



**ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.**  
**2021. első féléves jelentése**

**H1**

**2021. 06. 30**

*Közzététel: 2021. 08.06.*

## BEVEZETÉS

A ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. Igazgatóságának értékelése a 2021. év első félév csoportszintű teljesítményéről:

“Tisztelettel köszöntünk Minden Részvényt, Olvasót, Érdeklődőt! Az Enefi csoport 2021. első félévében egy nagyon változatos piaci környezettel és működési feltételekkel szembesült. Összefoglalva az első félév fontosabb működési történéseit: folytatódott az ESCO alapú energiahatékonysági projektek leépülése, amik az előre meghatározott ütemben haladnak a befejezés felé, amint ezt többször bemutattuk: a tevékenység meghatározó részének befejezése 2024. évig várható. Miközben idén már az energiahatékonyság szolgáltatása az IFRS alapokon negatív eredményt produkál - alapvetően a szolgáltatási díjakkal szemben “leírt” szolgáltatási és eszközértékek, valamint vevői értékvesztés miatt - addig készpénztermelő képessége továbbra is erős pénzügyi alapokat biztosít a csoportnak. Az első félév eredménye, hogy értékesítettük a Random Capital Zrt.-ben fennálló részesedésünket jelentős várható nyereséggel, azonban a tranzakció még nem zárult, így annak pozitív eredményhatása még nem jelentkezik az első féléves számainkban. Óriási növekedés volt tapasztalható a Síaréna Kft. bevételeiben, amely bevételek struktúrája jelentősen átalakult, ehhez a megváltozott struktúrához hangolnunk kell a Síaréna működését (jegyértékesítés, vendéglátás, kölcsönzés, oktatás arányai). A legnagyobb kihívást a munkaerő téli létszámának biztosítása és a munkaerő költségek jelentős mértékű növekedése okozta, ami egyben az elmúlt időszak legfontosabb tervét is tette kovácsolta: megkezdődött idén júniusban az átállás a hangsúlyos és kiegyenlített (téli-nyári szezon) négyévszakos működésre.

Eredménynek tekintjük - habár jogerősen megnyert pénzügyi “követelésünk” - hogy Marosvásárhely önkormányzata több részletben megkezdte a megnyert perösszeg átutalását. Megjegyezzük azonban, hogy az első félévben is dolgoztunk a Marosvásárhely önkormányzata ellen indított és részben megnyert per kamatainak peres eljárásban történő érvényesítésén, valamint a perben meg nem ítélt kártérítési összegnek nemzetközi jogérvényesítésén.

Vezetőségünk, és a zászlós hajónak előrelépő Síaréna Kft. vezetése is megújult. Irányító testületünkhöz dr. Paksi Piroska csatlakozott, aki rendkívüli tapasztalatokkal rendelkezik a folyamat management, az ügyfélközpontú szolgáltatási működési-rendszer fejlesztés és megannyi szegmentált vállalat irányítási és reorganizációs területeken. Feladata lett a Síaréna Kft. közvetlen operatív irányítása és helyett kapott az Enefi Nyrt. igazgatóságában is, miután tevékenységével a jelenlegi legnagyobb vagyonkezelésbe vont elemet, a Síaréna Kft. működését irányítja, valamint közreműködik a 2019. évben elfogadott vagyonkezelési stratégia megvalósításában.

Miközben tevékenységünk a koronavírus által állított kihívásokkal együtt gyorsuló vagyonkezelési tempót követel, addig erőforrásaink még mindig jelentős részét köti le az új vállalati struktúra és az azzal kapcsolatos tőkeemelés lezárása, a keletkeztetett részvények tőzsdei bevezetése. Az MNB több hónapi felfüggesztés után visszaengedte a készülő tájékoztatónkat az engedélyezési eljárásba, azonban az idő haladtával jelentős átdolgozást, többlet erőforrást igényel a folyamat továbbvitele.

Működésünk folytatásaként folyamatosan vizsgáljuk új, potenciális, a vagyonkezelésbe vonható vagyonelemek megszerzését. Célunk az, hogy alapvetően a saját erőforrásaink felhasználásával tudjon nőni a csoportunk és középtávon jelentős eredményeket biztosítsunk a részvényeseink számára.”

ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. Igazgatósága

### KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK (Konzolidált)

KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	2020.06.30	2020.12.31	2021.06.30
	ezer forintban		
Tőke és források összesen	5 280 665	5 623 316	5 596 317
A Társaság részvényeseire jutó tőke	4 183 792	4 596 719	4 617 478
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	189 304	138 693	76 181

### KIEMELT JÖVEDELMEZŐSÉGI INFORMÁCIÓK (Konzolidált)

KIEMELT JÖVEDELMEZŐSÉGI INFORMÁCIÓK	2020.06.30	2021.06.30
	ezer forintban	
Árbevétel	702 502	727 424
Bruttó eredmény	436 572	620 637
Időszaki összes átfogó jövedelem	128 213	-10 600

A Társaság felhívja a figyelmet arra, hogy nyilvános tőzsdei társaságként, valamennyi, ENEFI-vel kapcsolatos jelentős eseményt közlemény formában nyilvánosságra hoz, mely megtalálható honlapján ([www.e-star.hu](http://www.e-star.hu), [www.enefi.hu](http://www.enefi.hu)), illetőleg a Budapesti Értéktőzsde Zrt. ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) valamint az MNB által üzemeltetett honlapon is ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)).

## TEVÉKENYSÉG

Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. az alábbiakban mutatja be tárgyidőszaki pénzügyi eredményeit.

**A jelentés a Társaság és az általa konszolidált cégek könyvvizsgáló által nem auditált pénzügyi adataira támaszkodva mutatja be tárgyidőszaki működését.**

A budapesti székhelyű ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. Magyarországon és Romániában jelen lévő vállalkozásokból álló cégcsoport anyavállalata, amelynek tagvállalatai fő tevékenységként hőtermeléssel és szolgáltatással foglalkoztak az említett két ország egyes, jól körülhatárolható földrajzi területein, majd 2019-2020-as évtől kezdődően a tevékenysége stratégiai pillérekre lett osztva és kiegészült az alábbiak szerint:

## ALAPSTRATÉGIA (PILLÉR A., B., C.)

### A. ALAPPILLÉREK

#### 1. Perek

A Társaság könyveiben a peres értékek 0 forinton szerepelnek a könyvvizsgálók értékelésében a “legnagyobb elővigyázatosság” elvén. Ezzel szemben a Társaság vezetése teljesen megalapozottnak tartja a perek vitelét és véleménye szerint komoly eséllyel megnyerhetők a fentiekben részletezett perekben megfogalmazott követelések.

#### 2. Energiahatékonyság

A Társaságnak a jelenben folyamatos bevételei származnak a korábbiakban felépített energiahatékonysági üzletág viteléből. Ezek a bevételek alkalmasak arra, hogy pozitív cashflow-t eredményezzenek, tehát az ENEFI éves rendes tevékenysége során a bevételi oldalból származó és befolyó bevételek összes értéke, meghaladja a kiadási oldalon jelentkező összes, készpénz-egyenértékes elköltésével járó költségtételt.

### B. REÁLPILLÉREK

#### 1. Pénzügy

Alapvetően kisebbségi részesedések szerzése az alábbi tevékenységet folytató társaságokban: bank, biztosító, befektetési bank (szolgáltató). Meghatározott szerepkörrel rendelkező profilú gazdálkodó szervezetek részesedésének a megszerzése a cél, amely meghatározott profil az informatika területére koncentrálnak.

#### 2. Turisztika

A turisztika és vendéglátás területén olyan potenciálok felkutatása, amik elsősorban egyediséggel rendelkeznek. Az egyediség azt jelenti, hogy nem az általános Magyarország területén alkalmazott turisztikai és vendéglátási egységek és szolgáltatások létrehozására, megszerzésére fókuszál a Társaság, hanem olyan egyedi projektekre, amelyek hiánypótló, élményt kínáló, még nem létező, vagy nem elég hatékonyan működtetett vendégváráson alapulnak.

#### 3. Ingatlan

Az ENEFI vezetősége nélkülözhetetlennek látja az ingatlanbefektetések meglétét egy felelősen kialakított beruházási és befektetési stratégia részeként. Az ingatlan érték hosszú távon is

biztos alapokat jelent, függetlenül attól, hogy mi történik a világ, és benne Magyarország gazdaságával.

#### **4. Élelmiszeripar**

Az ember egyik alapvető szüksége az étel, étkezés, ezért a fejlett élelmiszeripar nélkülözhetetlen része a mai reálgazdaságnak. A Társaság szeretne kitettséggel rendelkezni az ipar területén is, mint a reálgazdaság meghatározó részében, egyben reprezentálni, hogy a reálgazdaság minden területét számon tartja, mint befektetési potenciál.

