

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

10.000.000.000 FT, AZAZ TÍZMILLIÁRD FORINT EGYÜTTES KERETÖSSZEGŰ

„RFV KÖTVÉNYPROGRAM I.” ELNEVEZÉSŐ KÖTVÉNYPROGRAMJA

ÖSSZEVONT ALAPTÁJÉKOZTATÓJÁNAK

I. SZ. KIEGÉSZÍTÉSE

FIGYELMEZTETÉS: A jelen dokumentum alapjául szolgáló összevont alaptájékoztató 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 Alaptájékoztató I. sz. kiegészítésében 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.

Az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítésének közzétételét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a 2010. szeptember 23. napján kelt KE-III/TTE-382/2010. számú határozatával engedélyezte.

2010. szeptember 20.

Az RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: H-1122 Budapest, Székács utca 29.; „Kibocsátó”) 10.000.000.000 Ft (tízmilliárd forint) keretösszegű „RFV Kötvényprogram I.” elnevezésű kötvényprogramjának (a továbbiakban: „Kötvényprogram”) összevont alaptájékoztatóját, amelyet a t. Felügyelet az EN-III/TTE-309/2010. számú, 2010. július 30-án meghozott határozatában közzétételre engedélyezett, a mai napon az alábbiakkal egészíti ki:

1. Az Alaptájékoztató 2.2.5 pontja (Finanszírozással kapcsolatos kockázatok) bekezdés első szakasza helyébe a következő szöveg kerül:

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 érdi 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. A Kibocsátó - a Kötvények forgalomba hozatala mellett - hitelintézeti finanszírozást továbbra is igénybe kíván venni. A Kibocsátó üzleti stratégiájának következtében és a projektek finanszírozási természete miatt a Kibocsátó (konszolidált és nem-konszolidált) adóssága a jövőben minden bizonnyal növekedni fog. Elképzelhető, hogy a makrogazdasági környezet negatív hatásai miatt, a Kibocsátó stratégiájából vagy üzleti tevékenységéből adódóan, a Kibocsátóban bekövetkező befolyás-változás hatására, illetve a finanszírozó hitelintézetek üzleti politikájának megváltozása következtében a Kibocsátó hitelintézeti megítélése (amely a hitelintézet mindenkor saját belátását tükrözi) megromlik, ezért a jelenlegi vagy későbbi finanszírozó hitelintézetek 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 és ez adott esetben akár likviditási nehézségekhez is vezethet. A hitelintézetek által nyújtott kölcsönök rendszerint polgári jogi (dologi jogi és kötelmi jogi jellegű) biztosítékokkal megerősítettek. Így a finanszírozási szerződések alapján, a teljesség igénye nélkül, a Kibocsátó (ideértve a cégcsoport tagjait is) zálogjogot biztosíthat egyes eszközein, jogain, illetve e szerződések előírhatják, hogy egyes pénzáramok elsődlegesen vagy kizárólag valamely bankhitel/kölcsön előtörlesztésére fordíthatók. Ebből következőleg a hatályos Cstv. (és más alkalmazandó jogszabályok, pl. a Ptk.) alapján a Kibocsátó fizetéseképtelensége esetén a biztosított (akár dologi, akár kötelmi jogi jellegű biztosítékról lenne szó) hitelezők (ideértve elsődlegesen a hitelintézeteket) előnyösebb helyzetbe kerülhetnek a nem biztosított, fedezet nélküli Kötvények tulajdonosaival szemben.

2. Az Alaptájékoztató 4.16.6 (A Gyergyószentmiklósi Önkormányzat (Románia) hőellátására vonatkozó szerződés) bekezdés második szakasza helyébe az alábbi szöveg kerül:

A koncessziós pályázaton elnyert projekt a távhőellátási rendszer korszerűsítésének befejezésén túl az üzemeltetést és teljes körű szolgáltatást is tartalmazza 25 évre. A Kibocsátó még a 2010-es évben 3,5 millió Euro-t tervez költeni első sorban megújuló hőtermelő-kapacitás létesítésre. A szolgáltatás minőségének javítása és fenntarthatósága érdekében a Kibocsátó egy biomassza-fűtőművet épít, amellyel a város hőellátása 80 százalékban biomassza alapúvá válik, továbbá a város legnagyobb negyedének, a Bucsin negyednek távhő-rekonstrukciója is a projekt elnyerését követően valósulhat meg. A gyergyószentmiklósi projekt teljes beruházási munkálatai előreláthatólag egy éven belül fejeződhetnek be, de a hőellátás üzemeltetésének átvételével, távhő-szolgáltatóként a

Kibocsátó 25 évig biztosítja majd a távhőellátást, valamint - a romániai piacon első ilyen szerződéseként - a lakossági hőellátást is.

