



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS AZ ENEFI ENERGIAHATÉKONYSÁGI NYRT. TERVEZETT ALAPTŐKE EMELÉSÉNEK KERETÉBEN RENDELKEZÉSRE BOCSÁTANDÓ NEM PÉNZBELI HOZZÁJÁRULÁSOK ELŐZETES ÉRTÉKELÉSÉRŐL

Az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. részvényeseinek

### A vizsgálat tárgyával kapcsolatos információk

Az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. (továbbiakban: "Társaság") rendelkezésünkre bocsátotta az alaptőke zártkörű részvénykibocsátás keretében történő tervezett megemeléséhez kapcsolódó alapszabály tervezetét, ezen belül a kibocsátandó új részvények számát, sorozatát, illetve a sorozatba tartozó részvények fajtájához, részvényosztályához, részvénytípusához kapcsolódó jogokat, a részvények előállításának módját, névértékét, illetve kibocsátási értékét (részvényjellemzők), továbbá a részvények kibocsátási értékének rendelkezésre bocsátásának feltételeit. Ezen felül az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. rendelkezésünkre bocsátotta az alaptőke zártkörű részvénykibocsátás keretében történő tervezett megemeléséhez kapcsolódó nem pénzbeli hozzájárulás tárgyát, értékét, az ellenében adandó részvények számát és egyéb jellemzőit, a nem pénzbeli hozzájárulásokat szolgáltatók neveit, lakóhelyeit, székhelyeit.

Megbízásunk keretében elvégeztük az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. tervezett alaptőke emelésének keretében rendelkezésre bocsátandó nem pénzbeli hozzájárulás előzetes vizsgálatát a 3000. témaszámú, a „múltbeli időszakra vonatkozó információk könyvvizsgálatán vagy átvilágításán kívüli, bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra vonatkozó Könyvvizsgálati Standard” alapján. A nem pénzbeli hozzájáruláshoz kapcsolódó vizsgálatunk keretében jelentésünkben bemutatjuk a nem pénzbeli hozzájárulás leírását, a nem pénzbeli hozzájárulás előzetes értékelését, az előzetes értékelést érintő befolyásoló körülmények esetleges meglétét, illetve az előzetes értékelés vonatkozásában arra vonatkozó megállapításunkat, hogy a nem pénzbeli hozzájárulásnak az alapítók által előzetesen megállapított értéke egyensúlyban van-e az ellenében adandó részvények számával, névértékével.

### A részvényesek felelőssége a nem pénzbeli hozzájárulásért

Az igazgatóság és a nem pénzbeli hozzájárulást rendelkezésre bocsátók felelősek a nem pénzbeli hozzájárulás értékének megállapításáért, továbbá azért, hogy a nem pénzbeli hozzájárulás értéke összhangban van a kibocsátani tervezett részvények darabszámával és névértékével. Továbbá az igazgatóság és a nem pénzbeli hozzájárulást nyújtók felelősek a nem pénzbeli hozzájárulás vonatkozásában elvégzett vizsgálataink keretében a rendelkezésre bocsátott alátámasztó információk valóságtartalmáért.

### A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelőségünk a nem pénzbeli hozzájárulás előzetes véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a vizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a nem pénzbeli hozzájárulás megfelel-e a vonatkozó jogszabályi feltételeknek.

Vizsgálatunk magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja bizonyítékot szerezni a nem pénzbeli hozzájárulásra vonatkozóan. A kiválasztott eljárások a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

## Az elvégzett eljárások összefoglalása

### A nem pénzbeli hozzájárulás bemutatása

A nem pénzbeli hozzájárulások, illetve a nem pénzbeli hozzájárulások ellenében kibocsátandó részvények ismérvei az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

