.

### **7.4 A jegyzési eljárás szabályai**

#### **7.4.1 A lehetséges jegyzők köre**

Jegyzést devizabelföldi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, valamint az alkalmazandó magyar és külföldi jogszabályok betartása mellett devizakülföldi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek nyújthatnak be; mindazonáltal a Kötvények csak Magyarországon (az Egyesült

Államokon kívül) és csak ún. egyesült államokbeli személynek (U.S. Person) nem minősülő személyek részére elérhetők a jegyzés során.

#### 7.4.2 Jegyzés benyújtása

Jegyzési ajánlatot a jegyzési ív benyújtásával és aláírásával lehet tenni. A jegyzési ívek a forgalomba hozatal kezdete és a forgalomba hozatal zárása között a vonatkozó végleges feltételekben megjelölt értékesítési helyeken személyesen, vagy meghatalmazott útján kerülhetnek benyújtásra. A forgalomba hozatal kezdetének és a forgalomba hozatal zárásának időpontját a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A jegyzés minimális és/vagy maximális mennyiségére vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A joghatályos jegyzés megtételének feltétele, hogy a jegyző értékpapírszámlával rendelkezzen a Forgalmazónál.

A jegyzési ív benyújtásával a jegyző kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a Kötvények megvételére a jegyzésben megjelölt teljes összeg erejéig, és tudomásul veszi, hogy jegyzése részben - az igényelt mennyiség meghatározott részére kiterjedően - is elfogadható.

A Kötvények jegyzési áron számított bruttó vételárát a vonatkozó végleges feltételekben feltüntetett, a Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlára befizetéssel vagy átutalással teljesíthetik. Befizetés esetében a jegyzés elfogadásnak feltétele, hogy a jegyző a Kötvények jegyzési áron számított bruttó vételárát a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg a Forgalmazónál vezetett ügyfél számlára befizesse. Átutalással történő teljesítés esetén a jegyzés elfogadásának feltétele, hogy a jegyző a Kötvények jegyzési áron számított bruttó vételárát az elkülönített letéti számlára átutalja, az átutalást igazoló bizonylat másolatát a jegyzési ívhez mellékelje, valamint, hogy a Kötvények jegyzési áron számított bruttó vételára az elkülönített letéti számlára a jegyzés benyújtásának napján beérkezzen. Az elkülönített letéti számla számlaszámát a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A hitelintézetek és befektetési vállalkozások jegyzése a jegyzési ív aláírásával történik. Hitelintézetek és befektetési vállalkozások a jegyzett összeget két banki munkanapon belül jóváírással utalják át az elkülönített letéti számlára. Az elkülönített letéti számla számlaszámát a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A jegyzés érvényességének konjunktív feltételei, hogy (i) a benyújtott jegyzési ív megfelelően kerüljön kitöltésre, a jegyzési ív alapján a jegyző személye, a jegyzésre vonatkozó szándék és a jegyzett Kötvény mennyiség kétséget kizáróan megállapítható legyen; (ii) a jegyző határidőben eleget tegyen - a jegyzési íven megjelölt módon - a befizetési/átutalási kötelezettségének, illetve (iii) a jegyző a jegyzési ívet a meghatározott időben és módon nyújtja be.

A jegyzéssel kapcsolatban külön költségek és adók a jegyzők felé nem kerülnek felszámolásra, azonban az ellenérték megfizetésével és az értékpapírszámla vezetésével kapcsolatos költségek minden esetben a jegyzőt terhelik.

#### 7.4.3 A jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Kötvények össz-névértéke

A jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Kötvények minimális össz-névértékét a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza. Szintén a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza, hogy a Kibocsátó a jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Kötvények minimális össz-névértékét meghaladón elfogad-e jegyzéseket.

#### 7.4.4 Eredménytelen jegyzés

Amennyiben a vonatkozó végleges feltételekben megjelölt minimális össz-névértékre nem érkezik érvényes jegyzés, a jegyzési eljárás eredménytelennek minősül, és a jegyzők által befizetett összegek a jegyzők részére levonás mentesen 7 napon belül visszafizetésre kerülnek.

#### 7.4.5 Allokáció

Az allokáció során a forgalomba hozatali eljárás első három napja alatt az értékpapír megszerzésére vonatkozó nyilatkozatot tett személyek azonos elbánás alá esnek, függetlenül attól, hogy nyilatkozatukat mely időpontban tették meg.

Az allokációt megelőzően azonban a Forgalmazó köteles ellenőrizni az értékpapír megszerzésére vonatkozó nyilatkozatban megadott értékpapír-számlaszám valódiságát és a jegyzés csak a valódi, hatályos, a megfelelő névre szóló értékpapír-számlaszám esetén vesz részt az allokációban.

Minden jegyző legfeljebb az általa igényelt Kötvény mennyiségre jogosult. Túljegyzés esetén a Kötvények elosztása kártyaelosztásos módszerrel történik.

Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi még ki nem elégített jegyzőnek egy darab Kötvény, a fennmaradó Kötvények számítógépes sorsolás útján kerülnek a még ki nem elégített igényel rendelkező jegyzők között elosztásra.

