

ÖSSZEVONT TÁJÉKOZTATÓ



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

által kibocsátásra kerülő
minimum 50.000 darab, maximum 200.000 darab
10 forint névértékű
névre szóló dematerializált törzsrészvény
nyilvános forgalomba hozataláról.

Forgalmazó: Erste Befektetési Zrt.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a jelen Tájékoztatóval kapcsolatban a jogszabály alapján a felelősség kizárólat az RFV-t, mint kibocsátót terheli.

2008. október 2.

TARTALOMJEGYZÉK

1.	ÖSSZEFOGLALÓ	5
1.1	Nyilvános Forgalmomba hozatal általános feltételei.....	5
1.2	Jegyzési eljárás általános feltételei	7
1.3	A Társaság alaptőkéjét megtestesítő részvények összefoglaló bemutatása.....	7
1.4	A Társaság összefoglaló bemutatása	8
1.5	Kiemelt pénzügyi információkról szóló összefoglaló	10
1.6	A Tájékoztatóra vonatkozó szabályok.....	11
1.7	Fő kockázati tényezők összefoglalása	12
1.8	További befektetői tájékoztatás.....	13
2.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	16
2.1	A Társaságra és az iparágra jellemző kockázati tényezők	16
2.2	Politikai és gazdasági helyzetből adódó kockázati tényezők	17
2.3	Az értékpapír értékesítésének kockázatai.....	19
3.	FELELŐS SZEMÉLYEK ÉS A TÁRSASÁG KÖNYVVIZSGÁLÓJA.....	21
3.1	Felelős személyek – Felelősségvállalási nyilatkozat.....	21
3.2	A Társaság bejegyzett könyvvizsgálója	22
4.	KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	23
5.	A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA.....	24
5.1	Társasági jogi alapinformációk	24
5.2	A Társaság története	26
5.3	A Társaság tevékenységének bemutatása.....	28
5.4	A Társaság jövőképe, stratégiája és célja	31
5.5	Részesedések	33
6.	A TÁRSASÁG FŐ PIACAINAK ÉS VERSENYTÁRSAINAK BEMUTATÁSA.....	39
6.1	Az energia-megtakarítási piacot befolyásoló fontosabb tényezők	39
6.2	Piaci áttekintés üzletáganként.....	40
6.3	Környező országok piacai	41
7.	SZABÁLYOZÁS	42
7.1	Jogi szabályozási környezet	42
7.2	Tevékenységhez szükséges engedélyek	43
7.3	A felügyeleti szervek.....	43
8.	A TÁRSASÁG SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE.....	45
9.	A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	46
9.1	Befektetett eszközök.....	46
9.2	Forgóeszközök.....	47
9.3	Saját tőke	48
9.4	Kötelezettségek	48
9.5	Eredménykimutatás	49
9.6	Konszolidált, nemzetközi számviteli standardok alapján elkészített pénzügyi beszámolók	50
9.7	Közbenső és egyéb pénzügyi információk	53
9.8.	Tőkeszerkezet.....	56
10.	KUTATÁS ÉS FEJLESZTÉS.....	57

11.	TRENDEK	58
11.1	Várható Trendek a Társaság szolgáltatásai, piaci terén	58
12.	NYERESÉG ELŐREJELZÉS	59
13.	VEZETŐK ÉS ALKALMAZOTTAK	60
13.1	A Társaság vezetési struktúrája	60
13.2	Vezető tisztségviselők	60
13.3	Igazgatóság	60
13.4	Felügyelő Bizottság	61
13.5	Audit Bizottság	61
13.6	Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjainak összeférhetetlensége	62
13.7	Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai ellen indított peres eljárások	62
13.8	Javadalmazás és juttatások	62
13.9	Vállalatirányítás	62
13.10	Alkalmazottak	63
14.	RÉSZVÉNYESEK	64
14.1	Tulajdonosi szerkezet	64
14.2	Dolgozói részvény, vezető állású munkavállalók részesedése	64
15.	OSZTALÉKPOLITIKA	65
16.	KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT ÜGYLETEK	66
17.	LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK	69
17.1	Bankkapcsolatok és finanszírozás	69
17.2	Ipari jogvédelmi védettségű lajstromozott know-how	69
18.	BÍRÓSÁGI ÉS VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI ELJÁRÁSOK	70
19.	RÉSZVÉNYEKRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK	71
19.1	A részvénytőke előtörténete	71
19.2	A Részvényekhez kapcsolódó jogok	72
20.	AZ ALAPSZABÁLY ISMERTETÉSE	73
21.	AUDITÁLT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	74
22.	SZÁMVITELI POLITIKA	75
23.	FORGALOMBA HOZANDÓ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK	76
23.1	A Nyilvános Forgalomba Hozatal a szokásostól eltérő kockázatúnak minősül	76
23.2	A tőkeemelés okai és a bevételek felhasználása	76
23.3	A forgalomba hozatalra kerülő értékpapírok fajtája és osztálya	76
23.4	Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok	76
23.5	Az Új Részvények típusa, fajtája és előállítása	76
23.6	A kibocsátás pénzneme	77
23.7	Az Új Részvényekhez kapcsolódó jogok	77
23.8	Nyilatkozat azokról a határozatokról, engedélyekről és jóváhagyásokról, amelyek alapján a részvényeket előállították és/vagy kibocsátották, illetve a jövőben előállítják és/vagy kibocsátják.	77
23.9	Az Új Részvények kibocsátásának várható időpontja	78
23.10	Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos tájékoztatás	78
23.11	A Részvényekkel kapcsolatos kötelező átvételi ajánlat és/vagy kizorítási és/vagy kényszereladási rendelkezések	78
23.12	Az előző pénzügyi évben vagy a folyó pénzügyi évben harmadik felek által a kibocsátó saját tőkéjére vonatkozó nyilvános vételi ajánlat	78
23.13	A részvényekből származó jövedelem forrásadója	78

24.	JEGYZÉSI (AJÁNLTATÉTELI) FELTÉTELEK	79
25.	ADÓZÁS.....	85
25.1	Adózási szabályok.....	85
25.2	A legfontosabb adózási szabályok belföldi illetőségű magánszemélyek esetén	85
25.3	A legfontosabb adózási szabályok külföldi magánszemélyek esetén.....	87
25.4	Belföldi illetőségű társaságok.....	87
25.5	Külföldi illetőségű társaságok.....	88
26.	A MAGYAR ÉRTÉKPAPÍRPIAC	89
26.1	A Tőkepiaci törvény	89
26.2	A tájékoztatóra vonatkozó szabályozás.....	89
26.3	A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete	89
26.4	A Budapesti Értéktőzsde	90
27.	KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK.....	93
27.1	Harmadik személytől származó információk	93
27.2	Megtekinthető dokumentumok.....	93
28.	A TÁJÉKOZTATÓBAN SZEREPLŐ KIFEJEZÉSEK ÉS FOGALMAK MEGHATÁROZÁSA	94
	MELLÉKLETEK	97

1. ÖSSZEFOGLALÓ

Az alábbi Összefoglaló teljes egészében a tájékoztató fejezeteiben szereplő információkon alapul és ezen fejezetekkel, illetve a tájékoztató mellékleteiben bemutatott auditált, pénzügyi beszámolókkal együtt értelmezendő. A Részvényekbe befektetni szándékozók számára elengedhetetlen a jelen Tájékoztató egészének alapos áttanulmányozása és mérlegelése. Befektetési döntéseik meghozatalakor a befektetőknek jelen Tájékoztatóban foglaltakon túl a befektetés kockázatait és előnyeit maguknak kell mérlegelniük, ezért kérjük, fordítsanak külön figyelmet a „2. Kockázati tényezők” című fejezetben foglaltakra.

1.1 Nyilvános Forgalomba hozatal általános feltételei

Az RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1118. Budapest, Számadó u. 19.; nyilvántartja a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság; cégjegyzékszám: 01-10045428) mint kibocsátó („**Kibocsátó**” vagy „**Társaság**”), - a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („**Tpt.**” vagy „**Tőkepiaci Törvény**”) IV. Fejezetében foglaltaknak megfelelően nyilvánosan forgalomba kívánja hozni a Társaság alaptőkeemelése keretében („**Nyilvános Forgalomba Hozatal**”) minimum 50.000 darab, maximum 200.000 darab, egyenként 10 forint névértékű névre szóló dematerializált törzsrészvényt („Új Részvények”), amelyek a Társaság jegyzett tőkéjének minimum 2,5%-át, maximum 10%-át testesítik meg.

A Tájékoztatóval kapcsolatosan fennálló, jogszabályban meghatározott felelősség kizárólag a Társaságot terheli.

A Társaság 17/2008. számú közgyűlési határozatalában kapott felhatalmazás alapján jogosult az alaptőke emelésre a jelen Tájékoztató szerinti új részvények nyilvános forgalomba hozatalával.

A Társaság a Nyilvános Forgalomba Hozatal keretében értékesítendő Új Részvények igénylésére vonatkozó információkat a Tpt 21.§-a szerinti hirdetményben (a továbbiakban a „**Hirdetmény**”) teszi közzé.

A Tpt. és a Bizottságnak a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete („**Rendelet**”) vonatkozó rendelkezései értelmében a Tájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot. A Tájékoztatóban, valamint az arról és az értékpapírról közzétett hirdetményben közölt adatnak, adatcsoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállónak kell lennie. A Tájékoztató és a Hirdetmény félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmazhat, és nem hallgathat el olyan tény, amely lényeges ahhoz, hogy a befektető megalapozottan megítélhesse a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetét, valamint annak várható alakulását, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogok alakulását.

Az Összefoglaló a Tájékoztató kötelező bevezető része, megalapozott befektetési döntést azonban csak a Tájékoztató - beleértve a hivatkozással beépített dokumentumokat is - ismeretében lehet hozni. Ez fokozottan vonatkozik a Kibocsátó gazdasági helyzetének és a befektetés kockázatainak megismerésére.

A Kibocsátót mint az Összefoglaló tartalmáért felelősséget vállaló személyt, illetve az Összefoglaló fordítását végző személyt kártérítési felelősség terheli a befektető részvényeseknek okozott kárért abban az esetben, ha az Összefoglaló félrevezető, pontatlan, vagy nincs összhangban a Tájékoztató más elemeivel.

A Felügyelet engedélye szükséges a jelen Tájékoztató közzétételéhez. A Tájékoztató a közzétételt követően tizenkét hónapig érvényes. A részvényeket a Tájékoztató közzétételét követő tizenkét hónapon belül lehet nyilvánosan forgalomba hozni.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelet („**PSZÁF**”) a Nyilvános Forgalomba Hozatal céljára készült 2008. október 2-i dátumú Tájékoztató és a kapcsolódó hirdetmény közzétételét a ●-én kelt, ● számú határozatával engedélyezte.

A Kibocsátó köteles a jelen Tájékoztató kiegészítését kezdeményezni, ha az engedély kiadása és a forgalomba hozatali eljárás lezárásának határideje között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a tudomására, amely a Tájékoztató kiegészítését indokolttá teszi. A Tájékoztató kiegészítését a Felügyelet is elrendelheti. Ha a Tájékoztató a forgalomba hozatali eljárás időtartama alatt kiegészítésre kerül, az a befektető, aki a kiegészítés közzététele előtt az Új Részvény lejegyzésére vagy megvásárlására megállapodást kötött, jogosult ajánlattétele vagy jegyzése visszavonására, illetőleg a megállapodástól való elállásra. A befektető az elállási jogát a kiegészítés közzétételét követő tizenöt napon belül gyakorolhatja. A befektető elállása esetén a Kibocsátó köteles a befektetőnek a vásárlással kapcsolatos költségét és kárát megtéríteni.

Amennyiben a Tájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján a felperes befektetőnek kell viselnie a bírósági eljárás megindítását megelőzően a Tájékoztató fordításának költségeit.

A Tpt. 23.§ (1) bekezdésére tekintettel a Társaság a Nyilvános Forgalomba Hozatal előkészítésére, megszervezésére, lebonyolítására, és a forgalmazói feladatok ellátására a Forgalmazót bízta meg.

A Nyilvános Forgalomba Hozatal során senki sem jogosult a jelen Tájékoztatóban szereplő, a Társaságra vagy a Nyilvános Forgalomba Hozatalra vonatkozó adatokon kívül más információkat vagy adatokat szolgáltatni. A Tájékoztatóban nem szereplő adatok a Társaságtól származó megerősítés nélkül nem tekinthetők hitelesnek. A befektetni szándékozóknak figyelembe kell venniük, hogy a Társaság ügyeiben a Tájékoztató közzététele után változások következhetnek be. A Tájékoztató közzététele és a Nyilvános Forgalomba Hozatal megkezdése közötti időszak alatt esetlegesen bekövetkező, a Társaság működését és megítélését érdemben befolyásoló lényeges változások esetén a Társaság a Tpt. 32.§-ában szereplő rendelkezéseinek megfelelően kezdeményezi a Tájékoztató kiegészítését és azt a Tájékoztatóval megegyező módon közzéteszi. A Tájékoztatót olyan személyek, akik erre nem jogosultak, üzleti ajánlatként nem használhatják fel.

A RÉSZVÉNYEK AZ AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOKBAN A MÓDOSÍTOTT 1933. ÉVI „SECURITIES ACT” („AMERIKAI ÉRTÉKPAPÍRTÖRVÉNY”) HATÁLYOS RENDELKEZÉSEI SZERINT NEM SZEREPELTEK, ÉS NEM FOGNAK SZEREPELNI A JEGYZETT ÉS NYILVÁNTARTOTT ÉRTÉKPAPÍROK KÖZÖTT, ÉS AZ AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOKBAN NEM KERÜLNEK SEM KÖZVETVE, SEM KÖZVETLENÜL FELAJÁNLÁSRA, ÉRTÉKESÍTÉSRE, ÁTRUHÁZÁSRA VAGY TOVÁBBÍTÁSRA, KIVÉVE OLYAN ÜGYLETEKET, AMELYEKHEZ A RÉSZVÉNYEK NYILVÁNTARTÁSBA VÉTELE AZ AMERIKAI ÉRTÉKPAPÍRTÖRVÉNY ÉRTELMÉBEN NEM SZÜKSÉGES.

A jelen Tájékoztató alapján történő nyilvános forgalomba hozatal eredményes lezárását és az alaptőkeemelés cégbírósági bejegyzését követően a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsde Zrt. Bevezetési és Forgalombantartási Szabályzatának rendelkezései alapján köteles a lejegyezett részvénytőzsdén Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetését kezdeményezni. Ezen kötelezettségének a Társaság a cégbírósági bejegyzés kézhezvételét követően haladéktalanul eleget tesz.

A Társaság jelen Tájékoztató alapján Magyarországon kívül nem kívánja bevezetni Részvényeit más ország egyetlen tőzsdéjére sem és más országban nem kívánja Részvényeit más formában sem nyilvánosan forgalomba hozni.

1.2 Jegyzési eljárás általános feltételei

A részvények nyilvános forgalomba hozatalára jegyzési eljárás keretében kerül sor.

A tervezett jegyzési időszak hossza minimum 3 munkanap, legfeljebb 5 munkanap. A jegyzési időszak a Hirdetmény közzétételének időpontját követő első munkanaptól az ötödik munkanapig tart. Az ezen szabálynak megfelelő napok pontos megjelölését a Hirdetmény tartalmazza. A jegyzés a teljes felajánlott mennyiséget elérő, illetve meghaladó túljegyzés esetén a meghirdetett jegyzési időszak vége előtt is lezárható, azonban még túljegyzés esetén sem zárható le a jegyzési időszak első három napján. A jegyzés esetleges jegyzési időszak előtti lezárásáról a kibocsátó (www.rfv.hu), a forgalmazó (www.erstebroker.hu), és a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) internetes honlapján, valamint a www.kozzetetelek.hu honlapon hirdetményt tesz közzé.

A forgalomba hozatali ár az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

Az RFV az alábbiakban meghatározott árazási mechanizmus alapján számított legmagasabb áron értékesíti a részvényeit:

- A Hirdetmény közzétételét megelőző 3 hónap tőzsdei záróárának átlaga, vagy
- A Hirdetmény közzétételét megelőző 5 tőzsdei kereskedési nap súlyozott átlagára, vagy
- A Hirdetmény közzétételét megelőző tőzsdei kereskedés napon kialakult záróár

A fentieknek megfelelő forgalomba hozatali árat a Hirdetmény tartalmazza.

Jegyzési garanciavállalás

A Nyilvános Forgalomba Hozatal során sem a Forgalmazó, sem más befektetési vállalkozás vagy pénzügyintézet nem vállal garanciát az értékpapírok minimálisan felajánlott mennyiségének megvásárlására.

A Nyilvános Forgalomba Hozatalról szóló részletes információk a Tájékoztató „23. Forgalomba Hozandó Értékpapírokra Vonatkozó Információk” című fejezetében találhatók.

1.3 A Társaság alaptőkéjét megtestesítő részvények összefoglaló bemutatása

A Meglévő Részvény

A Társaság egyenként tíz forint névértékű, dematerializált formában előállított, névre szóló törzsrészvényei. A Részvények ISIN kódja: HU0000089198. A Társaság alaptőkéje az alaptőkeemelés előtt 2.000.000 db, azaz kettőmillió darab, dematerializált formában előállított, 10,-Ft, azaz Tíz forint névértékű, névre szóló, törzsrészvényből áll.

Új Részvény

A Társaságnak a Nyilvános Forgalomba Hozatal keretében értékesített, egyenként tíz forint névértékű, névre szóló törzsrészvényei. Az Új Részvények ISIN kódja megegyezik a korábban kibocsátott Részvények ISIN kódjával.

A Részvény

A Meglévő Részvények és az Új Részvények együttesen.

Részvények előállítása

A Társaság Meglévő Részvényei dematerializált formában kerültek előállításra, és az Új Részvények is dematerializált formában fognak előállításra kerülni. Keletkezéskor a Társaság a részvénytörzsről egy példányban - értékpapírnak nem minősülő - okiratot állított ki. Az okiratot a Társaság a KELER-ben, mint központi értéktárban helyezte el, és egyidejűleg megbízta a központi értéktárat a dematerializált Részvények Tpt. szabályai szerinti előállításával. A Részvények a Tpt.

szabályai szerint a jelenlegi tulajdonosok értékpapír-számláin jóváírásra kerültek. Az Új Részvények tekintetében a Társaság hasonló eljárást kíván követni.

Részvényekhez kapcsolódó jogok

Osztalékjogok

A Részvény tulajdonosoknak joga van a teljes Részvény sorozatra a közgyűlés által megállapított és felosztani rendelt osztaléknak a részvényre jutó arányos részére. A Részvények a pénzügyi évek után fizetendő osztalékra jogosítják fel a befektetőket. Az Új Részvények tulajdonosai először a 2008-as üzleti év után jogosultak osztalékra. A Társaság működése során osztalék kifizetésére még nem került sor.

Szavazati jogok

Minden egyes törzsrészvény a Társaság közgyűlésén 1 szavazatra jogosítja a részvényt.

1.4 A Társaság összefoglaló bemutatása

Cégnév: Az RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Rövidített cégnév: RFV Nyrt.

A társaság jogelődje az RFV Kft, az átalakulás Cégbírósi bejegyzése 2006. június 12-én történt, illetve az RFV Nyrt, melynek Cégbírósi bejegyzése 2007. március 12-én történt meg.

Székhely: 1118 Budapest, Számadó utca 19.

Adószám: 13719069-2-43

Gazdasági tevékenység végzésének kezdete: 2000. június 01.

Székhely országa: Magyarország

Telefonszám: 06-1- 279-3550

Fax: 06-1- 279-3551

Írányadó jog: magyar

Társaság cégformájában bekövetkezett változás

Kft-ként alakult, majd 2006. június 12-én Zártkörűen Működő Részvénytársasággá alakult. Ezt követően 2007. március 12-től Nyilvánosan Működő Részvénytársaságként működik. A 2007. szeptember 3-án történt (1/1000 arányú) részvényfelosztás előtti 2.000 darab törzsrészvénye 2007. május 29. napján került bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.

A Társaság cégbejegyzésének helye és kelte, a Társaság cégjegyzék száma

A Társaságot a Fővárosi Bíróság, mint Cégbírósi bejegyzése 2007. március 12-én kelt végzésével 01-10-045428 cégjegyzékszámra jegyezte be. Az RFV Zrt-t, mint a Társaság jogelődjét a Cégbírósi bejegyzése 2006. június 12-én kelt végzésével, a 01-10-045428 cégjegyzékszámra jegyezte be a cégjegyzékbe. Az RFV Zrt jogelődjét, a Regionális Fejlesztési Kft.-t 2000. június 29-én jegyezte be a Cégbírósi bejegyzés.

A Társaság alaptőkéje

A Társaság alaptőkéje 20.000.000,- Ft azaz húszmillió forint, amely teljes egészében készpénzből áll.

A Társaság működésének időtartama

A Társaság határozatlan időtartamra alakult.

Üzleti év

A Társaság jogelődjének, a Regionális Fejlesztési Kft-nek az első üzleti éve 2000. június 29-től 2000. december 31-ig tartott, a további üzleti évek január 01-én kezdődtek és december 31-én zárultak, tehát megegyeztek a naptári évvel 2005. december 31-ig. 2006-os üzleti év 2006. január 1-én kezdődött, és 2006. június 12-én ért véget. Az RFV Zrt. első üzleti éve 2006. június 13-tól 2006. december 31-ig tartott. A további üzleti évek január 1-én kezdődnek és december 31-én zárulnak, tehát megegyeznek a naptári évvel. Az RFV Nyrt. üzleti évei is megegyeznek a naptári évvel.

Hirdetmények közzétételi helye

A Társaság hirdetményeit az alábbiak szerint teszi közzé:

1. A Társaság hirdetményeit honlapján (www.rfv.hu), illetőleg szükség szerint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. honlapján (www.bet.hu) teszi közzé. A Társaság a Tpt. 56.§ 3. bekezdése szerint definiált szabályozott információkat a PSZÁF által üzemeltetett honlap (www.kozzetetelek.hu), a hivatalosan kijelölt információátviteli rendszer) részére is megküldi.

2. A társaság hirdetményeit abban az esetben teszi közzé a Céglözlönyben, ha ezt számára jogszabály kötelezően előírja.

A Társaság tőzsdei bevezetést kezdeményező határozatainak száma és kelte

A Társaság 2008. augusztus 18-i közgyűlésének 17/2008. számú határozata, amely alapján a Társaság Új Részvényeinek szabályozott piacra (BÉT) történő bevezetése jóváhagyásra került. A Tőzsdei bevezetés várható időpontja 2008 novembere, a nyilvános forgalomba hozatali eljárást, a tőkeemelés cégbírósági bejegyzését és az Új Részvények keletkeztetését követően.

A Társaság BÉT-re bevezetni szándékozott részvénytársaságának ISIN kódja

Törzsrészvények: HU0000089198

Részvényesek és tulajdoni részesedésük

A Társaság részvényeseinek hatályos adatait a Gt. 202.§-ában rögzítetteknek megfelelően a Társaság Igazgatósága által vezetett részvénykönyv tartalmazza.

A Társaság tevékenysége

A Társaság (illetve jogelődje) 2000. június 29-én azzal a céllal jött létre, hogy leendő ügyfelei részére megtakarításból megtérülő – elsősorban energetikai - beruházásokat hajtson végre, melyek hosszú távú üzemeltetése mellett hatékonyan szolgáltat energiát ügyfelei részére. Az RFV főbb tulajdonosai 2008. szeptember 28-án Soós Csaba 60,07% és Makra József 36,48% tulajdoni hányaddal.

A Társaság a közelmúltban elterjedt PPP (public-private-partnership) konstrukció energetikai megfelelőjében, az ún. ESCO (energy saving company) szolgáltatások terén tevékenykedik. Olyan – jellemzően az energiaköltség megtakarításaiból megtérülő –, saját beruházásból történő energetikai beavatkozásokat hajt végre, amelyeket a beruházást követően hosszú futamidő alatt karbantart és üzemeltet. A Társaság ennek során a megtérüléstől függően jellemzően 8-25 év szerződéses időtartam alatt a beruházás során létrehozott eszközökkel nyújt energetikai szolgáltatásokat (hőszolgáltatás, közvilágítás szolgáltatása, villamos energiahatékonysági szolgáltatás stb.). A Társaság a beruházásokat jellemzően banki hiteltől finanszírozza.

Az RFV legfontosabb szolgáltatásai (üzletágai) a következők:

- Költség-hatékony villamos energiaszolgáltatás,
- Közvilágítás fényáram-szabályozása,
- Fűtőkorszerűsítéssel egybekötött hőszolgáltatás,
- Beltéri világításkorszerűsítéssel egybekötött villamos energiaszolgáltatás,
- Konyha energetikai, konyhatechnológiai korszerűsítést követő hatékony konyhaenergetikai szolgáltatás,
- Iparosított technológiával készült épületek energetikai rekonstrukciója és hosszú távú hőszolgáltatás,
- Műanyag hulladék égetése által fűtőanyag előállítás.

Stratégia

A Társaság vezetésének véleménye szerint az energia megtakarítási piac folyamatosan bővül, melynek motorja az egyre emelkedő energia ár. Az iparági fejlesztések következtében kialakuló újabb technológiák, a meglévő technológiák egyre hatékonyabbá válása újabb és újabb energetikai

területeket nyit meg az energiahatékonysági beavatkozások előtt. Ezen a folyamatosan bővülő piacon az RFV a következő növekedési lehetőségek kihasználásával számol:

- Meglévő szolgáltatások hatékonyabb értékesítése intenzívebb értékesítő munkával és tudatosabb marketinggel;
- Újabb energiahatékonysági területek bekapcsolása a cég által nyújtott szolgáltatások közé;
- Liberalizált energiapiacra (villamos energia és gáz) való kilépés, partnerei egységes fellépésének megszervezése;
- Megújuló, alternatív energiaforrások fokozottabb kihasználása;
- 2008-2009 folyamán a területi terjeszkedés megvalósítása a környező országokban, elsősorban Romániában és Szlovákiában.

1.5 Kiemelt pénzügyi információkról szóló összefoglaló

Az alábbi összefoglaló pénzügyi információk a Társaság és jogelődjei 2005. december 31-én, 2006. június 12-én, 2006. december 31-én és 2007. december 31-én lezárt pénzügyi évei, MSZSZ szerint készített auditált, pénzügyi beszámolóiból származnak. Ezen túlmenően a Társaság vezetése elkészítette a Társaság és jogelődje 2006. évi teljes naptári évre vonatkozó („proforma”) legfontosabb pénzügyi adatait is.

A Társaság és jogelődje eredmény-kimutatásának fő sorai:

(Adatok ezer forintban)	2005.12.31.	2006.06.12.	2006.12.31.	2006.12.31. proforma	2007.12.31.
Értékesítés nettó árbevétele	694 087	261 121	644 402	905 523	1 279 712
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0
Egyéb bevételek	1 317	2 925	3 099	6 024	27 046
Anyagjellegű ráfordítások	571 905	206 590	531 290	737 880	839 653
Személyi jellegű ráfordítások	7 620	4 024	6 285	10 309	16 227
Értékcsökkenési leírás	38 676	26 104	30 272	56 376	66 707
Egyéb ráfordítások	9 894	3 608	4 192	7 800	25 181
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	67 309	23 720	75 462	99 182	358 990
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-28 528	-18 650	-32 960	-51 610	-46 445
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	38 781	5 070	42 502	47 572	312 545
RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	2 657	911	827	1 738	1 969
Adózás előtti eredmény	41 438	5 981	43 329	49 310	314 514
Adófizetési kötelezettség	196		1 570	1 570	34 532
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	41 242	5 981	41 759	47 740	279 982

A Társaság és jogelődje mérlegének fő sorai:

(Adatok ezer forintban)	2005.12.31.	2006.06.12.	2006.12.31.	2006.12.31. proforma	2007.12.31.
Befektetett eszközök	1 547 090	1 521 225	1 752 311	1 752 311	3 252 017
Immateriális javak	880	769	627	627	371
Tárgyi eszközök	1 221 065	1 245 368	1 335 122	1 335 122	2 248 824
Befektetett pénzügyi eszközök	325 145	275 088	416 562	416 562	1 002 822
Forgóeszközök	133 097	112 093	307 988	307 988	926 479
Készletek	7 753	6 845	9 156	9 156	5 456
Követelések	121 964	97 781	225 976	225 976	903 870
Értékpapírok		0	0	0	184
Pénzeszközök	3 380	7 467	72 856	72 856	16 969
Aktív időbeli elhatárolások	46 146	64 098	87 451	87 451	195 330
Eszközök összesen	1 726 333	1 697 416	2 147 750	2 147 750	4 373 826
Saját tőke	1 083 280	995 430	1 165 203	1 165 203	2 577 814
Jegyzett tőke	4 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke					
Tőketartalék					
Eredménytartalék	-27 131	20 092	19 522	19 522	-16 487
Lekötött tartalék	27 400	12 000	12 569	12 569	78 336
Értékesítési tartalék	1 037 769	943 338	1 071 353	1 071 353	2 215 983
Mérleg szerinti eredmény	41 242	0	41 759	41 759	279 982
Kötelezettségek	584 386	657 650	882 609	882 609	1 683 762
Hosszú lejáratú kötelezettségek	415 652	471 929	616 268	616 268	1 116 325
Rövid lejáratú kötelezettségek	168 734	185 721	266 341	266 341	567 437
Passzív időbeli elhatárolások	57 147	44 036	99 938	99 938	112 250
Források összesen	1 724 813	1 697 116	2 147 750	2 147 750	4 373 826

1.6 A Tájékoztatóra vonatkozó szabályok

A Tpt. a Tájékoztató tartalmával kapcsolatban az alábbiakról rendelkezik:

"Tpt. 21. § (1) Ha e törvény másként nem rendelkezik, értékpapír nyilvános forgalomba hozatala, illetve szabályozott piacra történő bevezetése esetén a Társaság, az ajánlattevő, illetőleg az értékpapír szabályozott piacra történő bevezetését kezdeményező személy kibocsátási tájékoztatót (a továbbiakban: Tájékoztatót) és a Bizottság 809/2004/EK rendeletének 31. cikkében meghatározott hirdetményt (a továbbiakban: Hirdetményt) köteles közzétenni."

A jelen magyar nyelvű Tájékoztató a magyar jog és különösen a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.) és a a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK Rendelet (Rendelet) értelmében a befektetők számára nyújt a Társaság gazdálkodási és pénzügyi helyzetére, eredményeire és vagyonára vonatkozó információkat.

"29. § (1) Az értékpapír tulajdonosának a Tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Társaság, a forgalmazó (forgalmazási konzorcium esetében a vezető forgalmazó), az értékpapírban foglalt jogokért kezességet (garanciát) vállaló személy, az ajánlattevő vagy az értékpapír szabályozott piacra történő bevezetését kezdeményező személy felel. A Tájékoztatóban pontosan, egyértelműen azonosítható módon meg kell jelölni annak a személynek a nevét/megnevezését, a forgalomba hozatalban betöltött szerepét, valamint lakcímét/székhelyét, aki/amely a tájékoztató vagy annak valamely részének tartalmáért felel. A tájékoztatóban foglalt minden információra, illetőleg az információ hiányára is ki kell terjednie valamely személy felelősségvállalásának.

(2) A Tájékoztatót az (1) bekezdés szerint felelős valamennyi személy köteles külön aláírt felelősségvállaló nyilatkozattal ellátni. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell azt, hogy a tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az értékpapír, valamint a kibocsátó és az értékpapírban foglalt kötelezettségért kezességet (garanciát) vállaló személy helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

(3) Felelősség nem állapítható meg kizárólag az összefoglaló alapján - ideértve annak bármely nyelvre lefordított változatát is - kivéve, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy a tájékoztatóban foglalt információk nem megfelelő információt tartalmaz.

30. § A 29. § (1) bekezdésében meghatározott személyt a hirdetmény közzétételétől számított öt évig terheli a 29. §-ban meghatározott felelősség. E felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.”

Az RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1118. Budapest, Számadó u. 19.; nyilvántartja a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság; cégjegyzékszáma: 01-10045428) mint kibocsátó, a jelen Tájékoztatóban foglaltakért kizárólagos felelősséget vállal.

1.7 Fő kockázati tényezők összefoglalása

Jelen alfejezet a Tájékoztató „2. Kockázati tényezők” című fejezetének összefoglalását tartalmazza. A befektetési döntés meghozatalához elengedhetetlen a „2. Kockázati tényezők” című fejezet alapos átolvasása.

1.7.1 Társaságra vagy az iparágra jellemző kockázati tényezők

Az energetikai szolgáltatások piaca

A Társaság tevékenységének jelentős része energetikai szolgáltatás, amelyet illetően a jelenlegi szabályozás változása (pl. közüzemi villamos energia és gázár szabályozás, engedélyköteles tevékenységek stb.) a Társaság számára jelentős, előre nem látható környezeti változásokat eredményezhet. A Társaságot ezen kívül előre nem látható módon érinthetik a klímaváltozás közvetlen és áttételes gazdasági hatásai is.

