



4iG Nyrt.
Képviseli: Fekete Péter, vezérigazgató-helyettes
1037 Budapest, Montevideo u. 8.

Független Szakértői Jelentés

a Portuguese Telecommunication Investments Kft. apportértékére vonatkozóan

Tisztelt Igazgatóság!

A megbízás háttere

A 4iG Nyrt. saját tőkéjének, alaptőke emeléssel történő növelését tervezi, amely a Portuguese Telecommunication Investments Kft. (továbbiakban "PTI") 100%-os tulajdonrészének apportként történő bevonásával valósulna meg („Tranzakció”). A PTI jelentős vagyoneleme a Hungaro DigiTel Távközlési Kft.-ben (továbbiakban „HDT” vagy „Társaság”) meglévő 50%-os üzletrésze.

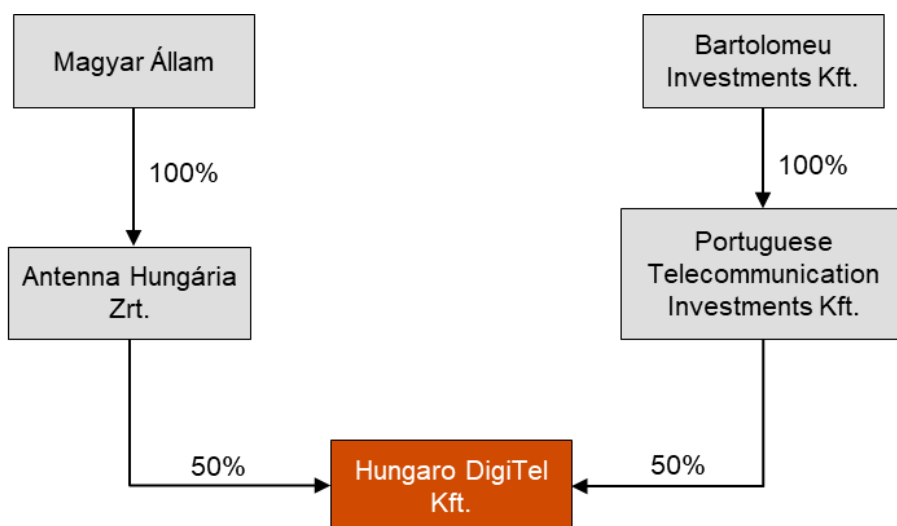
A Tranzakció megvalósításához a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről 3:251 (1) § értelmében az adott vagyontárgy értékeléséhez szükséges szakértelemmel rendelkező szakértő jelentését kell beszerezni. Ugyanezen törvény 3:296 (5) § értelmében nyilvánosan működő részvénytársaság esetén a szakértői jelentést közzé kell tenni.

A Tranzakció kapcsán a 4iG Nyrt. felkérte a PricewaterhouseCoopers Magyarország Kft-t (továbbiakban „PwC”) az apportálásra kerülő tulajdonrész apportértékének meghatározására, és ezzel kapcsolatos független szakértői jelentés elkészítésére (továbbiakban „Szakértői Jelentés”).

A fentiek alapján Szakértői Jelentésünket a PTI által tervezett, a 4iG Nyrt.-ben történő nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás (apport) útján megvalósuló tőkeemeléshez kapcsolódóan készítettük el.

Elvégzett munka és információs bázisa

A PTI és a HDT tulajdonosi háttere



A Szakértői Jelentés elkészítése során a tulajdonosi struktúrának megfelelően PTI 100%-os üzletrészenek piaci értékét határoztuk meg, és ehhez figyelembe vettük a PTI HDT-ben meglévő 50%-os üzletrészenek piaci értékét.

Az értékelés fordulónapja 2020. december 31. volt. Az értékelés során kizárólag azon információkat vettük figyelembe, amelyek az értékelés időpontjában ismertek és elérhetőek voltak. Az értékelés időpontját követően felmerült információkat, illetve azok esetleges értékre gyakorolt hatását az értékelés nem tartalmazza.