A jegyzési íven feltüntetett összeg és az átutalt/befizetett összeg közötti különbözőség esetén a jegyzés az elkülönített letéti számlára beérkezett összeg erejéig kerül elfogadásra, illetve, ha a jegyzési íven ennél kisebb összeg szerepel, akkor a jegyzési íven szereplő összeg tekinthető irányadónak.

A jegyzők jegyzési ajánlatuk elfogadásáról (beleértve a jegyzés részleges elfogadásának esetét is) vagy elutasításáról az értékesítési helyeken kapnak tájékoztatást, a jegyzés lejártának napját követő banki munkanaptól kezdődően.

Ha a Kötvény megszerzésére tett ajánlat az Alaptájékoztatóban vagy jogszabályban meghatározott okból részben vagy egészben nem fogadható el, a Kibocsátó, illetve a Forgalmazó a forgalomba hozatali eljárás lezárását követő hét Munkanapon belül köteles a nem kiadható értékpapírra már befizetett összeget maradéktalanul visszafizetni.

A Forgalmazó és a Kibocsátó a forgalomba hozatali eljárás lezárását követő öt napon belül bejelenti annak eredményét a Felügyeletnek, valamint legkésőbb a jegyzés lezárását követő öt napon belül nyilvánosságra hozza a jegyzési

eljárás részletes eredményét a Forgalmazó ([www.equilor.hu](http://www.equilor.hu)) és a Kibocsátó ([www.rfv.hu](http://www.rfv.hu)) honlapján, továbbá a [kozvettelek.hu](http://kozvettelek.hu) és a [www.bet.hu](http://www.bet.hu) honlapokon is.

#### 7.4.6 A Kötvények jóváírása

A Kötvények jóváírása a vonatkozó értéknapon a befektetők értékpapírszámláján történik.

#### 7.4.7 Visszatérítések

A csak részben kielégített, az érvénytelen jegyzésekhez kapcsolódó befizetések, a túlfizetések, illetve a jegyzési eljárás esetleges eredménytelensége következtében visszatérítendő összegek visszafizetésére levonásmentesen kerül sor, a befizetés módjának megfelelően átutalással vagy készpénzben: (i) amennyiben a befizetés átutalással történik a visszatérítésre a vonatkozó végleges feltételekben megjelölt Elszámolási Napig (mely nem lehet későbbi a zárónapot követő 7. napnál) kerül sor a jegyző által a jegyzési íven feltüntetett számlaszámra, (ii) készpénzes befizetés esetén a jegyzők az Elszámolási Naptól az értékesítési helyen vehetik fel a visszatérítendő összeget. Az ilyen visszatérítéshez kapcsolódóan a jegyzők semmilyen kamatra, kártalanításra vagy kártérítésre nem jogosultak.

### 7.5 Adózás

Az Alaptájékoztató jelen bekezdéseinek célja a Kötvényprogram keretében kibocsátott Kötvények megszerzésével, tulajdonlásával, illetve elidegenítésével kapcsolatban felmerülő egyes adózási következmények bemutatása.

A befektetési döntés szempontjából az alábbiak nem tekinthetők egy minden részletre kiterjedő adózási elemzésnek, továbbá a kötvénytulajdonosoknak figyelembe kell venniük, hogy az adózásra vonatkozó jogszabályok időről időre megváltozhatnak. Ennek megfelelően az alábbi bekezdések az egyes kötvénytulajdonos-csoportokra vonatkozóan a teljesség igénye nélkül tartalmaznak az Alaptájékoztató aláírásának időpontjában hatályos jogszabályokra utaló egyes adózási következményeket.

A Kötvények jegyzése előtt – a jelen adózásról szóló bekezdések áttekintésén kívül – adótanácsadóval történő egyeztetés minden esetben javasolt.

#### 7.5.1 Magyar adójogi illetőségű kötvénytulajdonos magánszemélyek adózása

A belföldi illetőségű kötvénytulajdonos magánszemély adókötelezettsége az általa megszerzett összes bevételre kiterjed (teljes körű adókötelezettség).

Belföldi illetőségűnek minősül a kötvénytulajdonos magánszemély, amennyiben (i) magyar állampolgár; (ii) a szabad mozgáshoz, illetve a három hónapot meghaladó tartózkodáshoz való jogát Magyarország területén az adott naptári évben legalább 183 napig gyakorolja; (iii) kizárólag Magyarországon van állandó lakóhelye vagy létérdekei központja belföld, ha egyáltalán nem vagy nem csak Magyarországon rendelkezik állandó lakóhellyel; illetve (iv) szokásos tartózkodási helye Magyarországon található, ha egyáltalán nem vagy nem csak Magyarországon rendelkezik állandó lakóhellyel, és létérdekei központja sem állapítható meg.

A belföldi illetőségű kötvénytulajdonos magánszemély által a kötvényekre tekintettel megszerzett kamat, illetve árfolyamnyereség után – feltéve, hogy árfolyamnyereség tekintetében az ellenőrzött tőkepiaci ügylet alkalmazásának feltételei fennállnak – az adó mértéke 20%.