Az ügyfélkör pozíciójának megváltozása

Az RFV – a Társaság vezetése szerint – jelenleg jó minőségű, 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 Társaság emiatt veszteséget szenvedhet el, és ezáltal növekedése, piaci pozíciója és eredményessége visszaesik.

Társaság stratégiájából és a tervezett növekedés gyorsaságából fakadó kockázatok

Nem adható garancia arra nézve, hogy a Társaság által választott üzleti stratégia (pl. az újabb energetikai területekre történő terjeszkedés, illetve a határokon túli terjeszkedés) sikeres lesz, és nem okozza az eredményesség csökkenését, valamint az erőforrások túlzott megosztását.

Koncentrált döntéshozatal

Az RFV tulajdonosai a cég igazgatóságának elnöke és vezérigazgatója, akik a cégben koncentrált vezetési módszert és döntéshozatalt honosítottak meg. A cég mérete egyelőre nem indokolja feltétlenül ennek a gyakorlatnak a megváltoztatását, de a Társaság vezetésének véleménye szerint a jövőben a középtávú növekedési tervek megvalósítása során a túlságosan is koncentrált döntéshozatal ronthatja a Társaság gyors reagálóképességét.

Kulcsfontosságú alkalmazottak elvesztése

Az RFV kulcsfontosságú vezetőinek és alkalmazottjainak elvesztése – amely nem zárható ki – adott esetben átmenetileg vagy tartósan negatívan befolyásolhatja a Társaság jövedelmezőségét.

Finanszírozás kockázata

A Társaság projektjeit jelenleg egyetlen bank finanszírozza. Elképzelhető, hogy a Társaság banki megítélése megromlik, ezért a bank a további projekteket már nem finanszírozza, illetve a Társaság a már felvett kölcsönök visszafizetésére kényszerülhet.

Gazdasági környezet kockázata

A Társaság működése és jövedelmezősége összefügg a nemzetgazdasági folyamatok alakulásával. Amennyiben a makroökonómiai helyzetben negatív előjelű változások következnek be, a gazdasági növekedés üteme csökken, a külső és belső egyensúlyi pozíciók romlanak, akkor az esetlegesen bekövetkező kedvezőtlen folyamatok hatásától a Társaság sem izolálhatja magát. A makrogazdasági változások nagymértékben kihathatnak az RFV működésére, és mivel hosszútávú finanszírozás keretében energia megtakarítással foglalkozik, működésére hatással van az energiaárak világpiaci alakulása, a kamatszint, az infláció, stb. Ezen tényezők változása jelentősen képes befolyásolni a Társaság – így a Részvények – értékét.

Hatósági kockázat

Adóhatóság, más hatóságok jogosultak a Társaságot ellenőrizni, esetleges hiányosság megállapítása jelentős kiadást eredményezhet az RFV számára.

1.7.2 A részvényekre, vagy a részvényekbe történő befektetésre jellemző kockázati tényezők

A magyar részvénytőkepiac kis méreténél és nyitottságánál fogva jelentős mértékben reagál a nemzetközi tendenciákra, teljesítményének alakulására erőteljesen hatnak a nemzetközi tőke- és pénzügyi mozgások. A Részvények árfolyamát a tőzsdén a piaci kereslet és kínálat változása mozgatja, az árfolyam ezért előre nem jelezhető irányban és mértékben változhat. Bár az Új Részvények a Társaság tervei szerint bevezetésre kerülnek a BÉT-re, nincs semmilyen biztosíték arra, hogy a másodpiacon a Részvényeknek kialakul egy likvid piaca. Nincs biztosíték azt illetően, hogy a jövőben minden évben osztalékfizetésre kerül sor.

A PSZÁF a Társaság üzletmenetét jelentősen befolyásoló hírek nyilvánosságra hozatala, vagy a vonatkozó szabályok által előírt köteleességek elmulasztása esetén felfüggesztheti a Részvények kereskedését. Nincs biztosíték arra nézve, hogy a jövőben egy meghatározó tulajdonos nem vezeti ki a Részvényeket a BÉT-ről. Mivel a Társaság, illetve jogelődje eddig osztalékot nem fizetett, nincs biztosíték arra, hogy a Társaság a jövőben szándékozik osztalékot fizetni.

1.8 További befektetői tájékoztatás

A Társaság felhívja a befektetők figyelmét arra, hogy:

- a) az Összefoglaló a Tájékoztató bevezető része;
- b) a befektetési döntést a Tájékoztató egészének ismeretében lehet meghozni;
- c) ha a Tájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján a felperes befektetőnek kell viselnie a bírósági eljárás megindítását megelőzően a Tájékoztató fordításának költségeit; és
- d) az Összefoglaló tartalmáért felelősséget vállaló személyt kártérítési felelősség terheli a befektetőknek okozott kárért abban az esetben, ha az Összefoglaló félrevezető, pontatlan, vagy nincs összhangban a Tájékoztató más elemeivel.

A Tpt. alapján a Kibocsátó köteles a nyilvánosságot rendszeresen tájékoztatni vagyoni és jövedelmi helyzetének, valamint működésének főbb adatairól. A rendszeres tájékoztatást az éves és féléves jelentés és időközi vezetőségi beszámoló formájában kell teljesíteni.

A Kibocsátónak az egyes pénzügyi évek végét követő legkésőbb négy hónapon belül közzé kell tennie az éves jelentését, és gondoskodnia kell arról, hogy az legalább öt évig nyilvánosan hozzáférhető maradjon. A Kibocsátó továbbá az adott időszak végét követően mielőbb, de legkésőbb két hónapon

belül a pénzügyi év első hat hónapjára vonatkozóan féléves jelentést tesz közzé, és gondoskodik arról, hogy az legalább öt évig nyilvánosan hozzáférhető maradjon. A Kibocsátó mindezekon felül a pénzügyi év első, illetve második hat hónapjában időközi vezetőségi beszámolót köteles közzétenni az adott hat hónapos időszak kezdete utáni tizedik hét és a vége előtti hatodik hét közötti időszakban, az adott hat hónapos időszak kezdete és ezen beszámoló közzétételének napja közötti időszakra vonatkozóan. Nem kell időközi vezetőségi beszámolót közzétennie azon kibocsátónak, amely legalább a féléves jelentésre vonatkozó követelményeknek megfelelő tartalmú negyedéves jelentést készít a szabályozott piac szabályai vagy saját kezdeményezése alapján.

A Kibocsátó továbbá minden naptári hónap utolsó napján köteles közzétenni a részvényeihez kapcsolódó szavazati jogok számát és az alaptőke nagyságát.

A Kibocsátó rendkívüli tájékoztatása keretében haladéktalanul, de legkésőbb egy munkanapon belül tájékoztatja a nyilvánosságot minden, az értékpapír értékét vagy hozamát, illetve a kibocsátó megítélését közvetlenül vagy közvetve érintő információról. A kibocsátó a közzététellel egyidejűleg köteles a Felügyeletet tájékoztatni. A Kibocsátó továbbá a hozzá érkezett, a Tpt. 61. § szerinti befolyásszerzéssel, befolyás csökkenéssel kapcsolatos tájékoztatást haladéktalanul, de legkésőbb két naptári napon belül közzéteszi a Felügyelet egyidejű tájékoztatása mellett.

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

A jelen Tájékoztató közzététele nem tekinthető a Társaság ígéretének arra nézve, hogy a jelen Tájékoztató, illetve szabályozott piacra történő bevezetés lezárását követően a Társaság tevékenységében nem következik be változás, vagy arra, hogy a Társaság pénzügyi helyzetében nem következik be kedvezőtlen változás, továbbá arra, hogy a szabályozott piacra történő bevezetéssel kapcsolatban közzétett bármely információ a közzététel időpontját, vagy (amennyiben az ettől eltér) az információt tartalmazó dokumentumban megjelölt időpontot követően is pontos lesz.

A Társaság nem állítja, hogy a jelen Tájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a részvények jogszerűen más országban forgalomba hozhatók vagy vásárolhatók, illetve nem vállalnak felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért. Magyarországon kívül a Társaság nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a részvények szabályozott piacra történő bevezetését vagy a jelen Tájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően, az ilyen országban a részvények nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül, illetve a jelen Tájékoztató, hirdetés vagy egyéb forgalomba hozatali anyag nem terjeszthető vagy hozható nyilvánosságra, kivéve, ha az olyan körülmények között történik, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását, és feltéve továbbá, hogy a Társaság nyilatkozik arról, hogy az általa szervezett minden forgalomba hozatal és értékesítés ilyen feltételek mellett történik majd. A Társaság felkéri azokat, akik a jelen Tájékoztató birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak és vizsgálódjanak a jelen Tájékoztató terjesztésére, illetve a részvények értékesítésre vonatkozó minden esetleges korlátozásról.

A jelen Tájékoztató, illetve egyéb más pénzügyi nyilatkozat nem kíván alapul szolgálni semmilyen hitelképességi vizsgálatnak vagy egyéb értékelésnek. Minden egyes potenciális befektetőnek magának kell értékelnie a jelen Tájékoztatóban foglalt információkat, és az így lefolytatott vizsgálódás eredményeképpen kell döntenie a részvények megvásárlásáról. Ez nem érinti a Társaság Tpt. 32. §-ában foglalt, a Tájékoztató kiegészítésére vonatkozó kötelezettségeket.

A jelen Tájékoztató a Tpt. és a magyar jog egyéb alkalmazandó rendelkezéseivel összhangban készült, és a Társaság pénzügyi helyzetére, eredményeire és vagyonára vonatkozó információkat tartalmaz. A Társaság felelősségére a Tpt. alábbi rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Tpt. 29.§ (1) bekezdése értelmében bármely részvénytulajdonosnak a jelen Tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Társaság felel. A Tájékoztató pontosan, egyértelműen azonosítható módon megjelöli annak a személynek a nevét/megnevezését, a forgalomba hozatalban betöltött szerepét, valamint lakcímét/székhelyét, aki/amely a Tájékoztató vagy annak valamely részének tartalmáért felel. A Tájékoztatóban foglalt minden információra, illetőleg az információ hiányára is kiterjed a fenti személy/ek/ felelősségvállalása. E felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

A Társaság éves pénzügyi kimutatásokat (éves beszámolókat) készít és tesz közzé a Magyar Számviteli Szabályoknak megfelelően, valamint a tőkepiaci törvénynek megfelelően éves beszámolóját nemzetközi számviteli standardok szerint, konszolidáltan is elkészíti. A Társaság továbbá a magyar törvényi előírásoknak és a Budapesti Értéktőzsde Bevezetési és Forgalmantartási Szabályzatának megfelelően negyedévente nem auditált, egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásokat tesz közzé, melyeket a nemzetközi számviteli standardok szerint készít el.

A jelen Tájékoztatóban szereplő adatok és elemzések a Magyarországon érvényes számviteli szabályok szerint készültek el.

2. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Részvényekbe történő befektetés számos kockázatot hordoz. Minden befektetőnek javasolt mérlegelnie a kockázati tényezőket bemutató, a Társaság legjobb tudomása szerint összeállított alábbi fejezetet, valamint különösen „9. A Kibocsátó Eszközeire, Forrásaira, Pénzügyi Helyzetére és Eredményére Vonatkozó Pénzügyi Információk” című fejezetet és a pénzügyi kimutatásokat mielőtt a Részvények vásárlásáról dönt.

A kockázatok egy része általános, más része cégspecifikus, melyek megismerését azért javasoljuk minden, Részvényekbe befektetni szándékozó befektetőnek, mert csak ezek tételes megismerése esetén alkothatnak a Társaságról valós képet, ítélik meg a Részvényekbe való befektetés valós kockázatát.

2.1 A Társaságra és az iparágra jellemző kockázati tényezők

Az energetikai szolgáltatások piaca

A Társaság tevékenységének jelentős része energetikai szolgáltatás, amelyet illetően a jelenlegi szabályozás változása (pl. közüzemi villamos energia és gázár szabályozás, engedélyköteles tevékenységek stb.) a Társaság számára jelentős, előre nem látható 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 Társaság hosszú távú szerződéseiben rögzített díjképleteken keresztül is befolyásolhatják a Társaság működését és eredményességét. A Társaságot ezenkívül előre nem látható módon érinthetik a klímaváltozás közvetlen és áttételes gazdasági hatásai is.

Az ügyfélkör pozíciójának megváltozása

Az RFV – a Társaság vezetése szerint – jelenleg jó minőségű, 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 Társaság emiatt veszteséget szenvedhet el, és ezáltal növekedése, piaci pozíciója és eredményessége visszaesik. Annak ellenére, hogy az önkormányzatok fizetőképességéért a Magyar Állam helytáll, nem garantálható, hogy rövid illetve középtávon az egyes önkormányzati ügyfelek fizetési nehézségei nem okoznak az RFV számára pénzügyi problémákat. Amennyiben egy ügyfél fizetési hajlandósága megromlik, a Társaság késedelmi kamatokat terhel partnerére. Amennyiben az ügyfél többszöri felszólításra sem fizet, úgy az RFV korlátozza, vagy szünetelteti szolgáltatását, ezzel csökkentve/korlátozva az ügyfél fizetési problémáiból fakadó veszteségei mértékét. Az RFV önkormányzatok, önkormányzati intézmények tekintetében hasonló eljárást követ.

Társaság stratégiájából és a tervezett növekedés gyorsaságából fakadó kockázatok

Nem adható garancia arra nézve, hogy a Társaság által választott üzleti stratégia (pl. az újabb energetikai területekre történő terjeszkedés, illetve a határokon túli terjeszkedés) sikeres lesz, és nem okozza az eredményesség csökkenését, valamint az erőforrások túlzott megosztását. Az RFV vezetése úgy véli, hogy az újabb energetikai területeken való megjelenés rövid távú kockázat, melynek (pozitív vagy negatív) hatásai a megjelenést követő egy – másfél évben meg kell, hogy jelenjenek. A határokon túli terjeszkedés a hatásait középtávon fejtheti ki. A Társaság tervezett új területekre való terjeszkedése, illetve a gyors, extenzív jellegű növekedése az adminisztrációs terhek jelentős növekedésével, és/vagy a menedzsment ellenőrző funkcióinak gyengülésével járhat.

Koncentrált döntéshozatal

Az RFV tulajdonosai a cég igazgatóságának elnöke és vezérigazgatója, akik a cégben koncentrált vezetési módszert és döntéshozatalt honosítottak meg. A cég mérete egyelőre nem indokolja feltétlenül ennek a gyakorlatnak a megváltoztatását, de a Társaság vezetésének véleménye szerint a jövőben a középtávú növekedési tervek megvalósítása során a túlságosan koncentrált döntéshozatal ronthatja a Társaság gyors reagálóképességét.

Kulcsfontosságú alkalmazottak elvesztése

Az RFV fejlesztési, üzletszerzési és műszaki tevékenysége fokozottan épül a Társaságnál és jogelődjénél évek óta dolgozó kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak munkájára. Ezek esetleges elvesztése adott esetben átmenetileg vagy tartósan negatívan befolyásolhatja a Társaság jövedelmezőségét. A vezérigazgató és az igazgatóság elnökének megtartását segítheti, hogy a Társaságban többségi részvénytulajdonnal rendelkeznek, ám nem adható garancia arra nézve, hogy részvényeiket hosszabb távon is megtartják.

Finanszírozás kockázata

A Társaság projektjeit jelenleg egyetlen bank, a Raiffeisen Bank Zrt. finanszírozza. Elképzelhető, hogy a makrogazdasági környezet negatív hatásai miatt, a Társaság stratégiájából adódóan, illetve a Raiffeisen Bank Zrt. üzleti politikájának megváltozása következtében a Társaság banki megítélése megromlik, ezért a bank a további projekteket már nem finanszírozza, illetve a Társaság a már felvett kölcsönök visszafizetésére kényszerülhet.

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

Állami és EU támogatások kockázata

Jelenleg ugyan kevés számú, de a közeljövőben várhatóan több olyan állami és EU forrású pályázat indul, mely kapcsolódik az energetikához. A Társaság a stratégiájában erre is épít, viszonylag nagy növekedési lehetőségei egyik fontos, nélkülözhetetlen pillérének tekinti a támogatások meglétét. Nem adható azonban garancia arra, hogy a pályázatok, illetve támogatások a jövőben is fennmaradnak, illetve, hogy a Társaság pályázati akvizíciós tevékenysége (figyelemmel az új pályázati formákra is) sikeres lesz.

Ingatlan bérleti kockázat

A Társaság szempontjából kiemelt fontosságú budapesti Számadó utcai ingatlan – ahol a Társaság székhelye is van – nincs a Társaság tulajdonában, csupán 2011. október 31-ig, határozott időre bérli. A bérleti szerződés lejárat után automatikusan meghosszabbodik, amennyiben a felek másként nem rendelkeznek. Egy esetleges kényszerű költözés többletköltséget róhat a Társaságra és erőforrásokat köthet le.

Hatósági kockázatok

Az adóhatóság és más hatóságok is jogosultak ellenőrzéseket lefolytatni. Adott esetekben ezek – köztük akár a versenyjogi eljárások is – okozhatnak a Társaság számára jelentős pénzügyi és piaci stb. hátrányt, ami a Részvényekre, azok értékére negatív hatást gyakorolhat.

2.2 Politikai és gazdasági helyzetből adódó kockázati tényezők

A Társaság a magyarországi politikai és gazdasági helyzetből adódóan a következő kockázati tényezőket tartja fontosnak jövőbeli működése szempontjából.

Makrogazdaság

A Társaság működése és jövedelmezősége összefügg a nemzetgazdasági folyamatok alakulásával. Amennyiben a makroökonómiai helyzetben negatív előjelű változások következnek be, a gazdasági növekedés üteme csökken, a külső és belső egyensúlyi pozíciók romlanak, akkor az esetlegesen bekövetkező kedvezőtlen folyamatok hatásától a Társaság sem izolálhatja magát. A makrogazdasági változások nagymértékben kihathatnak az RFV működésére, és mivel hosszútávú finanszírozás keretében energia megtakarítással foglalkozik, működésére hatással van az energiaárak világpiaci

alakulása, a kamatszint, az infláció, stb. Ezen tényezők változása jelentősen képes befolyásolni Társaság – így a Részvények – értékét.

Szabályozás

Kockázatot jelent a gyakran változó hazai jogi szabályozási környezet, melynek változásai jelentős hatást gyakorolnak a Társaság üzleti tevékenységére, az elérhető adózás előtti eredményre. A befektetőket közvetlenül is érintheti egy, a befektetési jövedelmeket az egyéb jövedelmekkel szemben hátrányba helyező adójogszabályi változás.

Piaci verseny

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

Regionális működés kockázata

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

Részvénytőzsi kockázata

A magyar részvénytőzsi viszonylagosan kis méreténél és nyitottságánál fogva jelentős mértékben reagál a nemzetközi tendenciákra, teljesítményének alakulására kihatnak a nemzetközi, főleg európai tőke- és pénzpiaci mozgások. A BÉT-en az aktív külföldi intézményi befektetők magas aránya erősíti a tőzsdai árfolyamok volatilitását. A BÉT forgalmának 85-90%-át a piacvezető négy legnagyobb részvény adja, elsősorban a külföldi befektetők ezen értékpapírokra összpontosuló kereslete miatt. A Társaság részvényei az Új Részvények BÉT-re történő bevezetését követően is a kis és közepes kapitalizációjú részvények közé sorolhatók, mely részvények kereskedését általában alacsony likviditás és az árfolyam nagy volatilitása, vagyis érzékenysége és ingadozása jellemzi.

Árfolyamváltozás kockázata

A Részvények árfolyamát a tőzsdén a piaci kereslet és kínálat változása mozgatja. Az árfolyam ezért előre nem jelezhető irányban és mértékben változhat, jelentősen ingadozhat.

A Társaság működési eredményeiben bekövetkező változások, így többek között a tényleges és a várható eredmény és pénzügyi helyzet eltérése; a versenytársak által bevezetett új megoldások megjelenése; a részvényelemzők várakozásainak módosulása és azok Társaság általi nem teljesítése; a befektetők magyarországi befektetésekre vonatkozó megítélése; az általános hazai és globális piaci körülmények egyaránt negatív hatással lehetnek a Részvények piaci árfolyamára.

Likviditási kockázat

Semmilyen biztosíték nem adható arra, hogy az Új Részvények tőzsdai bevezetését követően a másodpiacon a Részvényeknek kialakul egy likvid piaca. Egy illikvid piac kialakulása kedvezőtlen hatással lehet a Részvények árfolyamára és növelheti volatilitásukat. A Társaság részvényei az Új Részvények BÉT-re történő bevezetését követően is a kis és közepes kapitalizációjú részvények közé sorolhatók, mely részvények kereskedését általában alacsony likviditás jellemzi.

Osztalékfizetés kockázata

Nincs biztosíték azt illetően, hogy a jövőben osztalékfizetésre kerül sor. A Társaság és jogelődjei a 2008. évig egyetlen üzleti év eredményét sem fizette ki osztalék formájában, a keletkezett nyereséget fejlesztésre fordította. A Társaság a realizált nyereséget közép- és hosszú távon elsődlegesen nem osztalék kifizetésre, hanem fejlesztésekre kívánja fordítani. Amennyiben nem keletkezik hosszabb időn keresztül osztalék, vagy a Társaság közgyűlése nem az osztalékfizetés mellett dönt, a

Részvények tulajdonosai emiatt nem támaszthatnak semmilyen igényt sem a részvénytársasággal szemben.

Kereskedés kockázata

A Társaság üzletmenetét jelentősen befolyásoló hírek nyilvánosságra hozatala, valamint információközlési hiányosságok vagy egyéb a vonatkozó törvények, rendeletek és szabályzatokban előírt köteleességek elmulasztása miatt a PSZÁF, továbbá a Bevezetési és Forgalmantartási Szabályzatban meghatározott esetekben a BÉT felfüggesztheti a Részvények kereskedését.

Adózási szabályok változásának kockázata

A Részvényekkel való kereskedés során elért árfolyamnyereség adója – amennyiben az ügyletek tőzsdén kötöttek – magánszemélyek számára a Tájékoztató aláírásának időpontjában érvényes jogszabályok szerint 20%-os. Tőzsdén kívüli ügylet keretében elért nyereség után magánszemélyek tekintetében 25% árfolyamnyereség adó fizetendő, továbbá 14%-os egészségügyi hozzájárulás is fizetendő, amennyiben a meghatározott járulékfizetési felső határ nem kerül eléérésre. A BÉT-re bevezetett értékpapír osztaléka adójának mértéke 10% (szemben a tőzsdére be nem vezetett részvények osztalékának 25 illetve 35%-os adójával). A társaságok számára a tőzsdei árfolyamnyereség a rendes pénzügyi bevételek részét képezi. Nincs biztosíték arra, hogy az adózásra vonatkozó szabályozás a jövőben a jelenleginél nem változik kedvezőtlenebbre.

Nem kizárható, hogy a Kormánynak szándékában áll az energetikai szektorban működő vállalatok addicionális megadóztatása. Ugyan az e tárgyban elhangzott híradások szerint ez elsősorban az energia előállító és szolgáltató vállalatokra vonatkozna (amely körbe az RFV nem tartozik bele), nem kizárható azonban, hogy a jövőben a Társaság is érintetté válhat egy hasonló adónem bevezetése kapcsán.

Kivezetés kockázata

A BÉT-en jegyzett nyilvános társaságok törvény szerint kivezethetők a BÉT-ről, és zárt társasággá alakíthatók. Nincs biztosíték arra nézve, hogy a jövőben egy meghatározó tulajdonos nem vezeti ki a Részvényeket a BÉT-ről.

A fent felsorolt kockázati tényezők lefedik a Részvények megvásárlásával felmerülő kockázatok a cégvezetés által látott körét. A Társaság vezetése azt ajánlja a befektetőknek, hogy a Társaság részvényeinek megvásárlása előtt gondosan mérlegeljék a piaci helyzetet, a magyar tőkepiac jogi környezetét, a magyar energetikai szektor és energia-megtakarítási piac helyzetét, illetve a Társaságról napvilágra került nyilvános információkat, és adott esetben kérjék ki befektetési, adóügyi és jogi tanácsadóik véleményét.

2.3 Az értékpapír értékesítésének kockázatai

Az értékpapír értékesítésének kockázata

A Tpt. 38. § (4) rendelkezései alapján a Társaság Részvényeinek forgalomba hozatala a befektetők szempontjából a szokásostól eltérő kockázatúnak minősül, mivel a kibocsátó felelőssége a tájékoztatóval kapcsolatosan kizárólagos.

Jegyzési eljárás kockázata

A jegyzési eljárás szabályaiból adódóan túljegyzés esetén nincs biztosíték arra, hogy a lejegyezni kívánt ajánlatok maradéktalanul elfogadásra kerülnek. Tekintettel a jegyzési időszak korábbi lezárásának lehetőségére, a Kibocsátó felhívja a figyelmet a jegyzés ellenértékének időben történő biztosítására.

Tőzsdei bevezetés kockázata

A jelen Tájékoztató alapján történő nyilvános forgalomba hozatal eredményes lezártát és az alaptőkeemelés cégbírósági bejegyzését követően a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsde Zrt. Bevezetési

és Forgalombantartási Szabályzatának rendelkezései alapján köteles a lejegyzett részvény mennyiség Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetését kezdeményezni. Tekintettel a cégbíróági bejegyzés elhúzódására, a tőzsdei bevezetés kérelmezése elhúzódhat.

Ezen felül amennyiben a lejegyzett mennyiség kibocsátási összértéke meghaladja a 2.500.000,- EUR összeget, úgy a Társaság köteles a tőzsdei bevezetés érdekében erre vonatkozó újabb tájékoztatót benyújtani a PSZÁF-hoz. A tőzsdei bevezetés kezdeményezése kizárólag ezen új tájékoztató közzétételének PSZÁF általi engedélyezésével történhet.

Keletkeztetés elhúzódásának kockázata

Mivel az eredményes nyilvános forgalomba hozatal és az alaptőkeemelés cégbíróági bejegyzését követően történik a tőzsdei bevezetés iránti eljárás megindítása és az Új Részvények keletkeztetésére a tőzsdei bevezetéssel kerül csak sor, így a részvényes az Új Részvényekkel kizárólag a keletkeztetés napjával rendelkezhet. Ennek időpontja a jegyzés lezárásától számított több hét is lehet.

3. FELELŐS SZEMÉLYEK ÉS A TÁRSASÁG KÖNYVVIZSGÁLÓJA

3.1 Felelős személyek – Felelősségvállalási nyilatkozat

Az a RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság alulírott, cégjegyzési joggal felruházott és jelen Tájékoztató aláírására felhatalmazott képviselői kijelentjük az alábbiakat:

A Tájékoztatóban szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az a RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (nyilvántartja a Fővárosi cégbíróság, mint Cégbíróság; cégjegyzékszám: 01-10045428) tartozik felelősséggel, az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudása szerint készített jelen Tájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a Tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az Új Részvények, illetve a Kibocsátó megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, elemzést, amely a befektetés megalapozott megítélését veszélyezteti.

Budapest, 2008. október 2.

Név: Soós Csaba
Tisztség: RFV Nyrt. Igazgatóságának Elnöke

Név: Csaba Balázs
Tisztség: RFV Nyrt. Igazgatóságának tagja

3.2 A Társaság bejegyzett könyvvizsgálója

A Társaság és jogelődjei a 2005. december 31-én, 2006. június 12-én, 2006. december 31-én és 2007. december 31-én végződő üzleti évekre MSZSZ szerinti auditált, illetve 2007. december 31-vel végződő üzleti évre IFRS szerint összeállított egyedi, valamint konszolidált auditált beszámolókat készített, melyeket Tolnai István (an: Hidas Éva, székhelye 1048 Budapest, Székpatak u. 24., Kamarai tagsági száma: 002532) auditált. Az MSZSZ szerint összeállított beszámolók a jelen tájékoztató mellékleteiben találhatók meg.

A Tájékoztató készítésének időpontjában a Társaság bejegyzett könyvvizsgálója Tolnai István (an: Hidas Éva, székhelye 1048 Budapest, Székpatak u. 24., Kamarai tagsági száma: 002532). A könyvvizsgálónak semmilyen érdekeltsége nincsen a RFV-ben. (A jogviszony kezdete: 2006. március 01., a jogviszony vége: 2011. március 11.)

4. KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A alábbi táblázatok összefoglaló pénzügyi információkat tartalmaznak a Társaság és jogelődjei 2005. december 31-én, 2006. június 12-én, 2006. december 31-én és 2007. december 31-én lezárt pénzügyi éveiről, az MSZSZ szerint készített auditált, pénzügyi beszámolóik alapján. Ezen túlmenően a Társaság vezetése elkészítette a Társaság és jogelődje 2006. évi teljes naptári évre vonatkozó („proforma”) legfontosabb pénzügyi adatait is.

A Társaság és jogelődjei eredmény-kimutatásának fő sorai:

(Adatok ezer forintban)	2005.12.31.	2006.06.12.	2006.12.31.	2006.12.31. proforma	2007.12.31.
Értékesítés nettó árbevétele	694 087	261 121	644 402	905 523	1 279 712
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	67 309	23 720	75 462	99 182	358 990
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-28 528	-18 650	-32 960	-51 610	-46 445
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	38 781	5 070	42 502	47 572	312 545
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	41 242	5 981	41 759	47 740	279 982

A Társaság és jogelődjei mérlegének fő sorai:

(Adatok ezer forintban)	2005.12.31.	2006.06.12.	2006.12.31.	2006.12.31. proforma	2007.12.31.
Befektetett eszközök	1 547 090	1 521 225	1 752 311	1 752 311	3 252 017
Forgóeszközök	133 097	112 093	307 988	307 988	926 479
Aktív időbeli elhatárolások	46 146	64 098	87 451	87 451	195 330
Eszközök összesen	1 726 333	1 697 416	2 147 750	2 147 750	4 373 826
Saját tőke	1 083 280	995 430	1 165 203	1 165 203	2 577 814
Hosszú lejáratú kötelezettségek	415 652	471 929	616 268	616 268	1 116 325
Rövid lejáratú kötelezettségek	168 734	185 721	266 341	266 341	567 437
Passzív időbeli elhatárolások	57 147	44 036	99 938	99 938	112 250
Források összesen	1 724 813	1 697 116	2 147 750	2 147 750	4 373 826

5. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

5.1 Társasági jogi alapinformációk

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

Rövidített cégnév: RFV Nyrt.

Székhely: 1118 Budapest, Számadó u. 19.

Adószám: 13719069-4-44

Gazdasági tevékenység végzésének (jogelőd általi) kezdete: 2000. június 29.

Gazdasági tevékenység végzésének kezdete Társaság által: 2006. június 13.

Nyilvánosan Működő Részvénytársaságként történt bejegyzés: 2007. március 12.

Székhely országa: Magyarország

Telefonszám: +36 1 279 3550

Fax: +36 1 279 3551

Irányadó jog: magyar

A Társaság fióktelepe: 8413 Eplény, Veszprémi u. 66. a. ép.

A közgyűlés felhatalmazta az igazgatóságot a társaság nevének, székhelyének, telephelyének, fióktelepének, tevékenységi körének (a főtevékenység kivételével) módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára és ezzel összefüggésben az alapszabály módosítására (Gt. 18. § (3).) valamint a közgyűlés felhatalmazza az igazgatóságot, hogy a döntések előkészítése érdekében bizottságok, tanácsadó illetőleg egyéb testületek működését tegye lehetővé. (19. § (6).)

A Társaság cégbejegyzésének helye és kelte, a cégjegyzék száma

A Társaságot a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 2006. július 12-én kelt végzésével, a Cg: 01-10045428 cégjegyzékszámom jegyezte be a cégjegyzékbe. A Cégbíróság ugyanazon cégjegyzékszám alatt 2007. március 12-én jegyezte be a Társaság nyilvánossá válását.

A Társaság alaptőkéje

A Társaság alaptőkéje 20.000.000,- Ft azaz húszmillió forint, amely teljes egészében készpénzből áll.

A Társaság működésének időtartama

A Társaság határozatlan időtartamra alakult.

Üzleti év

A Társaság jogelődjének, a Regionális Fejlesztési Kft-nek az első üzleti éve 2000. június 29-től 2000. december 31-ig tartott, a további üzleti évek január 01-én kezdődtek és december 31-én zárultak, tehát megegyeztek a naptári évvel 2005. december 31-ig. 2006-os üzleti év 2006. január 1-én kezdődött, és 2006. június 12-én ért véget. Az RFV Zrt. első üzleti éve 2006. június 13.-tól 2006. december 31-ig tartott. A további üzleti évek január 1-én kezdődnek és december 31-én zárulnak, tehát megegyeznek a naptári évvel. Az RFV Nyrt. üzleti évei is megegyeznek a naptári évvel.

Hirdetmények közzétételi helye

A Társaság hirdetményeit az alábbiak szerint teszi közzé:

1. A Társaság hirdetményeit honlapján (www.rfv.hu), illetőleg szükség szerint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. honlapján (www.bet.hu) teszi közzé. A Társaság a Tpt. 56.§ 3. bekezdése szerint definiált szabályozott információkat a PSZÁF által üzemeltetett honlap (www.kozzetetelek.hu, a hivatalosan kijelölt információtárolási rendszer) részére is megküldi.