3. Az Alaptájékoztató egy új 4.16.7 (A zilahi projekt jelenlegi helyzete) bekezdéssel egészül ki:

A Kibocsátó nyerte meg a romániai Zilah önkormányzata által a város távfűtési rendszerének korszerűsítésére és üzemeltetésre kiírt koncessziós pályázatot. A konkrét szerződés jelenleg még tárgyalás alatt van, ezért az alábbiak csak a szerződés megkötése esetén érintik közvetlenül a Kibocsátó üzleti helyzetét. A Kibocsátó 9 Mrd forint összegű 4 éves fejlesztési programot tervez megvalósítani. A város távhő szolgáltatását 49 évre nyerte el a Kibocsátó többségi tulajdonában lévő leányvállalat, évi 4 millió forint koncessziós díj mellett. A Kibocsátó a projekt pénzügyi hatásaként évi 1,5 Mrd forint összegű EBIDTA-val számol. A zilahi beruházás lesz a Kibocsátó eddigi legnagyobb fejlesztése.

A most induló 4 éves időtartamú beruházási program összköltsége 9 Mrd forint, amelynek 70%-a várhatóan már a 2010-es és 2011-es üzleti évben megvalósul. A zilahi projekt EBIDTA termelő képessége mintegy 5.000 visszacsatlakozó lakás esetén is már évi 1,5 Mrd forint, évi 4 Mrd forint árbevétel mellett. A programot a Kibocsátó 30%-ban saját tőkéből, 70%-ban bankhitelből, illetve a kötvényprogram keretében kibocsátandó kötvényekből kívánja finanszírozni.

Zilahon a távfűtési szolgáltatást a múltban 21.000 lakás vette igénybe, azonban a szolgáltatás nagymértékű leromlása miatt jelenleg csupán 750 lakás és 45 intézmény csatlakozik a hálózatra. Lakossági felmérések is alátámasztják a Kibocsátó azon várakozását, hogy 2 éven belül a lakosság jelentős része igénybe veszi majd a távfűtési rendszert. A gyors visszacsatlakozást segíti a távhő-szolgáltatás nemrégiben megváltozott román jogszabályi környezete is, amely szerint a hálózatról leválóknak kell viselni a távhő-hálózat ebből fakadó veszteségét.

Az önkormányzati és lakossági fogyasztók mellett a környék ipari fogyasztóinak energiaigényét is kiszolgálja majd a projektvállalat. Korábban több ipari fogyasztó energiaigényét is a távhő vállalat elégítette ki, akik a lakossághoz hasonlóan az elégtelen minőségű szolgáltatás miatt váltak le a távhő-rendszerről. A Kibocsátó megoldása lehetőséget biztosít számukra, hogy az egyedi energia-előállításnál olcsóbban jussanak energiához. Az ipari fogyasztók és a város lakosságának hőigényében mutatkozó műszaki és ellátási szinergiák nagy lehetőséget teremtenek az RFV számára az fogyasztók együttes, hatékony kiszolgálására.

A projekt környezeti fenntarthatósága és a gazdaságosság érdekében a Kibocsátó energiahatékonysági fejlesztések mellett erőteljesen támaszkodik megújuló energiaforrásokra is. Az ipari fogyasztók ellátásának céljából nagy hatékonyságú kogenerációs energiatermelő-rendszer üzembe helyezés van tervezés alatt, és a hőtermelő kapacitás további jelentős részét pedig biomassza kazánok fogják biztosítani. A hálózat felújítása során a rendszer hatásfokának nagymértékű növelését, a szolgáltatás biztonságának és minőségének drasztikus javítását fogja elérni a projektvállalat. A Kibocsátó által tulajdonolt, illetve üzemeltetett hőkapacitás eddig 75 MWt volt, a zilahi rendszer teljes hőkapacitása további 75 MWt, villamos kapacitás pedig 10 MWe lesz.

4. Az Alaptájékoztató egy új 4.16.8 (A marosvásárhelyi projekt jelenlegi helyzete) bekezdéssel egészül ki:

A Kibocsátó 100%-os tulajdonában lévő leányvállalata, az RFV MURES ENERGY SA nyerte meg a város önkormányzata által a távhő-rendszer korszerűsítésére, üzemeltetésére és teljes körű távhő-szolgáltatásra kiírt pályázatát. A konkrét szerződés jelenleg még tárgyalás alatt van, ezért az alábbiak csak a szerződés megkötése esetén érintik közvetlenül a Kibocsátó üzleti helyzetét. A koncessziós díj tervezett összege évi 130.000 euró. A város a tendert azokra a területekre írta ki, ahol a korábbi leválások száma jellemzően nem haladta meg az összes fogyasztó számának 40%-át. Ezeken a területeken a korábbi üzemeltető önkormányzati vállalat az elosztó rendszert már részlegesen felújította. A nagyszámú fogyasztó átvételével, illetve a fejlesztési program megvalósításával a vállalat gazdaságosan tudja a szolgáltatást végezni és jelentősen hozzájárul a Kibocsátó értéknövekedéséhez.