Tartós befektetési szerződés megkötésével a kötvényekre tekintettel megszerzett jövedelem adómentes vagy csökkentett adókulccsal adózó jövedelemnek minősülhet.

Tartós befektetési szerződés keretében a kötvénytulajdonosok vállalják, hogy a kötvények megvásárlására tekintettel a tartós befektetési számlán lekötött összeget, illetve annak hozamait (pl. a kötvényekre tekintettel kapott kamatot, árfolyamnyereséget) legalább három vagy öt éves lekötési időszak erejéig az adott befektetési szolgáltató, illetve hitelintézet által szerződésenként vezetett lekötési nyilvántartásban tartják.

Ha a kötvénytulajdonosok a tartós befektetési szerződéssel lekötött összeget és/vagy a kötvények hozamait a három éves lekötési időszak lejártá előtt a lekötési nyilvántartásból egészben vagy részben kivonják, az eredetileg lekötött összeget meghaladóan elért hozam után az adó mértéke 20%. A lekötés három éves lekötési időszakot követő, de az öt éves lekötési időszak lejártát megelőző megszüntetése esetén a kötvénytulajdonosokat terhelő adó mértéke 10%. A lekötés öt éves lekötési időszakot követő megszüntetése esetén a hozam adómentes.

#### **7.5.2 Magyar adójogi illetőségű, magánszemélyeken kívüli kötvénytulajdonosok adózása**

Magyar adójogi illetőségűnek minősülnek a belföldi adózók, illetve bizonyos feltételek fennállása esetén a külföldi vállalkozók.

Belföldi adózók a magyar jogszabályok alapján bejegyzett, jövedelem- és vagyonszerzésre irányuló, vagy azt eredményező gazdasági tevékenységet folytató szervezetek. A belföldi adózók adókötelezettsége a belföldről és a külföldről származó jövedelmekre egyaránt kiterjed (teljes körű adókötelezettség).

A külföldi vállalkozók adóalanyok tekintendők, amennyiben belföldi telephelyen keresztül végeznek vállalkozási tevékenységet. A külföldi vállalkozó adókötelezettsége a belföldi telephelyen végzett vállalkozási tevékenységből származó jövedelemre terjed ki (korlátozott adókötelezettség).

A belföldi adózó, illetve külföldi vállalkozó adóalapját az adózás előtti eredményből kiindulva, az előírt adóalapot csökkentő, illetve növelő tételek alkalmazásával állapítja meg. A belföldi adózó és a külföldi vállalkozó adózás előtti eredménye az üzleti év során megszerzett minden típusú bevételt (többek között a Kötvényekre tekintettel elszámolt kamatot és árfolyamnyereséget is) tartalmazza.

A belföldi adózó és a külföldi vállalkozó adóalapjára vonatkozó társasági adó mértéke 19%.

#### **7.5.3 Nem magyar (külföldi) adójogi illetőségű kötvénytulajdonos magánszemélyek adózása**

A külföldi illetőségű kötvénytulajdonos magánszemélyek adókötelezettsége kizárólag a jövedelemszerzés helye alapján Magyarországról származó, vagy egyébként nemzetközi szerződés, viszonyosság alapján, Magyarországon adóztatható bevételre terjed ki (korlátozott adókötelezettség). Mivel a Kibocsátó (kifizető) magyar adójogi illetőségű, a kötvénytulajdonosoknak fizetett kamat a jövedelemszerzés helye szerint Magyarországon adóztatható.

A Kötvényekből származó bevétel a külföldi illetőségű kötvénytulajdonos magánszemélyek kamatjövedelemének minősül, és 20%-os adókötelezettség alá esik, feltéve, hogy Magyarország és a kötvénytulajdonos illetősége szerinti állam között van hatályos egyezmény a kettős adóztatás elkerüléséről a jövedelem, illetve vagyonadók területén. A kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény a kamatjövedelmet a magyar forrásadó alól teljes egészében mentesítheti, vagy az alkalmazandó 20%-os adómértéknél alacsonyabb adómértékre korlátozhatja.

Ha a kötvénytulajdonos illetősége szerinti állam és Magyarország között nincs hatályos egyezmény a kettős adóztatás elkerülésére a jövedelem– és vagyonadók területén, akkor a 2010. január 1-jétől hatályos szabályok alapján a külföldi illetőségű kötvénytulajdonosnak fizetett kamat egésze vegyes jövedelemnek minősül, amely után az adó mértéke 30%.

Ha a kötvénytulajdonos az Európai Unió valamely tagállamában rendelkezik illetőséggel, a Kibocsátó, mint kifizető által fizetett kamat a megtakarításokból származó kamatjövedelem adóztatásáról szóló 2003/48/EK Irányelv alapján Magyarországon mentes a forrásadó alól, és a kötvénytulajdonos illetősége szerinti tagállamban adóztatható. Ebben az esetben a Kibocsátó, mint kifizető köteles a kamatfizetésről az állami adóhatóság részére adatot szolgáltatni.

Ha a kötvénytulajdonos a Kötvényekre tekintettel kamatjövedelemnek nem minősülő egyéb jövedelemre tesz szert, az a jövedelem csak a kötvénytulajdonos illetősége szerinti államban lesz adóztatható.