2. A társaság hirdetményeit abban az esetben teszi közzé a Cégléltárban, ha ezt számára jogszabály kötelezően előírja.

A Társaság tevékenységi köre

A Társaság 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 Társaság igazgatóságának tagjai, és megbízatásuk időtartama

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: Csaba Balázs

Lakcím: 1135 Budapest, Tahi utca 85. III/12.

Anyja neve: Nagy Izabella

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

A Társaság felügyelő bizottságának tagjai és megbízatásuk időtartama

Név: Komm Tibor

Lakcím: 2092 Budakeszi, Napsugár köz 6.

Anyja neve: Csűrös Annamária

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

Név: Istók Ede

Lakcím: 1037 Budapest, Kisbojtár u. 39.

Anyja neve: Pócsi Magdolna

Megbízatásának időtartama: 2008. augusztus 1-től határozatlan ideig.

Név: Pentz Balázs

Lakcím: 1144 Budapest, Füredi u. 9/d. 1/17.

Anyja neve: Katona Ilona

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

A Társaság audit bizottságának tagjai és megbízatásuk időtartama

Név: Komm Tibor

Lakcím: 2092 Budakeszi, Napsugár köz 6.

Anyja neve: Csűrös Annamária

Megbízatásának időtartama: 2007. március 12-től határozatlan ideig.

Név: Istók Ede

Lakcím: 1037 Budapest, Kisbojtár u. 39.

Anyja neve: Pócsi Magdolna

Megbízatásának időtartama: 2008. augusztus 1-től határozatlan ideig.

Név: Pentz Balázs
Lakcím: 1144 Budapest, Füredi u. 9/d. 1/17.
Anyja neve: Katona Ilona
Megbízatásának időtartama: 2007. március 12-től határozatlan ideig.

A Társaság tőzsdei bevezetést kezdeményező határozatának száma és kelte

A Társaság 2007. március 12-i közgyűlésének 3/2007. számú határozata, amely alapján a Társaság Részvényeinek szabályozott piacra történő bevezetése jóváhagyásra került. A Társaság Részvényeivel folyó kereskedés 2007. május 29-én indult meg a Budapesti Értéktőzsde részvények „B” kategóriájában, majd 2008. szeptember 5-én a Részvények a Budapesti Értéktőzsde részvények „A” kategóriájába kerültek átsorolásra. Az Új Részvények tőzsdei bevezetését a Társaság 2008. augusztus 18-i közgyűlésének 17/2008. számú határozata hagyta jóvá.

A Társaság BÉT-re bevezetett részvénytörzsének ISIN kódja

Törzsrészvények: HU0000089198. Az Új Részvények ISIN kódja megegyezik a Társaság korábban bevezetett részvényeinek ISIN kódjával.

A Részvények előállítása

A Társaság Részvényei dematerializált formában kerülnek előállításra.

Részvényesek és tulajdoni részesedésük

A Társaság részvényeseinek hatályos adatait a Gt. 198. §-ában rögzítetteknek megfelelően a Társaság Igazgatósága által vezetett részvénykönyv tartalmazza. A Társaság részvényeseinek hatályos adatai a „14. Részvényesek” című fejezetben találhatóak.

5.2 A Társaság története

Az RFV jogelődjét Regionális Fejlesztési Kft. néven négy magyar magánszemély alapította 2000-ben. Az alapítók egy ESCO típusú (Energy Saving Co., azaz energetikai megtakarítással foglalkozó) céget kívántak létrehozni. Az ehhez szükséges tudást és tapasztalatot hordozó know-how-t a Társaság jogelődje 2000-ben az Amerikai Egyesült Államokbeli DELTA Consulting Ltd-től szerezte meg a „17. Lényeges szerződések” című fejezetben leírt feltételek szerint.

A Társaság máig is a megvásárolt know-how-t alkalmazza, amely a szukcesszív approximációt, mint módszert használja fel az energia megtakarítások elérése, a hatékony energia szolgáltatás biztosítása érdekében. A módszer segítségével a Társaság megvizsgálja az adott energiafogyasztási helyen a lehetséges beavatkozási területeket, majd a megtérülés szem előtt tartásával megvalósítja a megfelelő beruházásokat.

Kezdetben a Társaság egyik fő tevékenysége a máig jelentős árbevételt biztosító költséghatékony villamos energiaszolgáltatás volt. Az RFV folyamatos tanácsadást biztosított ügyfelei számára arra vonatkozóan, hogy azok a területileg illetékes áramszolgáltatótól a számukra legkedvezőbb tarifacsomagot tudják kiválasztani. A szolgáltatás keretében az áramot az RFV vásárolta meg, majd a korábbinál kedvezőbb áron adta tovább ügyfeleinek. A megtakarított költségtömeg az ügyfél és az RFV osztozott a kettőjük között létrejött hosszú távú szerződés alapján. 2008. január 1-től azonban megnyílt a szabad áram piac, ami azt jelenti, hogy a gazdaság szereplői szabadon választhatják meg áramszolgáltatójukat, és egyedileg határozhatják meg a szolgáltatás kondícióit. Az RFV is alkalmazkodik a megváltozott körülményekhez, és több árampiaci kereskedővel tárgyal, partnereit összefogva, együttesen lép fel, hogy a lehető legjobb feltételeket tudja elérni.

Az RFV másik fő tevékenysége az alapítástól kezdődően a közvilágítás fényáram-szabályozása volt. Ezután 2004-től a Társaság a fűtőkorszerűsítést, mint üzletágat is felvette a termékpalettájára. Napjainkban ezeket a tevékenységeket kiegészítik a közétkeztetési konyhatechnológiai beruházásokkal egybekötött szolgáltatás nyújtása, illetve az iparosított technológiával készült épületek

(panelházak) energetikai rekonstrukciós beruházásainak megvalósítása, majd energetikai szolgáltatás nyújtása. Utóbbi tevékenységet az RFV részben a HUNESCO Kft. jogutódja, az RFV Panelrekonstrukciós Kft. nevű érdekeltiségén keresztül valósítja meg. A különböző üzletágakat részletesen az 5.3. fejezet tárgyalja.

2008. évben az RFV részesedést szerzett a Galga-Power System Kft-ben, mely műanyag hulladék égetésével fűtőanyagot állít elő. Az RFV tervei szerint ilyen üzemanyag előállító berendezéseket egyedileg is lehet üzemeltetni ipari parkok mellett, így az ipari park energia ellátása függetlenné válik, és az energia költsége lényegesen alacsonyabb lesz.

A vállalatcsoport ezen felül érdekelt az Eplényi Sípálya üzemeltetésében, szintén leányvállalatán keresztül. Az RFV-nek ezek és további, az RFV főtevékenységéhez kapcsolódó leányvállalatai alkotják az RFV-csoportot. A leányvállalatokat és tevékenységeiket az 5.5. fejezet tárgyalja.

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

Az RFV 2004-től dinamikus növekedést mutat, melyet az alábbi pénzügyi adatok szemléltetnek:

Főbb mutatók alakulása (adatok e Ft-ban)	2 004	2 005	2 006 pro forma*	2007	2008. 06.30**
Értékesítés nettó árbevétele	360 216	694 087	905 523	1 279 712	856 260
Mérleg szerinti eredmény	2 776	41 242	47 740	279 982	314 182
Mérlegfőösszeg december 31-én	369 934	1 726 333	2 147 750	4 373 826	2 522 546
Saját tőke december 31-én	4 269	1 083 280	1 165 203	2 577 814	676 014

* 2006. teljes naptári évre vonatkozó adatok, amelyek a jogelőd kft. és az átalakult zrt. adatait tartalmazzák.

** Nem auditált.

2003-ra a jelenlegi tulajdonosok együttesen a cég 100%-os tulajdonosaivá váltak. A Társaság 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 Társaság részvényeinek Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetésére 2007. május 29-én került sor.

5.3 A Társaság tevékenységének bemutatása

Üzleti tevékenység bemutatása tevékenységi körönként

RFV árbevétele az alábbi főbb tevékenységekből származik:

- Költség-hatékony villamos energia vételezés biztosítása fogyasztóknak;
- Közvilágítás fényáram-szabályozása;
- Fűtőkorszerűsítéssel egybekötött hőszolgáltatás;
- Beltéri világításkorszerűsítéssel egybekötött villamos energiaszolgáltatás;
- Közétkeztetési konyha energetikai, konyhatechnológiai korszerűsítést követő hatékony konyhaenergetikai szolgáltatás;
- Iparosított technológiával készült épületek, illetve egyéb társasházak energetikai rekonstrukciója és ezeknek való hosszú távú hőszolgáltatás,
- Müanyag hulladék égetése által fűtőanyag előállítás.

A Kormány, és az Európai Unió támogatja a környezetvédelmet is szolgáló szociális beruházásokat, ez a törekvés az RFV-t pozitívan érinti.

5.3.1 Költséghatékony villamos energia vételezés biztosítása

Ez a szolgáltatás olyan, beruházást nem igénylő beavatkozást jelent, melynek során a fogyasztói szokások megváltoztatása nélkül, az áramszolgáltatói szerződések felülvizsgálatával érhető el akár jelentős költségmegtakarítás az RFV ügyfelei számára. 2008 évtől a villamos energia piaca is – a gázpiachoz hasonlóan – liberalizálttá vált Magyarországon. Ennek megfelelően az RFV a szerződéseit felülvizsgálja, és a gázfogyasztó intézményeihez hasonlóan partnereit összefogva, együttesen kíván fellépni a nagyobb volumen – kedvezőbb tárgyalási pozíció érdekében. Jelen pillanatban ezen szerződések felülvizsgálata folyik, az RFV is keresi a számára legjobb lehetőséget az új környezetben.

A teljesítmény igények megjelölése nem egyszeri feladat, hanem a fogyasztói igényekhez történő folyamatos igazítást jelent, tehát egy állandó szakmai felügyeletet feltételező munka, melyet az RFV végez el. Az RFV ügyfeleivel hosszú távú szerződéseket köt, és a futamidő alatt az RFV folyamatosan figyeli a piacot, és törekszik a legjobb feltételek mellett beszerezni az elektromos áramot, amit majd a korábbinál kedvezőbb áron tud továbbadni ügyfeleinek, és az ügyfél által elért költségmegtakarításból részesül.

Az RFV kötelezettséget vállal arra, hogy az ügyfél a korábbi helyzethez képest költségmegtakarítást ér el. Az RFV-nek lehetősége van arra, hogy az ügyfél részére továbbértékesített villamos energia árát a mindenkor villamos energiaár-emelésekkel korrigálja. A villamos energia törvény alapján villamos energia telephelyen belüli továbbadására az RFV külön engedély nélkül jogosult.

Ebben az üzletágban öt élő projektje van a Társaságnak vegyesen önkormányzat, önkormányzati intézmények, magánvállalkozás és egyéb civil szervezet, sportegyesület. Az üzletág tevékenységéből származó nettó árbevétel 2007. évben 225 millió Ft volt.

5.3.2 Közvilágítás fényáram-szabályozása

Éjszakai fényáram-szabályozás

A fogalom a közterületek megvilágításának a tényleges szükségletehez történő hozzáigazítását takarja, azaz csak a forgalom által indokoltá tett fénnel történjen a világítás. Ugyanez technikai megvalósításban a fényforrásokra jutó feszültség előre programozott szabályozását jelenti, amelynek következtében a fényforrások teljesítménye és fogyasztása csökken, élettartamuk viszont jelentősen nő. A feszültség csökkentése miatt csökken az energiafelhasználás.

A kínált szolgáltatás

RFV ingyenes felmérést követően olyan megoldást kínál ügyfeleinek, melynek keretében saját beruházásban, az ügyfél saját forrásai bevonása nélkül megvalósítja a közvilágítás fényáram-szabályozását.

Az RFV helyi szükségletnek megfelelő kapacitású feszültségszabályzókat épít be trafóközrizenként, amelyek szabályozzák a közvilágításhoz szükséges feszültséget. A feszültségszabályzókat az RFV általában helyi alvállalkozókkal telepítteti, a beépített eszközök az RFV tulajdonában maradnak. A szerződés létrejöttével az RFV vásárolja az áramszolgáltatótól a korábban nyújtott szolgáltatást – villamos áram, fogyasztók karbantartása – és saját szolgáltatását értékesíti az ügyfélnek. A saját maga által beépített berendezések karbantartását az RFV végzi, szintén alvállalkozó bevonásával.

Az ügyfél időszakonként (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 az RFV osztoznak. Az RFV-nek lehetősége van arra, hogy az ügyfél részére továbbértékesített villamos energia árát a mindenkori villamos energiaár-emelésekkel korrigálja.

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

Az RFV hét önkormányzat területén végzi ezt a szolgáltatást, amely 2007-ben összesen 234 millió Ft nettó árbevételt generált. A jogszabályi környezetre vonatkozó összefoglaló tájékoztatás a „7. Szabályozás „ című fejezetben található.

5.3.3 Fűtőkorszerűsítéssel egybekötött hőszolgáltatás

Az önkormányzatok, állami intézmények sokszor elavult fűtési rendszerekkel, pazarlóan oldják meg intézményeik fűtését. Ezen túlmenően az elavult rendszerek fenntartása egyre nehezebben, egyre nagyobb karbantartási költségekkel oldható csak meg, a berendezések esetleges meghibásodása jelentős – és nem tervezett – beruházással járhat. A beruházás a szűkös önkormányzati gazdálkodás miatt esetleg csak hitelfelvétellel, a hitelfelvételi képesség további rontásával valósulhat meg.

Az ügyfelek épületeinek egyedi felmérését és az ügyfelekkel történő előzetes igényfelmérést követően az RFV ezen üzletágában olyan ajánlati csomagot készít, amely javaslatot tartalmaz a hőszolgáltatás hosszú távon, magasabb színvonalon történő megoldásához.

Szerződéskötést követően az RFV saját beruházásban, az ügyfél saját forrásai bevonása nélkül elvégzi a felmérés során elkészített, hatástanulmányban vállalt, energetikai korszerűsítést, majd a korszerű energetikai rendszeren végzi hosszú távon (10-25 éven keresztül) a hőszolgáltatást, mely magában foglalja az üzemeltetési és karbantartási feladatok ellátását is.

A korszerűsítés egyedi igényektől függően magában foglalhatja a kazáncserét, a hőfelhasználás szabályozhatóvá, és mérhetővé alakítását (fűtési rendszerek többkörössé alakítása, termosztatok felszerelése, hőszivattyú beépítése stb.). Az RFV a hőszolgáltatás biztosításához szükséges további tényezőket (pl.: kazánház bérlet, villamos energia, víz stb.) részben az ügyfelektől szerzi be. A berendezéseket az RFV többnyire világcégek hazai képviselőitől (pl. kazánok esetében ezek a cégek jellemzően a Viessmann, Buderus, Hoval stb.) szerzi be, akik általában a kivitelezést is végzik. Az eszközök karbantartására az RFV szintén hosszú távú szerződést köt egy-egy helyi alvállalkozóval.

A korszerűsítés – azonos feltételek mellett – jelentős, akár 40-50%-os energiaköltség megtakarítást eredményez. A hőszolgáltatás biztosítása érdekében az RFV általában gáztüzelésű berendezéseket alkalmaz. Az eddigi közvetlen „gázszolgáltató – önkormányzat” kapcsolat helyett „gázszolgáltató

(gázkereskedő) – RFV” viszonylatban az RFV vásárolja a gázt és hőt szolgáltató az ügyfelek részére. Az ügyfél – miközben fűtési rendszer korszerűsödik – alacsonyabb költség mellett veszi igénybe a hőszolgáltatást. Az ügyfél alap vagy szolgáltatási díjat, és ezen felül fogyasztásával arányos, előre rögzített képletnek megfelelő díjat fizet. Az RFV a hőszolgáltatás egységárát a területi közüzemi gázszolgáltató által kiszámlázott gázárhoz igazítja.

Jelenleg a vállalatnak 37 élő szerződése van – többnyire 20.000 lakosnál kisebb – települések önkormányzataival. A 2006-2007-es évek során az RFV-nek sikerült szerződést kötnie több, nagyobb lélekszámú – így nagyobb intézményekkel rendelkező – településsel is (pl. Budapest-Józsefváros, Sárospatak). A 2007. évben ez az üzletág 347 millió Ft nettó árbevételt generált.

5.3.4 Beltéri világításkorszerűsítéssel egybekötött villamos energiaszolgáltatás

A beltéri világítás korszerűsítése üzletág elsősorban az iskolák világítási rendszerének korszerűsítését tekinti fő piacának. A korszerűsítés eredményeképp az iskolákban jellemzően 200 lux körüli fényerősség energiatakarékos fényforrásokat felhasználva 500 lux fényerőre emelkedik.

A kínált szolgáltatás a többi üzletághoz hasonlóan nem igényel az ügyféltől beruházást. A beruházást az RFV biztosítja, majd hosszú távú, 8-12 éves szolgáltatási szerződést köt ügyfelével. Az ügyfél alap vagy szolgáltatási díjat, majd ezen felül fogyasztásával arányos előre rögzített díjat fizet.

Ezen a területen az RFV Nyrt-nek csak egyetlen önkormányzat a partnere, ahol az általános iskolában, illetve az óvodában végzett világításkorszerűsítést. Az üzletág nettó árbevétele 2007-ban 1,5 millió Ft volt.

5.3.5 Közétkeztetési konyha energetikai, konyhatechnológiai korszerűsítést követő hatékony konyhaenergetikai szolgáltatás

Az energetikai rendszerekhez hasonlóan a legtöbb önkormányzati intézmény esetében a konyhai technológia is elavult. Legtöbb esetben ennek oka a szűkös önkormányzati gazdálkodás, mely nem tette, illetve teszi lehetővé a korszerűsítési beruházások elvégzését.

RFV olyan megoldást kínál partnerei részére, amelynek következtében az új főző és melegítő konyhák nemcsak maradéktalanul megfelelnek a HACCP rendszer előírásainak, de korszerű, energiatakarékos berendezéseiknek köszönhetően rendkívül energiahatékonyak is. Egy-egy települést (esetleg kistérséget) egy egységként kezelve az RFV egyetlen főzőkonyhát hoz létre, illetve korszerűsít, a főzési, élelmiszer beszerzési tevékenységet centralizálja, és ezzel párhuzamosan a szükségleteknek megfelelő számú korszerű melegítő konyhákat alakít ki.

A szolgáltatás – hasonlóan az előzőekhez – a jelenlegi bázisköltségekhez mért költségmegtakarítást biztosít az önkormányzat számára, miközben közétkeztetési alapfeladatát az elvárások szerinti minőségben tudja biztosítani – anélkül, hogy saját forrásait terhelné. Az önkormányzat erre hosszú távú (10-15 éves) szerződést köt az RFV-vel. Az esetek jelentős többségében a bér és jövedelem jellegű, energetikai, központosított élelmiszer beszerzésből fakadó megtakarítások tartósan fenntartható 10-30%-os megtakarítást eredményeznek.

Az RFV ezen üzletágának jelenleg egy projektje van. A projekt szolgáltatási (üzemeltetési) időszaka 2006 második felében kezdődött meg, az üzletág 2007. évi árbevétele megközelítőleg 3 millió forint volt.

5.3.6 Iparosított technológiával készült épületek, illetve egyéb társasházak energetikai rekonstrukciója és hosszú távú hőszolgáltatás

Ebben az üzletágában az RFV a hőközpontok korszerűsítését, radiátorok szabályozási lehetőségeinek kiépítését tartja elsődleges feladatnak. Ezután van értelme a nyílászárók cseréjének, a külső hőszigetelésnek és a légtechnika korszerűsítésének. Minden esetben javasolt költségosztók üzembe

helyezése, mely megteremti az egyes lakások egyedi megtakarításának feltételeit, illetve a lakók egyéni érdekeltségét a megtakarításban.

Az RFV e tevékenységi körben eddig két projektben vett részt, amelyből kiemelkedő fontosságú a budapesti Zágrábi lakótelepi komplex energetikai fejlesztés és 8+2 éves (árban és fogyasztásban) garantált megtakarítású hőszolgáltatás létrehozása. Ennek során az RFV 2006-ban a HUNESCO Kft. szállítójaként a gépészeti korszerűsítést végezte el.

Az RFV 2006-ban vételi opciót szerzett a HUNESCO Kft. összesen 80%-os üzletrészeinek megvásárlására, 2007. évben pedig részesedést, majd 100%-os tulajdoni hányadot szerzett a HUNESCO Kft-ben (ennek részletesebb leírását az 5.5. fejezet tartalmazza).

Az RFV számításai szerint a megemelkedett távfűtési díjak azt eredményezték, hogy hasonló konstrukcióban történő beruházás a központi állami támogatás nélkül is működőképes lehet, azaz csupán az önkormányzati egyharmad rész felhasználásával, állami támogatás nélkül a fűtési költségek minimális növekedése mellett is megvalósíthatóak hasonló projektek.

Az RFV 2007-ben ebben az üzletágban összesen 5 millió forint nettó árbevételt ért el, amelynek legnagyobb részét az RFV Panelrekonstrukciós Kft-nek, illetve jogelődjének a HUNESCO Kft-nek való szállítások tették ki.

5.4 A Társaság jövőképe, stratégiája és célja

Stratégia

A Társaság vezetésének véleménye szerint az energia megtakarítási piac folyamatosan bővül, melynek motorja az egyre emelkedő energia ár. Az iparági fejlesztések következtében kialakuló újabb technológiák, valamint a meglévő technológiák egyre hatékonyabbá válása újabb és újabb energetikai területeket nyit meg az energiahatékonysági beavatkozások előtt. Ezen a folyamatosan bővülő piacon az RFV a következő növekedési lehetőségek kihasználásával számol:

- Meglévő szolgáltatások hatékonyabb értékesítése intenzívebb értékesítő munkával és tudatosabb marketinggel;
- Újabb energiahatékonysági területek bekapcsolása a cég által nyújtott szolgáltatások közé;
- Liberalizált energiapiacra (villamos energia és gáz) való kilépés, partnerei egységes fellépésének megszervezése;
- Megújuló és alternatív energiaforrások fokozottabb kihasználása;
- 2008-2009 folyamán a területi terjeszkedés megvalósítása a környező országokban, elsősorban Romániában és Szlovákiában.

5.4.1 Meglévő szolgáltatások hatékonyabb értékesítése intenzívebb értékesítő munkával és tudatosabb marketinggel

Panel program

2006-ban referencia jelleggel elvégzett 764, Budapest, X. kerületi panellakás energetikai korszerűsítése és az elindult hőszolgáltatás eredményeként mind önkormányzati, mind pedig társasházi-lakásszövetkezeti oldalról növekvő érdeklődés mutatkozik meg hasonló projektek megvalósítása iránt. Az RFV vezetésének várakozása szerint ez a közeljövőben újabb megkötött szerződéseket eredményez. Az ügyletek lebonyolítását továbbra is az erre a célra létrehozott projektcég, a HUNESCO Kft. jogutódja, az RFV Panelrekonstrukciós Kft. látja el.

Közvilágítás éjszakai fényáram-szabályozása

A szolgáltatást a Társaság tovább kívánja népszerűsíteni az egyéb területeken már partner önkormányzatok körében, illetve később a szolgáltatást igénybe vevő önkormányzatok környezetében található településeken.

5.4.2 Újabb energia hatékonysági területek bekapcsolása a cég által nyújtott szolgáltatások közé

A Társaság vezetése elsősorban a konyha energetika, konyha technológia területén lát jelentős fejlődési lehetőséget. A sok önkormányzatra jellemző szűkös gazdálkodás, az ÁNTSZ általi bezárási fenyegetettség mellett a jelentős megtakarítási lehetőség ösztönözheti az önkormányzatokat arra, hogy az elavult szervezettségű és technikai színvonalú konyhákat, a merev struktúrákat megváltoztatva az RFV által kínált konstrukcióban egy új típusú, az előírásoknak mindenben megfelelő, korszerű étkeztetést valósítsanak meg. Mindeközben az étkeztetés és élelmiszer beszerzés feladatát az önkormányzat megtartja.

5.4.3 Liberalizált energiapiacra (villamos energia és gáz) való kilépés, partnerek együttes fellépésének megszervezése

A szabad piaci energia-beszerzés bonyolult, komoly naprakész felkészültséget és szaktudást feltételez, mely a legtöbb kis és közepes méretű önkormányzatnál, önkormányzati intézményeknél nem áll rendelkezésre. RFV olyan úgy szervezi az együttműködést partnereivel, hogy a bonyolult és összetett szakmai feladatokat magára vállalja, ugyanakkor a csatlakozó önkormányzatok, intézmények élvezik a nagybani beszerzés biztonsági-műszaki-jogi előnyeit, részesülnek annak hasznából. Ezen csoport létrehozásához nagy segítséget nyújtanak az RFV már meglévő hosszú távú szerződéses partnerei. Ez a meglehetősen újszerű tevékenység az RFV részéről beruházást várhatóan nem igényel, azonban az energia beszerzési költségeit a közüzemi árakhoz képest várhatóan csökkenti.

A földgázt a jelenlegi szabályozás szerint bárki beszerezheti a szabad piacról. Az RFV célja, hogy az összes meglévő és leendő ügyfele számára innen szerezze be a gázt. Ezzel egy olyan fogyasztóvá válna, amely nagyszámú gázvételezési hellyel rendelkezik, és nagy mennyiségben vásárolja az energiahordozót. Első lépésként 2006 decemberében gáz nagykereskedelmi szerződést kötött az EMFESZ Első Magyar Földgáz- és Energiakereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel ("EMFESZ"). A szerződés megkötését követően az RFV felmondta a korábbi, helyi gázszolgáltatókkal meglévő szerződéseket. Az eltelt egy év alatt az RFV valamennyi szerződött partnerének gázellátását a szabad gázpiacról biztosítja. A váltás bonyolultsága miatt az újonnan megkötött szerződések átváltása a liberalizált piacról történő vételezése átlagosan mintegy fél évet vesz igénybe. Az eddigi tapasztalatok szerint a liberalizált piaci vételezés – a beszerzésben megszerzett gyakorlaton túlmenően – már költségmegtakarítást is eredményezett.

A villamos energia piac liberalizációja a 2008. január 1-ével életbe lépett villamos energia törvény alapján kezdődött meg. Az első időszak tapasztalatai egyrészt nagyon ellentmondásosak, másrészt jelentős áremelkedést okoztak. Ezen a piacon mindaddig nem lehet hosszabb távú stratégiát, és ebből következően terveket kialakítani, amíg az átalakítással felbolydult szabályozó rendszer és műszaki irányítás nem rendeződik.

5.4.4 Megújuló és alternatív energia források fokozottabb kihasználása

A földgáz és villamos energia relatív árának változása a hőszivattyús rendszerek előtt nyithatja meg a kaput. Magyarország geotermális lehetőségeinek kihasználásával a Társaság is szeretne új ügyfeleket szerezni. Az RFV folyamatosan elemzi a megújuló energiaforrások alkalmazási feltételeinek gazdaságosságát és vizsgálja új projektek lehetőségét.

Ennek szellemében az RFV 50%-os részesedést szerzett a Galga-Power System Kft-ben, amely egy védett szellemi termék birtokában és annak felhasználásával műanyag hulladékok pirolizálásával fűtőanyagot állít elő.

5.4.5 2009-ben területi terjeszkedés a környező országokban

2006-ban a Társaság RFV S.r.l. néven leányvállalatot alapított Romániában. Jelenleg az RFV több önkormányzattal folytat bízató tárgyalásokat, ezen felül Újszentanna településen a testület már meg is szavazott egy fűtésekszerűsítésről szóló projektet, melyet az RFV-vel kíván megvalósítani. A területi

terjeszkedés, a know-how transzfer területén a romániai leányvállalat beindítása pilot-projektként működik, annak érdekében, hogy a 2009-re gyors, expanzív területi terjeszkedés valósulhasson meg a környező kelet-közép-európai országokban.

5.5 Részesedések

5.5.1 A Társaság pénzügyi befektetései és részesedései

A Társaság az elmúlt évek során cégcsoporttá fejlődött. A cégcsoportba való befektetéseit a Társaság belső forrásokból finanszírozza. A cégcsoportba az alábbi vállalatok tartoznak:

Cég megnevezése	Székhelye	Jegyzett tőkéje (Ft)	RFV tulajdoni hányada	RFV szavazati aránya
RFV Nyrt.	1119 Budapest, Számadó u. 19.	20 000 000		
RFV ESCO Kft.	1119 Budapest, Számadó u. 19.	3 000 000	100%	100%
RFV Beruházó Kft.	1119 Budapest, Számadó u. 19.	3 000 000	100%	100%
RFV Józsefváros Kft.	1119 Budapest, Számadó u. 19.	3 000 000	49%	70%
RFV Sárospatak Non-profit Kft	1119 Budapest, Számadó u. 19.	3 000 000	49%	67%
Veszprém Megyei Non-profit Kft.	8200 Veszprém, Megyeház tér 1.	510 000	49%	50%
RFV Sípálya Kft.*	8413 Eplény, Veszprémi u. 66. A.ép.	10 000 000	90%	90%
RFV Geotherm Érmellék Kft.	1119 Budapest, Számadó u. 19.	3 000 000	51%	51%
RFV Panelrekonstrukciós Kft.	1119 Budapest, Számadó u. 19.	25 000 000	100%	100%
RFV Slovak Sro.	94501 Komarno, Gutsy rad 5	1 608 000	100%	100%
RFV S.r.l.	540318 Marosvásárhely, Tusnád u. 2.	15 000	100%	100%

*Az RFV 2008. október 2-án bejelentette, hogy az RFV Sípálya Kft-ben meglévő 90%-os üzletrészt névértéken értékesíti.

RFV ESCO Kft.

A Társaság 2005-ben RFV ESCO Kft. néven olyan leányvállalatot alapított 100%-os RFV tulajdoni hányaddal (lényegében egyes közbeszerzésekből, vagy koncesszióból következő követelmények miatt), amely az RFV tevékenységéhez hasonló, de kockázatosabb vagy atipikus ügyletek lebonyolítását végzi. Az RFV ESCO Kft. tulajdonosi szerkezete 2008. augusztus 31-én:

Tulajdonos neve	Törzsbetétének nagysága (Ft)	Tulajdoni hányada
RFV Nyrt.	3 000 000	100%

Az RFV ESCO Kft. partnerei között egy állami intézmény, valamint egy önkormányzat intézményei található. Az RFV ESCO Kft. 2007 nyarán megalapította Sárospatak Önkormányzatával közösen az RFV Sárospatak Non-profit Kft-t. Ettől kezdve az RFV ESCO Kft. szerzi be az energiát leányvállalatának, illetve végzi a szerződésben meghatározott szolgáltatásokat. Az RFV ESCO Kft. főbb pénzügyi adatai a következő képen alakultak (a 2005. évi számok tartalmazzák az előtársaság adatait is):

Ezer Ft	2005	2006	2007
Értékesítés nettó árbevétele	18 658	86 036	297 106
Mérleg szerinti eredmény	493	8 250	55 776
Saját tőke dec. 31-én	311 915	320 165	938 337
Ebből értékelési tartalék dec. 31-én	308 422	308 422	871 103
Mérlegfőösszeg dec. 31-én	607 387	652 856	2 022 576

RFV Beruházó Kft.

Az RFV Nyrt. 2007. évben alapította a céget a beruházások megvalósítására, miután a korábban erre a célra létrehozott RFV Kivitelező és Tervező Kft. átalakult RFV Sárospatak Non-profit Kft-vé. Az

RFV Beruházó Kft.-nek ebből következően az árbevétele csak csoporton belül képződik: az RFV Beruházó Kft. szerződik azokkal az alvállalkozókkal, akik a beruházást megvalósítják, és ha elkészül, akkor átadja a teljes projektet a projekt gazda cégnek (Nyrt, vagy RFV ESCO Kft.).

Tulajdonos neve	Törzsbetétének nagysága (Ft)	Tulajdoni hányada
RFV Nyrt.	3 000 000	100%

Az RFV Beruházó Kft. főbb pénzügyi adatai az alábbiak szerint alakultak 2007 év során (az árbevétel és mérleg szerinti eredmény adatok az előtársaság adatait kumuláltan tartalmazzák):

	Ezer Ft	2007
Értékesítés nettó árbevétele		657 950
Mérleg szerinti eredmény		-10 279
Saját tőke dec. 31-én		-7 279
Mérlegfőösszeg dec. 31-én		534 761

RFV Józsefváros Kft.

Az RFV Nyrt. 2007-ben alapította Budapest Józsefváros Önkormányzatával közösen. A társaság alapításának célja az önkormányzat intézményeinek fűtése korszerűsítésének megvalósítása, és a korszerűsített berendezések 15 éven keresztül történő üzemeltetése, a hőszolgáltatás magas színvonalú biztosítása volt. Az RFV és az Önkormányzat azért döntött cégalapítás mellett, mert így az Önkormányzat számára is átláthatóvá vált a korszerűsítés megvalósulása, és a hőszolgáltatás során a pénzügyi folyamatok.