A Kibocsátó 5 év alatt mintegy 6,5 Mrd forintot fektet be a projektbe és 15.000 fogyasztó esetén már évi 1,2 Mrd forint összegű EBITDA-val számol, évi 3,4 Mrd forint árbevétel mellett. A beruházás 2015-re fejeződik be. A Kibocsátó a zilahi projekthez hasonlóan, ezt a programot is 30%-ban saját tőkéből, 70%-ban bankhitelből, illetve a kötvényprogram keretében kibocsátandó kötvényekből kívánja finanszírozni. A szerződéskötés még várhatóan 30 napot vesz igénybe.

A város releváns területén a távfűtési szolgáltatást korábban 31.000 lakás és 40 intézményi fogyasztó vette igénybe, azonban az ellátás elégtelensége miatt jelenleg körülbelül 12.000 lakás és 32 intézményi fogyasztó csatlakozik a hálózatra. A vállalat – lakossági felmérésekre alapozva - a meglévő fogyasztói kör folyamatos bővülését, jelentős számú lakossági és intézményi fogyasztók visszacsatlakozását várja. A gyors visszacsatlakozást segíti a távhő-szolgáltatás nemrégiben megváltozott román jogszabályi környezete is, amely szerint a hálózatról leválóknak kell viselni a távhő-hálózat ebből fakadó veszteségét. A koncessziós területet a város kizárólag távfűtés használatát engedélyező területté nyilvánította.

A projekt környezeti fenntarthatósága és a gazdaságosság érdekében a Kibocsátó energiahatékonysági fejlesztések mellett erőteljesen támaszkodik megújuló energiaforrásokra is. A projektvállalat a hálózat rekonstrukciója során az átvett, eddig egyedileg üzemeltetett 15 hőközpontot 6 hőközpontba köti majd össze, amely az eddiginél jóval gazdaságosabb és hatékonyabb ellátást tesz lehetővé. A projektvállalat az elképzelések szerint a nagyobb hőkapacitású központokba kogenerációs gázmotorokat telepít majd, a hőigény további jelentős részét pedig biomassza alapú kazánok üzemeltetésével biztosítaná. Ezekkel a műszaki megoldásokkal a rendszer hatásfokának, a szolgáltatás biztonságának és minőségének drasztikus javulását fogja elérni.

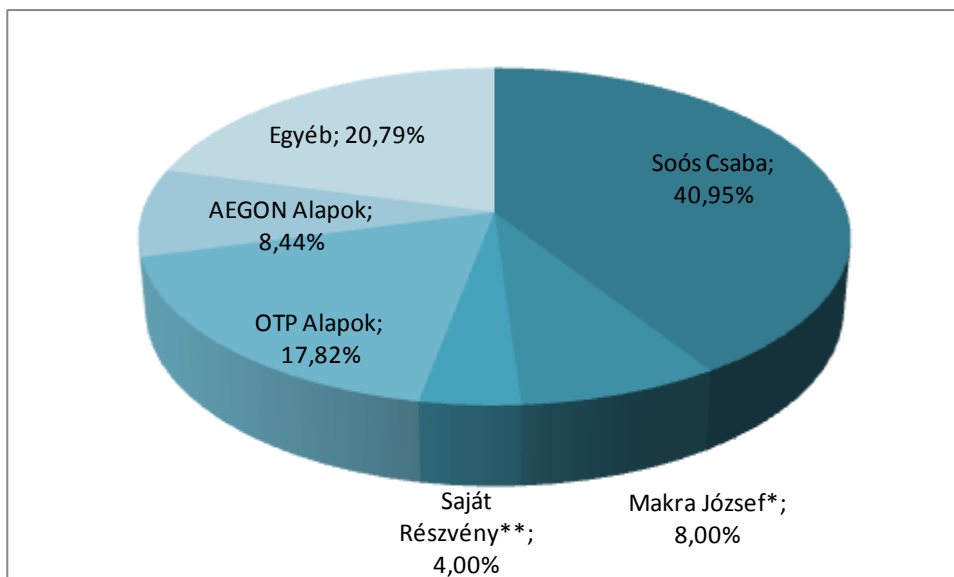
5. Az Alaptájékoztató 1.3.2 (A Kibocsátó rövid története) bekezdésének első szakasza, illetve 4.1.1 (A Kibocsátó története és fejlődése) bekezdésének első szakasza az alábbi mondattal egészül ki:

2010. október 1-vel a Kibocsátó részvényei bekerülnek a Budapesti Értéktőzsde részvényindexe, a BUX számítási alapját képező részvénykosárba.