### **C. TŐKEPIACI PILLÉREK**

#### **1. Budapesti Értéktőzsde**

A Budapesti Értéktőzsde piaca jelentős fejlődésen ment keresztül az elmúlt években és miközben a lakossági és intézményi befektetők mind nagyobb része gondolta úgy, hogy a magyar piac korlátozott méretei miatt (forgalom, instrumentumszám, terméktípusok stb.) inkább a külföldi tőzsdék piacain érdemes kitettséggel rendelkezni, addig a megújult ENEFI vezetése komoly potenciálokat lát a magyar tőkepiaci eszközökben, így alapvetően a Budapesti Értéktőzsdén megtalálható nagy- és közepes méretű kibocsátók részvényeinek kereskedelmében is.

#### **2. Nemzetközi tőzsdék**

2009. év márciusa óta (több, mint 10 éve) az amerikai részvények legfontosabb mutatói a DOW 30, SP500 és NASDAQ indexek szinte töretlenül emelkednek. A hosszú emelkedési periódusokat idővel lényegesen rövidebb csökkenő periódusok követik, ezeknek a csökkenő periódusoknak, trendeknek a vehemenciája gyakran pánikba forduló piacokhoz, és alulárzott részvényárfolyamokhoz vezethet. Az ENEFI tőkepiaci pillérének lényeges eleme az értékalapú befektetések, amik nem csak idehaza, de a külföldi piacokon is érdekes, jövedelmező befektetési lehetőségekkel kecsegtetnek. A cél a nemzetközi kereskedelemben szintén az árfolyamnyereség és az osztalék útján történő hozam elérése, likvid befektetések útján.

#### **3. OTC-, MTF piac**

Az ENEFI vezetése nem zárja ki a tőzsdén kívüli piacon való megjelenést sem. Amennyiben olyan befektetési lehetőséget tapasztal - mint tőkepiaci befektetési lehetőség - amely érdemi megtérülést eredményezhet, kész erőforrástallokálni az ilyen típusú befektetésekre is.



# Konszolidált évközi pénzügyi kimutatások

## ENEFI Vagyonkezelő

Nyilvánosan Működő Részvénytársaságról és konszolidált  
leányvállalatairól

a 2021. június 30-án végződő első félévéről az IAS 34  
standarddal összhangban

## Tartalomjegyzék

- I. Évközi konszolidált átfogó eredménykimutatás
- II. Évközi konszolidált mérleg
- III. Évközi konszolidált saját tőke változás kimutatás
- IV. Évközi konszolidált cash-flow kimutatás
- V. A pénzügyi kimutatások készítésének alapja
- VI. Számviteli politikák és változó standardok, előző időszaki hibák javításai
- VII. Változások a csoport szerkezetében
- VIII. A pénzügyi kimutatások prezentálása az időközi pénzügyi kimutatásokban, szezonáltság, valós értékkel kapcsolatos és egyéb kiemelt közzétételek
- IX. Évközi átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések
  1. A Csoport árbevételének összetétele
  2. Személyi jellegű ráfordítások alakulása
  3. Pénzügyi műveletekből származó eredmény alakulása
  4. A Csoport EPS mutatója a következőképpen alakult
- X. Évközi mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések
  5. Befektetési célú ingatlanok
  6. Tárgyi eszközök
  7. Immateriális javak
  8. Részesedések társult vállalkozásban
- XI. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók
- XII. Szegmens jelentés
- XIII. Az időközi pénzügyi kimutatások közzétételre való engedélyezése, kibocsátó nyilatkozatai

A pénzügyi kimutatásokban szereplő rövidítések magyarázata:

IAS	Nemzetközi Számvetési Standardok
IFRS	Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok
IFRIC/SIC	Értelmezések a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokhoz
FVTOCI	Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt
FVTPL	A nyereséggel/veszteséggel szemben valós értéken értékelt
EPS	Egy részvényre jutó eredmény
CGU	Pénztermelő egység
FB	Felügyelőbizottság
NCI	Nem ellenőrző részesedés
CDO	Vezető működési döntéshozó
ECL	Várható hitelezési veszteség



## I. Évközi konszolidált átfogó eredménykimutatás

	2021.06.30	2020.06.30	2020.12.31
Árbevétel	727 424	702 502	1 075 710
Közvetlen költségek	(106 787)	(265 930)	(511 698)
<b>Bruttó eredmény</b>	<b>620 637</b>	<b>436 572</b>	<b>564 012</b>
Anyag jellegű ráfordítások	(102 464)	(44 903)	(75 597)
Személyi jellegű ráfordítások	(278 909)	(142 618)	(278 764)
Igénybe vett szolgáltatások	(194 402)	(156 222)	(309 928)
Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	17 621	4 523	47 929
Értékcsökkenési leírás	(58 744)	(38 867)	(91 843)
Pénzügyi műveletek bevételei/ ráfordításai (-)	(15 015)	65 679	755 129
Részesedés társult vállalkozások eredményéből	19 363	13 251	18 049
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>8 087</b>	<b>137 415</b>	<b>628 987</b>
Jövedelemadó	(14 694)	(3 241)	(27 830)
<b>Tárgyévi eredmény</b>	<b>(6 607)</b>	<b>134 174</b>	<b>601 157</b>
Anyavállalati részvényesek részesedése az eredményből	(7 672)	130 939	595 499
Külső tulajdonosok részesedése az eredményből	1 065	3 235	5 658
Külföldi tevékenységek devizaátszámításakor felmerült árfolyam-különbszetek	(3 993)	(5 961)	7 894
<b>Időszaki egyéb átfogó jövedelem összesen</b>	<b>(3 993)</b>	<b>(5 961)</b>	<b>7 894</b>
<b>Időszaki összes átfogó jövedelem</b>	<b>(10 600)</b>	<b>128 213</b>	<b>609 052</b>
Anyavállalati részvényesek részesedése	(11 665)	124 974	603 393
Külső tulajdonosok részesedése	1 065	3 235	5 658
<b>Egy részvényre jutó eredmény (HUF)</b>			

Alap egy részvényre jutó eredmény	(0,53)	11,48	41,46
Hígított egy részvényre jutó eredmény	(0,80)	12,71	39,99

## II. Évközi konszolidált mérleg

Konszolidált mérleg - Eszközök	2021.06.30	2020.06.30	2020.12.31
Befektetési célú ingatlanok	921 963	953 120	931 385
Tárgyi eszközök	2 077 121	1 567 471	2 109 406
Immateriális javak	32 056	19 219	32 719
Goodwill	335 406	469 862	335 406
Koncessziós eszközökből származó hosszú lejáratú követelések	102 035	319 393	232 185
Befektetések társult vállalkozásban	166 277	137 710	146 914
Egyéb hosszú lejáratú követelések	0	496 994	0
Értékpapírok	0	70 663	0
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>3 634 858</b>	<b>4 034 432</b>	<b>3 788 016</b>
Koncessziós eszközökből származó rövid lejáratú követelések	232 566	264 146	192 023
Készletek	16 853	3 923	24 604
Vevők	208 765	396 641	163 908
Nyeréségadó követelés	8 466	22 066	21 678
Egyéb követelések	1 269 881	482 664	981 637
Aktív időbeli elhatárolások	32 416	32 641	25 910
Pénzeszközök és egyenértékesei	192 513	44 152	425 541
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>1 961 459</b>	<b>1 246 233</b>	<b>1 835 300</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>5 596 317</b>	<b>5 280 665</b>	<b>5 623 316</b>
<b>Saját tőke és kötelezettségek</b>	<b>2021.06.30</b>	<b>2020.06.30</b>	<b>2020.12.31</b>
Jegyzett tőke	166 061	166 061	166 061

Tőketartalék	4 698 538	23 999 774	23 966 743
Felhalmozott átváltási tartalék	47 488	37 626	51 481
Részvény alapú juttatások tartaléka	65 520	65 520	65 520
Saját részvények	(474 237)	(474 237)	(474 237)
Eredménytartalék	114 108	(19 610 952)	(19 178 849)
<b>Az anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke</b>	<b>4 617 478</b>	<b>4 183 792</b>	<b>4 596 719</b>
Nem ellenőrző részesedések	43 094	39 606	42 029
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>4 660 572</b>	<b>4 223 398</b>	<b>4 638 749</b>
Céltartalék	0	47 600	0
Hosszú lejáratú hitelek	75 009	113 106	112 506
Lízing kötelezettségek (hosszú lejáratú)	0	500	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 172	28 098	26 187
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>76 181</b>	<b>189 304</b>	<b>138 693</b>
Szállítói kötelezettség	50 785	198 838	235 861
Passzív időbeli elhatárolások	206 133	175 380	180 130
Lízing kötelezettségek (rövid lejáratú)	0	3 841	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	602 646	489 904	429 883
<b>Rövid lejáratú kötelezettség összesen</b>	<b>859 564</b>	<b>867 963</b>	<b>845 874</b>
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>935 745</b>	<b>1 057 267</b>	<b>984 567</b>
<b>Tőke és források összesen</b>	<b>5 596 317</b>	<b>5 280 665</b>	<b>5 623 316</b>