Az RFV Józsefváros Kft. tulajdonosi szerkezete 2008. augusztus 31-én:

Tulajdonos neve	Törzsbetétének nagysága (Ft)	Tulajdoni hányada	Szavazati arány
RFV Nyrt.	1 470 000	49%	70%
Budapest Józsefváros Önkorm.	1 530 000	51%	30%

Az RFV Józsefváros Kft. főbb pénzügyi adatai a következő képen alakultak 2007 év során:

	Ezer Ft	2007
Értékesítés nettó árbevétele		98 394*
Mérleg szerinti eredmény		3 257
Saját tőke dec. 31-én		3 877
Mérlegfőösszeg dec. 31-én		563 753

* az értékesítés árbevétele tartalmazza az előtársasági időszakból származó árbevételt is.

RFV Sárospatak non-profit Kft.

Az RFV Nyrt. 2007-ben az RFV Kivitelező és Tervező Kft. átalakításával hozta létre Sárospatak város Önkormányzatával közösen az RFV Sárospatak non-profit Kft-t. A tevékenységek különálló társaságba szervezésének célja az önkormányzat intézményeinek energetikai rekonstrukciója, a város energia szükségleteinek hatékony megszervezése volt. Ennek megfelelően az RFV végzi a hőszolgáltatást, távhő szolgáltatást, közvilágítást, egyes önkormányzati intézmények villamos energia ellátását, és a közétkeztetést. Az RFV és az Önkormányzat azért döntött cégalapítás mellett, mert így az Önkormányzat számára is átláthatóvá vált a korszerűsítés megvalósulása, és a hőszolgáltatás során a pénzügyi folyamatok.

Az RFV Sárospatak Kft tulajdonosi szerkezete 2008. augusztus 31-én:

Tulajdonos neve	Törzsbetétének nagysága (Ft)	Tulajdoni hányada	Szavazati arány
RFV Nyrt.	1 470 000	49%	67%
Sárospatak Önkormányzata	1 530 000	51%	33%

Az RFV Sárospatak Kft. főbb pénzügyi adatai a következő képen alakultak 2007 év során:

<i>Ezer Ft</i>	2007
Értékesítés nettó árbevétele	365 055*
Mérleg szerinti eredmény	-3 500
Saját tőke dec. 31-én	20 817
Mérlegfőösszeg dec. 31-én	299 614

* az értékesítés árbevétele tartalmazza az RFV Kivitelező és Tervező Kft által 2007. évben elért árbevételt is.

Veszprém Megyei Fűtés-, és Melegvíz Szolgáltató Non-profit Kft.

A leányvállalatot az RFV Nyrt. 2008-ban alapította a Veszprém Megyei Önkormányzattal közösen. A társaság alapításának célja az önkormányzat intézmények fűtése korszerűsítésének megvalósítása, és a korszerűsített berendezések 15 éven keresztül történő üzemeltetése, a hőszolgáltatás magas színvonalú biztosítása volt. Az RFV és az Önkormányzat azért döntött cégalapítás mellett, mert így az Önkormányzat számára is átláthatóvá vált a korszerűsítés megvalósulása, és a hőszolgáltatás során a pénzügyi folyamatok. A tevékenységet várhatóan 2008 őszén kezdi meg a Kft, első ütemben 11 intézmény fűtésének korszerűsítésével.

A Veszprém Megyei Fűtés-, és Melegvíz Szolgáltató Non-profit Kft. tulajdonosi szerkezete 2008. augusztus 31-én:

Tulajdonos neve	Törzsbetétének nagysága (Ft)	Tulajdoni hányada	Szavazati arány
RFV ESCO Kft	250 000	49%	50%
Veszprém Megyei Önkorm.	260 000	51%	50%

RFV Sípálya Kft.

A Társaság és tulajdonosai ugyancsak 2005-ben megalapították az RFV Sípálya Kft-t, mely az eddig önkormányzat által üzemeltetett eplényi sípálya fejlesztését és üzemeltetését célozza meg. Ez egy jelentős energetikai feladat is egyben.

Az RFV Sípálya Kft. az eplényi önkormányzattal 2005-ben 25 éves szerződést kötött a sípálya infrastruktúrájának (sífelvonók, hóágyú rendszer, síház, büfék) kialakítására és ezek üzemeltetésére. A szerződésben a társaság az önkormányzattól a sípálya hasznosítására kizárólagos jogot kapott. Az építkezés 2006-ban kezdődött, de a fejlesztések tovább folytatódnak: 2008-ban új, nagyobb kapacitású felvonó kerül a régi helyére, és bővül a hóágyúk száma. Az RFV Sípálya Kft. tulajdonosi szerkezete 2008. augusztus 31-én:

Tulajdonos neve	Törzsbetétének nagysága (Ft)	Tulajdoni hányada
RFV	9 000 000	90%
Soós Csaba	600 000	6%
Makra József	400 000	4%
Összesen	10 000 000	100%

Az RFV Sípálya Kft. főbb pénzügyi adatai a következő képen alakultak (a 2005. évi számok tartalmazzák az előtársaság adatait is):

<i>Ezer Ft</i>	2005	2006	2007
Értékesítés nettó árbevétele	0	0	12 112
Mérleg szerinti eredmény	-433	-1 898	-387
Saját tőke dec. 31-én	9 567	7 669	7 276
Mérlegfőösszeg dec. 31-én	9 717	160 364	442 825

Az RFV 2008. október 2-án bejelentette, hogy az RFV Sípálya Kft-ben meglévő 90%-os üzletrészt névértéken értékesíti.

RFV Geotherm Érmellék Kft.

2003-ban a Társaság 51% tulajdont szerzett az RFV Geotherm Kft-ben, mely geotermális projektek lebonyolításával, finanszírozásával és üzemeltetésével kíván foglalkozni. A kiszemelt első projekt az Álmos-Kokad-Bagamér területek által határolt és ott feltárt geotermális kutak hasznosítási lehetőségeit vizsgálja. A projekt a jogszabályi korlátok miatt még az előkészítés stádiumában van, ezért ennek a cégnek árbevétele, tranzakciói, nyeresége jelenleg nincs.

Tulajdonos neve	Törzsbetétének nagysága (Ft)	Tulajdoni hányada
RFV Nyrt	3 000 000	51%
Scorpius 2003 Kft	150 000	5%
Arox Bt	150 000	5%
Dr. Tanczenberger Sándor	300 000	10%
Motto-72 Bt	570 000	19%
Dr Lovas László	300 000	10%

RFV Panelrekonstrukciós Kft.

Az RFV Panelrekonstrukciós Kft. jogelődje, a HUNESCO Kft. 2006-ban projektcéggént alakult a Budapest X. kerületben, a Zágrábi lakótelepen lévő négy társasház (összesen 764 lakás) komplex energetikai fejlesztésének megvalósítására. A társaság alapítói: Lagross Kft. 20%, Ablakcentrum Kft. 40%, West Hungária Bau Kft. 40%.

Az RFV a HUNESCO Kft. alvállalkozójaként vett részt a beruházásban, és 2006-ban a két utóbb említett alapító részesedésének megszerzésére határidős vételi szerződést kötött. 2007 év során a korábbi tulajdonosokat kivásárolta, így 2007 évvégén már az RFV Nyrt. lett a HUNESCO Kft. 100%-os tulajdonosa. Ekkor került sor a névváltásra.

Az RFV Panelrekonstrukciós Kft. az iparosított technológiával készült (panel) épületek teljes körű energetikai korszerűsítésére dolgozott ki egyedülálló know-how-t, és 2006-2007. években a négy társasházzal kötött vállalkozási szerződés értelmében teljes körű energetikai korszerűsítést hajtott végre:

- Hőközpontok cseréje és szabályozása
- Külön HMV (használati melegvíz) mérés kiépítése
- Felszálló strangok cseréje
- Radiátorok cseréje
- Átkötő szakaszok beépítése
- Termosztatikus radiátor szelepek és szelepfek beépítése
- Elektronikus költségosztók beépítése
- Tetőventillátorok cseréje
- Légtechnika szabályozása
- Nyílászárók cseréje
- Utólagos külső hőszigetelés
- Erkélykorlátok átalakítása, üvegek teljes körű cseréje.

HUNESCO Kft. szervezésében a beruházás és hőszolgáltatás úgy valósult meg, hogy a HUNESCO Kft. mind az önkormányzati, mind a társasházi hozzájárulást lakástakarékpénztári konstrukcióban szervezi a társasházak részére, így a lakók az eddigi fűtési költségeikhez képest megtakarítanak.

A beruházás 2007. évben befejezett megvalósulását követően az RFV Panelrekonstrukciós Kft. alvállalkozójaként az RFV végzi a berendezések üzemeltetését és karbantartását az üzembehelyezéstől számított 8+2 évig. A társasházak a hőszolgáltatást illetően közvetlenül a FŐTÁV-val állnak szerződésben, azonban hőszolgáltatás díját az RFV Panelrekonstrukciós Kft.-n keresztül fizetik meg.

Az RFV Panelrekonstrukciós Kft. a hőszolgáltatás díján felül a társasházaktól üzemeltetési és karbantartási díjra jogosult.

A projekt finanszírozása alapvetően az állam, a X. kerületi önkormányzat, és a lakók egyharmad-egy harmados hozzájárulásával valósult meg. A beruházás pénzügyi elszámolását követően a projektben sem az RFV-nek, sem pedig az RFV Panelrekonstrukciós Kft.-nek nem lesz beruházásként lekötött tőkéje.

Az RFV Panelrekonstrukciós Kft. tulajdonosi szerkezete 2008. augusztus 31-én:

Tulajdonos neve	Törzsbetétének nagysága (Ft)	Tulajdoni hányada
RFV Nyrt.	25 000 000	100%

Az RFV Panelrekonstrukciós Kft. és jogelődjének főbb pénzügyi adatai 2006. és 2007. évben a következőképpen alakultak:

	Ezer Ft	2006	2007
Értékesítés nettó árbevétele		639 259	276 258
Mérleg szerinti eredmény		4 094	-10 353
Saját tőke dec. 31-én		28 955	18 704
Mérlegfőösszeg dec. 31-én		181 872	144 087

RFV S.R.O.

Az RFV szlovákiai leányvállalata 2008. év tavaszán alakult. A cégalapítás célja a szlovákiai terjeszkedés háttérének biztosítása volt, hasonlóan az RFV romániai leányvállalatához. Jelenleg a lehetőségek feltérképezése zajlik, különös tekintettel a finanszírozás megszervezésére. Jelenleg az RFV S.r.o. gazdasági tevékenysége elhanyagolható, projektjei nincsenek.

Az RFV S.R.O. tulajdonosi szerkezete 2008. augusztus 31-én:

Tulajdonos neve	Törzsbetétének nagysága (Ft)	Tulajdoni hányada
RFV Nyrt.	1 608 000	100%

RFV S.r.l.

A Társaság 2006-ban létrehozta romániai, 100%-os leányvállalatát, mely a Magyarországon folytatott tevékenységeket kívánja Romániában is meghonosítani. ESCO jellegű szolgáltatások Romániában nem ismertek, így jelentős piac nyílhat meg a vállalat számára. Romániában az energiaárak az elmúlt három év során – igazodva a világpiaci árakhoz – mintegy háromszorosára nőttek. Az RFV 2008 júliusában megtalálta a romániai üzletág beindításához megfelelő ügyvezetőt. Ennek megfelelően 2008 nyarán az egyik romániai település – Újszentanna – meg is hozta azt a testületi határozatot, mely szerint az energetikai korszerűsítéseket az RFV-vel szeretné megvalósítani. További projektek megszerzéséről is folynak tárgyalások, azonban ezekben az esetekben még a tárgyalások nincsenek olyan stádiumban, hogy azokról konkrét információt lehessen közzétenni.

Tulajdonos neve	Törzsbetétének nagysága (RON)	Tulajdoni hányada
RFV Nyrt.	200	100%

Az RFV leányvállalatokkal való üzleti kapcsolatai

Az RFV leányvállalatokkal való üzleti kapcsolatait a „16. Kapcsolt Vállalkozásokkal Folytatott Ügyletek” c. fejezet mutatja be.

5.5.2 A Társaság fő tulajdonosainak befektetései és részesedései

Soós Csaba részesedése:

- Beltagként 90.000 Ft vagyoni betét a Football Manager Bt-ben, 90% tulajdoni hányaddal.
- CAT.Trade Kft.-ben 400.000 Ft részesedése van, ez 13,3%-os részesedést jelent.

Makra József részesedése:

- kültagként 5000 Ft vagyoni betét a Nyírjes Bt-ben 25% tulajdoni hányaddal.

A vizsgált pénzügyi években a Társaság ezen vállalkozásokkal forgalmat nem bonyolított le.

6. A TÁRSASÁG FŐ PIACAINAK ÉS VERSENYTÁRSAINAK BEMUTATÁSA

6.1 Az energia-megtakarítási piacot befolyásoló fontosabb tényezők

Nemzetközi környezet

A fosszilis energiaforrások rendelkezésre állása végesnek tekinthető. Ugyanakkor a világgazdasági növekedés, az életszínvonal emelkedése az energiaigény növekedését vonja maga után. A jelenlegi növekedési szintek csak a hatékonyság jelentős javításával (vagy azzal sem) tarthatók fenn. Az egyre növekvő energia árak (évről évre az inflációt jóval meghaladó áremelkedések) a fogyasztói kosárban egyre nagyobb helyet követelnek az energia kiadásoknak. A növekvő kiadások ezért egyre fájóbbak, melyek az energia-tudatos 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 energia hatékonysági beruházások viszont a gyártókat ösztönzik egyre komolyabb, jobb, hatékonyabb technológiák kifejlesztésére.

Környezetvédelem és energiahatékonyság az Európai Unióban

Az energiahatékonysági beruházások csökkentik az üvegházhatású gázok kibocsátását, így közvetlenül járulnak hozzá a környezet védelméhez. Ma már tény, hogy a globális felmelegedés okozói az üvegházhatású gázok (elsősorban CO₂) egyre növekvő kibocsátása, ezért az Európai Unió az egyes országok kibocsátási kvótáinak meghatározásával önálló CO₂ piacot hozott létre, amelyen a gáz kibocsátásának csökkentési lehetőségével kereskednek.

Az egyes EU-országok kibocsátási kvótái meghatározásának célja a korlátlan CO₂ kibocsátás megállítása volt. A kvóták úgy kerültek meghatározásra, hogy a kibocsátás a jövőben mérhető módon csökkenjen. Ugyancsak meghatározásra került, hogy a megújuló energiaforrások arányának el kell érnie az összes energiafelhasználás 20%-át 2020-ra.

Az előzőekben említett célok elérése érdekében a környezetvédelmi beruházások támogatása már az EU 2007-2013-as költségvetésében is a legnagyobb fejezetet képviseli. Magyarországon 22,4 milliárd euró támogatást osztanak ki ebben az időszakban. Magyarországon a legnagyobb feladat (ahol az állami, illetve EU-s pénzek leghatékonyabban hasznosulhatnak) az energiahatékonyság területe. Számos már létező és még több kihirdetésre váró pályázat támogatja az energia hatékonyság különböző területeit. A pályázatok minél hatékonyabb igénybevétele az RFV számára is fontos. Támogatások igénybevétele az egyes projektek megtérülését 30-60%-ban (a támogatási intenzitás függvényében) javíthatja. Az RFV a fenti támogatások megszerzése érdekében pályázati szakértő partneréül a Raiffeisen Consulting-ot választotta.

Piaci verseny Magyarországon

A magyar energia-megtakarítási piacon az utóbbi években több új cég és program jelent meg. Ezek között talán 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 közbeszereztetni, negatívan befolyásolhatja a Társaság jövőbeni ügyleteinek nyereségességét. A megkötött új ügyletek tekintetében mindazonáltal az RFV vezetése piacvezetőnek véli a Társaságot. A Szemünk Fénye program politikai támogatottsága, a mögötte lévő IFC garancia és az 57 milliárd forint OTP finanszírozás valószínűleg kedvezőtlenül fogja befolyásolni az RFV piaci pozícióit.

6.2 Piaci áttekintés üzletáganként

A költség-hatékony villamos energia szolgáltatás, mint lehetőség megszűnőben van. Az egyes közüzemi tarifák differenciált drágítása következtében az elmúlt években szinte eltűnt a valós tarifa választás és teljesítmény gazdálkodás lehetősége. A jövőben a liberalizált villamos energia és gázpiac jelenthet lehetőséget a Társaság számára.

A közvilágítás éjszakai fénycsökkentésében a Magyarországon eddig beüzemelt mintegy 500 fénycsökkentő berendezésből az RFV 400-nál többet helyezett üzembe. Ez alapján a Társaság piaci részesedése 80 %-os. A Társaság információi szerint fénycsökkentő szolgáltatási céllal történő üzembe helyezése más szolgáltató által még nem valósult meg. Ezen a piacon az RFV szolgáltatása tehát közel 100%-os piaci részesedéssel bír.

Beltéri világításkorszerűsítésben az RFV-nek eddig – elsősorban a gazdaságossági küszöbértékek miatt – mindösszesen egy projektet sikerült megvalósítania, melyből következik, hogy az egyre bővülő piacon bőven van lehetőség piaci részesedés bővítésére. Ebben a szegmensben az RFV piaci részesedése jelenleg minimális.

Bár a Társaság a fűtőkorszerűsítéssel egybekötött hőszolgáltatást csak 2003-ban indította be, 2008. év során mintegy 20 MW fűtési teljesítmény megvalósítása várható, mellyel a Társaság teljes fűtési kapacitása megközelíti a 65 megawattot, a beruházási összeg pedig elérheti az egy milliárd forintot. A fűtőkorszerűsítési-hőszolgáltatási piacon már jó néhány, az RFV-nél nagyobb vállalkozás működik, esetenként immár tíz éve. Jelentős versenytársként említhetjük a Dalkia Zrt-t (volt Prometheus Kft.), amely ezen piac legrégebbi és legnagyobb résztvevője, valamint az azóta már a Siemensbe beolvadó Landis & Staefa-t. Az RFV-hez hasonló méretű versenytárs a Cothec Kft., valamint a Caminus Zrt.

Az RFV 2006-ban indította be közétkeztetési konyha energetikai üzletágát, melynek keretében elsősorban önkormányzati intézmények konyháinak korszerűsítését végezzük el hosszú távú szolgáltatás keretében úgy, hogy azok megfeleljenek mind az energiatakarékosság kritériumainak, mind a HACCP rendszernek, mind pedig konyhai létszámszükségletében hatékonyak legyenek. A közétkeztetési konyha energetikai tevékenység a Társaság által alkalmazott formában új piaci jelenség Magyarországon, a piacra vonatkozó részletes információk a Társaság számára nem ismertek.

Iparosított technológiával készült épületek, illetve egyéb társasházak energetikai rekonstrukciója és hosszú távú hőszolgáltatás tekintetében elmondható, hogy a hazai panellakás állomány közelítőleg 5%-a esett át valamilyen fokú energetikai korszerűsítésen, így a piac méretét a távhődíjak jövőbeli alakulása fogja meghatározni. A HUNESCO Kft. ez idáig egyedüli komplex panel korszerűsítési program kitalálója és végrehajtója. Ismereteink szerint az általa alkalmazott összetett konstrukcióban más hasonló projekt még nem valósult meg. Az RFV Panelrekonstrukciós Kft. versenytársai más konstrukciót kínálnak.

Az RFV egyik új tevékenysége, a műanyag hulladék által fűtőolaj előállítás, melynek keretén belül az előkezelt, megfelelő méretre ledarált hulladék aprítékot zárt rendszerben 400-500 °C-on felmelegítik. A pára- és szén-dioxid-mentes olajgőzöket egy vizes permetű mosószerkezetben lehűtik és egy tartályban gyűjtik. A fajsúlykülönbség következtében az víz felszínére felúszó olajat egy szivattyúval a tárolótartályba lefejtik. A folyamat során keletkező gázokat egyrészt újrahasznosításra kerülnek a technológiában az apríték melegítésére, másrészt a fűtőolaj előállítására kerülnek. A gáz és olajtartalmától megszabadított anyagot, ami nem más, mint tiszta grafit, akár ipari célra, akár szennyvíztisztítókhöz aktív szénként való felhasználásra, vagy brikettálással, fűtőanyag előállítására lehet hasznosítani. A hulladékból történő fűtőolaj előállítás nem tartozik a jövedéki törvény hatálya alá.

6.3 Környező országok piacai

Az RFV vezető nemzetközi pénzügyi szervezetektől származó információi szerint a környező 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 aktivitás, igaz, hogy ott – a management információi szerint – csak tömbházak korszerűsítését oldják meg ESCO alapon.

Azokban az országokban, melyek 2004 óta csatlakoztak az EU-hoz, a Balti országokat is ideértve, a intézmények műszaki berendezéseiről általában elmondható, hogy 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.

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

Az RFV jelenleg a legnagyobb aktivitást Romániában fejt ki, ahol már egy önkormányzat esetében a testület megszavazta az RFV-vel együttműködést, valamint több önkormányzattal előrehaladott tárgyalásokat folytat. Szlovákiában az RFV leányvállalata már megalakult, itt jelenleg a kapcsolatok építése, a piaci, jogi viszonyok felmérése folyik.

7. SZABÁLYOZÁS

Ez a fejezet – a teljesség igénye nélkül – áttekinti a Társaságra és piacaira vonatkozó, a Társaság vezetése szerint kiemelt fontosságú jogi szabályozási kérdéseket. A jogi szabályozást érintő, ezen túlmenő részletesebb és teljesebb körű információkat a hivatkozott jogszabályok tartalmazznak.

7.1 Jogi szabályozási környezet

Az RFV Nyrt. Magyarországon közhiteles nyilvántartásba (cégjegyzék) vett gazdasági társaság, jogi személy (nyilvánosan működő részvénytársaság), amely jogképes, cégneve alatt jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, így különösen tulajdont szerezhet, szerződést köthet, pert indíthat és perelhető. Szervezetét és működését, a társaságok alapítóinak, illetve tagjainak, részvényeseinek jogait, kötelezettségeit, továbbá felelősségét a **gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (Gt.)** szabályozza.

A társaság tőkepiaci szereplő, tagsági jogokat megtestesítő részvényei szabályozott piacra, a Budapesti Értéktőzsdére bevezetésre kerültek, így működését a **tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.)** valamint a **Budapesti Értéktőzsde Zrt. szabályzatai** is alapvetően meghatározzák. A nyilvánosan működő részvénytársaságokra vonatkozó szigorú tőkepiaci előírások, a folyamatos közzétételi-, tájékoztatási kötelezettség biztosítják a cég működésének átláthatóságát, a befektetők és a hitelezők jogainak védelmét.

A társaság tevékenységére vonatkozó általános szabályokat az **1959. évi IV. törvény (Polgári Törvénykönyvről, Ptk.)** is tartalmazza, amely az állampolgárok, valamint az állami, önkormányzati, gazdasági és társadalmi szervezetek, továbbá más személyek vagyoni és egyes személyi viszonyait szabályozza.

Az RFV Nyrt. a közelmúltban elterjedt PPP (public-private-partnership) konstrukció energetikai megfelelőjében, az ún. ESCO (energy saving company) szolgáltatások terén tevékenykedik. Olyan – jellemzően az energiaköltség megtakarításaiból megtérülő –, saját beruházásból történő energetikai átalakításokat hajt végre, amelyeket a beruházást követően hosszú futamidő alatt karbantart és üzemeltet. Tevékenységére ennek megfelelően az egyes energetikai ágazati törvények (különösen a **2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról, 2008. évi XL. törvény a földgázellátásról, valamint a kapcsolódó egyéb jogszabályok**) előírásai az irányadóak. A törvényi szintű szabályozás és a szigorú műszaki előírások biztosítják a pontosan definiált pénzügyi, szakmai és garanciális feltételeket.

A társaság tevékenységének döntő részét önkormányzatok részére végzi, amelyet illetően meghatározóak az **1990. évi LXV. törvény (a helyi önkormányzatokról, Ötv.)** előírásai.

Az önkormányzatok részére nyújtott (köz)szolgáltatás egyik legfontosabb, az RFV tevékenységét érintő és a társaság befektetésének, hiteleinek megtérülését biztosító előnye az önkormányzatok fizetéseképtelenségére vonatkozó szabályozás. Ennek értelmében a fizetéseképtelenné váló önkormányzat – tekintve, hogy jelentős mennyiségű alapfeladatot lát el – működőképességét az alapfeladatok tekintetében fenn kell tartani. Az RFV Nyrt. által végzett szolgáltatások (közvilágítás, közintézmények fűtése) alapellátási feladatnak számítanak. Emellett a **helyi önkormányzatok adósságrendezési eljárásáról szóló 1996. évi XXV. törvény** előírja, hogy a hatósági feladatok és az alapvető lakossági szolgáltatások ellátásához szükséges vagyont nem vonható be az adósságrendezési eljárásba.

Az önkormányzatokkal való együttműködés másik, befektetők és a hitelezők gazdasági számára előnyös következménye a pénzügyi folyamatok és ebből kifolyólag a beruházások elnyerésének átláthatósága, szigorú szabályok szerint történő lebonyolítása tekintettel arra, hogy az

önkormányzatoknak az általuk felhasznált pénzeszközökkel részletesen el kell számolniuk. A fentiekre figyelemmel az RFV Nyrt. – a beruházás jellegétől és összeghatárától függően - az **Ötv., az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (Kbt.)** **illetőleg a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény** rendelkezési alapján köti meg szerződéseit.

A beruházások meghatározó részét a társaság a Kbt. rendelkezései alapján lefolytatott, önkormányzat által kiírt közbeszerzési eljárás elnyerése útján, illetőleg a Kbt. felhatalmazása alapján, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beruházások esetén közvetlen szerződéskötés útján valósítja meg. Az Ötv. módosítása következtében a társaság 2007. január 1. napjától, a fentiekén túl, vagyongazdálkodási jog átruházásával megvalósuló szolgáltatási koncesszió útján is végez beruházásokat.

A közvilágítás fényáramszabályozása 2004. óta *EU direktívában (CEN 13201 EU alapján)* szabályozott, ami egyértelművé tette, hogy a közterületeket meg kell világítani akkora, de csak akkora fényerővel, amekkorát a forgalom indokol. Ez a direktíva az addigi statikus magyar szabályozást változtatta meg dinamikussá, vagyis a maximális igényeknek megfelelően beépített fényerősséget a csökkenő éjszakai forgalommal arányosan csökkenteni kell. A jogi szabályozás kezeli mindkét technikai alternatívát: a transzformátorkörzetenként mért fogyasztás alapján, illetve a mérés nélküli számításos eljárás alapján történő számlázás esetét is. A közüzemi szolgáltatók részéről ezt megelőzően volt bizonytalanság a mérés nélküli (jogsabályban rögzített közvilágítási naptár alapján történő számítás) esetekben a teljesítménydíj-csökkenés elszámolására, ezt az EU szabályozást követően sikerült megnyugtatóan rendezni.

A konyhatechnológiai átalakítások és beavatkozások jogszabályi kereteit az EU HACCP direktívája (élelmiszer előállítás, feldolgozás, étkeztetés körülményeinek kötelező elvárásai) egyértelműen rendezi.

7.2 Tevékenységhez szükséges engedélyek

A Társaság igazgatóságának elnöke tájékoztatása szerint a Társaság valamennyi, a gazdasági tevékenysége során nyújtott szolgáltatásával kapcsolatban rendelkezik a szükséges hatósági engedélyekkel és érvényes szerződésekkel, illetve a Társaság által kötött szolgáltatási szerződések a hatályos jogszabályoknak megfelelnek és a hatóságok által engedélyezve vannak.

7.3 A felügyeleti szervek

A Társaság által végrehajtott műszaki beruházások tekintetében a Társaság felügyeleti szervei a következők:

- a területileg illetékes építésügyi hatóság, többnyire a helyi önkormányzat polgármesteri hivatala,
- a műemlékeket érintő beruházások esetén a területileg illetékes műemlékvédelmi felügyelőség,
- a területileg illetékes gáz- és villamos energia szolgáltatók,
- a területi műszaki biztonságtechnikai felügyelet,
- a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságok.

A Társaságnak a tisztességtelen piaci magatartás és versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. Törvénybe ütköző magatartása esetén:

Gazdasági Versenyhivatal
Cím: 1054 Budapest, Alkotmány u.5.
Telefon: 06-1-472-8900

A Társaság általános helyi vállalkozási tevékenységével kapcsolatos jogvita esetén a helyi önkormányzat jegyzője illetékes.

XI. kerületi Polgármesteri Hivatal Jegyzője
Cím: 1113 Budapest XI. ker. Bocskai út 39/41.
Telefon: 06-1-372-45-00

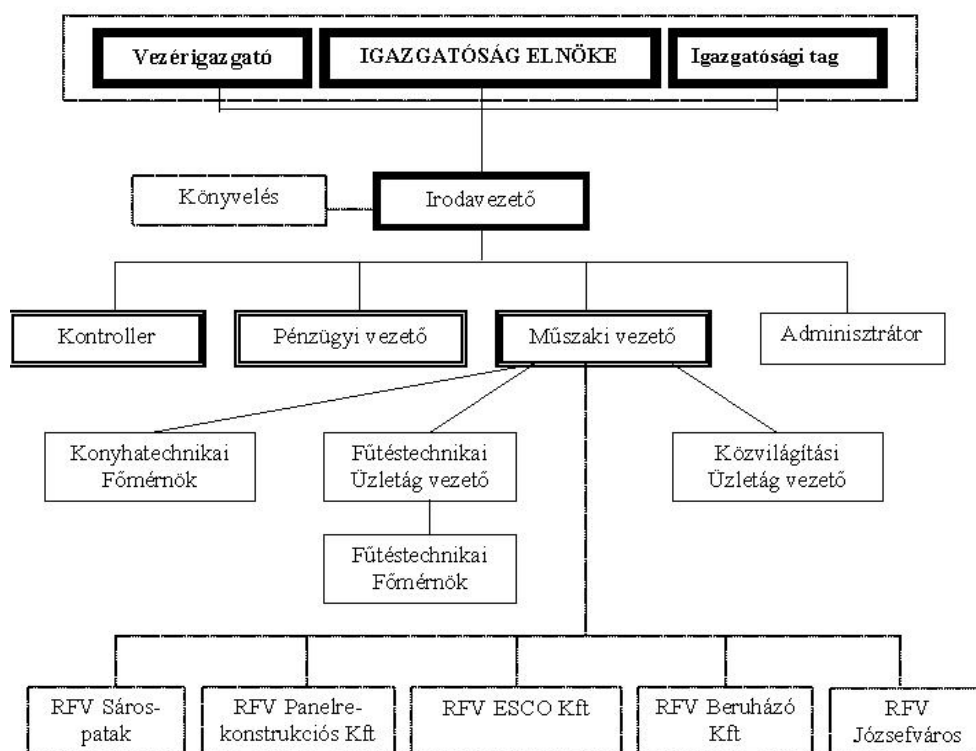
8. A TÁRSASÁG SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE

A Társaság az RFV vállalatcsoport anyavállalata, a Társaság befektetéseit 2008. augusztus 31. állapot szerint az alábbi táblázat ábrázolja:

Cég megnevezése	Székhelye	Jegyzett tőkéje	RFV Tulajdoni hányada	RFV szavazati aránya
RFV Nyrt.	1119 Budapest, Számadó u. 19.	20 000 000		
RFV ESCO Kft.	1119 Budapest, Számadó u. 19.	3 000 000	100%	100%
RFV Beruházó Kft.	1119 Budapest, Számadó u. 19.	3 000 000	100%	100%
RFV Józsefváros Kft.	1119 Budapest, Számadó u. 19.	3 000 000	49%	70%
RFV Sárospatak Non-profit Kft	1119 Budapest, Számadó u. 19.	3 000 000	49%	67%
Veszprém Megyei Non-profit Kft.	8200 Veszprém, Megyeház tér 1.	510 000	49%	50%
RFV Sípálya Kft.*	8413 Eplény, Veszprémi u. 66. A.ép.	10 000 000	90%	90%
RFV Geotherm Érmellék Kft.	1119 Budapest, Számadó u. 19.	3 000 000	51%	51%
RFV Panelrekonstrukciós Kft.	1119 Budapest, Számadó u. 19.	25 000 000	100%	100%
RFV Slovak Sro.	94501 Komarno, Gutsky rad 5	1 608 000	100%	100%
RFV S.r.l.	540318 Marosvásárhely, Tusnád u. 2.	15 000	100%	100%

*Az RFV 2008. október 2-án bejelentette, hogy az RFV Sípálya Kft-ben meglévő 90%-os üzletrészt névértéken értékesíti.

AZ RFV Nyrt. SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE



A Társaság a 2004-es, 2005-ös és a 2006-os évben is átlagosan 5, teljes munkaidős, szellemi munkát végző alkalmazottal működött éves átlagos teljes munkaidős létszámot tekintve. 2007 évben az átlagos állomány jelentősen megemelkedett, mivel a Sárospatak Önkormányzatával közösen megvalósult projekt keretében az RFV vállalta a közétkeztetés szolgáltatás ellátását, így az ottani konyhák üzemeltetését is, valamint jelentős más természetű energetikai beruházásokat is végrehajtott, így Sárospatakon több karbantartót, illetve pénzügyi területen dolgozó helyi lakosokat alkalmaz az ügyvezetésen kívül. Ennek megfelelően a létszámadatok is jelentősen megemelkedtek, 2007. év végére az RFV csoportnak 60 alkalmazottja volt. Az adatok forrása az éves beszámoló.

9. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

Az alábbi elemzés a Társaság 2005. december 31-én, 2006. december 31-én, 2006. június 12-én és 2007. december 31-én lezárt pénzügyi éveinek MSZSZ szerint elkészített, auditált, nem konszolidált beszámolóin alapul. Az elemzés alapjául szolgáló beszámolók teljes terjedelmükben megtalálhatók a Tájékoztató 1-4. mellékleteiben.

A Társaság a 2005-ös évet 1 726 333 eFt, a 2006-os évet 2 147 750 eFt, és a 2007-es évet 4 373 826 eFt mérlegfőösszeggel zárta. A mérleg, és az egyes mérlegsorok elemzését az alábbi fejezetek tartalmazzák.

9.1 Befektetett eszközök

				ezer Ft		
RFV Nyrt. egyedi mérlege		2005.12.31	2006.12.31	változás	2007.12.31	változás
A.	Befektetett eszközök	1 547 090	1 751 818	113,23%	3 252 017	185,64%
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	880	627	71,25%	371	59,17%
2. sorból: Immateriális javak értékelyesbítése						
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 221 065	1 335 122	109,34%	2 248 824	168,44%
4. sorból: Tárgyi eszközök értékelyesbítése		728 854	671 036	92,07%	1 280 646	190,85%
TÁRGYI ESZKÖZÖK értékelyesbítés nélkül		492 211	664 086	134,92%	968 178	145,79%
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	325 145	416 069	127,96%	1 002 822	241,02%
6. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékelyesbítése		308 915	399 824	129,43%	935 337	233,94%
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK értékelyesbítés nélkül		16 230	16 245	100,09%	67 485	415,42%

A változás oszlopban a bázisidőszak =100%.

A Társaság **befektetett eszközeinek** állománya folyamatosan és jelentősen emelkedett az elmúlt időszakokban. Ennek oka a jelentéktelen mértékű immateriális javak állománya mellett a 2006-ban aktivált új beruházások: a Társaság 12 településen, 26 intézménynél valósított meg beruházásokat, összesen mintegy 493m Ft értékben. A beruházások zömében a fűtés korszerűsítés üzletágban jöttek létre.

A 2007. évre a Társaság **tárgyi eszköz** állománya tovább növekedett, elsősorban a Budapest VIII. kerület Önkormányzatával közösen megvalósított fűtéskorszerűsítés projekt eredményeképp. A projekt megvalósítása során az RFV szerzi be az eszközöket, azok a projekt időtartama alatt a Társaság könyveiben vannak, az RFV számolja el az értékcsökkenést is. A projekt nagyságrendjénél fogva is jelentősen befolyásolta az értékhelyesbítés összegét is, de értékhelyesbítés nélkül is több, mint 300 millió Ft-al járult hozzá a tárgyi eszközállomány emelkedéséhez.

A Társaság 2007-ig a tárgyi eszközök esetén értékhelyesbítést alkalmazott, amely alapján a Társaság minden év végén a beszámoló elkészítésekor felértékelte az eszközöket, és ha az értékelés eredménye magasabb volt, mint a könyv szerinti érték, akkor a különbözetet értékhelyesbítésként számolta el, és mutatta ki az éves beszámolóban. 2008-tól a számviteli politika megváltozása miatt már értékhelyesbítés nélkül tartja nyilván tárgyi eszközeit a társaság.

A **befektetett pénzügyi eszközök** között az RFV a leányvállalataiban meglévő részesedéseit mutatja be. A leányvállalatokat, illetve a részesedéseket a 5.5 fejezet mutatja be. 2007 év során az RFV Nyrt. megalapította az RFV Beruházó Kft-t, az RFV Józsefváros Kft-t, 100%-os részesedést szerzett a HUNESCO Kft-ben, majd átnevezte RFV Panelrekonstrukciós Kft-vé. Az RFV Kivitelező és Tervező Kft. a tulajdonosi viszonyok megváltozása mellett átalakult RFV Sárospatak Non-profit Kft-vé. Az átalakulás után a korábbi 90%-os részesedés helyett a Társaság csak 49%-os részesedést tartott meg.

A Befektetett pénzügyi eszközök egyenlegében bekövetkezett jelentős növekedést 2007 évben az RFV ESCO Kft értékhelyesbítése okozta. Az RFV ESCO Kft. 2007 év során elnyerte Sárospatak város intézményeinek energetikai racionalizálását. Ez a város intézményeinek fűtőkorszerűsítését, a közvilágítás korszerűsítését, a közétkeztetés átszervezését, és modernizálását illetve a hőszolgáltatás átszervezését és modernizálását jelenti.

Az RFV ESCO Kft. számviteli politikája az RFV Nyrt-éhez hasonlóan 2007. év során még alkalmazta az átértékelést az eszközeire, azonban 2008. üzleti évtől nem alkalmazza. Így Sárospatak projekt során beszerzett eszközöket is értékhelyesbítette, melynek a forrás oldali megfelelője az értékelési tartalék – mely növeli a saját tőkét. Mivel az RFV ESCO saját tőkéje így jelentősen megnőtt, ezért az RFV Nyrt. részesedéseinek értékére is – a tárgyi eszközökhöz hasonlóan – el kellett számolni az értékhelyesbítést. Ennek eredménye tükröződik a Befektetett eszközök 2007 évi egyenlegében.

9.2 Forgóeszközök

	ezer Ft				
	2005.12.31	2006.12.31	változás	2007.12.31	változás
B. Forgóeszközök	179 243	307 809	171,73%	926 479	300,99%
I. KÉSZLETEK	7 753	9 156	118,10%	5 456	59,59%
II. KÖVETELÉSEK	121 964	225 798	185,13%	903 870	400,30%
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0%	184	0%
IV. PÉNZESZKÖZÖK	3 380	72 855	2155,47%	16 969	23,29%
C. Aktív időbeli elhatárolások	46 146	87 451	189,51%	195 330	223,36%

A változás oszlopban a bázisidőszak =100%.

A forgóeszközök között a **készletek** állománya a vizsgált időszakok mindegyikében jelentéktelen mértéket képviselt a Társaság mérlegében.

A **követelések** változását mindkét vizsgált időszakban (2006/2005, és 2007/2006) a növekvő árbevétel által okozott növekvő vevői kintlevőségek állománya eredményezte. A követelések 2007. december 31-én a következő tételekből tevődtek össze: 232m Ft-ot tettek ki a nem kapcsolt vállalkozással szemben meglévő vevő követelések, ez 90% növekedett az előző évihez képest, és 667m Ft leányvállalatokkal szembeni követelés, ez 425% növekedés az előző évihez képest (ennek részletezését a „16. Kapcsolt Vállalkozásokkal Folytatott Ügyletek” című fejezet tartalmazza). A leányvállalatokkal szembeni követelés növekedését elsősorban az RFV Sárospatak Kft és RFV Józsefváros Kft okozza, mert a beszerzésük teljes egészében az RFV ESCO Kft-től illetve az RFV Nyrt-től származik. Mivel a Társaság vevői jellemzően önkormányzatok, a Társaság értékvesztést nem számolt el.

A **pénzeszközök** állománya 2006. év végére a befejezetlen beruházásokkal kapcsolatos hitelek folyósítása miatt nőtt meg, majd 2007. december 31-re az állomány visszaállt az átlagos értékre.

Az **aktív időbeli elhatárolások** között a még ki nem számlázott, de előző évet érintő bevételek kerültek kimutatásra. A Társaság forgalmának jelentős emelkedésével az elhatárolások állománya is jelentősen megnövekedett.

9.3 Saját tőke

ezer Ft					
	2005.12.31	2006.12.31	változás	2007.12.31	változás
D. Saját tőke	1 083 280	1 164 531	108%	2 577 814	221%
I. JEGYZETT TŐKE	4 000	20 000	500%	20 000	100%
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)					
III. TŐKETARTALÉK					
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-27 131	19 522	-72%	-16 487	-84%
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	27 400	12 569	46%	78 336	623%
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	1 037 769	1 071 353	103%	2 215 983	207%
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	41 242	41 759	101%	279 982	670%

A változás oszlopban a bázisidőszak =100%.

A **jegyzett tőke** 2006. évben történő felemelésére a társasági forma megváltoztatása miatt volt szükség. A szükséges 16m Ft-ot a tulajdonosok befizették.

A Társaság 2005-től folyamatosan eredményesen működik. **Lekötött tartalékként** a tulajdonosok veszteséget fedező pótbefizetései vannak nyilvántartva. Az **eredménytartalékból** az RFV fejlesztésre elkülönített 66m Ft-ot, így 2007 évben ez az összeg átvezetésre került a lekötött tartalékok közé.

Az **értékelési tartalék** jelentős növekedése – a tárgyi eszközöknél alkalmazott értékhelyesbítés forrás oldali megfelelője – főleg az RFV csoport által 2007. évben elnyert két jelentős projektnek – Sárospatak, illetve Budapest VIII. kerület önkormányzata – köszönhető. A „**Mérleg szerinti eredmény**” sor magyarázatát az eredménykimutatás elemzése mutatja be.

9.4 Kötelezettségek

ezer Ft					
	2005.12.31	2006.12.31	változás	2007.12.31	változás
E. Céltartalékok	1 520		0%		0%
F. Kötelezettségek	584 386	882 609	151%	1 683 762	191%
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			0%		0%
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	415 652	616 268	148%	1 116 325	181%
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	168 734	266 341	158%	567 437	213%
G. Passzív időbeli elhatárolások	57 147	99 938	175%	112 250	112%
Források összesen	1 726 333	2 147 078	124%	4 373 826	204%

A változás oszlopban a bázisidőszak =100%.

Az RFV 2005. évben kezdett foglalkozni a fűtőkorszerűsítéssel, számos kisebb projektet valósított meg ebben az évben. Emiatt 2006-ban jelentősen növekedett a forgalom, amivel párhuzamosan növekedtek a szállítói tartozások, megnőtt a hitelállomány, és növekedett az eszközállomány is.

A **rövid lejáratú kötelezettségekből** 2006. december 31-én 181m Ft volt a szállítók felé tartozás, melyből 100m Ft volt az áramszolgáltatókkal szembeni kötelezettség. A rövid lejáratú kötelezettségek a Raiffeisen Bank által nyújtott hosszú lejáratú hitelek 1 éven belül esedékes törlesztő részlete. A hosszú lejáratú hitel a Raiffeisen Banktól a projekt beruházások finanszírozására felvett hitel. A 2006. évben a hitelállomány emelkedésével a rövid lejáratú hitelek állománya is nőtt. Az ezzel párhuzamosan megnövekedett forgalom nagyobb szállítói állományt generált, és ez szintén a rövid lejáratú kötelezettségek között került kimutatásra.

A rövid lejáratú kötelezettségekből 2007. december 31-én 141m Ft volt a szállítók felé tartozás, 132m Ft rövid lejáratú hitelek (melyek a Raiffeisen Bank által nyújtott hosszú lejáratú hitelek 1 éven belül esedékes törlesztő részlete), 156m Ft szállítói kötelezettség kapcsolt vállalkozásokkal szemben, illetve 93m Ft tagi kölcsön az RFV ESCO Kft-től, valamint 45m Ft egyéb (jellemzően adófizetési kötelezettség). Ezek közül a legnagyobb változást a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség

mutatta, mert a leányvállalatok bővülő tevékenysége miatt az egymás közötti vevő–szállító kapcsolatok volumene jelentősen emelkedett.

A hosszú lejáratú hitel teljes egészében a Raiffeisen Banktól a beruházások finanszírozására felvett hitel. A hosszú lejáratú kötelezettségek 2007-es jelentős növekedését a Budapest VIII. kerületi projekt finanszírozása okozza. A beruházás teljes egészében banki finanszírozásból valósult meg. Szerződés szerint az RFV bérleti díjat fizet a kazánházakért, melyekben a korszerűsítésre szoruló berendezések vannak. A bérleti díjat az RFV banki hitelből finanszírozva a 2007. év során 15 évre előre kifizette, összesen 234m Ft. értékben. Az eszközök beszerzésére 2007 évben az RFV 209m Ft hitelt hívott le. A 2007. évben a hitelállomány folytatódó emelkedésével a rövid lejáratú hitelek állománya is nőtt. Az ezzel párhuzamosan megnövekedett forgalom nagyobb szállítói állományt generált, és ez szintén a rövid lejáratú kötelezettségek között került kimutatásra.

Passzív időbeli elhatárolások között a legjelentősebb tétel 2006. december 31-én 77m Ft eladott szolgáltatás, a maradék 23m Ft egyéb, 2006. évet terhelő, de következő évben számlázott kötelezettséget tartalmaz. A 2007-es évben a passzív időbeli elhatárolások egyenlegében, összetételében lényeges változás nem következett be.

9.5 Eredménykimutatás

A tétel megnevezése		2005	2006.01.01. - 2006.06.12.	2006.06.13. - 2006.12.31.	2006 proforma*	vált.	2007	vált.
b								
I.	Értékesítés nettó árbevétele	694 087	261 121	644 402	905 523	130%	1 279 712	141%
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke							
III.	Egyéb bevételek	1 317	2 925	3 099	6 024	457%	27 046	449%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	571 905	206 590	531 290	737 880	129%	839 653	114%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	7 620	4 024	6 285	10 309	135%	16 227	157%
VI.	Értékcsökkenési leírás	38 676	26 104	30 272	56 376	146%	66 707	118%
VII.	Egyéb ráfordítások	9 894	3 608	4 192	7 800	79%	25 181	323%
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	67 309	23 720	75 462	99 182	147%	358 990	362%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	510	1246	1056	2302	451%	47 556	2066%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	29 038	19 896	34 016	53 912	186%	94 001	174%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-28 528	-18 650	-32 960	-51 610	181%	-46 445	90%
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	38 781	5 070	42 502	47 572	123%	312 545	657%
X.	Rendkívüli bevételek	2 907	911	2 027	2 938	101%	1 969	67%
XI.	Rendkívüli ráfordítások	250		1200	1200	480%		0%
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	2 657	911	827	1 738	65%	1 969	113%
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	41 438	5 981	43 329	49 310	119%	314 514	638%
XII.	Adófizetési kötelezettség	196	0	1748	1748	892%	34 532	1976%
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	41 242	5 981	41 581	47 562	115%	279 982	589%
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	41 242	5 981	41 581	47 562	115%	279 982	589%

A változás oszlopban a bázisidőszak =100%.

* **2006 proforma oszlop:** a Társaság 2006. június 12.-i dátummal társasági formát váltott, kft-ből átalakult zrt-vé. Ennek megfelelően a fent említett dátummal, mint fordulónappal elkészítette beszámolóját, majd zrt-ként új számviteli időszakot kezdett. Az összehasonlíthatóság kedvéért 2006. évi két tört éves időszakot a 2006 proforma oszlop összesítve mutatja be.

2006. évben a növekedés az új üzletek, partnerek folyamatos megszerzésével magyarázható. Jelentős tétel továbbá a 2006. évben új üzletágként megvalósított Budapest X. kerület Zágrábi úti lakótelepen a négy társasház energetikai rekonstrukciója, mely 2006. évben az árbevételt 240m Ft értékben növelte. 2007. évben a tőzsdére lépéssel jelentősen megnövekedett a Társaság presztízse, ami hozzásegítette újabb, és jelentősebb projektek megszerzéséhez. Így sikerült megszerezni a Budapest VIII. kerület intézményeinek fűtése korszerűsítését, illetve Sáropatak város intézményeinek energetikai korszerűsítését. Ez utóbbi magában foglalja a közétkeztetés, illetve a közvilágítás korszerűsítését is. Ezek a tételek jelentősen növelték az árbevételt.

Az árbevétel jelentős növekedése 2007-ben a bekövetkezett gázpiaci liberalizációnak is jelentős mértékben köszönhető, mivel ekkortól az RFV megkezdte intézményei részére a földgáz beszerzését közvetlenül a liberalizált piacról. Ez azt jelenti, hogy sok intézménynek már az RFV számlazza a földgáz fogyasztást.

Az **anyag jellegű ráfordítások** között a legjelentősebb tételek – a szolgáltatás jellegénél fogva – az energiahordozók (villamos energia, földgáz). Az ügyfelek, illetve projektek számának emelkedésével párhuzamosan ezek a költségek is emelkednek.

A **személyi jellegű ráfordítások** növekedése párhuzamos a cégcsoport növekedésével. A többlet feladatok ellátásához folyamatosan szükség van a személyi állomány bővítésére, természetesen ezáltal a személyi jellegű ráfordítások is megnövekednek.

A beépített eszközök állománya növekedésének köszönhetően az **értékcsökkenési leírás** is évről évre növekedést mutat. Mivel a Társaság a beruházásokat többnyire hitelből valósítja meg, rendszerint a pénzügyi műveletek ráfordításai is emelkednek. A pénzügyi műveletek ráfordításai között jellemzően a kamat ráfordítás szerepel.

Az értékcsökkenési leírás a tárgyi eszközök állományának növekedésével emelkedik. Mivel a tárgyi eszközök egyenlege mind 2006. mind 2007. évben közel 50%-kal növekedett, az értékcsökkenési leírás is természetesen rendre nagyobb lesz. A mértéke azért marad el az 50%-os növekedéstől, mert az új eszközök aktiválása jellemzően az év második felére – a fűtési szezon kezdetére – esik.

Az árbevétel jelentős része szolgáltatási díjból áll, és ez biztosít fedezetet a beruházási hitel törlesztésére. Az árbevétel növekedésével szemben tehát a **pénzügyi műveletek ráfordítása** áll – kamat fizetés, illetve a tőke visszafizetése – ez magyarázza a pénzügyi műveletek ráfordításainak a megnövekedett kamatterhek miatti jelentős emelkedését.

A pénzügyi műveletek vesztesége a beruházások finanszírozására lehívott hitel állomány növekedésével összefüggésben növekszik. A hitelek jellemzően forint alapúak, 8-10 éves a futamidejük a kamatozásuk pedig BUBOR-hoz kötött.

9.6 Konszolidált, nemzetközi számviteli standardok alapján elkészített pénzügyi beszámoló

Az RFV Nyrt. 2006. december 31-i és 2007. december 31-i konszolidált, nemzetközi számviteli standardok alapján elkészített, auditált mérlege és eredménykimutatása:

<i>Eszközök</i>	2006.12.31	2007.12.31	<i>változás</i>
Tárgyi eszközök	2 271 476	4 207 337	185,22%
Befektetési célú ingatlanok	0	0	
Immateriális javak	644	565	87,73%
Társult vállalatban lévő részesedések	0	0	
Egyéb részesedések	0	0	
Goodwill	585	19 528	3338,12%
Hosszú lejáratú követelések	0	0	
Halasztott adó követelések	0	0	
Éven túli eszközök	2 272 705	4 227 430	186,01%
Készletek	26 238	52 637	200,61%
Vevő és egyéb követelések	94 152	557 728	592,37%
Kapcsolt követelések	0	0	
Aktív időbeli elhatárolások	99 251	421 104	424,28%
Forgatási célú értékpapírok	0	184	
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesei	186 451	93 119	49,94%
Forgóeszközök	406 092	1 124 772	276,97%
Eszközök összesen	2 678 797	5 352 202	199,80%

<i>Saját tőke és kötelezettségek</i>	2006.12.31	2007.12.31	<i>változás</i>
Jegyzett tőke	20 000	20 000	100,00%
Tőketartalék	0	0	
Eredménytartalék	100 056	367 325	367,12%
Értékelési tartalék	1 065 894	2 151 749	201,87%
Külső tul. részesedése	4 444	16 742	376,73%
Saját tőke	1 190 394	2 555 816	214,70%
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök	881 609	1 721 151	195,23%
Céltartalékok	0	722	100,00%
Halasztott adó köt.	5 604	25 045	446,91%
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	887 213	1 746 918	196,90%
Szállítók, egyéb kötelezettségek	334 798	581 061	173,56%
Kapcsolt vállalati kötelezettségek	0	0	
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	99 422	258 606	260,11%
Passzív időbeli elhatárolások	166 970	209 801	125,65%
Rövid lejáratú kötelezettségek	601 190	1 049 468	174,57%
Saját tőke és kötelezettségek összesen	2 678 797	5 352 202	199,80%

A változás oszlopban a bázisidőszak =100%.

2007. évben az RFV megvalósított két, az RFV addigi életében jelentősnek számító projektet közösen Budapest Józsefváros Önkormányzatával, illetve Sárospatak Város Önkormányzatával. Ebben az időszakban a számviteli politika kötelezővé tette a korábban említett értékhelyesbítés elszámolását, így ez a tétel jelentősen növelte a **tárgyi eszközök** állományát, mivel a Társaság az eszközök értékére számolta el az érték növekedést, amit a projekt értéke okozott.

A **vevő és egyéb követelések** emelkedése egyrészt a jelentős volumen növekedéssel magyarázható: az új önkormányzatok jelentős tartozásai, Sárospatak Önkormányzata 97 millió Ft-al, Józsefváros Önkormányzata 44 millió Ft-al tartozott. Az RFV 2007. év végén már végzett szolgáltatásokat a projektjei megvalósításához az alvállalkozóinak, ebből származó vevő kintlévősége 163 millió Ft volt 2007. év végén. A gázpiaci kilépés is jelentősen növelte a forgalmat, így a kintlévőségek állományát

is. Az aktív időbeli elhatárolások egyenlege is jelentősen emelkedett, mivel az RFV a nagy projektjei esetében a kazánházak bérleti díját előre, egy összegben fizette ki, majd a projekt lejáratáig elhatárolta. Ennek összege 256 millió Ft. Természetesen a forgalom növekedése a folyamatos teljesítésű számlázás miatt az elhatárolások egyenlegére is hatást gyakorolt.

A **saját tőkén** belül az **értékelési tartalék** egyenlege emelkedett számottevően, ez a fent említett ártértékelés forrás oldali megfelelője.

A **hitelek** egyenlege szintén jelentősen emelkedett, a két nagy projekt összesen több, mint egy milliárd forint hitelfelvétellel járt együtt. Ennek hatása jelentkezik mind a rövid-, mind a hosszú lejáratú hitelek egyenlegében.

RFV Nyrt. IFRS szerinti konszolidált eredménykimutatása	2006.12.31	2007.12.31	változás
Értékesítés nettó árbevétele	947 032	1 873 421	197,82%
Árbevétel	947 032	1 873 421	197,82%
ELÁBÉ	361 343	1 034 836	286,39%
Bruttó haszon	585 689	838 585	143,18%
Anyagjellegű ráfordítások	229 395	78 520	34,23%
Bérlőköltség és járulékok	15 185	49 146	323,65%
Igénybevett szolgáltatások	142 593	131 753	92,40%
Egyéb bevételek és ráfordítások, nettó	2 109	4 925	233,52%
Működési költségek	389 282	264 344	67,91%
Pénzügyi műveletek, értéksökkenés és adófizetés előtti eredmény (EBITDA)	196 407	574 241	292,37%
Értéksökkenés	71 343	94 659	132,68%
Pénzügyi műveletek és adófizetés előtti eredmény (EBIT)	125 064	479 582	383,47%
Pénzügyi bev/ ráf.	-64 146	-121 932	190,09%
Társult váll. Értékelése	0	0	
Adózás előtti eredmény	60 918	357 650	587,10%
Külső tulajdonosi részesedés	-290	-10 594	3653,10%
Adóráfordingás	-8 157	-62 318	763,98%
Nettó eredmény	52 471	284 738	542,66%

A változás oszlopban a bázisidőszak =100%.

2007. év során az RFV Nyrt. **konszolidált árbevétele** megduplázódott. Ez a kiemelkedő növekedés elsősorban a két jelentős projekt, a Sárospatakon, valamint a Budapest Józsefvárosban megvalósult beruházások eredménye. Természetesen az árbevételre jelentős hatást gyakorolt a liberalizált gázpiacra történő kilépés is. Számos intézménynek sikerült a korábbinál kedvezőbb áron kínálni az energiahordozó beszerzését, így a Társaság értékesítési volumene jelentősen nőtt.

A **működési költségek** sora 32%-os csökkenést mutat. Ennek oka, az anyag jellegű ráfordítások drasztikus csökkenése. 2006. évben a Budapest Zágrábi úti négy társasház korszerűsítése okozta a jelentős anyag jellegű ráfordítást, mivel ez nem egy klasszikus értelemben vett ESCO beruházás volt. Ebben az esetben a korszerűsített eszközök tulajdonjoga a projekt befejezését követően átszállt a lakókra, illetve a társasházakra. Ennek megfelelően a beépítésre került eszközök az RFV könyveiben anyag jellegű ráfordításként jelentkeztek. A projekt teljes ráfordítása meghaladta a 200 millió Ft-ot. 2007. évben csak a klasszikus értelemben vett ESCO beruházások valósultak meg, így a beépítésre került eszközöket az RFV mutatja ki könyveiben befektetett eszközként.

A két tényező együttes hatásaként tudott az **EBITDA** 192%-al növekedni előző időszakhoz képest. Az új beruházásoknak köszönhetően az eszközök egyenlege is jelentősen emelkedett, így ennek megfelelően növekedett az amortizációs költség is.

A **pénzügyi műveletek veszteségének** 90%-os növekedését az új projektek (elsősorban a Sárospatak és Józsefváros projektek) finanszírozásához szükséges hitelek kamatának elszámolása magyarázza. A pénzügyi műveletek között zömmel a kapott és fizetett banki kamatok egyenlege szerepel.

A **külső tulajdonosok** aránya jelentősen megnőtt – RFV Józsefváros Kft., és RFV Sárospatak Kft. is 51%-ban önkormányzati tulajdonban van.

9.7 Közbenső és egyéb pénzügyi információk

Az alábbi elemzés a Társaság 2007. és 2008. július 31-én lezárt féléveinek IFRS szerint elkészített, nem auditált, konszolidált beszámolóin alapul. Az elemzés alapjául szolgáló gyorsjelentés teljes terjedelmében megtalálható a Kibocsátó (www.rfv.hu) internetes honlapján.

Az RFV Nyrt 2007. június 30-i és 2008. június 30-i konszolidált, nemzetközi számviteli standardok alapján elkészített mérlege:

RFV Nyrt. IFRS szerinti konszolidált mérlege	2007. június 30.	2008. június 30.	változás
Tárgyi eszközök	2 242 834	2 056 829	92%
Befektetési célú ingatlanok	0	0	0%
Immateriális javak	520	400	77%
Társult vállalatban lévő részesedések	0	0	0%
Egyéb részesedések	10 500	6	0%
Goodwill	0	19 528	0%
Hosszú lejáratú követelések	0	0	0%
Halasztott adó követelések	8 628	2 890	33%
Éven túli eszközök	2 262 482	2 079 653	92%
Készletek	1 089	61 098	5610%
Vevő és egyéb követelések	172 679	729 533	422%
Kapcsolt követelések	0	0	0%
Aktív időbeli elhatárolások	96 516	511 726	530%
Forgatási célú értékpapírok	0	30 184	0%
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	38 664	136 892	354%
Forgóeszközök	308 948	1 469 433	476%
Eszközök összesen	2 571 430	3 549 086	138%
Jegyzett tőke	20 000	20 000	100%
Tőketartalék	0	0	0%
Eredménytartalék	110 695	637 846	576%
Értékelési tartalék	900 564	0	0%
Külső tul. részesedése	3 960	6 286	159%
Saját tőke	1 035 219	664 132	64%
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök	1 032 007	2 080 266	202%
Céltartalékok	0	0	0%
Halasztott adó köt.	0	9 024	0%
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	2 803	0%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 032 007	2 092 093	203%
Szállítók, egyéb kötelezettségek	216 250	332 861	154%
Kapcsolt vállalati kötelezettségek	0	0	0%
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	112 897	274 783	243%
Passzív időbeli elhatárolások	175 057	185 217	106%
Rövid lejáratú kötelezettségek	504 204	792 861	157%
Saját tőke és kötelezettségek összesen	2 571 430	3 549 086	138%

A változás oszlopban a bázisidőszak =100%.

A **tárgyi eszközök** 2.057 millió Ft egyenlege tartalmazza a megvalósult projektek során beépített és használt eszközöket 2008. január 1-től már értékhelyesbítés nélkül. 2007. június 30-án az értékhelyesbítés egyenlege 901 millió Ft volt.

A **készletek** egyenlege 2008. június 30-án a folyamatban lévő beruházások miatt magas, a beruházásokat az RFV Beruházó Kft. végzi, majd ezek átkerülnek a projekt-gazdához (ami vagy az RFV Nyrt., vagy az RFV ESCO Kft.). Itt kerülnek a projekt átadása után a tárgyi eszközök között kimutatásra.

A követelések között szereplő egyenleg a **vevő követeléseket** tartalmazza, valamint az RFV ESCO Kft-ben a lehívott beruházási hitelek fedezeteként szolgáló 45 millió Ft óvadéki letétet. 2008 június 30-án az RFV Nyrt. alvállalkozóként vett részt a nagyobb projektek kivitelező cégénél, a számlák többnyire június hónapban lettek kiállítva, ezért magas a követelések egyenlege.

Az **aktív időbeli elhatárolások** között kimutatott 512 millió Ft-ból 220 millió Ft az RFV Józsefváros Kft-ben a kazánházak bérleti díjának elhatárolása. Szerződés szerint az RFV Nyrt. ahhoz, hogy hőt tudjon szolgáltatni a berendezéseivel, a kazánházakat bérli 15 évre. Ezt a bérleti díjat előre ki is fizette, és a tárgyévét nem érintő részt elhatárolta. Hasonló tétel szerepel az RFV Sárospatak könyveiben, 27 millió Ft értékben. Itt az RFV ESCO Kft. fizette ki a bérleti díjat 25 évre előre. A Sárospatak Kft. esetében 24 millió Ft szolgáltatási díj csak a következő negyedévben került kiszámlázásra, bár a teljesítés időszaka az első negyedévre esik.

A **pénzeszközök** növekedésének elsődleges okai, hogy 2008. június végén kapta meg az RFV ESCO Kft. a 44,5 millió Ft ÁFA visszatérítését, és Sárospatak Önkormányzata jelentősen csökkentette kötelezettségét ebben az időszakban.

A **hosszú lejáratú kötelezettségek** között a projektek finanszírozására felvett hitelek szerepelnek, a rövid lejáratú kötelezettségek (275m Ft) között ezek egy éven belül esedékes része került kimutatásra.

A **szállítói kötelezettségek** és egyéb kötelezettségek között kimutatott 333 millió Ft-ból az RFV Beruházó Kft-ben 127,5 millió Ft beruházási szállítói kötelezettség, míg az RFV Panelrekonstrukciós Kft. könyveiben 83 millió Ft szintén beruházással kapcsolatos kötelezettség van kimutatva. A fennmaradó egyenleg a többi cég között oszlik meg, melyek a működés során igénybe vett szolgáltatások, beszerzések következtében felhalmozódott szállítói tartozások.

A passzív időbeli elhatárolások 185m Ft-os értékéből az RFV Sípálya Kft.-ben szerepel 63m Ft, mely az elnyert állami támogatásból még vissza nem forgatott rész. Az RFV Sípálya Kft. 2006 évben elnyert 65m Ft állami támogatást, melyet a támogatásból beszerzett eszközök értékcsökkenésének arányában vezet ki az elhatárolások közül. Az RFV Sárospatak Kft. esetében 55m Ft került elhatárolásra, ebből 27m Ft azon igénybe vett szolgáltatások egyenlege, melyek számlái 2008. második negyedévében az időszak zárásáig még nem érkeztek meg, de erre az időszakra vonatkoznak.

Az RFV Nyrt 2007. június 30-i és 2008. június 30-i konszolidált, nemzetközi számviteli standardok alapján elkészített eredménykimutatása:

RFV Nyrt. IFRS szerinti konszolidált eredménykimutatása	2007. június 30.	2008. június 30.	változás
Értékesítés nettó árbevétele	625 841	1 479 541	236%
Árbevétel	625 841	1 479 541	236%
ELÁBÉ	-423 652	-760 245	179%
Bruttó haszon	202 189	719 296	356%
Anyagjellegű ráfordítások	29 445	45 445	154%
Bérlőköltség és járulékok	11 156	74 493	668%
Igénybevett szolgáltatások	80 729	110 264	137%

Egyéb bevételek és ráfordítások, nettó egyenlege	-11 190	11 778	-105%
Működési költségek	110 140	241 980	220%
Pénzügyi műveletek, értékcsökkenés és adófizetés előtti eredmény (EBITDA)	92 049	477 316	519%
Értékcsökkenés	43 436	85 732	197%
Pénzügyi műveletek és adófizetés előtti eredmény (EBIT)	48 613	391 584	806%
Pénzügyi bev/ ráf.	-36 523	-90 915	249%
Társult váll. Értékelése	0	0	
Adózás előtti eredmény	12 090	300 669	2487%
Külső tulajdonosi részesedés	484	10 977	2268%
Adóráfordítás	-1 934	-41 125	2126%
Nettó eredmény	10 640	270 521	2542%

A változás oszlopban a bázisidőszak =100%.