#### **7.5.4 Nem magyar (külföldi) adójogi illetőségű magánszemélyeken kívüli kötvénytulajdonosok adózása**

A külföldi illetőségű magánszemélyeken kívüli kötvénytulajdonosok részére a kötvényekre tekintettel fizetett kamat Magyarországon mentes a forrásadó alól, amennyiben a Kötvényeket az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államban vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) valamely tagállamában működő elismert tőzsdére bevezették.

A külföldi illetőségű magánszemélyeken kívüli kötvénytulajdonosok által a Kötvények elidegenítése esetén realizált árfolyamnyereség Magyarországon mentes a társasági adókötelezettség alól, amennyiben a kötvénytulajdonos (i) Magyarországon nem rendelkezik telephellyel, vagy (ii) amennyiben rendelkezik, a Kötvények megszerzése, tulajdonlása, illetve elidegenítése nem a kötvénytulajdonos magyarországi telephelyének tudható be.

### **7.6 A végleges feltételek formája**

A Kötvényprogram keretében forgalomba hozatalra kerülő minden egyes sorozat esetében az alábbi végleges feltételek kerül kitöltésre.

*(Az alábbi rendelkezések az adott forgalomba hozatalra vonatkozóan kitöltendőek. Az adott forgalomba hozatalra nem alkalmazandó rendelkezésekhez a "Nem alkalmazandó" megjelölést kell írni és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg "Nem alkalmazandó"-ként. Dőlt betűvel a végleges feltételek kitöltésére vonatkozó instrukciók kerültek megjelölésre.)*

## V É G L E G E S F E L T É T E L E K

[Dátum]

a ..... Ft össznévértékű, névre szóló dematerializált Kötvények

nyilvános forgalomba hozatala a

**10.000.000.000, Ft, azaz tízmilliárd forint keretösszegű RFV Kötvényprogram I. keretében**

Az alábbiakban használt kifejezéseket a [•]-i dátumú, a Felügyelet által [•] számú határozattal jóváhagyott Alaptájékoztatóval összhangban kell értelmezni. Jelen dokumentum a benne ismertetett Kötvények forgalomba hozatalához készült végleges feltételek. Jelen végleges feltételek az Alaptájékoztatóval együtt értelmezendők. A Kibocsátóra és a Kötvényekre vonatkozó teljes körű információkat a jelen végleges feltételek és az Alaptájékoztató együttesen tartalmazzák, ezért a Kibocsátóról és az ajánlattételről csak az Alaptájékoztató és a jelen végleges feltételek együttes és részletekbe menő ismerete alapján lehet teljes körűen tájékozódni. Az Alaptájékoztató megtekinthető illetve beszerezhető a Kibocsátó és a Forgalmazó székhelyén vagy a [www.rfv.hu](http://www.rfv.hu), illetve a [www.equilor.hu](http://www.equilor.hu) internetes weboldalról.

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 1. | Kibocsátó   | RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság |
| 2. | Forgalmazó  | EQUILOR Befektetési Zrt.   |
| 3. | (i) Sorozat megjelölése   | [•]  |
|    | (ii) Sorozatrészlet száma   | [•]  |
| 4. | Meghatározott pénzem  | HUF  |
| 5. | Kibocsátási árfolyam/forgalomba hozatali árfolyam (minimális/maximális) | [•] százalék a részletes névértéknek   |
|    | (Kötvényenként)   |  |
| 6. | (i) Forgalomba hozatal napja  | [•]  |
|    | (ii) Elszámolás napja   | [•]  |



(iii) Értéknap	[•]
(iv) Kamatszámítás kezdőnapja	[•] (a kibocsátás napjától függ)
7. Kötvények darabszáma	[•] db
8. Kötvények névértéke	[•] Ft
9. Össznévérték	[•] Ft
10. (i) Sorozat	[•]
(ii) Sorozatrészlet	[•]
11. Kibocsátás dátuma	[•]
12. Esedékesség napja	[meghatározott hónap és év]
13. Kamatszámítási alap	[•] % a névérték százalékában - fix kamatláb [•] +/- % a névérték százalékában - változó kamatláb
14. Kötvények visszaváltásának/lejáratkori visszaváltásának alapja	[•]
15. Tőzsdei bevezetés	[•]
16. Forgalomba hozatal jellege	Nyilvános forgalomba hozatal
17. Forgalomba hozatal módja	Jegyzési eljárás keretében

#### **Kamatfizetésre vonatkozó rendelkezések**

18. <b>Fix Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések</b>	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] <i>(Ha nem alkalmazandó, a jelen pont alpontjai törlendők.)</i>
(i) Kamatláb(ak)	[•] évi % [évente/félévente/negyedévente]
(ii) EHM mértéke	[•] %
(iii) Kamatfizetési napok	[•] minden évben
(iv) Töredékösszeg	<i>[Beillesztendő az első vagy az utolsó olyan töredék kamat összeg, amely nem egyezik a Fix kamatösszeggel.]</i>
(v) Kamatbázis	[30/360 vagy Tényleges/Tényleges]
(vi) Kamatbázis megállapítási napok Meghatározott időszak(ok)	[•] minden évben