6. Az Alaptájékoztató 4.14 bekezdése (Tulajdonosok (részvényesek)) helyébe a következő szöveg lép:

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 millió euró értékű törzsrészvény került forgalomba. A tranzakciót követően a részvények közkézhiánya közel 38%-ra nőtt. Az

Alaptájékoztató I. kiegészítés elkészítésekor a részvények közkielégése 47,05%-os. A részvénykönyvet a Kibocsátó vezeti. A Kibocsátó tudomása szerint az Egyéb kategóriában lévő 20,79 %-os részvénycsomagban egy befektető sem rendelkezik 5%-ot meghaladó részesedéssel. A tulajdonosi szerkezet alakulását az Alaptájékoztató I. kiegészítése keltének idejére vonatkozóan az alábbi ábra mutatja be:

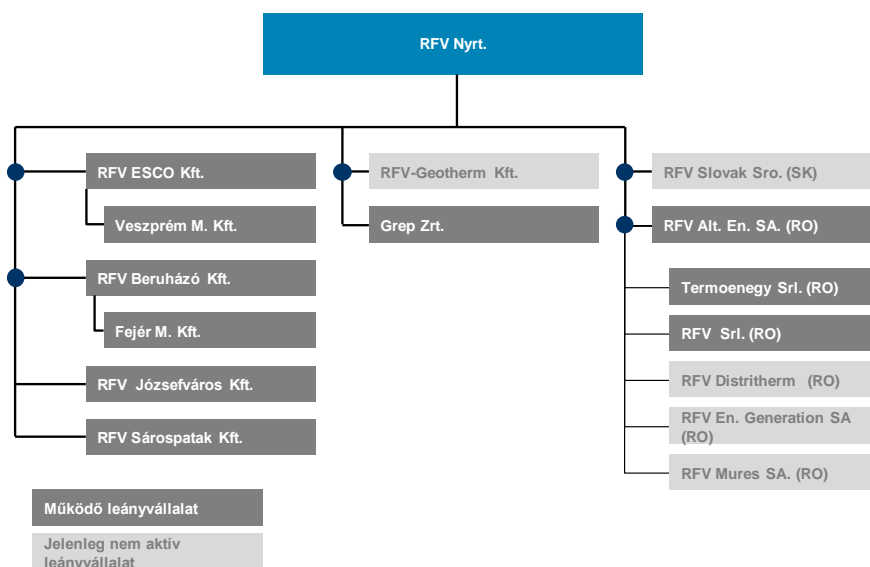


* A részesedésre Soós Csaba vételi opcióval rendelkezik

** Határidős részvényvásárlási szerződés keretében került sor a saját részvény vásárlására

7. Az Alaptájékoztató 4.5.1 (Cégstruktúra) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

Az elmúlt időszakban a profiltisztítás következtében (Alletix Projekt Szervező Kft. eladásra került), illetve a romániai projektek miatt (RFV Alternatív Energy S.A.; RFV Distritherm Srl.; RFV Energy Generation S.A., RFV Mures S.A.) a csoport céges struktúrája megváltozott. A jelenlegi struktúrát a következő ábra mutatja:



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 Kf.t | 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% |
| S.C. RFV Alternative Energy S.A. | Románia | 90 000 RON | 99,99% | 99,99% |
| S.C. RFV Energy Generation SA. | Románia | 90 000 RON | 99,99% | 99,99% |
| S.C. RFV Mures Energy SA | Románia | 90 000 RON | 99,99% | 99,99% |
| RFV Distrierm Srl | Románia | 90 000 RON | 51,00% | 51,00% |

8. Az Alaptájékoztató 4.19 (Megtekinthető dokumentumok) bekezdése helyébe a következő szöveg lép:

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; továbbá
- a 2010. évi féléves jelentése

nyomtatott vagy elektronikus formában munkanapokon 10 és 14 óra közt megtekinthetők a Kibocsátó székhelyén (1122 Budapest, Székács u. 29.).

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változott.

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Az Alaptájékoztató I. kiegészítésének 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 az Alaptájékoztató I. kiegészítésének aláírására jogosult képviselője kijelenti az alábbiakat:

Az Alaptájékoztató I. kiegészítésében szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (nyilvántartja a Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság; cégjegyzékszám: 01-10-045428) tartozik felelősséggel, az elvárható gondosság mellett készített Alaptájékoztató I. kiegészítésében szereplő információk, adatok és állítások megfelelnek a valóságnak, illetve az Alaptájékoztató I. kiegészítése 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. szeptember 20.

Név: Kassai Ákos

Tisztség: vezérigazgató

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