A Társaság jelentős **árbevétel**növekedés tudott elérni 2008. első felévére, mely elsősorban az egyre kedvezőbb piaci környezetnek tudható be. A piaci környezet folyamat javulása több okra vezethető vissza:

- Folyamatosan növekvő és a közeljövőben minden bizonnyal tovább emelkedő energia árak,
- Az energiahatékonyságot elősegítő technológiai fejlődés és a technológiák árának fajlagos csökkenése.
- Jelentős emelkedést okozott az, hogy a gázpiaci kilépés folyamata 2007. első felében csak elkezdődött, míg 2008 első felére gyakorlatilag befejeződött. Így 2008-ban partnereinek már az RFV szerzi be a földgázt, amit továbbsszámláz, és ezzel további árbevételt generál.
- 2007. első felében Sárospatakkal és Budapest Józsefváros Önkormányzatával még csak tárgyalások folytak, míg a 2008. évben a projektek már teljes egészében működtek. Ez a két projekt összesen közel 600 millió Ft-al növelte az árbevételt.

A növekvő energia árak, és a javuló technológiai háttér egyre több energetikai területen teszi lehetővé a költség-hatékony energia szolgáltatást, valamint olyan beruházások megtérülését teszi lehetővé melyek megvalósítása kizárólag energetikai szempontból korábban még nem lett volna költség-hatékony. Mivel az energetikai beruházások megtérülése csak hosszú években mérhető, az energiaárak drasztikus emelkedése az energetikai beruházások megtérülésének javításával exponenciális piacbővülést eredményez.

A Társaság **bérköltsége** jelentősen emelkedett a Sárospataki projekt esetében alkalmazott 45 fő bére miatt. A munkavállalókat a 2007-es év végén vette át az RFV Sárospatak Kft.

Az **értékcsökkenés** 2008. üzleti év első felévére közel megduplázódott. Ennek oka a 2007. évben elnyert Sárospatak és Józsefváros projektekkel kapcsolatos berendezések aktiválása.

A Társaság **pénzügyi műveleteinek ráfordítását** zömében a hitelkamatok adják. Mivel a projektek finanszírozása 100%-ban banki hiteltől történik, a pénzügyi műveletek ráfordításának növekedését jelentős mértékben meghatározza az árbevétel növekedése. A Társaság hitelei forint hitelek. A forint kamatok elmúlt időszaki növekedése a Társaság kamatterheit jelentősen növelték, ami a pénzügyi műveletek eredményét tovább rontotta.

A fenti tényezők következtében a **mérleg szerinti eredmény** jelentősen emelkedett, és így az egy részvényre jutó nyereség 135 Ft lett.

9.8. Tőkeszerkezet

A Társaság kijelenti, hogy az alábbi táblázat a Társaság tőke struktúráját mutatja be 2007. december 31-én és 2008. július 31-én. Az adatok a Társaság számviteli nyilvántartásából származnak.

(Adatok E Ft-ban)	2007. december 31.	2008. július 31.
Saját tőke	2 577 814	710 376
Jegyzett tőke	20 000	20 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke		
Tőketartalék		
Eredménytartalék	-16 487	263 496
Lekötött tartalék	78 336	78 337
Értékelési tartalék	2 215 983	
Mérleg szerinti eredmény	279 982	348 543
Rövid lejáratú kötelezettségek	567 437	436 570
Ebből rövid lejáratú bankhitelek	132 105	57 474
Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 116 325	1 357 356
Ebből hosszú lejáratú bankhitelek	1 116 325	1 354 358

A **saját tőke** drasztikus csökkenésének oka, hogy az RFV 2008. január 1-től megváltoztatta számviteli politikáját, és nem számolja el az értékhelyesbítést – értékelési tartalékot. Ennek megfelelően az értékelési tartalék kikerült a saját tőkéből. Ennek egyenlege 2007. december 31-én 2.215 millió Ft volt. A saját tőke többi egyenlege (a jegyzett tőke kivételével) növekedett, ezzel is mutatva, hogy a Társaság működése gyarapítja tőkét.

A **rövid lejáratú kötelezettségekből** 2007. december 31-én 299m Ft volt a szállítók felé tartozás. A rövid lejáratú hitelek a Raiffeisen Bank által nyújtott hosszú lejáratú hitelek 1 éven belül esedékes törlesztő részlete. A hosszú lejáratú hitel a Raiffeisen Banktól a projekt beruházások finanszírozására felvett hitelek összegét mutatja. A társaság tőkeszerkezete megfelelő a hosszú távú, stabil működéshez. Többlet forrás bevonása elsősorban a külföldi terjeszkedés finanszírozásához szükséges.

Nyilatkozat a Társaság működő tőkéjéről

A Társaság működő tőkéje elegendő a Társaság hosszú távú működésének elősegítéséhez, illetve elegendő a Társaság jelenlegi szükségleteinek kielégítésére.

Nyilatkozat a pénzforgalomról

A Társaság pénzáramlásra vonatkozó (cash-flow) táblái mutatják be az RFV pénzforgalmát a 2005., 2006. és 2007-es években. A cash-flow kimutatások megtalálhatók a jelen Tájékoztató 5. mellékletében.

Nyilatkozat a Társaság eladósodottságáról, tőkésítettségéről

A Társaság tőkésítettsége, és eladósodottsági szintje jelen dokumentum készítésének időpontjában és jelen dokumentum dátumát megelőző 90 napban az iparági szintnek megfelelő volt, és a jövőben sem veszélyezteti a Társaság hosszútávú működését. A Társaságnak nincs tudomása olyan korlátozásról, amely a tőkeforrások felhasználását, illetve a Társaság üzleti tevékenységét akár közvetlenül, akár közvetve jelentősen befolyásolná.

Osztalékpolitika

Ahogy a „15. Osztalékpolitika” című fejezetben ismertetésre kerül, a Társaság és jogelődje még nem fizetett osztalékot, és a közeljövőben nem is tervezi osztalék kifizetését.

A Kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében bekövetkezett lényeges változások

A vállalatcsoport pénzügyi helyzetében 2008. június 30. óta lényeges változás nem következett be.

10. KUTATÁS ÉS FEJLESZTÉS

Kutatás-fejlesztés

Az RFV a Galga-Power Systems Kft. megalakításáig nem folytatott kutatás-fejlesztési tevékenységet, kutatás-fejlesztési projekteken nem vett részt. Az eddigi projekteken csak alkalmazott technológiák lettek beépítve, az energia hatékonyságot javító technológiát minden esetben már ismert megoldások közül választottuk.

Az energia árak eddigi és prognosztizálható emelkedése indokolta olyan technológiák felé fordulást, melyek:

- alternatívát jelenthetnek a jelenlegi energiahordozóknak;
- forradalmasíthatják az energia felhasználást;
- az eddigieknél hatékonyabb energia felhasználást szolgálnak, magas újdonság-tartalommal bírnak;
- igazodva a fő tevékenységhez és minőségpolitikai céljainkhoz környezetvédelemmel, emisszió csökkenéssel és hulladékgazdálkodással kapcsolatosak.

A Galga-Power Systems Kft.-ben a meglévő, műanyag hulladék égetése által fűtőolaj előállítására vonatkozó technológia fejlesztése, tökéletesítése csak kutatás-fejlesztés keretében képzelhető el. Az RFV célja az, hogy olyan szabadalom jöjjön létre, mely tevékenység Európa országaira kiterjedő végzésében vezető pozícióhoz segíti cégünket, ugyanakkor a technológia / berendezések értékesítésével Európán kívül is jelentős megrendelésekhez juthatunk. Ennek érdekében célunk a ROP 1.1.1. pályázati kiírásban megfogalmazottak szerint olyan EU támogatott projektben részt venni, mellyel a műanyag hulladékok teljeskörű feldolgozása és ártalmatlanítása forradalmian újszerű módon valósulhat meg.

További hasonló K + F projekt a fémívű plazma fáklya hasznosítása. Ennek érdekében az RFV részesedést kíván szerezni a Mester Kft.-ben, ami rendelkezik a plazma fáklya eljárás hagyományos, gázívű technológiájával. A plazma fáklya fémívű alkalmazása világszabadalom lenne, ezzel a technológiával a Társaság képessé válhat gyakorlatilag minden típusú hulladék megsemmisítésére. Az eljárás teljesen környezetbarát, rendkívül minimális a káros anyag kibocsátása. A végtermék a hulladék alkotóinak elemeire szeparálása. Az eljárás végtermékei tiszta anyagok, melyeket újra lehet hasznosítani, értékesíteni.

11. TRENDEK

A Társaság legutóbbi ellenőrzött pénzügyi beszámolójának közzététele óta nem következtek be olyan jelentősen hátrányos változások, amelyek negatívan érintenék a Társaság jövőbeni kilátásait.

11.1 Várható trendek a Társaság szolgáltatásai, piaci terén

A költség-hatékony villamos energiaszolgáltatás, mint lehetőség megszűnőben van.

A közvilágítás éjszakai fényáram-szabályozásában a Magyarországon eddig beüzemelt mintegy 500 fényáram-szabályozó berendezésből az RFV 400-nál többet helyezett üzembe. A Társaság információink szerint fényáram-szabályozó szolgáltatási céllal történő üzembe helyezése más szolgáltató által még nem valósult meg.

Beltéri világításkorszerűsítésben az RFV-nek eddig – elsősorban a gazdaságossági küszöbértékek miatt – mindösszesen egy projektet sikerült megvalósítania, melyből következik, hogy az egyre bővülő piacon – és a villamos energia árak növekedésével – számos lehetőség kínálkozik a piaci részesedés bővítésére.

Bár a Társaság a fűtőkorszerűsítéssel egybekötött hőszolgáltatást csak 2003-ban indította be, 2008-ban mintegy 20 MW fűtési teljesítmény megvalósítása várható, mellyel a Társaság teljes fűtési kapacitása megközelíti a 65 megawattot, a beruházási összeg pedig elérheti az egy milliárd forintot. A fűtőkorszerűsítési-hőszolgáltatási piacon már jó néhány, az RFV-nél nagyobb vállalkozás működik, esetenként immár tíz éve.

A közétkeztetési konyha energetikai tevékenység a Társaság által alkalmazott formában új piaci jelenség Magyarországon, a piacra vonatkozó részletes információk a Társaság számára nem ismertek.

Iparosított technológiával készült épületek, illetve egyéb társasházak energetikai rekonstrukciója és hosszú távú hőszolgáltatás tekintetében elmondható, hogy a hazai panellakás állomány közelítőleg 5%-a esett át valamilyen fokú energetikai korszerűsítésen, így a piac méretét a távhő díjak jövőbeli alakulása fogja meghatározni.

12. NYERESÉG ELŐREJELZÉS

A Társaság jelen dokumentumban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy becslést.

13. VEZETŐK ÉS ALKALMAZOTTAK

13.1 A Társaság vezetési struktúrája

A Társaság ügyvezető szerve az Igazgatóság. Az Igazgatóság feladata és hatásköre minden olyan, a Társaság irányításával és üzletmenetével kapcsolatos kérdés, amely az Alapszabály vagy a Gt. rendelkezése folytán nem tartozik a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe. Az Igazgatóság felelős a Társaság működési körében általa, vagy általa delegált hatáskörben hozott minden döntéséért, továbbá jogosult minden olyan döntést a saját hatáskörébe vonni, amely nem tartozik a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe.

A Társaság ügyvezetését a Közgyűlés részére a Felügyelő Bizottság ellenőrzi. A Felügyelő Bizottság a vezető tisztségviselőktől és a Társaság vezető állású munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja. A Felügyelő Bizottság köteles továbbá megvizsgálni a Közgyűlés napirendjén szereplő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik.

A Társaság munkaszervezetének élén a vezérigazgató áll, aki vezeti és ellenőrzi a Társaság munkáját a jogszabályok és az Alapszabály keretei között, illetve a Közgyűlés és az Igazgatóság döntéseinek megfelelően. A vezérigazgató hatáskörébe tartozik mindazoknak az ügyeknek az eldöntése, amelyek nincsenek a Közgyűlés, az Igazgatóság, vagy az Igazgatóság elnökének kizárólagos hatáskörébe utalva. A vezérigazgató a Társaság feladatainak teljesítése érdekében szerződéseket köt, képviseli a céget harmadik személyekkel szemben, illetve a hatóságok és bíróságok előtt, valamint gyakorolja a Társaság egyéb munkavállalóival kapcsolatos munkáltatói jogokat.

13.2 Vezető tisztségviselők

A Társaság vezető tisztségviselői között az Igazgatóság tagjai, a vezérigazgató, és a Felügyelő bizottság tagjai találhatók.

13.3 Igazgatóság

A Társaság ügyvezetését az Igazgatóság végzi. A Társaságot hatóságok előtt és harmadik személyekkel szemben az Igazgatóság képviseli. Az Igazgatóság létszámát, tagjai megválasztásának módját, megbízatásának időtartamát, üléseinek és döntéshozatalának rendjét a Társaság Alapszabálya határozza meg, mely jelen tájékoztató 6. mellékletében található.

Az Igazgatóság tagjai:

Soós Csaba (34) 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, és előtte 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, a Bankárképző Központ több tanfolyamát is letette, így például azonnali és határidős brókerképesítést szerzett, és felsőfokú szakmai angol nyelvvizsgával rendelkezik.

Makra József (52) mérnök, az Igazgatóság tagja, a Társaság vezérigazgatója. Megbízatásának időtartama: 2006. március 1-től 2011. február 28-ig 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 Villamosművek Trösztnél 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.

Csaba Balázs (35) közgazdász, az Igazgatóság tagja. Megbízatásának időtartama: 2006. március 1-től 2011. február 28-ig határozatlan ideig tart. Csaba úr munkavállalóként 2007-ben csatlakozott a Társasághoz, előtte 2003-tól a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft-nél, 2001-től az Egyesült Magyar Csomagolóüveg Kft-nél és 2000-től a Concorde Értékpapír Rt-nél dolgozott. Tanulmányait a győri Széchenyi István Főiskolán végezte, miközben megszerezte a Bankárképző Központ által szervezett azonnali brókerképesítést. Angol nyelvből középfokú nyelvvizsgálója van.

13.4 Felügyelő Bizottság

A Felügyelő Bizottság ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. A Felügyelő Bizottság létszámát, tagjai megválasztásának módját, megbízatásának időtartamát, üléseinek és döntéshozatalának rendjét, ellenőrzésének és vizsgálatainak módját a Társaság Alapszabálya határozza meg, mely jelen Tájékoztató 6. mellékletében található.

A Felügyelő Bizottság tagjai:

Istók Ede (35) közgazdász, a Felügyelő Bizottság Elnöke. Megbízatása 2008. augusztus 1-től határozatlan ideig tart. Istók Ede tőzsdei üzletkötőként dolgozott 1998 – 1999-ben a Bankár Befektetési Rt-ben, 1999 – 2000 MKB Értékpapír Rt-ben, majd 2000 – 2004-ben az Eastbrokers Befektetési Rt-ben. 2004-től az Asia Center Rt-ben értékesítési tanácsadóként dolgozott, majd 2005-től régióvezetőként tevékenykedett az Atradius Hitelbiztosítónál. 2008. évtől az Assure Man Biztosítási Alkusz Kft. ügyvezetője. Istók úr a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett diplomát, továbbá a tőzsdei szakvizsgát, határidős tőzsdei szakvizsgát, MMTS vizsgát, opciós tőzsdei szakvizsgát valamint Deutsche Börse szakvizsgát tett.

Komm Tibor (34), közgazdász, a Felügyelő Bizottság tagja. Megbízatásának időtartama: 2006. március 1-től határozatlan ideig tart. Komm úr 2000-től a CIB Befektetési Alapkezelő Rt. munkatársa, majd Értékesítési és Marketing Igazgatója, illetve jelenleg Értékesítési és Üzletfejlesztési Igazgatója. Előtte a CIB Értékpapír Rt-nél, a Magyar Cetelem Bank-nál és a Winterthur Nyugdíjpénztárnál dolgozott. Komm úr a Budapesti Üzleti Akadémián szerzett diplomát, a közgazdászként végzett a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán, és elvégezte az Eötvös Lóránd Tudományegyetem jogi-szakokleveles közgazdász képzését. 2003-ban teljesítette a Nemzetközi Bankárképző Intézet Vagyon, Alap, Portfólió (VAP) tanfolyamának vizsgakötelezettségeit. Tőzsdei szakvizsgával rendelkezik.

Pentz Balázs (37), vállalkozó, több új hazai innovatív vállalkozás elindítója, a Felügyelő Bizottság tagja. Megbízatásának időtartama: 2006. március 1-től határozatlan ideig tart. Pentz úr 2005-től az Alternatív Média Felületek Kft., 2001-től a Kerítéscentrum Kft., és 1992-től a Ginkó Kertészeti Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. ügyvezető tulajdonosa. Tanulmányait Budapesten a Varga Márton Kertészeti Szakközépiskolában végezte, és dísnövénykertész-technikusi képesítést szerzett.

13.5 Audit Bizottság

A Gt. 311.§ szerint a Társaságnál Audit Bizottság működik. Az Audit Bizottság feladatait a Társaság Alapszabálya XII. fejezete (6. melléklet) határozza meg. Az Audit Bizottság tagjai megegyeznek a Felügyelő Bizottság tagjaival. Megbízatásuk határozatlan időre szól.

13.6 Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjainak összeférhetetlensége

A Társaság tudomása szerint nem áll fenn összeférhetetlenség az igazgatósági, irányító és felügyelő szervek tagjai által a Társaság számára végzett feladatok, illetve e személyek magánérdekei és/vagy más feladatai között. Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai között semmilyen családi vagy rokoni kapcsolat nem áll fenn.

13.7 Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai ellen indított peres eljárások

A Társaság tudomása szerint a jelen dokumentum készítését megelőző öt évben nem állt fenn peres eljárás a Társaság igazgatási, irányító és felügyelő szerveinek tagjai ellen csőd büntett vagy más egyéb gazdasági bűncselekmény következtében. A fenti személyek egyikét sem ítélték el az elmúlt öt évben csalárd bűncselekmény miatt, egyikük sem volt az elmúlt öt évben tisztségéből fakadóan csőd, illetve felszámolási eljárásnak részese, illetve az elmúlt öt évben bíróság egyiküket sem tiltotta el vezető tisztség betöltésétől.

13.8 Javadalmazás és juttatások

A Társaság Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának díjazását a Társaság Közgyűlése állapítja meg. A Felügyelő Bizottság tagjai nem részesülnek semmilyen javadalmazásban, az Igazgatóság tagjai mind munkaviszonyban állnak, munkaviszonyuk megszűnésekor a munkatörvénykönyvében meghatározottaknak megfelelő javadalmazásban részesülnek. Ezen felül a munkaszerződésük alapján semmilyen javadalmazásban nem részesülnek. A Társaság vezérigazgatójának javadalmazási rendszerét a vezérigazgató feletti munkáltatói jogok gyakorlója, az Igazgatóság tagjai testületként állapítják meg. Az RFV cégcsoport munkavállalói csak attól a cégtől kapnak javadalmazást, amellyel a munkaviszonyuk fennáll.

Az Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok e megbízásuk ellenében díjazásban nem részesültek, és nem részesülnek. A munkaviszonyban álló Igazgatósági tagok munkajogviszonyuk alapján kapnak munkabért. Az RFV ügyvezetésének munkajogviszony alapján kifizetett éves bruttó bérköltségét a következő táblázat mutatja be:

Pénzügyi év	2004	2005	2006. pro forma	2007	2008. június 30.
Adatok EFT-ban	1.272	1.368	2.801	6 420	3 240

A Társaság Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagjainak tulajdonában álló részvényekre vonatkozó információkat az alábbi táblázat tartalmazza 2008. szeptember 28-i állapot szerint:

Részvényes	Névérték Ft	Darabszám	Tulajdoni és Szavazati arány
Soós Csaba	12.014.150	1.201.415	60,07%
Makra József	7.296.460	729.646	36,48%

13.9 Vállalatirányítás

A Társaság, a működésére vonatkozó alapvető dokumentumok, azaz a Társaság Alapszabálya, az Igazgatósági Ügyrend és a Felügyelő Bizottsági Ügyrend elkészítése során figyelembe vette a BÉT által közzétett Felelős Vállalatirányítási Ajánlásokat.

13.10 Alkalmazottak

13.10.1 Foglalkoztatottak száma

A Társaság a 2004-es, 2005-ös és a 2006-os évben is átlagosan 5, teljes munkaidős, szellemi munkát végző alkalmazottal működött éves átlagos teljes munkaidős létszámot tekintve. 2007 évben az RFV Nyrt. 6 főt foglalkoztatott átlagosan, de az RFV csoport munkavállalóinak száma 2007 év végére 60 főre duzzadt az RFV Sárospatak Kft. működésének beindulásával. 2008 június 30-án csoport szinten 63 főt foglalkoztat az RFV, melyből az RFV Nyrt-ben 8 fő dolgozott. Az adatok forrása az éves beszámoló, illetve a 2008. első félévéről szóló gyorsjelentés.

13.10.2 Az alkalmazottak lehetőségei a Társaság tőkéjéből történő részesedésre

A Társaságnál nem működik alkalmazotti részvényvásárlási program, vagy egyéb, alkalmazotti részvénytulajdonlást eredményező ösztönzési rendszer.

13.10.3 Az alkalmazottak tulajdonában lévő részvények

2008. szeptember 28-i állapot alapján a Társaság részvényeinek 96,55%-át két igazgatósági tag birtokolja. Ezen felül a Felügyelő Bizottság elnöke rendelkezik 2000 db RFV részvennyel. A Társaság vezetésének nincs információja további alkalmazottai részvénytulajdonáról, azonban bejelentési kötelezettség alá eső mértékű RFV részvényhányaddal az alkalmazottak a vezetés tudomása szerint nem rendelkeznek.

14. RÉSZVÉNYESEK

14.1 Tulajdonosi szerkezet

A vállalatot négy magyar magánszemély alapította 2000-ben, közülük ketten az első két év során elhagyták a céget, részesedésüket a két jelenlegi tulajdonos vásárolta meg. Jelenleg az RFV részvények a Budapesti Értéktőzsde „részvények A” kategóriájába sorolt értékpapírok, a 2% feletti közkészhányaddal. A 2008. szeptember 28-i tulajdonosi szerkezetet az alábbi táblázat mutatja:

Részvényes	Névérték Ft	Darabszám	Szavazat	Tulajdoni és Szavazati arány	Aktuális tulajdonosi cím
Soós Csaba	12.014.150	1.201.415	1.201.415	60,07%	1038 Budapest, Hanga köz 1/e
Makra József	7.296.460	729.646	729.646	36,48%	2049 Diósd, Mandula utca 69/A.

14.2 Dolgozói részvény, vezető állású munkavállalók részesedése

A vezetőség előző fejezetben részletesen bemutatott tagjain kívül Istók Ede, a Felügyelő Bizottság Elnöke 2.000 db RFV részvénnyel rendelkezik. A vezetőség további tagjai nem rendelkeznek RFV részvénnyel. A Társaság dolgozói részvényt nem bocsátott ki, és alkalmazottai számára nem szervezett munkavállalói részvényprogramot vagy részvényértékesítést.

15. OSZTALÉKPOLITIKA

A Társaság és jogelődje a 2008. évig egyetlen üzleti év eredményét sem fizette ki osztalék formájában, a keletkezett nyereséget fejlesztésre fordította. A Társaság a realizált nyereséget közép- és hosszú távon elsődlegesen nem osztalék kifizetésre, hanem fejlesztésekre kívánja fordítani. Amennyiben a piaci környezet jelentősen nem változik meg, a Társaság a jövőben sem kíván változtatni ezen a gyakorlaton. Amennyiben nem keletkezik hosszabb időn keresztül osztalékalap, vagy a Társaság közgyűlése nem az osztalékfizetés mellett dönt, a Részvények tulajdonosai emiatt nem támaszthatnak semmilyen igényt sem a részvénytársasággal szemben.

16. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT ÜGYLETEK

Az alábbi táblázat bemutatja az RFV és leányvállalatai között létrejött 1 millió Ft feletti értékű tranzakciókat. Tranzakciók a leányvállalatok és az anyavállalat között csak a 2005. évben és utána történtek, korábbi években ilyen tranzakciók nem voltak.

Az RFV vezetése megítélése szerint a tagvállalatok között egymásnak nyújtott kölcsönök után piaci mértékű kamat kerül felszámításra.

Kapcsolt vállalkozás	Tranzakciók egyenlege 2007. december 31-i állapot szerint	Tranzakciók leírása	adatok eFt-ban
RFV Nyrt.			
RFV ESCO	28.058	földgáz beszerzése, annak továbbbszámlázása (aktív időbeli elhatárolás)	
	38.657	földgáz beszerzése, annak továbbbszámlázása (közvetített szolgáltatások árbevétele)	
	90.863	kapott tagi kölcsön	
	2.358	tagi kölcsön kamata (passzív időbeli elhatárolás/pénzügyi műveletek ráfordításai)	
	5.107	egyéb bevétel	
RFV Beruházó	155.815	szállítói tartozás (beruházási szállító)	
	154.420	adott tagi kölcsön	
	2.830	tagi kölcsön kamata (aktív időbeli elhatárolás/pénzügyi műveletek bevételei)	
	66.500	közvetített szolgáltatás	
	330.750	beruházás	
RFV Józsefváros Kft	42.731	vevő követelés	
	236.431	adott tagi kölcsön	
	2.539	tagi kölcsön kamata (aktív időbeli elhatárolás/pénzügyi műveletek bevételei)	
	81.866	közvetített szolgáltatás	
	26.990	aktív időbeli elhatárolás	
	14.444	passzív időbeli elhatárolás	
RFV Sárospatak Kft	13.683	közvetített szolgáltatás	
	36.000	beruházás	
RFV Sípálya	220.242	adott tagi kölcsön	
	7.310	közvetített szolgáltatás	
	24.799	adott tagi kölcsön kamata	
RFV Panelrekonstrukciós Kft	13.528	vevő követelés	
	1.560	kapott tagi kölcsön	
	4.189	aktív időbeli elhatárolás	
	33.749	közvetített szolgáltatás	
	2.553	anyagköltség	

RFV ESCO Kft

RFV Nyrt.	2.358	tagi kölcsön kamata (aktív időbeli elhatárolás/pénzügyi műveletek bevétele)
	28.058	földgáz beszerzése, annak továbbszámlázása (passzív időbeli elhatárolás)
	90.863	adott tagi kölcsön
	38.657	földgáz beszerzése, annak továbbszámlázása (közvetített szolgáltatások értéke)
	2.358	tagi kölcsön kamata (aktív időbeli elhatárolás/pénzügyi műveletek bevétele)
	5.107	egyéb ráfordítás
RFV Józsefváros Kft	50.000	adott tagi hitel (visszafizetésre került 2008-ban)
RFV Sárospatak Kft	97.421	vevő követelés (szolgáltatási díjak, energia számlák)
	41.579	aktív időbeli elhatárolások
	52.262	beruházás (a jogelőd RFV Kivitelező Kft által végzett)
	7.000	adott tagi kölcsön
	105.049	árbevétel
	17.000	beruházás
RFV Sípálya Kft	14.850	adott tagi kölcsön
RFV Beruházó Kft	332.640	szállítói tartozás - főleg Sárospatak beruházás
	10.000	adott tagi kölcsön
	327.200	beruházás - Sárospatak

RFV Sárospatak Kft

RFV Nyrt.	36.000	beruházás (a jogelőd RFV Kivitelező Kft által végzett)
	13.683	szakértői jutalék
RFV Sípálya Kft	2.942	vevő követelés beruházás (a jogelőd RFV Kivitelező Kft által végzett)
	128.547	beruházás (a jogelőd RFV Kivitelező Kft által végzett)
RFV ESCO Kft	52.262	beruházás (a jogelőd RFV Kivitelező Kft által végzett)
	97.421	szállítói tartozás (szolgáltatási díjak, energia számlák)
	41.579	passzív időbeli elhatárolások
	7.000	kapott tagi kölcsön
	105.049	közvetített szolgáltatások értéke
	17.000	beruházás

RFV Panelrekonstrukciós Kft

RFV Nyrt	13.528	szállítói tartozás
	1.560	adott tagi kölcsön
	4.189	passzív időbeli elhatárolás
	33.749	közvetített szolgáltatások értéke
	2.553	árbevétel

RFVJózsefváros Kft

RFV Nyrt	42.731	szállítói tartozás
	236.431	kapott tagi kölcsön
		tagi kölcsön kamata (passzív időbeli elhatárolás/pénzügyi műveletek ráfordítása)
	2.539	
	81.866	közvetített szolgáltatás
	26.990	passzív időbeli elhatárolás
	14.444	aktív időbeli elhatárolás

RFV ESCO Kft	50.000	kapott tagi hitel (visszafizetésre került 2008-ban)
--------------	--------	---

RFV Beruházó Kft

RFV Nyrt.	155.815	Vevő követelés
	154.420	kapott tagi kölcsön
		tagi kölcsön kamata (passzív időbeli elhatárolás/pénzügyi műveletek ráfordítása)
	2.830	
	66.500	közvetített szolgáltatás
	330.750	beruházás árbevétele
RFV ESCO Kft	332.640	vevő követelés - főleg Sárospatak beruházás
	10.000	kapott tagi kölcsön
	327.200	beruházás árbevétele - Sárospatak

RFV Sípálya Kft

RFV Nyrt.	220.242	kapott tagi kölcsön
	7.310	közvetített szolgáltatás
	24.799	kapott tagi kölcsön kamata
RFV Sárospatak Kft		beruházásból eredő szállítói tartozás (a jogelőd RFV Kivitelező Kft által végzett)
	2.942	
		beruházás (a jogelőd RFV Kivitelező Kft által végzett)
	128.547	
RFV ESCO Kft	14.850	kapott tagi kölcsön

17. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

17.1 Bankkapcsolatok és finanszírozás

Az RFV számlavezető bankja a Raiffeisen Bank Zrt. 2002-től az RFV csoport részére nyújtott hitelek nagysága meghaladja az egymilliárd forintot. A hosszú távú energia szolgáltatás keretében megvalósuló beruházásokat a beruházási költségek 100%-ában a Raiffeisen Bank Zrt. finanszírozza. A kölcsönök folyósítása az RFV Beruházó Kft. számláinak bemutatásával, és a kölcsön lehívásával történik. Az egyes projektekhez a Raiffeisen Bank Zrt. önálló bankszámlákat (ESCROW) nyit, ahonnan a hiteltörlesztés megtörténik, a Társaság innen fizeti a projekt energiaköltségeit, majd hónap végén egy „balance orderrel” a bank átteszi a számlaegyenleget a Társaság főszámlájára.

17.2 Ipari jogvédelmi védettségű lajstromozott know-how

Az RFV 2000-ben szerződést kötött az Amerikai Egyesült Államokban bejegyzett Delta Consulting Ltd.-vel ipari jogvédelmi védettségű lajstromozott know-how felhasználására és bejegyzésére vonatkozóan 30 év időtartamra. A szerződésben a Delta Consulting Ltd. felhatalmazta az RFV mindenkor cégvezetőjét, hogy az a hivatkozott know-how-kat Magyarországra vonatkozóan a saját nevében ipari jogvédelem céljából bejegyezze. Ez alapján az első bejelentés a cég akkori ügyvezetője, Vámos László nevére történt, majd később új bejegyzéseket tettek Soós Csaba és Makra József nevére. A szerződés alapján jelenleg három szabadalom van bejelentve Artisjus Magyar Szerzői Jogvédő Iroda Egyesületnél, melyek a következők:

- Energiaracionalizálási program (ERP),
- Világítás energiaracionalizálási program (VERP),
- Konyhaüzemeltetési és racionalizálási program (KÜRP).

A szerződés szerint a know-how-k használatáért az RFV-t évenkénti díjfizetési ("royalty") kötelezettség terheli. A Delta Consulting Ltd. a szerződésből eredő jogait 2004. évtől átruházta a szintén az Amerikai Egyesült Államokban bejegyzett Delta Energy Saving Co-ra, így az RFV a royalty díjakat azóta ennek a társaságnak fizeti. Az RFV-nek és jogelődjének 2007. évben felmerült royalty kötelezettsége összesen 240 000 euró volt. Az évente fizetendő royalty összege az RFV által megvalósított ESCO beruházások mértékétől függ.

Az RFV 2008 évben célul tűzte ki további szabadalmak, eljárások megszerzését, illetve kifejlesztését. Ezzel kapcsolatos a pirolaj előállításával kapcsolatos kutatás – fejlesztés prokekt. Ennek érdekében az RFV részesedést szerez a Galga-Power System Kft-ben – a Tájékoztató lezárásának időpontjáig a Cégbírószági bejegyzés nem történt meg. A kutatási terv az alábbiakat tartalmazza:

- műanyag hulladék beszerzésének lehetőségeinek felmérése;
- a különböző hulladék típusok viselkedése az egyes feldolgozási fázisokban, az ennek megfelelő technológiai beállítások kidolgozása, optimalizálása;
- a kapott adatok reakciókörülményeinek kiértékelése, ezek alapján új reaktor tervezése;
- szabadalmi forma meghatározása, kidolgozása, az esetleges védelmi forma benyújtása.