	(vii) Kamatösszegek meghatározásáért felelős személy	Kibocsátó
	(viii) Fix Kamatozású Kötvények kamatának egyéb megállapítási módja	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
	(ix) Munkanapszabály	[Megelőző Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/egyéb]
19.	<b>Változó Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések</b>	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, a jelen pont alpontjai törlendők.)
	(i) Meghatározott Időszak/Kamatfizetési Nap(ok)	[•]
	(ii) Kamatláb és Kamatösszeg megállapításának módja	[Képernyőoldal alapján történő kamat meghatározás/egyéb]
	(iii) Kamatláb és Kamatösszeg kiszámításáért felelős személy	Kibocsátó
	(iv) Képernyő alapján történő kamat meghatározás	
	Referencia Kamatláb	[•]
	Kamat meghatározási nap(ok) és időpont(ok)	[•]
	Releváns képernyő lapszám	[•]
	(v) Különbség(ek) (kamatfelár)	+/- [•] %, évente
	(vi) Minimális kamatláb	[•] %, évente
	(vii) Maximális kamatláb	[•] %, évente
	(viii) Töredékösszeg	[•]
	(ix) Kamatszorzó	[•]
	(x) Kamatbázis	[•]
	(xi) Munkanapszabály	[Megelőző Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/egyéb]

#### **A Kötvények visszaváltásával kapcsolatos rendelkezés**

20. **Visszaváltás** a **Kibocsátó** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]

**választása alapján** (Ha nem alkalmazandó, a jelen pont alpontjai törlendők.)

Választott visszaváltási napok [•]

A Kötvény választott visszaváltási összege és számításának módja [•]

Részletekben történő visszaváltás [•]

Minimum visszaváltási összeg [•]

Maximum visszaváltási összeg [•]

Kiválasztás módszere [•]

Értesítési időszak [•]

21. **Visszaváltás** a [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]  
**Kötvénytulajdonosok választása**  
**alján** (Ha nem alkalmazandó, a jelen pont alpontjai törlendők.)

Választott visszaváltási napok [•]

A Kötvény választott visszaváltási összege és számításának módja [•]

Értesítési időszak [•]

A Kötvények lejáratkori visszaváltási összege [•]

A Kötvények lejárat előtti visszaváltási összege és/vagy számítási módra vonatkozó rendelkezések [•]

Lejárat előtti visszaváltási összeg adózási ok vagy fizetésektelenség esetén [•]

#### **Általános rendelkezések a Kötvények vonatkozásában**

22. Kötvények típusa Névre szóló Kötvények

23. Kötvények előállítási formája Dematerializált Kötvények

24. Kötvények jellege Fedezet nélküli Kötvények

25. Egyéb feltételek, speciális rendelkezések [•]

## Értékesítés

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 26. | Forgalmazó                                | EQUILOR Befektetési Zrt.   |
| 27. | Kibocsátó elkülönített letéti számlaszáma | [•]  |
| 28. | (i) Forgalomba hozatal módja              | Jegyzés  |
|     | (ii) Forgalomba hozatal kezdete           | [•]  |
|     | (iii) Forgalomba hozatal zárása           | [•]  |
|     | (iv) Forgalomba hozatal helye             | [•]  |
|     | (v) Túljegyzés                            | [•]  |
|     | (vi) Minimális ajánlattételi mennyiség    | [•]  |
|     | (vii) Maximális ajánlattételi mennyiség   | [•]  |
| 29. | Potenciális befektetők                    | [•]  |
| 30. | Értékesítési korlátozások                 | A forgalomba hozandó Kötvények csak Magyarországon (az Egyesült Államokon kívül) és csak ún. egyesült államokbeli személynek (U.S. Person) nem minősülő személyek részére elérhetők. |

## Általános információk és feltételek

- |     |   |       |
|-----|---|-------|
| 31. | Kifizetési helyek   | [•]   |
| 32. | (i) A Kötvényprogramban kiadott hatósági engedély száma       | [•]   |
|     | (ii) Kibocsátó döntése a forgalomba hozatalról                | [•]   |
| 33. | ISIN kód  | [•]   |
| 34. | Központi Értékpapírszámla-vezető                              | KELER |
| 35. | Kibocsátó határozata szabályozott piacra történő bevezetésről | [•]   |
| 36. | Kézbesítés  | [•]   |
| 37. | A haszon felhasználása/a Kibocsátó szándéka                   | [•]   |

38. Kockázati értékelés [•]

39. Hatályos jog és illetékesség A Kötvényekre a magyar jog az irányadó. A Kötvényekből, a forgalomba hozatalból származó vagy ezekkel összefüggő bármely jogvita eldöntésére a Pénz- és Tőkepiaci Választottbíróságnak van kizárólagos illetékessége.

40. A Kibocsátó költségeinek becslése [•]

41. Egyéb feltételek [•]

#### **Jegyzési eljárásra vonatkozó szabályok**

A Kötvények értékesítése jegyzési eljárás keretében történik az Alaptájékoztatóban és a végleges feltételekben foglaltak szerint.