Független Szakértői Jelentésünk elkészítéséhez, a fennálló makrogazdasági, piaci, pénzügyi és érvényes szabályozói környezetre vonatkozó információkat használtuk fel. Értékelésünk csak az értékelés fordulónapjára érvényes. Megbízásunk nem tartalmaz az Szakértői Jelentés későbbi aktualizálására vonatkozó kötelezettséget.

Az értékelés elsődleges információs bázisát a HDT és a PTI menedzsmentje által rendelkezésünkre bocsátott információk, elsősorban a részünkre átadott gazdálkodási adatok, historikus időszakra vonatkozó információk, üzleti terv és egyéb dokumentumok, valamint a menedzsmenttel folytatott interjúk képezték. A részünkre átadott adatok és információk vonatkozásában nem végeztünk könyvvizsgálattal kapcsolatos és a könyvvizsgálat gyakorlatának megfelelő vizsgálatokat, továbbá nem győződtünk meg az adatok valóságáról; feltételeztük, hogy az átadott információk pontosak és teljes körűek.

Az üzletértékelés tárgyát képező társaságok bemutatása

Portuguese Telecommunication Investments Kft.

A Portuguese Telecommunication Investments Kft. vagyonekezeléssel foglalkozó társaság, amelynek jelentős vagyontárgya a HDT 50%-os üzletrésze.

Hungaro DigiTel Kft.

A Hungaro DigiTel Távközlési Kft. Magyarország piacvezető, saját infrastruktúrával, földi műholdas feladóállomással rendelkező, műholdas távközlési szolgáltató vállalata. A Céltársaság telekommunikációs szolgáltatásokat nyújt főként állami, valamint a privát ügyfelei számára.

A Társaság főtevékenysége: műholdas távközlés (ezen kívül a vállalat 25 további tevékenység végzésére jogosult).

A Társaság üzleti tevékenysége az alábbi négy szolgáltatáscsoportba sorolható:

- Műholdas adatátviteli („VSAT”) szolgáltatás
- Műholdas feladási („Uplink”) szolgáltatás
- Wi-Fi-hálózat kiépítési szolgáltatás
- IT biztonság (DDOS) szolgáltatás

A Társaság közös vezetésű vállalkozás, amelynek 50%-os tulajdonosa az Antenna Hungária Zrt., valamint 50%-os tulajdonosa a Portuguese Telecommunication Investments Kft. Az Antenna Hungária Zrt. 100%-os tulajdonosa a Magyar Állam (2019-től 2022. december 31-ig a nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélküli miniszter).

Az üzletértékelés módszertana

Üzletértékelési módszertanok

A nemzetközi sztenderdek alapján három alapvető értékelési módszert különböztetünk meg: a jövedelem alapú, a piaci összehasonlító alapú, és az eszköz alapú értékelési módszertanokat. A valós piaci érték megállapításához megfelelő módszer kiválasztása minden esetben a vizsgált társaság jellegének és az adott helyzethez kapcsolódó körülmények függvénye.

A *jövedelem alapú módszertan* a vállalatok működéséhez kapcsolódó pénzáramlást vizsgálja, a megfelelő tőkeköltséggel diszkontálja azt, így határozva meg a vállalat értékét. A módszer alapja a társaság hosszú távú üzleti terve.

A *piaci értékelési megközelítés*, azaz összehasonlítható vállalkozások alapján történő értékelés általában a társaság valamely pénzügyi vagy működési paramétere alapján végzi az értékelést. A piaci összehasonlító megközelítés a vállalat saját tőkéjének piaci értékét olyan összehasonlítható vállalatok adatai alapján határozza meg, amelyek iparági tevékenysége, árbevétel-összetétele és gazdasági környezete hasonló az értékelt vállalatéval.