18. BÍRÓSÁGI ÉS VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI ELJÁRÁSOK

A Társaságnak jelenleg nincs és az elmúlt 12 hónapban a Társaság nem volt részese olyan kormányzati, bírósági vagy választottbírósági eljárásnak (ideértve a függő, illetve a Társaság tudomása szerint a jövőben megindítandó eljárásokat is), amely jelentős hatást gyakorolhatna, vagy a közelmúltban azt gyakorolt volna a Társaság és/vagy a vállalatcsoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

Az RFV Nyrt-nek és a cégcsoportnak 2008. augusztusában peres ügye nincs.

A Társaság egy behajtási ügye várhatóan a közeljövőben kerül bíróság elé: a Budapest X. kerületben megvalósított panelrekonstrukciós beruházás során a négy társasházzal szemben felhalmozódott követelés behajtása érdekében az RFV kénytelen a bíróság segítségét igénybe venni. A teljes követelés meghaladja a 300 millió Ft-ot. Ebből 52 millió Ft még a beruházásból fakad, 170 millió Ft a hőszolgáltatás meg nem térítéséből, 39 millió Ft az üzemeltetésből, míg 68 millió Ft a két év alatt felhalmozódott késedelmi kamat.

Az RFV a finanszírozó Raiffeisen Bank közvetítésével folytatott hosszú időn át egyeztető tárgyalásokat a társasházakkal, melyek nem vezettek eredményre. Ennek eredménye lett az a döntés, hogy a bírósághoz kell fordulni. Először egy fizetési meghagyást kér a Társaság a Bíróságtól, azonban amennyiben ez nem hoz eredményt, az ügy várhatóan perré alakul.

19. RÉSZVÉNYEKRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

19.1 A részvénytőke előtörténete

A Társaság jogelődje 2000 évben alakult, jegyzett tőkéjét 2006 június 12-én, a részvénytársasággá alakuláskor emelte fel 4 millió Ft-ról 20 millió Ft-ra.

A részvénytársaság 20 millió Ft értékű alaptőkéje, 2.000.000 db egyenként 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált, azonos jogokat megtestesítő nyilvánosan kibocsátott törzsrészvényre oszlik, mely törzsrészvények tulajdonosai jogosultak az adott évre a közgyűlés által felosztani rendelt, mérleg szerinti nyereségnek a részvényeikre jutó arányos osztalék felvételére, továbbá a társaság közgyűlésein mindazon jogok gyakorlására, amelyeket a Gt. a részvényesek számára biztosít. A részvények ISIN azonosítója: HU0000089198.

A részvények dematerializált részvények. A dematerializált részvény (a Gt. 180.§) átruházására a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. tv., valamint az értékpapír-számlavezetésről rendelkező jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A részvények átruházására kizárólag értékpapírszámlán történő terhelés, illetve jóváírás útján kerülhet sor. A részvény átruházása esetén a részvényes a Társasággal szemben részvényesi jogát csak akkor gyakorolhatja, ha az új tulajdonos nevét a részvénykönyvbe bejegyezték.

A Társaság igazgatósága – vagy az értékpapírokra vonatkozó törvényi szabályok szerinti megbízottja – a névre szóló részvennyel rendelkező részvényesről – ideértve az ideiglenes részvény tulajdonosát is – részvénykönyvet vezet, amelyben nyilvántartja a részvényes, illetve a részvényesi meghatalmazott (a továbbiakban együtt: részvényes) – közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő – nevét (cégét) és lakóhelyét (székhelyét), részvénytörzskönyvben a részvényes részvényeinek, ideiglenes részvényeinek darabszámát. Amennyiben a részvénykönyvet nem az igazgatóság vezeti, a részvénykönyv vezetésére adott megbízás tényét az igazgatóság a Társaság hirdetményi lapjában/lapjaiban és a Céglapjában közzéteszi.

A részvény átruházása a részvénytársasággal szemben akkor hatályos és a részvényes a részvénytársasággal szemben részvényesi jogait csak akkor gyakorolhatja, ha a részvényest a részvénykönyvbe bejegyezték.

Nem jegyezhető be a részvénykönyvbe

- a) az, aki így rendelkezett;
- b) az, aki részvényét törvénynek vagy az alapszabálynak a részvény átruházására vonatkozó szabályait sértő módon szerezte meg.

A részvénykönyv vezetője köteles a részvénykönyvből haladéktalanul törölni azt a részvényest, aki így rendelkezett.

A részvényes a részvénykönyvbe betekinthez és annak rá vonatkozó részéről az igazgatóságtól, illetve annak megbízottjától másolatot igényelhet, amelyet a részvénykönyv vezetője öt napon belül teljesíteni köteles. Harmadik személy a részvénykönyvbe betekinthez.

A közgyűlésen részt venni szándékozó részvényes, illetve részvényesi meghatalmazott nevét, a közgyűlés megkezdését megelőző hetedik munkanapon kell bejegyezni a részvénykönyvbe.

A részvénytársaság igazgatósága a részvénykönyv vezetésére – külön törvény szerinti – elszámoló háznak, központi értéktárnak, befektetési vállalkozásnak vagy pénzügyi intézménynek adhat megbízást. A megbízás tényét és a megbízott személyét a Céglapjában közzé kell tenni.

Ha az igazgatóság a részvénykönyv vezetésére mást bíz meg, a megbízás tényét és a megbízott személyét a részvénytársaság hirdetményi lapjában, illetve a honlapján is közzé kell tenni.

19.2 A Részvényekhez kapcsolódó jogok

Részvényhez kapcsolódó jogok:

Valamennyi részvény azonos jogokat képvisel.

Likvidációs hányadhoz fűződő jog:

A Társaság jogutód nélküli megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése utáni vagyonból a részvényes a tulajdonában lévő részvények arányában részesül

Osztalékjogok:

A Részvények tulajdonosainak joga van a teljes Részvény sorozatra vonatkozóan a közgyűlés által megállapított és felosztani rendelt osztaléknak a részvényeire jutó arányos részére.

Szavazati jogok:

Minden egyes törzsrészvény egy szavazatra jogosít.

A Részvények átruházhatósága:

A Részvények szabadon átruházhatóak.

.

20. AZ ALAPSZABÁLY ISMERTETÉSE

A Társaság hatályos Alapszabályát a 6. számú melléklet tartalmazza.

21. AUDITÁLT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A Társaság auditált, nem konszolidált éves beszámolókat készít a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény („Sztv”), a vonatkozó jogszabályok előírásainak és a Magyar Számviteli Szabályoknak („MSZSZ”) megfelelően.

A Társaság a Tőzsdei szabályozásnak megfelelően nemzetközi számviteli szabványnak megfelelő (IFRS) szerinti konszolidált beszámolót is készít, és tesz közzé.

A Társaság és jogelődje a 2005. és 2006. december 31-én, illetve 2006. június 12-én, majd a 2007. december 31-én végződő üzleti éveire Tolnai István (an: Hidas Éva, Kamarai tagsági száma: 002532, lakhelye: 1048 Budapest, Székpatak u. 24.) bejegyzett könyvvizsgáló által auditált, a jelen Tájékoztató 1 – 4. mellékleteiben található beszámolókat készített az MSZSZ szerint, valamint a 2007-es évről az IFRS szabályainak megfelelően is.

A fent említett könyvvizsgáló fenntartások nélkül a Magyar Számviteli Szabályokkal összhangban auditálta az RFV jelen tájékoztató mellékleteiben közzétett, a 2005., 2006. és 2007. évi üzleti évekre vonatkozó pénzügyi beszámolókat, az utolsó pénzügyi évet 2007. december 31-i dátummal lezárva. A könyvvizsgálónak semmilyen érdekeltsége nincs a Társaságban.

22. SZÁMVITELI POLITIKA

A számviteli politika részletes leírását a 8. számú melléklet tartalmazza.

23. FORGALOMBA HOZANDÓ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

23.1 A Nyilvános Forgalomba Hozatal a szokásostól eltérő kockázatúnak minősül

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Tájékoztatóval kapcsolatosan a kibocsátó, az értékpapír szabályozott piacra történő bevezetését kezdeményező személy és a forgalmazó felelőssége nem egyetemleges, a Tpt. 38.§ (4) alapján ezért a részvény forgalomba hozatala a befektetők szempontjából a szokásostól eltérő kockázatúnak minősül. A Tájékoztatóban foglaltakért a teljes felelősséget a Kibocsátó viseli.

23.2 A tőkeemelés okai és a bevételek felhasználása

A Nyilvános Forgalomba Hozatal során kizárólag az Új Részvények értékesítésére kerül sor, ami a Társaság alaptőkeemelését szolgálja, ezért a Nyilvános Forgalomba Hozatalból származó teljes bevétel a Társaságot illeti.

Az alaptőkeemelésből származó bevételt a Társaság három fő célra kívánja fordítani:

- Külföldi terjeszkedés finanszírozása;
- Kutatás-fejlesztési tevékenységek finanszírozása;
- Olyan ügyfélcsoportok (pl. gazdálkodó szervezetek, társasházak, egyéb, nem állami szervezetek) felé történő piacnyitás, melyek nem rendelkeznek az önkormányzati intézmények esetében fennálló állami pénzügyi helytállással, ezért a kereskedelmi bankok a beruházás finanszírozása során a beruházótól önrészt követelnek. Ezen esetekben a tőkeemelésből származó bevétel szükséges része biztosítaná az RFV beruházáshoz szükséges saját tőkéjét.

23.3 A forgalomba hozatalra kerülő értékpapírok fajtája és osztálya

A Társaság alaptőkéje tíz forint névértékű, névre szóló, egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő dematerializált törzsrészvényből áll, melyek egyetlen sorozatot képviselnek. Az alaptőkét megtestesítő részvények darabszámát alaptőkeemelés előtt és után az alábbi táblázat mutatja be:

	Alaptőkeemelés előtt	Alaptőkeemelés után
Részvény darab	2.000.000	2.050.000 – 2.200.000

23.4 Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok

Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok: a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. Tv. (Tpt.) és a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. Törvény (Gt.).

23.5 Az Új Részvények típusa, fajtája és előállítása

Az Új Részvények tekintetében a Társaság a Meglevő Részvényekkel azonos sorozatú, névre szóló, dematerializált, egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő törzsrészvényeket kíván létrehozni.

Az Új Részvényeket a Társaság dematerializált formában (könyvelési tétel formájában létező) kívánja előállítani.

A dematerializált értékpapírok nyilvántartását vezető szervezet neve: Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt. Cím: 1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.

23.6 A kibocsátás pénzneme

A kibocsátás pénzneme magyar forint (HUF).

23.7 Az Új Részvényekhez kapcsolódó jogok

Részvényhez kapcsolódó jogok:

Valamennyi Új Részvény azonos jogokat képvisel.

Likvidációs hányadhoz fűződő jog

A Társaság jogutód nélküli megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése utáni vagyonból a részvényes a tulajdonában lévő részvények arányában részesül.

Osztalékjogok:

Az Új Részvények tulajdonosainak joga van a teljes Részvény sorozatra vonatkozóan a közgyűlés által megállapított és felosztani rendelt osztaléknak a részvényeire jutó arányos részére.

Szavazati jogok:

Minden egyes törzsrészvény egy szavazatra jogosít.

A Részvények átruházhatósága:

Az Új Részvények szabadon átruházhatóak, a Társaság alapszabálya nem tartalmaz erre vonatkozó korlátozásokat. Ugyanakkor a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. tv. Belföldi kereskedelemre vonatkozó rendelkezései (201. § - 203. §) egyes időszakokban egyes vásárlók részére megtiltják az értékpapírokkal kapcsolatos üzletkötéseket. Más, esetleg későbbiekben hatályba lépő törvények is megfogalmazhatnak egyes időszakokra egyes vásárlók vagy vásárlói csoportok számára részvényvásárlási vagy eladási korlátozásokat. Az esetleges korlátozásokról szóló aktuális törvények, rendelkezések megismerése a részvényvásárlók, illetve eladók feladata.

23.8 Nyilatkozat azokról a határozatokról, engedélyekről és jóváhagyásokról, amelyek alapján a részvényeket előállították és/vagy kibocsátották, illetve a jövőben előállítják és/vagy kibocsátják.

A Társaság alaptőkeemeléséről a Társaság közgyűlése 17/2008. számú határozatában döntött.

Az Új Részvények nyilvános forgalomba hozataláról és tőzsdei bevezetéséről a Társaság közgyűlése 17/2008. számú határozatában döntött.

A Nyilvános Forgalomba Hozatalhoz készített 2008. október 2-i dátumú Összevont Tájékoztató és a Hirdetmény közzétételét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete • számú határozatában •-én engedélyezte.

23.9 Az Új Részvények kibocsátásának várható időpontja

A Társaság által a cégbíróság előtt kezdeményezett alaptőkeemelés bejegyzésére irányuló eljárás alapján az alaptőke-emelés bejegyzésére a részvényjegyzést követően kerülhet sor. A cégbírósági bejegyzést követően a KELER Zrt.-vel egyeztetett időpontban kerül sor a dematerializált értékpapír keletkeztetésére.

23.10 Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos tájékoztatás

A jelen Tájékoztató alapján történő nyilvános forgalomba hozatal eredményes lezárta és az alaptőkeemelés cégbírósági bejegyzését követően a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsde Zrt. Bevezetési és Forgalombantartási Szabályzatának rendelkezései alapján köteles a lejegyezett részvényt mennyiség Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetését kezdeményezni. Ezen kötelezettségének a Társaság a cégbírósági bejegyzés kézhezvételét követően haladéktalanul eleget tesz.

Amennyiben a részvényjegyzés eredménye alapján a kibocsátásra kerülő részvények kibocsátási összértéke meghaladja a 2.500.000,- EUR összeget, a Tpt. rendelkezései alapján a tőzsdei bevezetés érdekében szükséges újabb tájékoztató közzététele. Ehhez ismételt szükséges a PSZÁF előzetes jóváhagyása. Ennek megfelelően a tőzsdei bevezetés kérelmezésére ebben az esetben a PSZÁF jóváhagyást követően kerülhet sor.

A Budapesti Értéktőzsde vonatkozó Szabályzata értelmében a tőzsdei bevezetési eljárás várhatóan legfeljebb 30 nap. A Budapesti Értéktőzsde vezérigazgatójának döntése alapján kerül sor az első kereskedési nap meghatározására.

23.11 A Részvényekkel kapcsolatos kötelező átvételi ajánlat és/vagy kizorítási és/vagy kényszereladási rendelkezések

A Részvényekkel kapcsolatban nincs kötelező átvételi ajánlat, illetve nincsenek kizorítási illetve kényszereladási rendelkezések.

23.12 Az előző pénzügyi évben vagy a folyó pénzügyi évben harmadik felek által a kibocsátó saját tőkéjére vonatkozó nyilvános vételi ajánlat

Nem volt sem az előző pénzügyi évben, sem a folyó pénzügyi évben a Társaság saját tőkéjére vonatkozó nyilvános vételi ajánlat.

23.13 A részvényekből származó jövedelem forrásadója

Az adózási szabályok a jelen Tájékoztató „25. Adózás” című fejezetében találhatók.

24. JEGYZÉSI (AJÁNLTÁTELI) FELTÉTELEK

Jelen fejezet az Új Részvények nyilvános forgalomba hozataláról nyújt tájékoztatást. Az alábbi összefoglalás a Tájékoztató egyéb részeivel együtt értelmezendő.

Kibocsátó

Székhelye: RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Cégjegyzékszáma: 01-10-045428

A kibocsátásra kerülő Új Részvények minimális és maximális összege

A jelen Tájékoztató alapján forgalomba hozott részvények össznévértéke nem haladhatja meg az 2.000.000- Ft-ot és nem lehet kevesebb, mint 800.000-, Ft.

Felhatalmazás a Kibocsátásra

A Kibocsátó Igazgatósága a Társaság közgyűlésének 2008. augusztus 18-án kelt 17/2008. számú határozatával felhatalmazást kapott az Új Részvények nyilvános forgalomba hozatalára és BÉT-re történő bevezetésére, az azzal kapcsolatos dokumentumok elkészítésére és aláírására.

PSZÁF engedély

A PSZÁF a Nyilvános Forgalomba Hozatal céljára készült 2008. október 2-i dátumú Tájékoztató és a kapcsolódó Hirdetmény közzétételét a ●-én kelt, ● számú határozatával engedélyezte.

Hatály

A közzétett Tájékoztató 12 hónapig hatályos.

Az Új Részvények típusa

Névre szóló törzsrészvények.

Az Új Részvények előállítási módja

Dematerializált értékpapírok. A névre szóló dematerializált részvényekről kiállított Okiratot a Tpt. 9. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján a KELER-nél helyezik letétbe.

Forgalmazó

Erste Befektetési Zrt.

A Forgalomba hozatalok alapjául szolgáló jogszabályok

A forgalomba hozatal alapjául a Tpt. szolgál. A Tájékoztatóban foglalt információk formátumával, az információk hivatkozással történő beépítésével, a Tájékoztató közzétételével és a reklámok terjesztésével kapcsolatos részletes szabályokat a Rendelet tartalmazza. A forgalomba hozatal alapjául szolgál még a Gt.

Irányadó jog és bíróság

Az Új Részvényekre a magyar jog az irányadó. A Tájékoztatóval, az Új Részvények nyilvános forgalomba hozatalával, szabályozott piacra történő bevezetésével kapcsolatban vagy abból eredően keletkező bármely jogvita eldöntésében a Tpt. 376. §-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság jár el, saját eljárási rendje szerint azzal, hogy a bírák száma 3 – kivéve, ha a jogszabály ettől eltérően rendelkezik.

A Tájékoztató közzététele

A Tájékoztató a Kibocsátó honlapján (www.rfv.hu), a Forgalmazó honlapján (www.erstebroker.hu), a Budapest Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) és a www.kozzetetelek.hu honlapon kerülnek közzétételre, a Tájékoztató példányai pedig az értékesítési helyeken megtekinthetők, valamint kérés esetén nyomtatott formában rendelkezésre állnak.

Forgalomba hozatalhoz kapcsolódó, illetve rendszeres és rendkívüli tájékoztatások

A Kibocsátó a nyilvános forgalomba hozatallal összefüggő, és a Tpt-ben meghatározott, a nyilvánosság felé fennálló tájékoztatási kötelezettségeit a www.kozzetetelek.hu honlapon, a saját honlapján (www.rfv.hu) és a BÉT honlapján (www.bet.hu) teljesíti. A Tájékoztatóról szóló Hirdetményt a Kibocsátó (www.rfv.hu) honlapján, a Forgalmazó (www.erstebroker.hu) honlapján, a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) honlapján, a www.kozzetetelek.hu oldalon és a „Napi Gazdaság” című napilapban teszi közzé.

A Kibocsátó a 24/2008.(VIII.15.) PM Rendeletben foglaltakkal kapcsolatosan az alábbi módon jár el:

A szabályozott információ korlátozástól mentes elérhetősége érdekében a kibocsátó a szabályozott információt

a) megküldi legalább egy

aa) nyomtatott sajtó szerkesztőségének, amelynek sajtóterméke legalább százezer példányszámban jelenik meg naponta vagy hetente, és amelyet Magyarországon és az Európai Unió azon tagállamaiban terjesztenek, ahol az értékpapír nyilvános forgalomba hozatalára, szabályozott piacra történő bevezetésére a kibocsátó döntése alapján került sor, vagy

ab) a befektető számára hozzáférhető, honlappal rendelkező média szerkesztőségének,

b) közzéteszi a honlapján, és

c) megküldi az információtárolási rendszer számára.

A Kibocsátó ugyanazt a szerkesztés nélküli, szabályozott információt küldi meg a média, az információtárolási rendszer számára és teszi közzé a honlapján. A média számára megküldött szabályozott információba az éves jelentés, a féléves jelentés és nyilvánosan forgalomba hozott részvény esetén az időközi vezetőségi beszámoló az információtárolási rendszeren kívüli internetes hivatkozással is beépíthető.

A Kibocsátó nem tartozik felelősséggel azért a rendszerhibáért vagy hiányosságért, amely a szabályozott információt átvevő médianál következik be.

A Kibocsátó a honlapján biztosítja a szabályozott információ folyamatos elérhetőségét.

A Kibocsátó és a részvénytulajdonosok közti egyéb értesítések

A Kibocsátó és a részvénytulajdonosok közti egyéb, a Forgalomba hozatallal kapcsolatos közzétételnek nem minősülő ún. egyéb értesítések szabályait a Kibocsátó Alapszabálya tartalmazza.

A Forgalomba hozatal módja

A Részvények nyilvánosan hozhatók forgalomba jegyzési eljárással (Tpt. 49.§).

Az Új Részvények meghatározott pénzneme

Az Új Részvények forintban kerülnek forgalomba hozatalra.

A Részvények névértéke

10,- Ft.

Forgalomba hozatali ár

A forgalomba hozatali ár az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

Az RFV az alábbiakban meghatározott árazási mechanizmus alapján számított legmagasabb áron értékesíti a részvényeit:

- A Hirdetmény közzétételét megelőző 3 hónap tőzsdei záróárának átlaga, vagy
- A Hirdetmény közzétételét megelőző 5 tőzsdei kereskedési nap súlyozott átlagára, vagy
- A Hirdetmény közzétételét megelőző tőzsdei kereskedés napon kialakult záróár

A fentieknek megfelelő forgalomba hozatali árat a Hirdetmény tartalmazza.

Elszámolóház:

KELER

Elszámolási Nap:

Az Új Részvények értékpapírszámlán történő jóváírásának napja.

Okirat Értéknappja, vagy "Értéknap":

Az Új Részvények KELER általi keletkeztetésének napja.

Értékesítési korlátozások

Az Új Részvényeket csak a hatályos és vonatkozó jogszabályokkal összhangban lehet forgalomba hozni és értékesíteni belföldi magánszemélyek, jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok, valamint külföldi magánszemélyek és nem magánszemély befektetők részére akár külföldön, akár Magyarországon. A jelen Tájékoztató a magyarországi forgalomba hozatal céljára készült.

A jegyzések benyújtása

A Kibocsátó a jegyzés elfogadásának feltételéül szabja, hogy a minősített befektetőnek nem minősülő Befektető értékpapírszámlával és ügyfélszámlával rendelkezzen a Forgalmazónál.

A Befektetők jegyzési ajánlatukat a kitöltött és aláírt/elfogadott jegyzési ív személyesen a Forgalmazó székhelyére (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. VIII. emelet) (illetve minősített befektetők esetén személyesen vagy telefaxon a +36 1 235 5190-es telefax számra) történő benyújtásával vagy az arra jogosultak Interneten, a Forgalmazó által biztosított és működtetett, internetes kereskedést biztosító rendszeren keresztül tehetik meg a Jegyzési időszak kezdetétől a Jegyzési időszak zárásáig terjedő időszakban. Jegyzési ajánlatot az árképzés alapján a Hirdetményben meghatározott forgalomba hozatali áron lehet tenni. A Forgalomba hozatali ár a Jegyzési Időszak alatt állandó.

Jegyzési ajánlat személyesen vagy képviselő útján tehető, azzal, hogy interneten keresztül az internetes kereskedési jogosultsággal rendelkező személyek járhatnak el – a Forgalmazó Üzletszabályzatának rendelkezései szerint. Képviselő lehet az, aki a Befektető Forgalmazónál vezetett értékpapírszámlája felett rendelkezési joggal bír, vagy akit a Befektető meghatalmaz. A Forgalmazó a jegyzések felvételekor közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, kifejezetten a konkrét értékpapírbizonylatra vonatkozó meghatalmazást fogad el. Külföldön adott meghatalmazás esetén azt a Forgalmazó kizárólag felülhitelesített vagy hitelesítési záradékkal (apostille-lal) ellátott alakissággal fogadja el. A külföldön kiállított okiratba foglalt meghatalmazást a kiállítás helye szerint illetékes magyar külképviseleti hatósággal kell hitelesíttetni, illetve felülhitelesíttetni. Nincs szükség a külföldön kiállított okiratba foglalt meghatalmazás diplomáciai hitelesítésére (felülhitelesítésére), ha az okiratot a Hágai Egyezményben foglaltak szerint hitelesítési záradékkal látták el, vagy ha más nemzetközi szerződés eltérően rendelkezik.

A hitelesítési záradék kiállítására a Hágai Egyezményt aláíró országok által kijelölt hatóságok (általában közjegyzők, illetve bíróságok) jogosultak. A Hágai Egyezményt aláíró államok megnevezését, valamint azon országok felsorolását, amelyek vonatkozásában nem a Hágai Egyezményt, hanem a kétoldalú jogsegélyegyezményeket kell irányadónak tekinteni, a 8001/2001 (IK. 4.) IM-tájékoztató Függelékének I. fejezete tartalmazza. A meghatalmazott által történő jegyzés esetén a jegyzéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek a meghatalmazó személyt illetik meg, a jegyzéshez kapcsolódó felelősség szintén a meghatalmazót terheli, az értékpapírt az allokációt követően a meghatalmazó szerzi meg.

A jegyzési ív benyújtásával a jegyzők feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak az Új Részvények átvételére az ajánlatukban feltüntetett teljes összeg erejéig, és tudomásul veszik, hogy jegyzésük részben is (az ajánlott mennyiség meghatározott részére kiterjedően is) elfogadható.

A befizetés módja

Nem minősített befektető jegyzők a jegyzési íven meghatározott összeg megfizetését az értékesítési helyeken készpénzzel, illetve a Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlájuk feletti olyan rendelkezés megadásával teljesíthetik a Forgalmazó Hirdetményben meghatározott számú elkülönített letéti számlájára, hogy a Forgalmazó a jegyzési íven meghatározott összeget a számlán a Jegyzési időszak Zárásának időpontjáig zárolja.

Minősített befektető jegyzők a jegyzési íven meghatározott összeg megfizetését más bankból történő átutalással is teljesíthetik a Hirdetményben meghatározott számú elkülönített letéti számlájára. Átutalás esetén a jegyzési íven meghatározott összegnek a jegyzési ív leadásáig be kell érkeznie a letéti számlára, ide nem értve azon ajánlattevőket, akik a Forgalmazóval külön megállapodást kötöttek, és befizetési kötelezettségüket ezen külön megállapodásban foglaltaknak megfelelően kötelesek teljesíteni. Tekintettel arra, hogy a jegyzési időszak három munkanap elteltével, tehát a megadott határnapot megelőzően is lezárható, az átutalásból eredő valamennyi kockázatot, így a lezárásig történő meg nem érkezés következményeit is a befektető viseli. (A kiadott jegyzési ív tartalmazza, hogy a jegyzés csak abban az esetben és azzal a nappal lezár/tekinthető pénzügyileg teljesítettnek, ha a teljes ellenérték és az előre befizetendő díjak együttes összege a jegyzés lezárása előtt a jegyzési helyre beérkezik).

Devizakülföldi jegyzők befizetésüket a hatályos devizajogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötelesek teljesíteni.

Jegyzés érvényessége

A jegyzés csak akkor érvényes, ha

- (i) a jegyző határidőben eleget tett az előbbiekre szerinti fizetési, illetve átutalási kötelezettségének; illetve szabályszerűen megkötötte a Forgalmazóval a fizetésre vonatkozó külön megállapodást,
- (ii) a benyújtott jegyzési ív hiánytalanul ki van töltve és alá van írva/elfogadásra került, abból a jegyző személye és a jegyezni kívánt mennyiség kétséget kizáróan megállapítható;
- (iii) a jegyzési ív az arra meghatározott határidőben került benyújtásra, és
- (iv) meghatalmazott útján történő jegyzés esetén a benyújtott meghatalmazás megfelel a jelen Tájékoztatóban foglalt feltételeknek.

Jegyzés elfogadása

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 tekintendő irányadónak.

Túljegyzés esetén a Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy eltérjen a meghirdetett mennyiségtől és meghatározza az értékesítésre felajánlott mennyiséget. Ezen jog gyakorlásának időpontjára és módjára a jegyzés eredményének kihirdetésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A jegyzés elfogadásáról vagy elutasításáról (illetve részleges elfogadás esetén a jegyzési íven jelzett összeg elfogadott részéről) a Kibocsátó a Jegyzési időszak zárását követő második munkanapon az értékesítési helyen kifüggesztett hirdetményben értesíti a jegyzőket.

A ki nem elégített, a csak részben kielégített, az érvénytelen jegyzésekhez kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegnek a jegyzési íven szereplő összeget meghaladó részének Kibocsátó általi visszatérítésére a Jegyzési időszak zárásától és eredményének megállapításától számított 7 napon belül levonásmentesen kerül sor átutalással a jegyzési íven megjelölt bankszámlaszámra/ügyfélszámlaszámra.

A jegyzés minden esetben – a Kibocsátó döntése alapján - a jegyzési időszak eredetileg megállapított vége előtt is lezárható, amely döntésről a Kibocsátó a Tájékoztató 5.1 pontjában megjelölt közzétételi helyein közleményt tesz közzé azzal, hogy e lezárásra leghamarabb a

jegyzés kezdő időpontját követő 3 munkanapot követően kerülhet sor. Erről a Kibocsátó legalább a lezárást megelőzően 1 munkanappal tájékoztatást tesz közzé a kibocsátó (www.rfv.hu), a forgalmazó (www.erstebroker.hu), és a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) internetes honlapján, valamint a www.kozzetetelek.hu honlapon.

Új Részvények elosztása túljegyzés esetén

A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget meghaladóan túljegyzést fogadjon el. Túljegyzés esetén a Kibocsátó dönthet az adott sorozat jegyzéseinek teljes vagy részleges elfogadásáról.

Részleges elfogadás esetén allokációra kerül sor. A következő két allokációs elv egyike alkalmazható:

Kártyaleosztásos allokáció

Jegyzések részleges elfogadása esetén, a jegyzők közötti kártyaleosztásos allokációra kerül sor úgy, hogy minden érvényes jegyzéssel rendelkező jegyzőnek minden körben egy-egy darab Új Részvény kerül leosztásra. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi jegyzőnek újabb részvény, a fennmaradó részvények véletlenszerűen kerülnek leosztásra a jegyzők között.

Magánszemélyek allokációs elsőbbsége

A magánszemély jegyzők allokációs elsőbbséget élveznek. Magánszemélyek jegyzésének részleges elfogadása esetén az Új Részvények elosztása kártyaleosztásos módszerrel történik, azaz minden érvényes jegyzéssel rendelkező magánszemély jegyző számára minden körben egy-egy darab részvény kerül leosztásra. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi magánszemély jegyzőnek újabb részvény, a fennmaradó részvények véletlenszerűen kerülnek leosztásra a magánszemély jegyzők között.

Abban az esetben, ha minden magánszemély jegyző jegyzése már teljes mértékben kielégítésre került, a további, nem magánszemély jegyzők között kártyaleosztásos allokációra kerül sor úgy, hogy minden érvényes jegyzéssel rendelkező nem magánszemély jegyző számára minden körben egy-egy darab részvény kerül leosztásra. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi nem magánszemély jegyzőnek újabb részvény, a fennmaradó részvények véletlenszerűen kerülnek a nem magánszemély jegyzők között leosztásra.

Érvénytelenség, eredménytelenség

Eredménytelen a jegyzési eljárás és ezzel összefüggésben eredménytelen (érvénytelen) a nyilvános forgalomba hozatal, amennyiben a jegyzésre felajánlott minimális mennyiség lejegyzésére nem kerül sor a jegyzési időszak lezárultáig. Ebben az esetben a jegyzések érvénytelenek. Az érvénytelen jegyzésekhez kapcsolódóan teljesített befizetések Kibocsátó általi visszatérítésére a Jegyzési időszak Zárásától és eredményének megállapításától számított 7 napon belül levonásmentesen kerül sor átutalással a jegyzési íven megjelölt bankszámlaszámra/ügyfélszámlaszámra. A Kibocsátó a befizetett összeg névértékének visszafizetésére köteles.

Jegyzési garanciavállalás

Jegyzési garanciavállalásra nem kerül sor.

Elállási jog

A Tpt. 33. § (1) szerint ha a Tájékoztató a forgalomba hozatali eljárás időtartama alatt kiegészítésre kerül, az a befektető, aki a kiegészítés közzététele előtt a Részvény 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 befektető elállása esetén a kibocsátó köteles a befektetőnek a jegyzéssel vagy a vásárlással kapcsolatos költségét és kárát megtéríteni. A kiegészítés közzétételét követő tizenöt napos időtartam alatt az allokáció nem folytatható le.

A részvények Nyilvános Forgalomba Hozatalával kapcsolatos költségek

A Nyilvános Forgalomba Hozatalhoz kapcsolódó eljárási díjak, hirdetési költségek, forgalmazói jutalékok értéke várhatóan 20 m Ft körül alakul.

25. ADÓZÁS

25.1 Adózási szabályok

A Részvényt jegyző/igénylő belföldi/külföldi magánszemély, és belföldi/külföldi társaság magyarországi adózására vonatkozó főbb szabályok összefoglalása.