[•]

A jegyzést az alább megjelölt értékesítési helyeken lehet személyesen benyújtani

Értékesítési hely neve, címe

Értékesítési hely telefonszáma

#### 7.6.1 A végleges feltételek 1. sz. melléklete

##### **A Kibocsátó teljességi nyilatkozata**

A Kibocsátó kijelenti, hogy pénzügyi és üzleti helyzetében, kilátásaiban a legutóbbi éves auditált pénzügyi beszámoló vagy féléves gyorsjelentés óta semmilyen jelentősen hátrányos változás nem következett be.

Budapest, 2010.

---

Név: Kassai Ákos  
Tisztség: vezérigazgató  
RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó,  
Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő  
Részvénytársaság

##### **A Kibocsátó felelősségi nyilatkozata**

Alulírott, mint a jelen végleges feltételek tartalmáért felelős személy kijelentem, hogy az elvárható gondosság mellett a tudomásunk szerint a jelen végleges feltételek az Alaptájékoztatóval együttesen a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaznak, illetve nem hallgatnak el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kötvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2010.

---

Név: Kassai Ákos  
Tisztség: vezérigazgató  
RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó,  
Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő  
Részvénytársaság

## **8 MELLÉKLETEK JEGYZÉKE**

1. Az Alaptájékoztatóban használt definíciók és rövidítések listája
2. A Kibocsátó igazgatósági és felügyelő bizottsági tagjainak szakmai önéletrajzai
3. A Kibocsátó nem-konszolidált 2008. évi mérlege, eredmény-kimutatása, cash-flow kimutatása, kiegészítő melléklete és a könyvvizsgáló záradéka
4. A Kibocsátó nem-konszolidált 2009. évi mérlege, eredmény-kimutatása, cash-flow kimutatása, kiegészítő melléklete és a könyvvizsgáló záradéka
5. A Kibocsátó konszolidált és auditált 2008. évi mérlege, eredménykimutatása, cash-flow kimutatása, kiegészítő melléklete és a könyvvizsgáló záradéka
6. A Kibocsátó konszolidált és auditált 2009. évi mérlege, eredménykimutatása, cash-flow kimutatása, kiegészítő melléklete és a könyvvizsgáló záradéka

## 1. SZ. MELLÉKLET

### AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓKBAN HASZNÁLT DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK LISTÁJA

A jelen Alaptájékoztatóban szereplő egyes fontosabb definíciók és rövidítések meghatározása az alábbiakban kerül ismertetésre.

Az egyéb, vagyis e részben meg nem határozott definíciók és rövidítések vagy értelmezési szabályok meghatározása a jelen Alaptájékoztató megfelelő helyein találhatóak.

"Alaptájékoztató"	A Kötvényprogram részletes feltételeit meghatározó jelen összevont dokumentum, amely a végleges feltételekkel együtt meghatározza a Kötvényprogram keretein belül forgalomba hozott Kötvények adatait, egyedi feltételeit is.
"BÉT" vagy "Budapesti Értéktőzsde"	Budapesti Értéktőzsde Részvénytársaság.
"Cstv."	Az 1991. évi II. tv. és az azt módosító, illetve annak helyébe lépő jogszabály(ok).
"EBITDA"	A kamatfizetés, adózás és értékcsökkenés előtti nyereség (amely a cégértékeléskor alkalmazott egyfajta pénzügyi mutatószám).
"EUR" vagy "euró"	Az Európai Közösség többször módosított alapszerződése alapján az Európai Gazdasági és Monetáris Unió harmadik szakaszában résztvevő országok által hivatalos fizetőeszközként használt egységes európai valuta.
"Feltételek" vagy "Kötvényfeltételek"	A Kötvényekre vonatkozó, az Alaptájékoztatóban (az értékpapírjegyzékben) foglalt, a Kötvényprogramra, illetve az annak keretén belül kibocsátott Kötvényekre vonatkozó általános feltételek és rendelkezések.
"Felügyelet"	Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete, illetve annak mindenkori jogutódja.
"Forgalmazó"	EQUILOR Befektetési Zrt. (székhely: 1037 Budapest, Montevideo u. 2/C)
"Ft" vagy "forint"	A Magyar Köztársaság hivatalos fizetőeszköze.
"Gt."	A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. és az azt módosító, illetve annak helyébe lépő jogszabály(ok).
"Hpt."	A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény és az azt módosító, illetve annak helyébe lépő jogszabály(ok).