A nem pénzbeli hozzájárulást rendelkezésre bocsátó	A nem pénzbeli hozzájárulás tárgya	A nem pénzbeli hozzájárulás értéke	A nem pénzbeli hozzájárulások ellenében kibocsátani tervezett részvények ismérvei
Soós Csaba	ENEFI Nyrt-vel szemben fennálló 770.650.000 Ft összegű elismert követelés.	770.650.000 Ft	500.000 darab egyenként 10 Ft névértékű, névre szóló, dematerializált A sorozatú tőzsrészvény és 1.426.625 darab egyenként 10 Ft névértékű, névre szóló, dematerializált H sorozatú átalakítható osztalékelsőbbségi részvény
Soós Csaba	ENEFI Nyrt-vel szemben fennálló 829.336.247 Ft összegű elismert követelés.	829.336.247 Ft	150.000 darab egyenként 10 Ft névértékű, névre szóló, dematerializált A sorozatú tőzsrészvény és 1.923.341 darab egyenként 10 Ft névértékű, névre szóló, dematerializált H sorozatú átalakítható osztalékelsőbbségi részvény
dr. Módra Szilvia Márta (anyja neve: Bóka Edit Terézia, lakcím: 6726 Szeged, Szövő utca 5.)	ENEFI Nyrt-vel szemben fennálló, 139.000.000 Ft összegű elismert követelés.	139.000.000 Ft	347.500 darab egyenként 10 Ft névértékű, névre szóló, dematerializált H sorozatú átalakítható osztalékelsőbbségi részvény
Petykó András Zoltán (anyja neve: Laczó Erzsébet, lakcím: 6726 Szeged, Szövő utca 5.)	ENEFI Nyrt-vel szemben fennálló 139.000.000 Ft összegű elismert követelés.	139.000.000 Ft	347.500 darab egyenként 10 Ft névértékű, névre szóló, dematerializált H sorozatú átalakítható osztalékelsőbbségi részvény

Virág Ferenc (anyja neve: Karacs Klára; lakcím: 1149 Budapest, Kövér Lajos utca 51/B).	ENEFI Nyrt-vel szemben fennálló 124.457.143 Ft összegű elismert követelés.	124.457.143 Ft	311.143 darab egyenként 10 Ft névértékű, névre szóló, dematerializált H sorozatú átalakítható-osztalékelsőbbbségi részvény
ARX Egészségügyi Központ Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.01-09-321916, 1138 Budapest, Meder utca 8. B. ép. fszt.)	ENEFI Nyrt-vel szemben fennálló 40.000.000 Ft összegű elismert követelés.	40.000.000 Ft	100.000 darab egyenként 10 Ft névértékű, névre szóló, dematerializált H sorozatú átalakítható-osztalékelsőbbbségi részvény
ARX Egészségügyi Központ Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.01-09-321916, 1138 Budapest, Meder utca 8. B. ép. fszt.)	ENEFI Nyrt-vel szemben fennálló 600.000.000 Ft összegű elismert követelés.	600.000.000 Ft	500.000 darab egyenként 10 Ft névértékű, névre szóló, dematerializált A sorozatú tőzsrésztvény és 1.000.000 darab egyenként 10 Ft névértékű, névre szóló, dematerializált H sorozatú átalakítható-osztalékelsőbbbségi részvény

A nem pénzbeli hozzájárulások tárgyát minden esetben az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt-vel szemben fennálló, az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt. Által elismert követelés.

#### A nem pénzbeli hozzájárulás értékelésével kapcsolatos eljárások

Vizsgálatunk keretében a nem pénzbeli hozzájárulások tárgyát képező követelések vonatkozásában a következő dokumentumokat szereztük be:

- A nem pénzbeli hozzájárulás tárgyát képező követelések vonatkozásában a követelés kötelezettje által aláírt tartozás elismerő nyilatkozat.
- A nem pénzbeli hozzájárulások ellenében kibocsátásra kerülő részvények értékére vonatkozó ENEFI Nyrt. Által elkészített kalkuláció.