A *nettó eszköz alapú módszer* az értékelt társaság saját tőkéjének értékét az eszközök és kötelezettségek piaci értékének meghatározásával vezeti le. A módszertan az egyes mérlegtételek újraértékelésén és összesítésén alapszik. A módszer alapján a saját tőke 100%-ának piaci értéke az eszközök és a kötelezettségek piaci értékének különbségéből becsülhető.

Kiválasztott üzletértékelési eljárás

A megfelelő módszertan kiválasztása az üzletértékelés részét képező PTI, valamint HDT tevékenységének megfelelően került meghatározásra.

Tekintettel arra, hogy a PTI tevékenysége vagyionkezelés és a PTI eszközei között jelentős vagyontárgy a HDT 50%-os részesedése, a PTI értékelésére vonatkozóan a nettó eszköz alapú módszert alkalmaztuk. A nettó eszköz alapú módszer az értékelt társaság saját tőkéjének értékét az eszközök és kötelezettségek piaci értékének meghatározásával vezeti le. Mivel a HDT üzleti értéke alapvetően a folyamatos működésből és jövedelemtermelésből származik, a jövedelem alapú, ezen belül a diszkontált cash flow módszertan alapján végeztük el az értékelést. A DCF módszer értelmében egy társaság üzleti értékét a tőle jövőben várható pénzáramok nagysága határozza meg. A módszer egy nettó jelenérték számítás, amelynek során a jövőbeli szabad pénzáramokat a pénz időértékét és kockázatát kifejező tőkeköltséggel alakítjuk jelenértékké.

A jövedelem alapú értékelés fő lépései:

- A társaság pénzáramlásait alapvetően meghatározó tevékenységek működési feltételeinek meghatározása;
- Egy ún. explicit előrejelzési időszak jövőbeli szabad pénzáramainak (a finanszírozás módjától független adózott cash flow-k) levezetése (működési, beruházási és működő tőke pénzáramlások), majd a megfelelő diszkontrátával történő jelenértékesítése;
- A maradványérték, azaz az explicit időszakot követően feltételezett, hosszú távon fenntartható pénzáram becslése és jelenértékesítése;
- Az egyéb tételek (pénzeszközök, hitelek, értékesíthető szabad eszközök, működéshez szükséges eszközök) figyelembe vétele a saját tőke előzetes értékének meghatározásához;
- Likviditási diszkont figyelembe vétele;
- Értékkonklúzió kialakítása.

A HDT jövedelem alapú értékelésének kiindulási alapját a Társaság 2021-2032 évekre vonatkozó üzleti terv alkotta, melyeket a 2018-2020. évi historikus adatok,



összehasonlító adatok, valamint a piaci várakozások alapján szükség szerint felülvizsgáltunk.

Az értékelés során a HDT jövőbeni árbevételének alakulását a jelenlegi és a jövőbeni partnereinek nyújtott szolgáltatáscsomagok, szerződések alapján határoztuk meg.

Nettó eszköz alapú értékelés fő lépései:

- A jelentős értékkel rendelkező mérleg sorokat minden esetben felülvizsgáltuk, és a rendelkezésre álló információk alapján döntöttünk az esetleges átértékelésről;
- Amennyiben az elvégzett vizsgálatok azt támasztották alá, hogy a 2020.12.31-i könyv szerinti érték megegyezik a piaci értékkel, a könyv szerinti érték elfogadásra került;
- Az értékre jelentős befolyással nem rendelkező mérleg sorokat könyv szerinti értéken vettük figyelembe.