### III. Évközi konszolidált saját tőke változás kimutatás

	Jegyzett tőke	Tartalékok	Átváltási tartalékok	Részvény alapú kifizetések tartaléka	Saját részvények	Eredmény-tartalék	Az anya-vállalat részvénye seire jutó saját tőke	Nem elle-nőrző részes edések	Tőke és tartalékok összesen
<b>2019. december 31.</b>	<b>100 000</b>	<b>21 423 391</b>	<b>43 587</b>	<b>65 520</b>	<b>(474 237)</b>	<b>(19 774 348)</b>	<b>1 383 913</b>	<b>36 371</b>	<b>1 420 285</b>
Tőkeemelés (2020.01.09)	66 061	2 576 383	0	0	0	0	2 642 444	0	2 642 444
Előző évi módosítások hatása	0	0	0	0	0	32 456	32 456	0	32 456
Teljes átfogó eredmény (01.01.-06.30)	0	0	(5 961)	0	0	130 939	124 978	3 235	128 213
<b>2020. június 30.</b>	<b>166 061</b>	<b>23 999 774</b>	<b>37 626</b>	<b>65 520</b>	<b>(474 237)</b>	<b>(19 610 952)</b>	<b>4 183 792</b>	<b>39 606</b>	<b>4 223 398</b>
Teljes átfogó eredmény (06.30.-12.31)	0	0	13 855	0	0	432 104	445 959	2 423	448 382
Tőke korrekció	0	0	(33030)	0	0	0	(33030)	0	(33030)
<b>2020. december 31.</b>	<b>166 061</b>	<b>23 966 743</b>	<b>51 481</b>	<b>65 520</b>	<b>(474 237)</b>	<b>(19 178 849)</b>	<b>4 596 719</b>	<b>42 029</b>	<b>4 638 749</b>
Előző évi módosítások hatása (2020. üzleti év)	0	0	0	0	0	32 424	32 424	0	32 424
Tőketartalék átvezetése eredménytartalékba	0	(19 268 205)	0	0	0	19 268 205	0	0	0
Teljes átfogó eredmény	0	0	(3 993)	0	0	(7 672)	(11 665)	1 065	(10 600)
<b>2021. június 30.</b>	<b>166 061</b>	<b>4 698 538</b>	<b>47 488</b>	<b>65 520</b>	<b>(474 237)</b>	<b>(114 108)</b>	<b>4 617 478)</b>	<b>43 094</b>	<b>4 660 572</b>

### IV. Évközi konszolidált cash-flow kimutatás

	2021.06.30	2020.06.30	2020.12.31
<b>Működési cash flow</b>			
Adózás előtti eredmény	8 087	137 415	628 987
Értékcsökkenés	58 744	38 867	(91 843)
Értékvesztések	76 995	0	(15 837)

Értékvesztések visszaírása	(46 256)	0	(676 633)
Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	0	0	12 003
Nem realizált árfolyamnyereség/veszteség	(1)	(5 961)	0
Koncessziós eszközökből származó követelések változása	89 607	0	183 522
Pénzügyi eszközök valós értékének változása	0	25 339	0
Egyéb pénzmozgással nem járó korrekció	4 581	32 456	1453 *
Társult vállalkozás időszakai eredménye *	(19 363)	(13 252)	(18 049)
Várható hitelezési veszteség	(3 496)	0	2 768
Céltartalékok változása	0	0	(47 600)
Fizetett nyereségadó	(1 482)	(3 241)	(46 085)
Kamatbevétel	(12)	0	(22 662)
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása	0	600	0
<b>Korrigált tárgyévi eredmény</b>	<b>167 404</b>	<b>212 223</b>	<b>(89 977) *</b>

#### Működőtőke változásai

Vevő és egyéb követelések változása	(333 101)	(701 037)	(946 593) *
Elhatárolások változása	19 497	8 386	10 387
Készletek változása	7 751	7 127	(13 554)
Szállítók és egyéb kötelezettségek változása	(12 313)	398 379	1 277 514
<b>Működési tevékenységből származó pénzáramlás:</b>	<b>(150 762)</b>	<b>(74 922)</b>	<b>237 776</b>

#### Befektetési tevékenységből származó cash flow

Kapott kamat	12	0	22 662
Leányvállalat megvásárlásával a csoportba kerülő pénzügyi eszközök	0	18 659	141 938
Fizetett lízing díjak	0	0	(8 442)
Ingatlanok, gépek, berendezések beszerzésével kapcsolatos kifizetések	(19 755)	(43 289)	(650 416)
Ingatlanok, gépek, berendezések és pénzügyi eszközök értékesítésének bevétele	0	0	1 200
Társult vállalkozásban részesedés megszerzése	0	0	0
<b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>	<b>(19 755)</b>	<b>(24 630)</b>	<b>(493 058)</b>

#### Pénzügyi műveletekből származó cash flow

Hitelek változásai (felvétel-visszafizetés)	(37 497)	(9 342)	(18 332)
Értékpapírok értékesítése - vásárlása	0	29 894	100 863
Adott kölcsön	0	0	0
Visszkapott kölcsön	0	0	486 675
Kölcsön visszafizetése	(25 014)	0	(11 535)
<b>Finanszírozási tevékenységből származó cash flow</b>	<b>(62 511)</b>	<b>20 552</b>	<b>557 671</b>
Pénz és pénz egyenértékes időszak elején	425 541	123 152	123 152
Pénz és pénz egyenértékes időszak végén	192 513	44 152	425 541
<b>Pénz és pénz egyenértékes nettó változása</b>	<b>(233 028)</b>	<b>(79 000)</b>	<b>302 389</b>

\* Újrászámítás lásd VIII. bekezdés

#### V. A pénzügyi kimutatások készítésének alapja

Ezek az időközi pénzügyi kimutatások az IAS 34 Időközi pénzügyi kimutatások standardnak megfelelően készültek, így nem tartalmazzak minden olyan információt, amelyet az év végi pénzügyi kimutatások – az IAS 1 Pénzügyi kimutatások prezentálása standard szerint – bemutatnak. Ezt az időközi pénzügyi kimutatást a 2020. december 31-én végződő üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásokkal (továbbiakban teljes pénzügyi kimutatás) együtt kell értelmezni.

#### VI. Számviteli politikák és változó standardok, előző időszaki hibák javításai

Az időközi pénzügyi kimutatások elkészítéséhez használt számviteli politikák és standardok megegyeznek a 2020. december 31.-i pénzügyi kimutatásainak elkészítésekor alkalmazottal.

##### Változó standardok

A Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok Értelmezési Bizottsága (IFRIC) a következő módosításokat bocsájtotta ki 2021-ben:

- IAS 1: A rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek osztályozása.
- IAS 1 és IFRS Practice Statement 2: A számviteli politikák közzététele.
- IAS 8: Számviteli becslésben bekövetkező változások.
- IFRS 16: covid-19 miatti bérleti díj módosítások, referencia kamatláb reformjából adódó módosítások.

### ***Előző időszaki hibák javításai***

2020.12.31-i eredménykimutatásban a Ski 43 Zrt. által visszaírt 32.438 e Ft értékvesztést nem szerepeltette, valamint a Síréna Kft. által megállapított iparüzési adó kötelezettséget 14 e Ft-al magasabb értéken szerepeltette a Csoport. A javítás eredményeként az eredménytartalék 32.424 e Ft-al növekedett.

A hibák az alábbi eredmény sorokat érintették (adatok e Ft-ban):

Pénzügyi műveletek bevételei/ ráfordításai (-)	+ 32.438
<u>Adózás előtti eredmény(-)</u>	<u>+ 32.438</u>
<u>Jövedelemadó</u>	<u>-14</u>
Tárgyévi eredmény	+ 32.424

### ***Tőketartalék módosítás üzleti éven belül***

2020. üzleti év végén bemutatott tőketartalék értéke a 2020.06.30-ra vonatkozóan bemutatott féléves jelentésben szereplő értékhez képest 33.030 e Ft-al csökkent.

Az Anyavállalatban nem pénzbeli vagyoni hozzájárulások ellenében tőkeemelés történt, amelynek a folyamata 2020. évben zárult le. A vagyonelemek tulajdonjogi átruházásának és a kontroll gyakorlásának a feltétele, hogy az zártkörű tőkeemelés keretében kibocsátott részvények megkeletkeztetésre kerüljenek. Ez 2020. január 13-án történt meg.

A követelés és ezen keresztül a vagyoni elemek megszerzése végső soron részvényekért cserében történt, ezért a tranzakció vételárának az akvizíció hatályosulásának napján érvényes részvény valós értéket kell tekinteni [IFRS 3.37]. 2020. I. félévében az egyes vagyonelemek értékei nem a hatályosulás napján érvényes árfolyammal lettek megállapítva. 2020 II. félévében az egyes vagyonelemek értékei a helyes részvényárfolyammal újrakalkulálásra kerültek. Az újraszámítás miatt a részvények névértékén felüli értéke módosult. A helyes érték megállapításakor IFRS 3.45 értelmében az értékelési időszak még nem zárult le.