<b>"KELER"</b>	Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Rt. (székhely: 1075 Budapest, Asbóth u. 9-11., cégjegyzékszám: 01-10-042346)
<b>"Kibocsátó" vagy "RFV"</b>	RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Székács utca 29.)
<b>"Kötvények"</b>	A Kötvényprogram keretében a jelen Alaptájékoztató alapján és az ahhoz forgalomba hozatalonként hozzárendelt végleges feltételekben szereplő feltételek szerint forgalomba hozott a Kibocsátó fizetési kötelezettségét (azaz hitelviszonyt) megtestesítő értékpapírok, amely a Kötvényfeltételek szerint, a kamatozás tekintetében lehet fix kamatozású Kötvény vagy változó kamatozású Kötvény.
<b>"Kötvényprogram"</b>	A Kibocsátó 10.000.000.000 Ft (tízmilliárd forint) keretösszegű, forint alapú, a jelen Alaptájékoztatóban meghatározott kötvényprogramja.
<b>"Kötvényrendelet"</b>	A 285/2001 (XII. 26.) Korm. Rendelet (vagy az azt módosító vagy helyébe lépő más jogszabály)
<b>"Kötvénytulajdonos"</b>	A Kötvényprogram keretében kibocsátott Kötvények mindenkori tulajdonosának tekintendő személy.
<b>"Munkanap"</b>	Olyan napot jelent, amely egyszerre olyan nap, (i) amelyen kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza- kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) Budapesten; és (ii) olyan nap, amikor a KELER pénzátutalásokat és értékpapír transfereket hajt végre.
<b>"Okirat"</b>	A Tpt. 7. § (2) szerinti, az egy Sorozatban, dematerializált formában kibocsátott valamennyi Kötvényt képviselő, értékpapírnak nem minősülő dokumentum.
<b>"Ptk."</b>	Az 1959. évi IV. törvény és az azt módosító, illetve annak helyébe lépő jogszabály(ok).
<b>"Részlet"</b>	Egy Sorozat azon Kötvényei, amelyek keletkezési napja (az „ <b>Elszámolási Nap</b> ") azonos típusúak, azonos előállításúak és azonos jogokat testesítenek meg.
<b>"Sorozat"</b>	Az azonos típusú, azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő Kötvények egy meghatározott időpontban, egy Részletben forgalomba hozott teljes mennyisége, illetve a több Részletben, eltérő



időpontban forgalomba hozott Kötvények valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő teljes mennyisége.

**"Szt."**

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az azt módosító, illetve annak helyébe lépő jogszabály(ok).

**"Tpt." vagy "Tőkepiaci törvény"**

A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény és az azt módosító, illetve annak helyébe lépő jogszabály(ok).

## **2. SZ. MELLÉKLET**

### **SZAKMAI ÖNÉLETRAJZOK**

#### **Az igazgatóság tagjai**

1. Soós Csaba

Közgazdász, az igazgatóság elnöke. Megbízatásának időtartama: 2006. március 1-től határozatlan ideig tart. Soós úr 2000-ben alapítóként csatlakozott az RFV-hez. Előtte 1999-től a Build-Up Ingatlanfejlesztő Kft-ben, 1998-tól az Erste Bank Befektetési Rt-ben, 1997-től a WestLB Befektetési Rt-ben, előtte pedig az Internet Securities Kft-ben és az Excellence Rt-ben dolgozott. Soós úr tanulmányait a Budapesti Üzleti Akadémián és a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán végezte, továbbá a Bankárképző Központ több tanfolyamát is elvégezte, így például azonnali és határidős brókerképesítést szerzett, valamint felsőfokú szakmai angol nyelvvizsgával rendelkezik.

2. Makra József

Mérnök, az igazgatóság alelnöke, a Kibocsátó vezérigazgatója. Megbízatásának időtartama: 2006. március 1-től határozatlan ideig tart. Makra úr 2000-ben alapítóként csatlakozott az RFV-hez. Előtte 1996-tól a Reálbank Rt-ben, 1990-től a Novotrade Rt-ben, 1987-től az Északmagyarországi Innovációs Centrum Park Rt-ben, illetve ezek előtt többek között a SZÜV Számítástechnikai és Ügyvitelszervező Vállalatnál, illetve a Magyar Villamos Művek Trösztjénél dolgozott. Tanulmányait a Nehézipari Műszaki Egyetem Kohó és Fémipari Karán, Rendszerszervezési szakon, majd a Nehézipari Műszaki Egyetem Kohómérnöki Kar Képlékeny Alakító Szakon végezte. Később Iparjogvédelmi Felsőfokú képesítést is szerzett.

3. Kassai Ákos

Közgazdász, a Kibocsátó vezérigazgatója. 2010. januárja óta látja el jelenlegi pozícióját. Ezt megelőzően a Greenergy csoport Pénzügyi és Adminisztrációs Igazgatója volt. Kassai úr az elmúlt 10 évben Európa számos országában dolgozott vállalat-finanszírozási és stratégiai területen. A Greenergy előtt a MOL-csoport stratégiai vezetője volt, ahol a MOL-CEZ stratégia szövetségének létrehozását vezette. 2005-ben szerzett MBA diplomát a Harvard Business School-on. 1998-ban közgazdász diplomát szerzett a Pécsi Tudományegyetem Közgazdaságtudományi Karán. Jelenleg a Corvinus Egyetem, illetve a Közép-Európai Egyetem Üzleti Iskolájának (CEU Business School) MBA programjain oktatja a Leadership című tantárgyat.

#### **A felügyelő bizottság tagjai**

1. Dr. Veress József

A Kibocsátó felügyelő bizottságának elnöke 2010. április 30-tól, illetve a Kibocsátó audit bizottságának tagja 2010. április 30-tól. Dr. Veress József jelenleg a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem GTK Üzleti Tudományok Intézet igazgatója. 2001-től az EGIS Zrt. igazgatóságának tagja, illetve a MAB Gazdaságtudományok Bizottságának tagja. Dr. Veress József a korábbiakban betöltötte a BME GTK dékáni pozícióját, tagja az MTA Közgazdaságtudományi Bizottságának, egyetemi tanár a Széchenyi István Egyetemen. Ezen kívül a MOFA Zrt. felügyelő bizottságának elnöke.