Értékelési kritériumok

Munkánk során az értékelést az alábbi kritériumok figyelembe vételével végeztük el:

- A piaci érték definíciója: A méltányos piaci érték úgy definiálható, mint olyan ár, amiben egy nem korlátozott, szabad piacon, ésszerű körülmények között egy jól tájékozott, eladni akaró, de eladásra nem kényszerülő eladó és egy jól tájékozott, vásárolni akaró, de vásárolni nem kényszerült vevő egyezne meg, ahol mindkét fél gazdasági érdekeinek megfelelően cselekszik, megfelelően tájékozott a piaci körülményekről, a szóban forgó társaság(ok) vagyoni helyzetéről és jövőbeli kilátásairól.
- A folyamatos működés feltételezése: Feltételeztük, hogy a társaságok a működésüket a tervek szerint folytatják, a megkezdett beruházásaikat befejezik, és a meglévő eszközeik mellett ezeket is – az üzleti terveikben meghatározott céllal, eredményességgel és hasznossággal – működtetni fogják.

Korlátozások

Ez a Szakértői Jelentés a kapcsolódó jogszabályi előírások szerint a 4iG Nyrt., mint Megbízó számára készült. A Szakértői jelentés kizárólag a szerződésünkben és a Szakértői Jelentésben megfogalmazott célra használható fel. A Szakértői Jelentés az erre vonatkozó magyarországi jogszabályoknak megfelelően nyilvánosságra hozható. A Szakértői Jelentés a fentiekén kívüli bármilyen más formában történő nyilvánosságra hozatalához, tömörítéséhez, megjelenítéséhez, vagy az arra történő bármely hivatkozáshoz a PwC előzetes jóváhagyása szükséges.

A PwC ellenkező értelmű, kifejezett és kötelező jogszabályi rendelkezés hiányában nem vállal semmilyen felelősséget harmadik fél felé a Jelentés vagy Jelentésben szereplő bármely információ felhasználásából eredő esetleges károkért, kötelezettségeikért.

Bármely, a Jelentést figyelembe vevő személy felelőssége, hogy Jelentésünk és más, a munkánktól független elemzések, valamint a rendelkezésére álló egyéb információk figyelembevételével hozza meg döntéseit.

A PwC nem vállal felelősséget bármely döntésért, vagy a tervezett tranzakció(k) megvalósulásának elmaradásáért, sem a tranzakció(k)ból adódó esetleges kedvezőtlen következményekért. Különös tekintettel az abból származó esetleges pénzügyi és más következményekre, hogy a tranzakció(k) megvalósulását követően vagy annak elmaradása következtében valamely érintett nem jut az elvárt haszonhoz.

A 4iG Nyrt. menedzsmentjének felelőssége saját megítélésére alapozva javaslatot tenni a tervezett Tranzakció feltételeire vonatkozóan. A független Szakértői Jelentésnek, illetőleg az azt alátámasztó eljárásoknak nem célja, hogy kizárólagos jelleggel képezzen alapot bármely, a Tranzakcióval kapcsolatos döntéshez. Ennek megfelelően nem használható egyéb vizsgálódások és eljárások helyettesítésére, amelyeket a Tranzakcióban résztvevő feleknek célszerű elvégezniük a Tranzakció feltételeinek kialakítása során.

A felhasznált információkat a PwC több, esetenként nyilvánosan elérhető forrásból, illetve az értékeléssel érintett társaság Menedzsmentjétől szerezte. A rendelkezésre álló adatokat nem vizsgáltuk felül, azokat nem ellenőriztük, illetve harmadik féllel nem ellenőriztettük, és nem hajtottunk végre a könyvvizsgálati szabványoknak megfelelő könyvvizsgálatot, jogi vagy adóügyi tanácsadást.