## **VII. Változások a csoport szerkezetében**

Változás 2021.06.30.-ig nem történt a csoport szerkezetében.

## **VIII. A pénzügyi kimutatások prezentálása az időközi pénzügyi kimutatásokban, szezonalitás, valós értékkel kapcsolatos és egyéb kiemelt közzétételek**

A pénzügyi kimutatások számszaki részét a Csoport - a cash-flow kimutatás kivételével - az év végi teljes pénzügyi kimutatással egyező szerkezetben mutatja be, összevonásra nem kerül sor. A

Csoport úgy döntött, hogy a cash-flow kimutatásban a társult vállalkozások időszaki eredményét külön soron mutatja ki a pontosabb bemutatás érdekében. A változás miatt érintett sorok a cash-flow kimutatásban külön megjelölésre kerültek. A kiegészítő megjegyzések közül a szegmens jelentést a teljes pénzügyi kimutatással egyező szerkezetben elkészíti. Egyéb kiegészítő megjegyzést a Csoport csak akkor tesz közzé, ha megítélés szerinti jelentős esemény vagy az IAS 34 Közbenső pénzügyi kimutatások standard azt megköveteli.

Az IAS 34 előírja, hogy a valós méréssel kapcsolatos információit a Csoport közzé tegye. A Csoportnak jelenleg nincsen olyan jelentős vagyoni eleme, amelyet a mérlegben valós értéken kell értékelnie.

Miközben a konszolidációs körbe vont Síaréna Kft. A teljes évben (az év minden hónapjában) szolgáltatási árbevétellel rendelkezik, addig a tevékenység bevételeinek volumenében koncentráció adódik a téli hónapok irányában.

## IX. Évközi átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

### 1. A Csoport árbevételének összetétele:

	2021.06.30	2020.06.30	2020.12.31
Hő értékesítés	91 283	95 589	167 964
Egyéb tevékenységek bevételei	10 356	6 932	26 489
Bérbeadás bevétele	58 129	129 296	186 201
MAHART projekt árbevétele	6 612	148 000	367 518
Sípálya üzemeltetés	561 044	322 685	327 537
<b>Összesen</b>	<b>727 424</b>	<b>702 502</b>	<b>1 075 710</b>

A sípálya üzemeltetés habár szezonális tevékenysége a Csoportnak, 2020-as évhez képest jelentősen megnövekedett e tevékenységből származó bevétele. A növekedéshez a Covid-19 miatti korlátozások következtében kialakított vállalati stratégia jelentősen hozzájárult.

### 2. Személyi jellegű ráfordítások alakulása:

	2021.06.30	2020.06.30	2020.12.31
Bérek és juttatások	(242 136)	(101 358)	(197 667)
Bérfelrakások	(12 881)	(23 876)	(32 762)
Egyéb személyi jellegű juttatások	(23 892)	(17 383)	(48 335)



Összesen

(278 909)

(142 618)

(278 764)

A csoport személyi jellegű ráfordításának jelentős növekménye abból adódott, hogy a Síaréna Kft. téli üzletmenetébe alkalmazott humán erőforrás költsége két okból növekedett: egyrészt a szolgáltatási terület általános bérnövekményéből, a nem állandó alkalmazottak alkalmazásának rendkívüli és versenyáttali nehézségei, másrészt a szolgáltatási szegmensek átsúlyozódásának munkaerő igénye okozta a rendkívüli személyi jellegű ráfordítás növekedést, amit részben a kiugró árbevételhez kapcsolódó költségelem-arány (bevétel-ráfordítás) is indokolt.

### 3. Pénzügyi műveletekből származó eredmény alakulása:

	2021.06.30	2020.06.30	2020.12.31
Kamat bevétel	46 584	88 767	56
Finance kötvény kamata	0	0	5 272
IFRIC 12 kamat bevétel	14 162	71 333	49 399
Nem realizált árfolyam differencia veszteség (-) /nyereség	(814)	(250 751)	1 423
Realizált árfolyam differencia veszteség (-) /nyereség	(560)	248 895	(1 111)
Kamat ráfordítás	(47 143)	(78 314)	(6 945)
Tőzsdei díjak	0	(1 389)	0
<b>Pénzügyi műveletek nettó eredménye veszteség (-) /nyereség</b>	<b>12 229</b>	<b>78 540</b>	<b>48 093</b>

Kapcsolt vállalkozástól kapott kamatok részletezése

	2021.06.30	2020.06.30	2020.12.31
Pannon Fuel Kft.	0	0	17 333
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 333</b>

Várható hitelezési veszteség, illetve követelések leírása és azok visszaírása

	2021.06.30	2020.06.30	2020.12.31
E-Star Mures Energy SA kölcsön köv. értékvesztésének visszaírása	0	0	676 633
Vevőkövetelések értékvesztése	(76 996)	(13 081)	(1 467)
Egyéb követelések visszaírása	46 256	220	17 304

Várható hitelezési veszteség és azok visszairása	3 496	0	(2 768)
<b>Összesen</b>	<b>(27 244)</b>	<b>(12 861)</b>	<b>689 703</b>

#### 4. A Csoport EPS mutatója a következőképpen alakult:

	2021.06.30	2020.06.30
Törzsrészesvényesekre jutó anyavállalati eredmény ( Ft )	(4 767 410)	81 370 686
Forgalomban lévő törzsrészesvények súlyozott számtani átlaga (db)	9 005 959	7 085 959
<b>EPS - alap</b>	(0,53)	11,48
Hígított anyavállalati eredmény (Ft)	(7 671 558,21)	130 939 000
Maximális hígítás esetén a törzsrészesvények száma (db)	9 635 959	10 302 005
<b>EPS- hígított</b>	(0,8)	12,71

## X. Évközi mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

### 5. Befektetési célú ingatlanok

Befektetési célú ingatlanok állománya nem változott 2020.12.31 óta

	Befektetési célú ingatlanok
<b>Bruttó értékek</b>	
<b>2020. december 31.</b>	<b>950 009</b>
Növekedés	0
Csökkenés	0
<b>2021. június 30.</b>	<b>950 009</b>
<b>Értékcsökkenés</b>	
<b>2020. december 31.</b>	<b>(18 624)</b>
Évközi értékcsökkenés	(9 422)
Értékesítés miatti kivezetés	0

2021. június 30. (28 046)

**Könyv szerinti érték**

2020. december 31. 931 385

2021. június 30. 921 963

Az ingatlanok valós értéke 2021.06.30-án lényegében megegyezik a könyv szerinti értékkel.

## 6. Tárgyi eszközök

Az eszközök mozgását az alábbi táblázat szemlélteti:

	Ingatlanok és épületek	Műszaki berendezés	Egyéb berendezés	Beruházások	Összesen
<b>Bruttó értékek</b>					
2020. december 31.	1 970 696	967 046	62 146	56 674	3 056 563
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	(3 825)	(236)	0	0	(4 061)
Beszerezés	47 572	2 034	1 476	0	51 081
Használatba vétel	0	0	0	(32 475)	(32 475)
2021. június 30.	2 014 443	968 844	63 622	24 199	3 071 109
<b>Értékcsökkenés</b>					
2020. december 31.	(405 250)	(502 084)	(39 129)	(695)	(947 157)
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	400	86	0	0	486
Évközi értékcsökkenés	(31 934)	(13 542)	(1 840)	0	(47 316)
Értékesítés miatti kivezetés	0	0	0	0	0
2021. június 30.	(436 784)	(515 540)	(40 968)	(695)	(993 988)
<b>Könyv szerinti érték</b>					
2020. december 31.	1 565 447	464 963	23 017	55 979	2 109 406
2021. június 30.	1 577 658	453 304	22 654	23 504	2 077 121

A tárgyi eszközökhöz kapcsolódó beszerzések és aktiválások legnagyobb részben a Síaréna Kft. által üzemeltetett Eplényi sípálya fejlesztéséhez kapcsolódnak.

## 7. Immateriális javak

	Szoftver és más immateriális javak	Használati jog- eszközök	Összesen
<b>Bruttó érték</b>			
2020. december 31.	77 350	17 717	95 067
Beszerzés	1 148	0	1 148
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	(147)	0	(147)
Állománycsökkenés	0	0	0
<b>Értékcsökkenés</b>			
2020 december 31.	(45 100)	(17 248)	(62 349)
Évközi értékcsökkenés	(1 338)	(469)	(1 807)
Átváltási árfolyam miatti értékváltozás	144	0	144
<b>Kivezetett értékcsökkenés</b>			
<b>Könyv szerinti érték</b>			
2020. december 31.	32 250	469	32 718
2021. június 30.	32 056	0	32 056

Az immateriális javak értékét az értékcsökkenési leírás elszámolása és a román leányvállalatok eszközeinek forintra történő átszámításából adódó árfolyamkülönbözet csökkentette.

## 8. Részesedések társult vállalkozásban

A Csoport 2018-ban 20%-os részesedést vásárolt a Pannon Fuel Kft.-ben 500 ezer Ft értékben. A megszerzésekor a részesedésnek megfelelő nettó eszközök valós értékének megfelelt a vételár. A társult vállalkozás mérleg szerinti értéke jelenleg 0, a társult vállalkozás felhalmozott veszteségének következtében.