A Tájékoztató jelen része kizárólag általános információkat tartalmaz és kizárólag a Tájékoztató készítésekor hatályban lévő adózási szabályokat tartalmazza. A Tájékoztatóban foglalt általános információk nem vehetők figyelembe az egyes befektetők adókötelezettségét befolyásoló, a részvényekkel összefüggésben felmerülő valamennyi egyedi körülményt, így nem tekinthető adótanácsadásnak a részvénytulajdonosok számára.

Az összefoglaló nem ad átfogó ismertetést a Részvények megvásárlásáról, birtoklásáról és későbbi értékesítéséről való döntés meghozatalához szükséges valamennyi adójogi szabályról, ezért a leendő befektetőknek az adójogszabályok alapos áttekintése javasolt. Jelen tájékoztató nem minősül adótanácsnak. A Részvényt jegyzőknek/igénylőknek azt tanácsoljuk, hogy konzultáljanak saját adószakértőjükkel a rájuk vonatkozó egyes sajátos körülményekből adódó konkrét adózási következmények tekintetében. Javasoljuk, hogy a külföldi Részvénytulajdonosok abban a kérdésben, hogy melyik országban rendelkeznek adóilletőséggel, kérjék ki adószakértőjük véleményét.

A Kibocsátó nem vállal továbbá felelősséget az irányadó jogszabályokban, illetve az azokra vonatkozó joggyakorlatban a Tájékoztató készítésének időpontját követően bekövetkező változások következményeiért sem.

25.2 A legfontosabb adózási szabályok belföldi illetőségű magánszemélyek esetén

A belföldi illetőségű magánszemélyek által az árfolyamnyereség, illetve az osztalék után fizetendő jövedelemadóval kapcsolatos rendelkezéseket az SZJA tv. határozza meg.

Árfolyamnyereség

Az Szja tv. 67. § (1) bekezdése szerint árfolyamnyereségből származó jövedelem az értékpapír átruházása (ide nem értve a kölcsönbe adást) ellenében megszerzett bevételnek az a része, amely meghaladja az értékpapír megszerzésére fordított érték és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségek együttes összegét.

Az adó mértéke: 25%. Ezen felül az egészségügyi hozzájárulásról szóló 1998. évi LXVI. Törvény alapján az ott meghatározott járulékfizetési felső határ eléréséig 14% eho is terheli az elért nyereséget.

A jelen Tájékoztatóban meghatározott részvények utáni nyereség, amennyiben az tőzsdei ügyletben történő értékesítésével elért nyereség, arra nem az Szja. tv. árfolyamnyereségre vonatkozó adóvonzata, hanem az Szja. tv. tőzsdei ügyletből származó nyereségre vonatkozó rendelkezései az irányadók, amelyek fő szabályai az alábbiak:

Az Szja. tv. 67/A § (1) bekezdése értelmében tőzsdei ügyletből származó jövedelemnek minősül a magánszemély által az adóévben a tőkepiacról szóló törvény szerinti tőzsdén, valamint bármely EGT-államban, továbbá a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamában működő tőzsdén – annak szabályzata által lehetővé tett körben és módon – kötött ügylet(ek) alapján a magánszemély által az adóévben elért pénzben elszámolt ügyleti nyereségek együttes összegének (összes ügyleti nyereség) a magánszemélyt az adóévben terhelő pénzben elszámolt ügyleti veszteségek együttes összegét (összes ügyleti veszteség) meghaladó része. Tőzsdei ügyletből származó veszteségnek minősül az összes ügyleti veszteségnek az összes ügyleti nyereséget meghaladó összege.

A tőzsdei ügyletből származó jövedelem után az adó mértéke 20 százalék.

A tőzsdén kötött ügylettel összefüggésben a befektetési szolgáltatót adó(adóelőleg)-levonási kötelezettség nem terheli. A jövedelmet és az adót a jövedelmet szerző magánszemély a tőzsdei ügylet(ek)ről a befektetési szolgáltató által kiállított bizonylatok, igazolások, illetőleg az általa vezetett nyilvántartás alapján állapítja meg, az adóévről benyújtandó bevallásában vallja be, valamint az adót a bevallás benyújtására előírt határidőig fizeti meg.

Ha a magánszemély a fent említett tőzsdén kötött tőzsdei ügyletben az adóévben és/vagy az adóévet megelőző évben, és/vagy az adóévet (első ízben a 2008. évet) megelőző két évben tőzsdei ügyletből származó veszteséget ér(t) el, és azt a veszteség évről szóló adóbevallásában feltünteti, adókiegyenlítésre jogosult, amelyet az adóbevallásában megfizetett adóként érvényesíthet.

Az adóévben a fentiekben említett ügyletben bevételt szerző magánszemély köteles az adóévre bevallást benyújtani. Az adót a magánszemély az általa vezetett nyilvántartás alapján a tőzsdei ügyletről a befektetési szolgáltató által kiállított bizonylatok szerint állapítja meg, tehát a tőzsdei ügyletben közreműködő befektetési szolgáltató ezen ügyletek tekintetében adót nem állapít meg és nem von le.

Az ilyen ügyletek tekintetében az árfolyamnyereség, az értékpapír megszerzésére fordított érték, az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költség és egyébtek tekintetében értelemszerűen az árfolyamnyereségből származó jövedelemre vonatkozó rendelkezések, valamint a tőzsde működési rendjét meghatározó szabályozások az irányadóak.

Tőzsdei ügylet keretében értékesített részvény utáni jövedelem után nem keletkezik egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettség.

Osztalék

A SZJA tv. 66. § (1) bekezdése értelmében a magánszemély osztalékból származó bevételének egésze jövedelem. Az SZJA tv. alkalmazása során osztaléknak minősül a társas vállalkozás adózott eredményéből a társas vállalkozás magánszemély tagjának (részvényesének), tulajdonosának részesedése, ideértve az adózott eredményből a kamatozó részvény utáni kamatot is. Szintén osztaléknak kell tekinteni a külföldi állam joga szerint osztaléknak minősülő jövedelmet is. Az osztalék után az adóalap megállapítása úgy történik, hogy az osztalékra jogosult személy vagyoni betétje (pl. részvény) arányában ki kell számítani a társas vállalkozás saját tőkéjének az értékelési tartálékkal csökkentett részéből ezen magánszemélyre jutó értéket, majd ki kell számítani az így megkapott érték 30 százalékát. Az adó mértéke a magánszemélynek osztalék címén kifizetett összegből – az előbbiek szerint meghatározott – harminc százalékot meg nem haladó rész után 25 százalék, míg a további rész után 35 százalék. Az adót a kifizető, azaz az a személy, akinek a vagyona terhére az osztalékot juttatják (pl. a részvénytársaság) a kifizetés időpontjában megállapítja, levonja, valamint az adózás rendjéről szóló törvény szerint megfizeti és bevallja.

Bármely EGT-államban működő, a Tpt. szerint elismert (szabályozott) piacnak minősülő tőzsdére bevezetett értékpapírnak az adott tagállam joga szerint osztaléknak (osztalékelőlegnek) minősülő hozama után az adó mértéke 10 százalék.

A 25%-kal, illetve 35%-kal adózó osztalék összege után 14%-os egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettség keletkezik az egészségügyi hozzájárulásról szóló 1998. évi LXVI. törvény alapján. Egészségügyi hozzájárulást azok a részvényesek kötelesek fizetni, akik a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. tv. szerint belföldi személyeknek minősülnek. Az egészségügyi hozzájárulást a Társaság mint kifizető vonja le. Ugyanakkor, ha a részvényes megfelel az egészségügyi hozzájárulás alól való mentességre vonatkozó, az Eho tv. 3.§ (3) bekezdésében foglalt feltételeknek, akkor a Társaság nem vonja le az osztalékból az egészségügyi hozzájárulást, feltéve, hogy a Részvényes úgy nyilatkozik a az előzetesen a Társaság felé, hogy a mentesség feltételeinek megfelel vagy meg fog felelni (az Eho tv. 11/A.§). A mentesség alapja, hogy a részvényes kijelentse a Társaság felé - évente, hogy az adott

évben elérte vagy várhatóan el fogja érni az Eho. tv-ben meghatározott egészségügyi hozzájárulás-fizetési felső határt, ami jelenleg 450.000,- Ft.

A 10%-os Szja. köteles osztalék után nem áll fenn egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettség.

25.3 A legfontosabb adózási szabályok külföldi magánszemélyek esetén

Az Szja tv. szerint a külföldi illetőségű magánszemély adókötelezettsége kizárólag a jövedelemszerzés helye alapján belföldről származó, vagy egyébként nemzetközi szerződés, viszonyosság alapján a Magyar Köztársaságban adóztatható bevételére terjed ki (korlátozott adókötelezettség). A külföldi illetőségű személyek adókötelezettségének megállapítása kapcsán figyelemmel kell lenni a nemzetközi egyezményekre és a viszonyosságra is.

Amennyiben a törvénnyel vagy kormányrendelettel kihirdetett nemzetközi egyezmény vagy viszonyosság az Szja törvény szabályaitól eltér, akkor az egyezmény, viszonyosság szabályait kell alkalmazni.

Árfolyamnyereség

Az SZJA tv. a jövedelemszerzés helyének meghatározásakor nem nevesíti az árfolyamnyereségből megszerzett jövedelmet, így az árfolyamnyereségből megszerzett jövedelem esetén a magánszemély illetősége szerinti államot kell a jövedelemszerzés helyének tekinteni.

Osztalék

Osztalék esetében - az SZJA tv. szerint - a jövedelemszerzés helye az osztalék fizetésére kötelezett jogi személy, egyéb szervezet illetősége szerinti állam. Magyarországon székhellyel rendelkező jogi személy esetén tehát a jövedelemszerzés helye belföld, azaz az SZJA tv.-t kell alkalmazni, azonban kizárólag a vonatkozó nemzetközi szerződésben meghatározott mértékig. A fennmaradó rész tekintetében a haszonhúzó befektető országának szabályai az irányadók.

A belföldi és külföldi illetőségű társaságokra vonatkozó legfontosabb adózási szabályok

25.4 Belföldi illetőségű társaságok

A belföldi illetőségű társaságok adókötelezettsége tekintetében a Tao. szabályait kell alkalmazni.

Árfolyamnyereség

A belföldi illetőségű társaság vállalkozási tevékenységéből származó jövedelem adóköteles. A társasági adó alapja az adózás előtti eredmény, módosítva a csökkentő és a növelő tételekkel, a különös módosító tételekkel, a kapcsolt vállalkozások miatti korrekcióval, a kettős adóztatás elkerülése miatti tételekkel, valamint az átmeneti rendelkezések miatti korrekciókkal. A társasági adó mértéke - általános esetben - a pozitív adóalap 16 százaléka.

A társas vállalkozások különadójának mértéke 4 %. Az árfolyamnyereség vagy –veszteség után fizetendő társasági- és különadó megállapítása és megfizetése a társasági adókötelezettség teljesítésének keretében történik, melyet a részvénytulajdonosnak kell elvégeznie.

Osztalék

2006. január 1-étől megszűnt az osztalékadó Magyarországon.

25.5 Külföldi illetőségű társaságok

Árfolyamnyereség

A Tao. szerint külföldi illetőségű adózó a külföldi személy, ha belföldi telephelyen végez vállalkozási tevékenységet ("külföldi vállalkozó"). A külföldi vállalkozó adókötelezettsége a belföldi telephelyen végzett vállalkozási tevékenységből származó jövedelemre terjed ki. Amennyiben a külföldi vállalkozó nem rendelkezik a Tao. szerinti telephellyel a Magyar Köztársaság területén, úgy az árfolyamnyereség után Magyarországon nem kell társasági adót fizetnie.

Osztalék

2006. január 1-étől megszűnt az osztalékadó Magyarországon.

26. A MAGYAR ÉRTÉKPAPÍRPIAC

A jelen fejezet a 2001. évi CXX. törvény, a 809/2004/EK Rendelet, a Budapesti Értéktőzsde szabályzata a bevezetési és forgalombantartási szabályokról és egyéb nyilvánosan hozzáférhető adatok alapján került összeállításra.

26.1 A Tőkepiaci törvény

A magyar tőkepiacot átfogóan szabályozó Tpt. 2002. január 1-jén lépett hatályba és hatályon kívül helyezte az értékpapírpiacon korábban szabályozó, az értékpapírok forgalomba hozataláról, a befektetési szolgáltatásokról és az értékpapír-tőzsdéről szóló 1996. évi CXI. törvényt. A Tpt. jelentős módosítását jelentette a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény módosításáról szóló 2005. évi LXII. törvény, amely 2005. július 1. napján lépett hatályba, majd a 2007. évi LII. Törvény, amely 2007. július 1-től hatályos. A Tpt. hatálya többek között kiterjed a sorozatban kibocsátott értékpapírok Magyarországon történő nyilvános forgalomba hozatalára.

A Tpt. szerint a Tájékoztató közzétételéhez a PSZÁF engedélye szükséges. A befektetők fokozott védelme érdekében a Tpt. szabályozza a Befektetővédelmi Alapot, amelyet alapvetően a Tpt.-ben meghatározott biztosított tevékenységeket végző szervezetek finanszíroznak. A Befektetővédelmi Alap a Tpt.-ben meghatározott feltételek szerint korlátozott mértékben nyújt kártalanítást az arra jogosult befektetőknek.

26.2 A tájékoztatóra vonatkozó szabályozás

A jelen Tájékoztató formátumát és a Tájékoztatóban feltüntetendő minimális információk körét - Tpt.-ben foglalt szabályok mellett - a 2005. július 1. napján hatályba lépett 809/2004/EK Rendelet határozza meg. A Rendeletben foglaltakat az EU tagállamokban közvetlenül alkalmazni kell. A Rendelet a különböző értékpapírok tekintetében eltérő követelményeket állapít meg. Részvények nyilvános forgalomba hozatala esetén a Rendelet I. és III. mellékleteiben meghatározott sémák határozzák meg azon információknak a körét, amelyeket a részvény regisztrációs okmányában és értékpapírszerűségében minimálisan fel kell tüntetni.

A Rendeletnek megfelelően a tájékoztató elkészíthető egyetlen dokumentumként, illetve a tájékoztató elkészíthető úgy is, hogy több, különálló dokumentumból állítják össze. A Rendelet a tájékoztatóval kapcsolatos reklámok alapvető szabályait is meghatározza.

26.3 A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete

Az 1999. évi CXXIV. törvénnyel 2000. április 1-jén jött létre a bankrendszer, a pénz- és tőkepiacon tevékenykedő szervezetek, valamint a nyugdíjpénztárak és a biztosító társaságok felügyeletét ellátó szervezetek átszervezésével és összevonásával a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete. A PSZÁF jogállását, működését és eljárásait jelentősen módosította a 2007. december 1-én hatályba lépett új PSZÁF törvény, a 2007. évi CXXXV. Törvény.

A PSZÁF a Kormány irányítása alatt működő országos hatáskörű közigazgatási szerv, amelynek felügyeletét a pénzügyminiszter látja el. A Felügyelet tevékenységének célja a pénz- és tőkepiac zavartalan és eredményes működésének, a pénzügyi szervezetek ügyfelei érdekei védelmének, a piaci viszonyok átláthatóságának, a tisztességes és szabályozott piaci verseny fenntartásának elősegítése, valamint a pénzügyi szolgáltatási, a kiegészítő pénzügyi szolgáltatási, a befektetési szolgáltatási, a kiegészítő befektetési szolgáltatási, az elszámolóházi, a befektetési alapkezelési, árutőzsdei, a

biztosítási, biztosításközvetítői, a biztosítási szaktanácsadói tevékenységet végző szervezet, illetve személy, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztárak, a magánnyugdíjpénztárak, közraktárak, kockázati tőketársaságok, kockázati tőkealapok, kockázati tőkealap kezelők, valamint a tőzsdék és tagjaik prudents működésének, tulajdonosaik gondos joggyakorlásának folyamatos felügyelete útján.

A Felügyelet – egyebek mellett – vizsgálatot folytat bennfentes kereskedelem, tisztességtelen árfolyam befolyásolás gyanúja esetén és vezeti a törvényben előírt nyilvántartásokat; rendszeresen figyelemmel kíséri a befektetési szolgáltató, a kibocsátó, a tőzsde és az elszámolóház tevékenységét. A felügyelt intézmények számára kötelező törvények és egyéb jogszabályok, jegybanki rendelkezések, illetve a Felügyelet határozatai maradéktalan betartása, a jogsértések vagy hiányosságok megelőzése, illetőleg megszüntetése érdekében az ágazati törvényekben meghatározott szankciókat alkalmazhatja. A Felügyelet hatáskörébe tartozik az értékpapírok nyilvános forgalomba hozatalának engedélyezése is.

A PSZÁF ellátja a jogszabályok alapján hatáskörébe utalt feladatokat, így többek között feladati közé tartozik a Tpt. hatálya alá tartozó szervezetek, személyek és tevékenységek felügyelete, azaz a tőkepiac és a tőzsde működésének ellenőrzése, a befektetési szolgáltatási tevékenységet végző szervezetek felügyelete, a Tpt. előírásait be nem tartók szankcionálása, valamint az értékpapírok nyilvános forgalomba hozatalának, értékesítésének engedélyezése.

26.4 A Budapesti Értéktőzsde

26.4.1 Történet

A Budapesti Értéktőzsde (BÉT) az egyetlen hazai tőzsde, ahol részvényekkel kereskednek. Az első magyarországi tőzsde a Ferenc József által kezdeményezett Árú és Értéktőzsde, amely 1864-ben jött létre. A tőzsde szervesen bekapcsolódott a nemzetközi piacok vérkeringésébe, árfolyamait mindenütt közzétették. A nagy gazdasági világválság a magyar részvénytőzsdét is érzékenyen érintette, olyannyira hogy az 1931-től 1932-ig zárva is tartott. A tőzsdét végül 1948-ban zárták be, politikai okokból.

A BÉT és a szabályozott tőzsdén kívüli piac több mint negyvenévi szünet után 1990. június 21-én nyitotta meg újra kapuit. A 41 alapító taggal, egyedileg szabályozott szervezetként létrejött Budapesti Értéktőzsde életében meghatározó szerepet játszott az alapítással egy időben kezdődött magyarországi privatizáció. A Budapesti Értéktőzsde 2002. június 30-án alakult hivatalosan át részvénytársasággá. A BÉT, mint zártkörű részvénytársaság jegyzett tőkéje a 2008. szeptember 5-i részvénykönyv alapján 541.348.100 Ft., és jelenleg 60 regisztrált tulajdonos kezében van.

26.4.2 Jegyzett értékpapírok

A BÉT-nek értékpapír forgalmazók illetve kereskedők a tagjai, akik két – „A” és „B” – kategóriákban jegyzett részvényekkel illetve egyéb értékpapírokkal kereskednek. Jelenleg (2008. szeptember 12-i állapot szerint) a BÉT-en jegyzett értékpapírok száma meghaladja a 300-at. A jegyzett értékpapírok listáján többek között 42 részvény (21 „A” és 21 „B” kategóriás), 22 államkötvény, 8 kincstárjegy, 34 vállalati kötvény, 63 jelzáloglevél, 112 befektetési jegy és 1 kárpótlási jegy, valamint 9 certifikát és 8 turbó certifikát volt megtalálható. Az egyes kategóriákra eltérő bevezetési illetve forgalmazási előírások, valamint információnyújtási előírások vonatkoznak.

26.4.3 Bevezetési szabályok

A BÉT 2008. szeptember 1-től hatályos Bevezetési és Forgalombantartási Szabályokról szóló szabályzata ("Szabályzat") határozza meg az értékpapírok tőzsdei bevezetésének általános és az egyes értékpapírok vonatkozásában előírt különös feltételeit. A Szabályzat valamennyi a BÉT-re bevezethető értékpapír tekintetében kimondja, hogy a bevezetési kérelem csak a teljes értékpapír-sorozat tőzsdei bevezetésére vonatkozhat. A Szabályzat megállapítja a bevezetési kérelemben meghatározott értékpapír-sorozatra, valamint az adott értékpapír kibocsátójára vonatkozó feltételeket, továbbá a bevezetési kérelemhez csatolandó meghatározott anyagokat és információkat.

A bevezetést kérelmező a bevezetési kérelem mellékleteként – amennyiben jogszabály, illetőleg Tőzsdei Szabály másként nem rendelkezik – szabályozott piacra történő bevezetéshez készített olyan érvényes tájékoztatót köteles a BÉT-re benyújtani és közzétenni, amelynek közzétételét a Felügyelet (vagy az Európai Unió tagállamainak illetékes hatósága) engedélyezte ("Tőzsdei Tájékoztató").

Az értékpapírok kereskedése megkezdésének általános feltétele, hogy a KELER nyilatkozatot adjon ki arról, hogy az értékpapírt értékpapír számlavezetésre és nyilvántartásra, valamint tőzsdei elszámolásra befogadja. A részvények bevezetésével kapcsolatban a Szabályzat megállapítja a kibocsátó Alapszabályával kapcsolatos követelményeket, valamint további követelményeket is, attól függően, hogy a részvényeket a BÉT "A" vagy "B" részvénykategóriájába kívánják-e bevezetni. Ahhoz, hogy egy kibocsátó részvényeit a BÉT "A" kategóriájába bevezessék, a bevezetendő részvénysorozat árfolyamértéke nem lehet kevesebb 2,5 milliárd forintnál, a bevezetésre kerülő sorozat értékpapírai legalább 25%-ának közkézben kell lennie.

A minimális közkézhányad követelményének teljesüléséhez – amennyiben a 25%-ot nem éri el – elegendő az is, ha legalább 2 milliárd forint árfolyamértékű részvény közkézben van, vagy az értékpapír-sorozat legalább 500 tulajdonos tulajdonában van. A bevezetésre kerülő sorozatnak bizonyíthatóan legalább 100 tulajdonos tulajdonában kell lennie. Az értékpapír kibocsátójának legalább három teljes auditált üzleti évvel kell rendelkeznie. A bevezetendő értékpapír-sorozat csak névre szóló részvényekből állhat. Bemutatóra szóló dematerializált részvény, illetve bemutatóra szóló részvény letéti igazolása is bevezethető a részvények "A" kategóriájába, ha az egyéb feltételeknek megfelel az értékpapír. A részvények "B" kategóriába történő bevezetésére vonatkozóan az értékpapírok tőzsdei bevezetésének általános elvei és a részvény tőzsdei bevezetésének általános követelményein túl, nincsenek további követelmények.

A tőzsdei részvénysorozatot a BÉT a kibocsátó kezdeményezésére törli, ha a közgyűlés legalább 3/4-es többséggel a törlésről határoz, vagy a kibocsátó adott értékpapír-sorozatba tartozó, legalább 75%-os értékű szavazati jogot biztosító részvényei tulajdonosa a törlést kezdeményezi és bármely befektető tőzsdei ajánlatot tesz a törlési kérelem tárgyát képező részvények megvásárlására vonatkozóan.

Ezen tőzsdei ajánlatban felajánlott ellenérték nem lehet alacsonyabb, mint az alábbi három érték közül a magasabb: (i) a törlési kérelem tőzsdére történő beérkezését megelőző 180 nap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagára, (ii) az ajánlattevő, valamint a kapcsolt személyek által a törlési kérelem tőzsdére történő benyújtását megelőző 180 napon belül a részvénytársaság részvényeire ellenérték fejében kötött átruházási szerződés legmagasabb ára, és a (iii) a vételi, visszavásárlási jog érvényesítése esetén a szerződés lehívási árának és díjának együttes összege.

26.4.4 Tőzsdei tájékoztatás

A tőzsdére bevezetett részvény kibocsátója az adott üzleti év eltelt időszakára vonatkozóan, "A" kategóriában szereplő részvény esetében az üzleti év minden negyedévét követően 60 napon belül, míg a "B" kategóriában szereplő részvény esetében az adott üzleti év eltelt időszakára vonatkozóan, az üzleti év minden félévét követően 60 napon belül köteles gyorsjelentést készíteni és a BÉT közzétételi szabályzata szerint azt közzétenni. A részvény kibocsátója az üzleti év lezárását követő 120 napon belül tőzsdei éves jelentést köteles készíteni.

Soronkívüli tájékoztatásra kötelezett a tőzsdére bevezetett értékpapír kibocsátója, amennyiben olyan, a gazdálkodásában beállt vagy beálló változásokra vonatkozó információk jutnak tudomására, amelyek az általa kibocsátott értékpapírok értékét vagy hozamát közvetlenül vagy közvetve befolyásolhatják, illetve a piaci szereplők számára lényegesen befektetési döntéseik meghozatalakor.

A soronkívüli tájékoztatás körébe eső, délelőtt 8.00 óra és a kereskedési idő vége előtt tudomására jutott információról a kibocsátó a tudomására jutást követő 30 percen belül köteles tájékoztatni a BÉT-et. Az adott napi kereskedési idő végétől a következő tőzsdenap délelőtt 8.00 óráig terjedő időszakban tudomására jutott információról a kibocsátó a kereskedés indulását megelőzően, délelőtt 8.30 óráig

köteles tájékoztatni a BÉT-et. Amennyiben a Kibocsátó szóban tájékoztatta a Tőzsdét, úgy a szóbeli tájékoztatást követően 30 percen belül az előírt módon köteles a tájékoztatását a Tőzsdére megküldeni.

26.4.5 A tőzsdei részvénytőzsdéi alakulása

A BÉT hivatalos részvényindexét („BUX”) 1991. január 2-án hozták létre, bázisa 1.000 pont. Értékét 1997. április 1-től öt másodpercenként számítják, és azóta a záróárakból kalkulálják a napi hivatalos BUX záróértéket. A BUX tőkeérték típusú index, ami azt jelenti, hogy az egyes részvények mutatóbeli súlyát alapvetően a cégek mérete (tőzsdei kapitalizációjuk aránya) szabja meg. Az index a kosárban szereplő részvénytársaságok piaci értékének változásait tükrözi. Az index kosarába meghatározott kritériumok alapján legalább 12, legfeljebb 25 részvény vehető fel. Az index a BÉT indexszabályzatának rendelkezései, illetve az évente kétszer ülésező indexbizottság döntései alapján változik.

A kosárba való bekerüléshez illetve onnan való kikerüléshez a következő mutatókat vizsgálja a tőzsde: önkötelések száma és kereskedett napok száma, saját tőke, piaci kapitalizáció, a forgalom üzletszámban illetve árfolyamértéken és a forgási sebesség. A hét mutatóból legalább ötnek kell teljesülnie annak eldöntéséhez, hogy egy részvény (sorozat) bekerülhessen a BUX kosárba. Alapvető feltétel, hogy a kosárba csak olyan törzsrészvény kerülhet, amellyel a felülvizsgálati napot megelőzően már legalább három hétig kereskedtek a BÉT-en. A BUX kosár 2008. szeptember 12-i állapot szerint 16 kibocsátó részvényeit tartalmazza.

27. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

27.1 Harmadik személytől származó információk

A Tájékoztatóban szereplő adatok és információk összeállítása során a Társaság szakértőt nem vett igénybe. A Társaság a Tájékoztatóban nem szerepeltet harmadik féltől származó információkat, az abban szereplő információk a Társaság vezetésének megítélése alapján készültek.

27.2 Megtekinthető dokumentumok

A Társaság Alapszabálya elektronikus formában megtekinthető a Társaság honlapján (www.rfv.hu), nyomtatott formában pedig a Társaság székhelyén. A 2005., 2006. 2007. és 2008. évekre vonatkozó pénzügyi információk és az auditált jelentések megtalálhatók elektronikus formában a Társaság honlapján (www.rfv.hu), illetve nyomtatott formátumban a Társaság székhelyén, valamint a 2005., 2006. és 2007. évekre vonatkozó MSZSZ szerint összeállított nem konszolidált, auditált beszámolóit a jelen Tájékoztató mellékleteiben is.

28. A TÁJÉKOZTATÓBAN SZEREPLŐ KIFEJEZÉSEK ÉS FOGALMAK MEGHATÁROZÁSA

A jelen Tájékoztatóban szereplő egyes fontosabb definíciók és rövidítések meghatározása az alábbiakban kerül ismertetésre. Az egyéb, vagyis e részben meg nem határozott definíciók és rövidítések meghatározása a jelen Tájékoztató megfelelő helyein találhatóak.

Amerikai Értékpapírtörvény

Az Amerikai Egyesült Államok többször módosított 1933. évi „Securities Act” című törvénye

Budapesti Értéktőzsde vagy BÉT

Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1062 Budapest, Andrássy út 93.)

BUX

A BÉT hivatalos részvényindexe

ESCO típusú cég

ESCO – Energy Saving Company. Az ESCO cég olyan beruházásokat hajt végre, ahol a beruházást megfinanszírozza, majd a partnerrel kötött hosszútávú szolgáltatási szerződés biztosítja számára a tranzakció megtérülését.

EU

Európai Unió

Felügyelő Bizottság

A Társaság felügyelő bizottsága

Ft vagy forint

A Magyar Köztársaság hivatalos fizetőeszköze

Gt.

A Magyar Köztársaság 2006. évi IV. törvénye a gazdasági társaságokról

HACCP rendszer

Az EU által hozott élelmezésügyi, higiéniai, étkeztetési szabályzat.

Hatástanulmány

Ebben a dokumentumban az a felmérés, amit az RFV szakemberei készítenek, annak érdekében, hogy megbecsüljék a leendő projekt megvalósíthatóságát, nyereségességét.

Igazgatóság

A Társaság igazgatósága

Kbt.

A Magyar Köztársaság 2003. évi CXXIX. törvénye a közbeszerzésekről

KELER

Központi Elszámolóház és Értéktár Zártkörűen működő Részvénytársaság (1075 Budapest, Asbóth utca 9-11.)

Kibocsátó, Társaság, RFV

Az RFV Regionális Fejlesztési, Beruházó, Termelő és Szolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1118. Budapest, Számadó u. 19.; nyilvántartja a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság; cégjegyzékszáma: 01-10045428).

Kormány

A Magyar Köztársaság kormánya

Közgyűlés

A Társaság közgyűlése

Közvilágítási fényáram szabályozás

CEN 13201 EU ajánlás, mely az új fejlesztésekre nézve kötelező, a már meglévőkre nem. A közterületeket meg kell világítani akkora, de csak akkora fényerővel, amekkorát a forgalom indokol. A direktíva a közterületeket kategóriákba sorolja forgalmassága alapján. Ezek a kategóriák időről időre változhatnak akár napon belül is (pl egy falu fő utcája lehet forgalmas délután 4-6-ig, de éjszaka 11 után teljesen néptelen).

Közvilágítási naptár

A Magyar Energia Hivatal (MEH) közzétett egy ún. Közvilágítási naptárt, melyben meghatározza, hogy mely naptári napokon pontosan melyik időpontban kell fel-, illetve lekapcsolni a közvilágítást. Ennek megfelelően történik a közvilágítás üzemeltetése.

MSZSZ

Magyar Számviteli Szabályok

PM

A Magyar Köztársaság Pénzügyminisztériuma

PSZÁF vagy Felügyelet

Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (1013 Budapest, Krisztina körút 39.)

Rendelet

A Bizottság 809/2004/EK Rendelete a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról

Részvény vagy Részvények

A Társaság 10000 Ft névértékű névre szóló törzsrészvényei

SZJA törvény

A Magyar Köztársaság 1995. évi CXVII. törvénye a személyi jövedelemadóról

Sztv.

A Magyar Köztársaság 2000. évi C. törvénye a számvitelről

Szukcesszív approximáció

Matematikai-statisztikai kalkuláció. A lényege, hogy a becslés során a változók közül azon tételeket ignorálja, melyek befolyása az eredményre elhanyagolható. Ezzel a módszerrel válogatja ki a véső becslés elkészítéséhez feltétlenül szükséges összetevőket.

Tájékoztató

A Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetés céljából készített magyar nyelvű Tájékoztató, amely megfelel a Tpt., a Rendelet és a BÉT Bevezetési és Forgalmbantartási Szabályokról szóló Szabályzat előírásainak

Tao. vagy Társasági Adótörvény

A Magyar Köztársaság 1996. évi LXXXI. törvénye a társasági adóról és osztalékadóról

Tpt. vagy Tőkepiaci Törvény

A Magyar Köztársaság 2001. évi CXX. törvénye a tőkepiacról

Transzformátorkörzet (trafóköörzet)

Az egy transzformátor állomás által táplált közvilágítási terület.

USD vagy dollár

Az Amerikai Egyesült Államok hivatalos fizetőeszköze

MELLÉKLETEK

1. számú melléklet: A Kibocsátó 2005. december 31-én lezárt üzleti évének MSZSZ szerint készített, auditált beszámolója
2. számú melléklet: A Kibocsátó 2006. június 12-én lezárt üzleti évének MSZSZ szerint készített, auditált beszámolója
3. számú melléklet: A Kibocsátó 2006. december 31-én lezárt üzleti évének MSZSZ szerint készített, auditált beszámolója
4. számú melléklet: A Kibocsátó 2007. december 31-én lezárt üzleti évének MSZSZ szerint készített, auditált beszámolója
5. számú melléklet: A Társaság 2005., 2006., 2007. évi, valamint a 2006. június 12-i cash-flow kimutatása
6. számú melléklet: A Kibocsátó hatályos Alapszabálya
7. számú melléklet: Jegyzési ív
8. számú melléklet: A Kibocsátó számviteli politikája