Nem vállalunk felelősséget a Menedzsmenttől kapott pénzügyi adatokra, vagy a nyilvánosan hozzáférhető iparági vagy más társaságokra vonatkozó információk helytállóságáért, vagy azok ellenőrzéséért. Feltételeztük, hogy a Menedzsment által rendelkezésünkre bocsátott pénzügyi és egyéb információk helytállóak és teljesek. Feltételeztük továbbá, hogy minden lényeges, az érintett társaságok működéséhez kapcsolódó kötelezettség (tényleges vagy függő) szerepel a pénzügyi kimutatásokban. Elfogadtuk a Menedzsment nyilatkozatát, mely szerint nincsen tudatában olyan ténynek, amely ezen pénzügyi és egyéb információk helytállóságát, megbízhatóságát, vagy teljességét megkérdőjelezné.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az értékelésünk során használt pénzügyi előrejelzések várakozásokon és jövőre vonatkozó üzleti feltételezéseken alapulnak. Az előrejelzéseket terhelő bizonytalanság miatt a jövőben ténylegesen realizálódó pénzáramok és az ugyanazon időszakra előrejelzett pénzáramok között akár jelentős eltérések is keletkezhetnek.

A Menedzsment által szolgáltatott előrejelzésekre, tendenciákra és pénzügyi folyamatokra vonatkozóan azzal a feltételezéssel éltünk, hogy ezen előrejelzések készítéséhez felhasznált információk ésszerűek és a Menedzsmentnek az érintett társaság üzletmenetére vonatkozó legvalószínűbb előrejelzéseit és várakozásait tükrözik. Az üzleti érték becslésekor abból a feltételezésből indultunk ki, hogy a társaságok szakmai vezetésében nem lesz lényeges változás a jövőben.

Az értékelés természetéből fakadóan nem tekinthető egységes és egzakt tudománynak és az elemző által levont következtetések részben szubjektív értékítéleteket és döntéseket is tartalmazhatnak, ezáltal nem létezik egyetlen és vitathatatlan érték.

Az értékelés elkészítése során nem folytattunk vizsgálatot a 4iG Nyrt. és az értékelt társaságok közvetlen vagy közvetett tulajdonában lévő vagyona vonatkozó jogcímmel, sem pedig a vele szemben fennálló kötelezettségekkel kapcsolatban. Az elemzésünk feltételezi, hogy a tulajdonosi igény érvényes, a tulajdonjogok megfelelőek és értékesíthetők és nincsenek olyan megkötések, amelyek egyszerű eljárással ne lehetnének tisztázhatók.

Minden következtetés, eredmény, és tény, amely a Jelentésben szerepel, az értékelés fordulónapján vagy röviddel azt követően ismertté vált tényeken, várható eseményeken és értékítéleteken alapszik.

A Szakértői Jelentés nem tartalmazza az olyan események vagy körülmények esetleges hatásait, amelyek a Szakértői Jelentés dátuma után merülhettek fel, és nem tartalmaz olyan információkat, amelyek az említett időpont után kerülhettek napvilágra.

Függetlenség

A PwC független a Megbízótól, a PTI-től illetve a HDT-től, azok vezetésétől és tulajdonosaitól.

A Jelentés tartalma független a díjazás mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ semmilyen előre meghatározott elemzési eredmény elérésétől. Az elemzés és annak következtetései a PwC szakmai meggyőződését tükrözik.



Az értékelés eredménye

Az elvégzett értékelések alapján a 4iG Nyrt.-be apportálni kívánt PTI 100%-os tulajdonrésze konzervatív alapon meghatározott apportértéke legkevesebb 3.093.811 ezer Ft.

Amennyiben a tényleges tőkeemelés során kibocsátandó új részvények a 4iG Nyrt. Igazgatósági Határozatában meghatározott 3.156.000.126 Ft apportértéken, illetve 606 Ft/részvény kibocsátási érték árfolyamon kerülnek kibocsátásra, úgy a PTI 100%-os tulajdonrészének apport ellenértékeként kerekítve 5.207.921 db részvény kibocsátása mellett kerül egyensúlyba a tőkeemelés értéke az apport értékkel.

Budapest, 2021. május 27.

Tisztelettel:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dr. Polacsek Csaba', written in a cursive style.

Dr. Polacsek Csaba
Cégtárs
PricewaterhouseCoopers Magyarország Kft.