A Csoport tulajdonába a tárgyidőszakban 54 db HU0000115183 ISIN kódú dematerializált Random Capital törzsrészvény került, cserében 311143 darab ENEFI H sorozatú részvényért. A részvénycsomag ellenértéke 122 901 eFt volt.

A Random Capital Zrt. nettó eszközértéke bekerüléskor megegyezett azok valós értékével. 2021.06.30-án a Csoport tulajdonában a részvények 9,46%-a volt.

2021.04.16-án az Anyavállalat közleményben tájékoztatta a befektetőket arról, hogy a Csoport tulajdonában lévő 54 db Random Capital részvénycsomagra adásvételi szerződést írt alá. A tranzakció a fél éves pénzügyi kimutatás elkészítéséig nem zárult le.

Pannon Fuel időszaki eredményének bemutatása:

	2021.06.30	2020.06.30	2020.12.31
Társult vállalkozás időszaki eredménye	53 390	(100 402)	(447 076)
Csoportra eső időszaki eredmény	10 678	(20 080)	(89 415)
Társult vállalkozás eredményéből csoportra elszámolható eredmény	0	0	(5 963)

Random Capital időszaki eredménye:

	2021.06.30	2020.06.30	2020.12.31
Random Capital időszaki eredménye	204 684	140 078	253 825
Csoportra eső időszaki eredmény	19 363	13 251	24 013
Társult vállalkozás eredményéből csoportra elszámolható eredmény	19 363	13 251	24 013

A részesedések értéke az elmúlt fél évben az alábbiak szerint alakult:

Részesedés értéke	2021.06.30	
	Pannon Fuel	Random Capital
Nyitó	0	146 914
Vételár	0	0
Bekerülési érték korrekció kamatmentesen adott kölcsön miatt	0	0
Értékkorrekció	0	0
Elszámolható Csoportra eső időszaki eredmény	0	19 363
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>166 277</b>

## XI. Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

A vállalkozás kulcsvezetői kapcsolt feleknek minősülnek. A pénzügyi kimutatások időszakában a következő kapcsolt feleket határozta meg a Csoport menedzsmentje:

### Az IG részéről:

Soós Csaba, igazgatóság elnöke, 2016.12.30-tól

Petykó András Zoltán, igazgatósági tag, 2019.11.18-tól

Bálint László, igazgatósági tag, 2016.12.30-tól

Virág Ferenc, igazgatósági tag, 2019.04.30-tól

A Csoport fenti kapcsolt felekkel a következő tranzakciókat bonyolította le 2021 első félévében, a következő egyenlegek jellemzik a kapcsolatot:

#### Soós Csaba

Mérlegpozíció	Összeg
Síaréna Kft-nek adott tagi kölcsön összege	493

A nem konszolidált kapcsolt felek (vezető tisztségviselőkön keresztül):

- PROFIT-OPTIMA Holding Kft.
- Fenyves Resort Kft.
- CSABA REHAB Kft.
- ARX Egészségügyi Központ Kft.
- Alpokalja Haus Kft.
- TENDER INVESTMENT GROUP Pénzügyi Tanácsadó és Szolgáltató Kft.
- Acél Manufaktúra Kft.
- RANDOM CAPITAL BROKER Zrt. (társult vállalkozásként bevonva)
- Pannon Fuel Kft. (társult vállalkozásként bevonva)
- RND Solutions Zrt.
- LNG-Tech Kft.

Mivel az Anyavállalat tőzsdén jegyzett vállalkozás, ezért a szegmens információk közzétételére kötelezett.

A működési szegmens a gazdálkodó egység olyan alkotóeleme:

- amely bevételekkel és kiadásokkal (ideértve az ugyanazon gazdálkodó egység más alkotóelemeivel folytatott ügyletekhez kapcsolódó bevételeket és kiadásokat is) járó üzleti tevékenységet folytat;
- amelynek működési eredményeit a gazdálkodó egység fő működési döntéshozója rendszeresen felülvizsgálja annak érdekében, hogy döntést hozzon a szegmenshez rendelendő forrásokról, és hogy értékelje teljesítményét; valamint
- amelynek rendelkezésére állnak a vonatkozó pénzügyi információi.

A Csoport működése szempontjából stratégiai döntéseket az Igazgatóság tagjai hoznak, így a szegmensek megállapítása szempontjából a menedzsment e pénzügyi kimutatás összeállítása során a nekik készített kimutatásokat vette alapul. A Csoport tevékenysége Magyarországra, Romániára, illetve Ciprusra összpontosul, így a működési szegmenseknek a földrajzi régió szerinti megbontása lehetséges.

#### 2021.06.30 -ra vonatkozó adatok:

	Magyar	Román	Ciprus	Összesen
Árbevétel	725 563	1 861	0	727 424
Közvetlen költségek	(106 787)	0	0	(106 787)
<b>Bruttó eredmény</b>	<b>618 776</b>	<b>1 861</b>	<b>0</b>	<b>620 637</b>
Anyag jellegű ráfordítások	(102 036)	(428)	0	(102 464)
Személyi jellegű ráfordítások	(261 080)	(17 829)	0	(278 909)
Igénybe vett szolgáltatások	(189 118)	(3 548)	(1 737)	(194 402)
Egyéb bevételek/ráfordítások nettó értéke	17 995	(374)	0	17 621
Értékcsökkenési leírás	(58 655)	(89)	0	(58 744)
Pénzügyi műveletek nettó bevétele/ráfordítása	(77 230)	(1 857)	64 073	(15 015)
Részesedés társult vállalkozás eredményéből	19 363	0	0	19 363
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(31 984)</b>	<b>(22 264)</b>	<b>62 336</b>	<b>8 087</b>
Jövedelemadó	(8 461)	0	(6 234)	(14 694)
<b>Évközi eredmény</b>	<b>(40 445)</b>	<b>(22 264)</b>	<b>56 102</b>	<b>(6 607)</b>

#### Összehasonlító adatok:

	Magyar	Román	Ciprus	Összesen
Árbevétel	700 236	2 266	0	702 502

Közvetlen költségek	(265 930)	0	0	(265 930)
<b>Bruttó eredmény</b>	<b>434 306</b>	<b>2 266</b>	<b>0</b>	<b>436 572</b>
Anyag jellegű ráfordítások	(44 552)	(351)	0	(44 903)
Személyi jellegű ráfordítások	(124 492)	(18 126)	0	(142 618)
Igénybe vett szolgáltatások	(151 574)	(3 498)	(1 150)	(156 222)
Egyéb bevételek/ráfordítások nettó értéke	4 232	412	(121)	4 523
Értékcsökkenési leírás	(38 590)	(277)	0	(38 867)
Pénzügyi műveletek nettó bevétele/ráfordítása	12 407	331	52 941	65 679
Részesedés társult vállalkozás eredményéből	13 251	0	0	13 251
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>104 988</b>	<b>(19 243)</b>	<b>51 670</b>	<b>137 415</b>
Jövedelemadó	(3 241)	0	0	(3 241)
<b>Évközi eredmény</b>	<b>101 747</b>	<b>(19 243)</b>	<b>51 670</b>	<b>134 174</b>

### XIII. Az időközi pénzügyi kimutatások közzétételre való engedélyezése, kibocsátó nyilatkozatai

Ezt az időközi pénzügyi kimutatást a Csoport Igazgatósága 2021. augusztus 6. napján megtárgyalta és közzétételre engedélyezte.

A Társaság kijelenti, hogy a 2021. év első féléves vonatkozó összevont (konszolidált) Időközi Pénzügyi kimutatásai és Féléves Jelentése az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban, a Társaság legjobb tudása szerint készült, valós és megbízható képet ad a Társaság, mint kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről.

Továbbá a Társaság kijelenti, hogy a 2021. év első félévére vonatkozó összevont (konszolidált) féléves jelentése megbízható képet ad a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, valamint ismerteti a pénzügyi év hátralévő időszaka tekintetében valószínűsíthető kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

A Társaság kijelenti, hogy jelen féléves Jelentés adatait független könyvvizsgáló nem vizsgálta.



## KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT

Az alkalmazott számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített Konszolidált féléves beszámoló valós és megbízható képet ad az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. és a konszolidációba bevont vállalkozásai eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről valamint eredményéről, a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Társaság nyilatkozik, hogy a Vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

dr. Paksi Piroska - Soós Csaba – Virág Ferenc - Bálint László – Petykó András Zoltán  
Igazgatósági tagok  
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.



ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.

ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT)

VEZETŐSÉGI JELENTÉS

2021. H1 jelentéséhez

## JELENTÉS CÉLJA

Az jelentés célja, hogy a jelentés adatainak értékelésével úgy mutassa be az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. (továbbiakban: „Társaság” vagy „Vállalkozó” vagy „ENEFI” vagy „Kibocsátó”) vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, az üzletmenetet, a vállalkozó tevékenysége során felmerülő főbb kockázatokkal és bizonytalanságokkal együtt, hogy ezekről – a múltbeli tény- és a várható jövőbeni adatok alapján – a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon.