## 2. Dr. Vereczkey Zoltán

Jogász, a Kibocsátó felügyelő bizottságának tagja 2009. június 30. óta. Diplomáit a Közlekedési és Távközlési Műszaki Főiskolán szerezte 1976-ban, illetve a JPTE JTK-n 1983-ban. 1976-1986. között a Volán Tefunál dolgozik különböző pozíciókban, 1986-89 között a Pest M. Duna Volán Vállalat forgalmi üzemigazgató-helyettese. 1989-1995. között vállalati holding és termelő kft-k kialakításában vesz részt, majd 1990-1995. között a Duna Volán Kft. ügyvezető igazgatója. 1999-ig a Volánbusz Rt. igazgatóságának elnöke, 1999-2002. között vezérigazgató, továbbá a Goodwill Kft. ügyvezető igazgatója. 1995-1998. között a Pest Megyei Kereskedelmi és Iparkamara főtitkára, 1998-tól elnöke. 2000. óta a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara alelnöke, 2000-2004. között általános alelnök. 2001-től a Magyar Jégkorong Szövetség elnöke, a MOB tagja. Jelenleg az MKFE elnöke.

## 3. Dr. Bakacsi Gyula

A Kibocsátó felügyelő bizottságának tagja 2010. április 30-tól, illetve a Kibocsátó audit bizottságának tagja 2010. április 30-tól. Dr. Bakacsi Gyula jelenleg a Budapesti Corvinus Egyetem, Gazdálkodástudományi Kar, Szervezeti Magatartás tanszék tanszékvezető egyetemi docense, a Sapientia Erdélyi Magyar Tudományegyetem, Gazdaság- és Humántudományok Kar, Üzleti tudományok tanszék tanszékvezető egyetemi tanára.

1983-ban szerezte diplomáját a Marx Károly Közgazdaságtudományi Egyetem Ipar szakán. 1988-ban egyetemi doktori fokozatot, 1994-ben a közgazdaságtudomány kandidátusa fokozatot szerzett. 1983. és 1985. között az MTA-MKKE (Marx Károly Közgazdaságtudományi Egyetem) „Szocialista vállalat” Országos Távlati Tudományos Kutatási Főirány Koordinációs titkárságának tudományos munkatársa, 1985-1990. között tanársegéd az MKKE Ipari Üzemszervezési Tanszékén. 1990. és 2004. között adjunktus, 1994-től docens a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem Vezetési és szervezési tanszékén. 2000-től 2002-ig a Budapesti Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetem Egyetempolitikai és fejlesztési rektor-helyettese. 2003-tól a Sapientia Erdélyi Magyar Tudományegyetem Csíkszeredai Karok Üzleti Tudományok Tanszékének vezetője, társult oktató, 2004-ben az egyetem gazdasági rektor-helyettese, 2004-2008. között a Gazdaság- és Humántudományok Kar dékánja. 2005-től a Budapesti Corvinus Egyetem Szervezeti magatartás tanszékének vezetője, a Vezetéstudományi Intézet igazgató-helyettese. 2003-tól az Országos Tudományos Diákköri Tanács Közgazdaságtudományi Szakmai Bizottságának elnöke, 2004-től Martonvásár Önkormányzat testületének tagja, 2005-től a Pest Megyei Műanyagipari Vállalat, azaz a PEMÜ Zrt. felügyelő bizottságának elnöke. 2007-től a TVK felügyelő bizottságának és audit Bizottságának a tagja.

## 4. Kazár András

Egyetemi diplomáját 1998-ban pénzügyekből a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen, jogi szakoklevelét 1999-ben az ELTE Állam- és Jogtudományi Karán szerezte. 1998-2001. között az ABN AMRO és a Bank Austria piaci kockázati elemzőjeként dolgozott, 2001-től 2005-ig pedig a PwC Corporate Finance menedzsere volt. 2005. óta tagja a Concorde Vállalati Pénzügyek csapatának. 9 év tapasztalattal rendelkezik a vállalatértékesítési, tőkebevonási és vállalatfelvásárlási tranzakciók, továbbá az üzleti tervezés és üzletértékelés területén. Az M&A International élelmiszeripari és üzleti szolgáltatások iparági szakértői csoportjainak a tagja.

[EZ AZ OLDAL ÜRES]

**A KIBOCSÁTÓ**

**RFV REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI, BERUHÁZÓ, TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ NYILVÁNOSAN  
MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

1122 Budapest, Székács u. 29.

**FORGALMAZÓ**

**EQUILOR BEFEKTETÉSI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

1037 Budapest, Montevideo u. 2/C

**TRANZAKCIÓS JOGI TANÁCSADÓ**

**ANDRÉKÓ KINSTELLAR ÜGYVÉDI IRODA**

1054 Budapest, Széchenyi rakpart 3.