A nem pénzbeli hozzájárulás értékelésével kapcsolatos eljárások keretében megvizsgáltuk, hogy fennállnak-e olyan körülmények, amelyek hatására a nem pénzbeli hozzájárulás tárgyát képező követelés piaci értéke nem éri el az alaptőke emeléshez kapcsolódó dokumentumokban meghatározott értéket. Ezen vizsgálatunk keretében elemeztük a nem pénzbeli hozzájárulások tárgyát képező követelések jövőbeli realizálásával kapcsolatos kockázatokat. A követelések jövőbeli realizálással kapcsolatban figyelembe vettük azt, hogy a tervezett tőkeemelés eredményeképpen a kötelezett könyveiben kerülnek kimutatásra ezen követelések, és a tőkeemelés követően a könyvelt követelések, az ENEFI Nyrt. Könyveiben kimutatott kötelezettségekkel azonos összegben összevezetésre kerülnek. Ennek következtében a nem pénzbeli hozzájárulások tárgyát képező követelések realizálása rövid időtartamon belül biztosított, és így a

1082 Budapest,  
Baross utca 66-68. 3. emelet

TELEFON  
E-MAIL

+36 (20) 9665652  
trustedadviser@trustedadviser.hu



Trusted Adviser  
Könyvvizsgálat + Tanácsadás

követelések összege megegyezik a nem pénzbeli hozzájárulások alaptőkeemelés keretében meghatározott értékével.

A nem pénzbeli hozzájárulások és az ellenében adandó részvények egyensúlyával kapcsolatban vizsgáltuk, hogy a kibocsátandó részvények értéke nagyságrendileg összhangban van a nem pénzbeli hozzájárulások megállapított értékével. A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulások ellenében adandó részvények darabszáma 400 Ft/részvény értékben került meghatározásra a 2019.június 27. időpontban, a 180 napos súlyozott tőzsdei átlagár alapulvételével. A nem pénzbeli hozzájárulásokról döntő közgyűlés időpontjában az ENEFI Nyrt részvényeinek tőzsdén jegyzett árfolyama magasabb mint az előzetesen megállapított 400Ft/részvény érték, ugyanakkor nem tér el nem tér el lényegesen a megállapított értéktől.

### Vélemény

Vizsgálatunk keretében rendelkezésre bocsátott dokumentumok, illetve a követelés keletkezésének körülményeinek és jellegének alapján a nem pénzbeli hozzájárulás tárgyát képező követelés piaci értéke összhangban van az alaptőke emeléshez kapcsolódó dokumentumokban szereplő értékkel. Továbbá a nem pénzbeli hozzájárulások előzetesen megállapított értéke egyensúlyban van az ellenében adandó részvények számával, névértékével.

### Egyéb kérdések

A nem pénzbeli hozzájárulás vizsgálatára vonatkozó jelentésünk az ENEFI Energiahatékonysági Nyrt részvényesei számára készült a tervezett alaptőke emeléshez kapcsolódóan. Előzetes engedélyünk nélkül jelentésünk más célra nem használható fel, és nem továbbítható más felek részére. Továbbá véleményünk kialakítása során nem foglalkoztunk a tőkeemeléssel összefüggésbe hozható jogi szituációkkal, mint például a nem pénzbeli hozzájárulás fogalomképességével, rendelkezésre bocsátásával.

Budapest, 2019. november 29.

Szovics Zsolt

Mint bejegyzett könyvvizsgáló és a Trusted Adviser Kft. képviselője

kamarai tag könyvvizsgáló  
nyilvántartási szám: 005784

Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
1082 Budapest, Baross u 66-68. 3. em.  
nyilvántartási szám: 002588

1082 Budapest,  
Baross utca 66-68. 3.emelet

TELEFON +36 (20) 9665652  
E-MAIL [trustedadviser@trustedadviser.hu](mailto:trustedadviser@trustedadviser.hu)



**Trusted Adviser**  
Könyvvizsgálat + Tanácsadás