### ***ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. anyavállalatra vonatkozó információk***

#### ***A Társaságra vonatkozó alapinformációk***

Cégnév:	ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.
A társaság angol neve:	ENEFI Asset Management Plc.
Székhely:	1134 Budapest, Klapka utca 11.
Fióktelepe:	8413 Eplény, Veszprémi u. 66. A. ép.
Székhely országa:	Magyarország
Telefonszám:	06-1- 279-3550
Fax:	06-1- 279-3551
Irányadó jog:	magyar
Tőzsdei bevezetés:	Budapesti Értéktőzsde Varsói Értéktőzsde
Működési forma:	nyilvánosan működő részvénytársaság

#### ***Társaság jogelődjei, cégformájában bekövetkezett változások***

A Társaság korlátolt felelősségű társaságként jött létre, majd zártkörűen működő részvénytársasággá és ezt követően nyilvánosan működő részvénytársasággá alakult át az alábbiak szerint:

##### *Regionális Fejlesztési Vállalat Korlátolt Felelősségű Társaság*

Alakulás dátuma:	2000.05.17.
Bejegyzés dátuma:	2000.06.29.
Megszűnés dátuma:	2006.06.12.

##### *Regionális Fejlesztési Vállalat Zártkörűen Működő Részvénytársaság*

Bejegyzés dátuma:	2006.06.12.
-------------------	-------------

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

Változás időpontja:	2007.03.12.
---------------------	-------------

A részvények Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetésére 2007. május 29-én került sor.



*E-STAR Alternatív Energiaszolgáltató Nyrt.*

Változás időpontja: 2011.02.17.

Bejegyzés kelte: 2011.03.04.

*ENEFI Energiahatékonysági Nyrt.*

Változás időpontja: 2013.12.09.

Bejegyzés kelte: 2013.12.17.

*ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.*

A változás időpontja: 2019.11.29.

Bejegyzés kelte: 2020.01.09.

**A Társaság működésének időtartama**

A Társaság határozatlan időtartamra alakult.

**A Társaság alaptőkéje**

A Részvénytársaság alaptőkéje: 166.061.090,- Ft (azaz százhatvanhatmillió-hatvanegyezerkilencven forint).

**A Társaság részvényei**

Az alaptőke 11.150.000 db 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált, törzsrészvényből (A sorozat) valamint 5.456.109 db 10,- Ft névértékű névre szóló, dematerializált, átalakítható-osztalékelsőbbbségi részvényből (H sorozat) áll. Társaság által kibocsátott részvények száma így összesen: 16.606.109 db.

**A Társaság alaptőkéjének összetétele:**

Részvénytársaság	ISIN	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)
TÖRZSRÉSZVÉNY	HU0000089198	10	7.500.000	75.000.000,-
TÖRZSRÉSZVÉNY (Tőzsdére még be nem vezetett)	HU0000173729	10	3.650.000	36.500.000,-

Átalakítható osztalékelsőbbbségi részvény  (Tőzsdére még be nem vezetett)	HU000017373 7	10	5.456.109	54.561.090,-
Alaptőke nagysága	-	-	16.606.109	166.061.090, -

### Konszolidálásba bevont társaságokra vonatkozó információk

**Az ENEFI Vagyonkezelő Nyrt. konszolidációs körébe a következő vállalatok tartoznak**

A Társaság neve	Ország/Székhely	Alaptőke	Tulajdoni hányad közvetlen és közvetett (%)	Szavazati jog (%)
1 Ski43 Program Nonprofit Zrt.	Magyarország 1134 Budapest, Klapka utca 11.	5 000 000 HUF	100%	100%
2 ENEFI Projektársaság Kft.	Magyarország 1134 Budapest, Klapka utca 11.	3 000 000 HUF	100%	100%
3 RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.	Magyarország 1134 Budapest, Klapka utca 11.	3 000 000 HUF	49%	70%
4 Siaréna Korlátolt Felelősségű Társaság	Magyarország 8413 Eplény, Veszprémi utca 68/A.	3 000 000 HUF	100%	100%
5 Termoenergy SRL	Románia Gyergyószentmiklós, Szabadság tér 14 (Gheorgheni, p-ța Libertății nr.14)	6 960 RON	99.50%	99.50%
6 E-STAR Centrul de Dezvoltare Regionala SRL	Románia Gyergyószentmiklós , Szabadság tér 14 (Gheorgheni, p-ța Libertății nr.14)	525 410 RON	100%	100%
7 E-STAR Energy Generation SA	Románia Zilah, Nicolae Titulescu utca, 4 szám, II emelet, 5. szoba (Zalău, Str. Nicolae Titulescu, nr. 4, Etaj 2, Ap. camera 5)	90 000 RON	99.99%	99.99%

8	E-STAR Alternative Energy SA	Románia Gyergyószentmiklós, Szabadság tér 14 (Gheorgheni, p-ța Libertății nr.14)	90 000 RON	99.99%	99.99%
9	SC Faapritek SA	Románia Gyergyószentmiklós , Szabadság tér 14 (Gheorgheni, p-ța Libertății nr.14)	90 000 RON	99.99%	99.99%
10	EETEK Limited	Ciprus 1 Arch. Makariou III Mitsi Building 3, 2nd Floor, Flat/Office 201 1065 Nicosia	1 000 000 EUR	100%	100%

**A Csoportba tartozó, felszámolás alatt álló társaságok, amelyek nem kerültek bevonásra a konszolidációba**

Név	Ország/Székhely	Alaptőke	Részesedés mértéke	Szavazati jog
E-Star Mures Energy SA „felszámolás alatt”	Románia Marosvásárhely, Forradalom utca 1 (Tg. Mureș str. Revolutiei nr.1)	90.000 RON	99,99%	99,99%

**Társult vállalkozások**

Név	Ország	Alaptőke	Részesedés mértéke	Szavazati jog
Pannon Fuel Kft.	Magyarország 1134 Budapest, Klapka utca 11.	6 169 740 EUR	20,00%	20,00%
Random Capital Zrt.	Magyarország. 1053 Budapest, Szép utca 2.	271 500 000 HUF	9.46 %	9,46%

## ÜZLETMENET ÜZLETI KÖRNYEZETE, FEJLŐDÉSE, A TÁRSASÁG TELJESÍTMÉNYE, HELYZETÉNEK ÁTFOGÓ ELEMZÉSE, A TÁRSASÁG ÜZLETPOLITIKÁJA

### *A Kibocsátó rövid története*

A Társaság jogelődjét Regionális Fejlesztési Kft. néven négy magyar magánszemély alapította 2000-ben. Az alapítók egy ESCO típusú (Energy Service Co., azaz energetikai megtakarítással foglalkozó) céget kívántak létrehozni. Kezdetben a Társaság egyik fő tevékenysége a mai napig árbevételt biztosító költséghatékony villamos energia-szolgáltatás volt. A Társaság folyamatos tanácsadást biztosított ügyfelei számára arra vonatkozóan, hogy azok a területileg illetékes áramszolgáltatótól a számukra legkedvezőbb tarifa-csomagot tudják kiválasztani. A szolgáltatás keretében az áramot a Társaság vásárolta meg, majd a korábbinál kedvezőbb áron adta tovább ügyfeleinek. A megtakarított költségtömegben az ügyfél és a Társaság osztozott a kettőjük között létrejött hosszú távú szerződés alapján. 2008. január 1-től azonban megnyílt a szabad árampiac, ami azt jelenti, hogy a gazdaság szereplői szabadon választhatják meg áramszolgáltatójukat, és egyedileg határozhatják meg a szolgáltatás kondícióit. A Társaság is alkalmazkodik a megváltozott körülményekhez, és több árampiaci kereskedővel tárgyal, partnereit összefogva, együttesen lép fel, hogy a lehető legjobb feltételeket tudja elérni. A Társaság másik fő tevékenysége az alapítástól kezdődően a közvilágítás fényáram-szabályozása volt. Ezután 2004-től a Társaság a fűtőkorszerűsítést és hőszolgáltatást, mint üzletágat is felvette a termékpalettájára. A Társaság ügyfeleinek jelentős része önkormányzat és önkormányzati intézmény, de található volt az ügyfelek között állami intézmény, egyházi intézmény, társasházak és magánvállalkozások is. A Társaság 2006. június 12. napján alakult át zártkörűen működő részvénytársasággá, majd 2007. március 12-én a Cégbíróóság 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.

A Társaság ezt követően nemzetközi terjeszkedésbe kezdett elsőként Románia, majd Lengyelország területén. A Kibocsátó részvényei 2011.03.22-én bevezetésre kerültek a Varsói Értéktőzsdére. A Kibocsátó 2012 -ben csődeljárás alá került, amely a hitelezőkkel történt egyezségkötéssel sikeresen lezárult. A Társaság az önkormányzatok szerződésszegő magatartása következtében romániai szerződéseit kénytelen volt idő előtt felmondani. A Társaság 2016-ban értékesítette lengyel operációját, romániai jelenléte pedig a megszűnt szerződésekből eredő igényeinek érvényesítésére szűkölt. A Társaság tényleges működése jelenleg Magyarország területére korlátozódik, Romániában a megszűnt szerződéseivel kapcsolatos jogi eljárások vannak folyamatban.

A Társaság 2016-ban közzétette stratégiai céljait, melyben a magyarországi és romániai projektek értékesítésére, működésének leépítésére, saját részvények vásárlására fókuszált.



2017-ben a Társaság értékesítette az EnerIn Kft.-nek a tőlük korábban vásárolt közvilágítási projekteket az eredetileg kalkulált hozamelvárás mellett. Sikeres tranzakció következtében a Társaság közvilágítási üzletága teljesen megszűnt.

A Kibocsátó 2019. júniusában fogadta el a jelenleg is hatályos Stratégiát, amellyel ismét növekedési pályára kívánja állítani a Társaságot, az abban foglaltak szerint.

### ***A Társaság üzleti környezete***

A budapesti székhelyű Cégcsoport Magyarországon, és Romániában jelen lévő vállalkozásból áll, melynek tagvállalatai fő tevékenységként hőtermeléssel és szolgáltatással, és vagyongazdálkodásba vont vagyonelemek pillérekre osztott gazdasági tevékenységével foglalkoznak.

Az ENEFI Romániában működő projektet már nem üzemeltet, követeléseit bírósági úton érvényesíti.

### ***Üzleti tevékenység bemutatása tevékenységi körönként***

#### ***Pillérek szerinti bontás (mit jelentenek a pillérek)***

A Társaság 2019. évben az üzleti tevékenység kiterjesztéséről döntött és a kiterjesztendő tevékenységére, a későbbiek folyamán aktiválendő újabb gazdálkodási területek felosztásaként, "PILLÉREKET" fogalmazott meg. Vagyongazdálkodási tevékenységet határozott el, amely lehetővé teszi a már folytatott üzleti tevékenység vitelét (Energiahatékonyság), valamint a múltban keletkezett peres eljárások folytatását az "ALAPPILLÉREK" fogalomkörben, "REÁLGAZDASÁGI PILLÉREKET" állított a 'pénzügy', 'turisztika', 'ingatlan' és 'élelmiszeripar' fókuszaként, valamint a "TŐKEPIACI PILLÉREK" kategóriába sorolta készpénz-egyenértékes eszközeit és befektetéseit, valamint megszerzendő tőkepiaci eszközeit.

Az üzleti tevékenysége mindezek alapján a következőképpen alakult a 2021. év első félévében:

## **A. ALAPPILLÉREK**

### **1. PEREK**

A Társaság folytatta peres eljárásait, amelyeknek viteléről (eseményeiről) közzétételeiben adott számot.



Felperes	Alperes	Pertárgy
EETEK LTD	Magyar Nemzeti Bank	Közigazgatási határozat felülvizsgálata *
Kötvényes magánszemély	ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	A Társasággal szemben keresetet nyújtott be a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Állandó Választottbíróság döntésének érvénytelenítése tárgyában egy, a csődeljárásban nem regisztrált magánszemély kötvénykövetelésből kifolyólag.

\* A per a tárgydíszakot követően jogerősen lezárult, a felperesek keresetét a bíróság elutasította. A perbeli ítélet felülvizsgálati kérelemmel a Kúriánál támadható.

### ROMÁNIA

Sor sz.	Felperes	Alperes	Pertárgy
	E-Star Mures Energy SA	37 tulajdonosi társulás tag	Letiltás érvényesítése
	E-Star Mures Energy SA		Csődvédelemi kérés iktatása 2013.02.8-án
	E-Star CDR SRL	247 lakossági fogyasztó	fogyasztói szerződés szerinti díjak megfizetése
	E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	A kártérítési összegek megállapítására irányuló per.  A kártérítési perből leválasztott per, amelynek tárgya a koncessziós díj visszafizetése 3.071.101,56 lej + kamat, követelésről szól.
	E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	A kártérítési perből leválasztott per, amelynek tárgya a távhőár különbözetből származó, meg nem valósított jövedelemre vonatkozó 447.454,13 lej + kamat, követelésünkről szól.

	E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	A kártérítési perből leválasztott, amelynek tárgya az alap-kártérítési perben megfogalmazott beruházásokra vonatkozó kártérítés: 100.707.289 RON + annak járulékai + a teljes leszerződött időszakra az éves belső nyereség rátájának 15%-a
	Szilágy megyei Pénzügy	Zilahai Önkormányzat	-623 m <sup>2</sup> terület közérdekű kisajátítási ár kifogásolása
	Beavatkozó: ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.		

## 2. ENERGIAHATÉKONYSÁG

### a.) Energiahatékonyság (Hőszolgáltatás fűtése korszerűsítéssel)

**Tevékenység kezdete:** 2000.

#### **Bemutató**

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 a Társaság ezen üzletágában olyan ajánlati csomagot készít, amely javaslatot tartalmaz a hőszolgáltatás hosszú távon, magasabb színvonalon történő megoldásához. Szerződéskötést követően a Társaság 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 hő felhasználás szabályozhatóvá, és mérhetővé alakítását (fűtési rendszerek többkörössé alakítása, termosztátok felszerelése, hőszivattyú beépítése stb.). A Társaság a hőszolgáltatás biztosításához szükséges további tényezőket (pl.: kazánház bérlet, villamosenergia, víz stb.) részben az ügyfelektől szerzi be. A berendezéseket a Társaság 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 a Társaság

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 Társaság általában gáztüzelésű berendezéseket alkalmaz. Az eddigi közvetlen „gázszolgáltató – önkormányzat” kapcsolat helyett „gázszolgáltató (gázkereskedő) – Társaság” viszonylatban Társaság vásárolja a gázt és hőt szolgáltató az ügyfelek részére. Az ügyfél – miközben a 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. A Társaság a hőszolgáltatás egységárát a területi közüzemi gázszolgáltató által kiszámlázott gázárhoz igazítja.

A Társaság az elmúlt években új hőszolgáltatási szerződést nem kötött, azonban jelenleg is öt folyamatban lévő szerződése van, melyek közül az utolsó 2024-ben fog kifutni. 2024-et követően a Társaság nem tervez további bevételt a hőszolgáltatási üzletágból.

### ***Főbb piacok az energiahatékonysággal kapcsolatban (Az ENEFI földrajzi hatóköre)***

- Az ENEFI Nyrt. kezdetben Magyarországon valósított meg sikeres hőszolgáltatási, közvilágítási és konyhatechnológiai beruházásokat, döntően az önkormányzati szférában.
- A térségünkben is megváltozó gazdasági és társadalmi elvárások miatt egyre nagyobbá vált a Társaság által kínált megoldásokra az igény, ami lehetővé tette a hazánkban megerősödő és referenciákat szerző Társaság régiós terjeszkedését is.
- Mivel térségünkben az önkormányzatok még inkább alulfinanszírozottak, a köz-intézmények fűtéstehnológiája még inkább elavult, így jelentősebb megtakarítások érhetőek el, ezért az ENEFI figyelme 2010-től növekvő mértékben fordult a környező országok, elsősorban Románia felé, majd 2011-től Lengyelország felé.

A Társaság értékesítette 2016-ban lengyelországi operációját, működő projektet Romániában sem üzemeltet már a Kibocsátó, így működési területe Magyarország területére korlátozódott. 2017. 01.01-től a Kibocsátónak kizárólag Magyarországról származott bevétele, a hőszolgáltatási üzletágból, közvilágítási és konyhatechnológiai üzletága jelenleg nincs.

### ***A csoport egészének legfontosabb energiahatékonyság szolgáltatásai***

A csoport egészének legfontosabb energiahatékonyság szolgáltatásai a következők:

- hatékony hő- és távhőszolgáltatás, fenntartható primer energiaforrásokra alapozva
- energiaellátó- és átalakító berendezések modernizációja, és hatékonyság kiaknázása

### **b.) Pannon Fuel Kft. - 20 százalékos részesedés**

**Szerzés időpontja:** 2018.

**Tulajdon formája:** befektetés, üzletrész, nincs konszolidáció

A Pannon Fuel Kft. két Európai Unió által támogatott LNG projektben vesz részt:

### **A PAN-LNG projekt**

### **A Clean Fuel Box projekt**

Valamint alvállalkozóként részt vesz a MAHART projektben.

#### **2021. H1**

A Pannon Fuel Kft. féléves adatai nincsenek hatással a Csoport 2021. első féléves eredményére, tekintettel arra, hogy ezen társult vállalkozásban meglévő részesedés értéke nulla forintra csökkent az előző időszakban, a Csoportra eső elszámolt eredmény hatására. Továbbá ezen társult vállalkozás az üzletmenet kezdeti fázisának következtében egyelőre nem tud folyamatosan pozitív eredménnyel hozzájárulni a Csoport eredményességéhez.

#### **ENEFI eredmény**

A Pannon Fuel Kft. első féléves eredménye (nincs konszolidálva) nem jelenik meg a Kibocsátó első féléves eredményében. A Pannon Fuel Kft. működésének eredményessége nem befolyásolja közvetlenül a Kibocsátó első féléves eredményeit.

A Kibocsátó 20 százalékos tulajdoni részesedése által érdekelt pénzügyileg a Pannon Fuel Kft. -ben, mint befektetésben, osztalék formájában részesülhet a Pannon Fuel Kft. pozitív eredményéből, illetve tulajdoni részesedésének értéke befolyásolja a Kibocsátó eredményességét.

### **c.) MAHART projekt**

**Szerzés időpontja:** 2019.12.20

#### **Bemutató**

2019.12.08.-án a Kibocsátó tájékoztatta befektetőit arról, hogy Kibocsátó elnyerte a MAHART Magyar Hajózási Zrt. által „Fix LNG – CNG töltőlétesítmények beszerzése” tárgyban (EKR001321472019) kiírt, cca. 1,5 milliárd forint értékű nyílt gyorsított közbeszerzési eljárást. A Kibocsátó közbeszerzési eljárásban nyertes ajánlattevőként 2019.12.20-án árubeszerzési szerződést írt alá az ajánlatkérő MAHART Zrt.-vel. A szerződés tárgya vízi létesítményből, parti létesítményből és a vízi létesítményből és parti létesítmény összeköttetéséből álló fix LNG-CNG folyami és közforgalmi töltő létesítmény, mely a kivitelezési projekt végrehajtásával a MAHART Zrt. tulajdonába és üzemeltetésébe kerül. A közbeszerzés EU-s alapokból finanszírozott projekttel kapcsolatos.

A szerződés alapján ENEFI feladata az Európában is egyedi komplex töltőállomás:

- koncepciótervének,
- elvi engedélyes,
- engedélyes és
- kiviteli terveinek elkészítése,
- a tervek engedélyező hatóságokhoz történő benyújtása,
- az engedélyeztetési eljárások lefolytatása
- a tervek alapján az egyedi eszközök beszerzése
- illetve legyártása/legyárttatása és
- egységes rendszerré illesztése valamint
- teljes körű kivitelezése,
- a komplex létesítmény üzembehelyezése
- az üzembehelyezéshez szükséges teljes körű dokumentáció elkészítése,
- a gyártásban részt vevő személyzet képzése, oktatása.

A megvalósítás minden szakaszában a Kibocsátó elsősorban az iparági tapasztalatokkal rendelkező, 20%-os tulajdonában álló Pannon Fuel Kft-re kívánt alvállalkozóként támaszkodni.

### **2021. H1**

A szerződés eredeti lejáratára 2021. június 22. volt, mely a műszaki tartalom időközben történő megváltozására és a pandémiára tekintettel megrendelő által visszaigazolt módon eddig további 8 hónappal meghosszabbodott.

Tekintettel az áru egyediségére valamint arra, hogy iparági sztenderdek és best practice gyakorlatok nem álltak/állnak rendelkezésre, a közbeszerzési ajánlat beadásakor illetve a szerződés aláírásakor is világos volt mind az ajánlatkérő, mind az ajánlatadó oldaláról, hogy már a koncepcióterv kialakításakor, de a későbbi hatósági és megrendelői egyeztetések során is a műszaki tartalom jelentősen módosulhat.

Fentiek okán a megkötött közbeszerzési szerződés módosítása jelenleg is folyamatban van, ami érinti a projekt ellenértékét is. Jelenleg a megrendelő által elfogadott költségnövekedés megközelíti a 160mFt-ot de a végleges árnövekedés meghaladhatja akár a 700mFt-ot is.

A Társaság felhívja a figyelmet arra, hogy a beruházás végrehajtásának pontosan meghatározható eredménytartalma a beruházás végén értelmezhető, az addig beérkező bevételek és kiadások csupán időszakos bevételeket és kiadásokat eredményeznek a feladat végrehajtásának ütemezéseként.

### **ENEFI eredmény**

A Kibocsátó az alaptevékenység bevételei és kiadási sorain vezette a beruházással kapcsolatos bevételeket és költségeket, a projekt eredménytartalmát előreláthatóan a módosítás alatt álló szerződések végrehajtásakor, a beruházás átadásakor lehet számszerűen kimutatni és értelmezni.

## B. REAÁLGAZDASÁGI PILLÉREK

### 1. PÉNZÜGY

#### **Random Capital Zrt. - befektetési szolgáltatás, 9,46 százalékos részesedés**

(A Random Capital Zrt. - ENEFI-től független - tőkeemelésére tekintettel a Társaság korábbi 9,9%-os részesedése 9,46%-ra csökkent.)

**Szerzés időpontja:** 2020.01.09.

**Tulajdon formája:** befektetés, részvénybirtoklás, nincs konszolidáció

#### **Bemutató**

A Random Capital Zrt. egy magyarországi székhellyel és belföldi tulajdonosokkal rendelkező befektetési vállalkozás, tevékenysége a Magyar Nemzeti Bank által felügyelt és engedélyezett tevékenység.

A Társaság 2008. évben alakult, 2009. évben szerezte meg a Budapesti Értéktőzsde tagságát, tagja a BSZSZ -nek (Befektetési Szolgáltatók Szövetsége), tevékenysége a hazai lakossági kiszolgálásra fókuszál, amely szolgáltatások összessége alapvetően a tőzsdei ügyletek "közvetítését" jelenti.

#### **A Random Capital Zrt. auditált legfontosabb mérlegadatai**

A TÉTEL MEGNEVEZÉSE	2020.12.31. adatok
ezer forintban	
Befektetett eszközök	58 659 Ft
Forgóeszközök	13 781 302 Ft
Eszközök (aktívák) összesen	13 958 135 Ft
Saját tőke	687 905 Ft
Kötelezettségek	13 087 541 Ft
Források (passzívák) összesen	13 958 135 Ft
Befektetési szolgáltatási tevékenység bevételei	1 693 623 Ft
Befektetési szolgáltatási tevékenység eredménye	709 773 Ft
Adózás előtti eredmény	253 825 Ft

***A Random Capital Zrt. szolgáltatásai:***

[www.randomcapital.hu](http://www.randomcapital.hu)

***2021. H1***

A Random Capital Zrt. eredményes első félévet produkált 2021. első félévében. Jelentősen növelte ügyfeleinek számát árbevételét és nettó eredményét.

A Random Capital nem kerül konszolidálásra, így a Kibocsátó nem rendelkezik nyilvános mérlegadatokkal, kizárólag a rendelkezésre bocsátott információk alapján tudja értékelni a befektetését. Miután a Random Capital Zrt. rendelkezik féléves mérleggel a jogszabályi követelmények teljesítése végett (havi mérlegkészítési kötelelem), ezért a Kibocsátó rendelkezésére bocsátotta 2021. év első féléves nettó eredményszámát: 204.684 ezer forint (nem auditált, amint az Enefi Nyrt. első féléves mérlege sem auditált).

***ENEFI eredmény***

A Kibocsátó 9,46 százalékos tulajdoni részesedése által érdekelt pénzügyileg/tulajdonilag a Random Capital Zrt. -ben, mint befektetésben, osztalék formájában részesülhet a Random Capital Zrt. pozitív eredményéből, illetve tulajdoni részesedésének értéke befolyásolja a Kibocsátó eredményességét.

A Random Capital Zrt. első féléves nettó eredménye 204.684 ezer forint, amelynek 9,46 százalékos, kerekített értéke a Kibocsátó részesedése az első féléves eredményből **19.363 ezer forint**.

**Fontos kiemelni, hogy az ENEFI csoport értékesítette Random Capital Zrt. részvényeit, jelentős nyereséggel, azonban a tranzakció még nem zárult, szélsőséges esetben meg is hiúsulhat. Miután a tranzakció zárása még nem következett be, ezért az ENEFI csoport a konszolidált évközi beszámolójában az időszaki ráeső eredményhányadot vezette a könyveibe (19.363 ezer forint), és a tranzakció zárása után könyveli csak el az árfolyamnyereséget, figyelembe véve a részesedés értékét, amely a vásárlás után (tőkeemelés) növekedett az eltelt időszakok csoportra eső számszaki eredményeivel (jelenleg 166.277 ezer forint “nyilvántartási” érték).**

**2. TURISZTIKA**

**SÍARÉNA Kft.** - eplényi sípálya üzemeltetője

**Szerzés időpontja:** 2020.01.09.

**Tulajdon formája:** 100 százalékos üzletrész, teljes konszolidáció

### **Bemutató**

A Sáréna Kft. az ENEFI Nyrt. tulajdonában működő társaság. Fő tevékenysége az eplényi sáréna üzemeltetése. A sáréna üzemeltetés során a következő üzletágakban tevékenykedik:

- sáréna és sáréna üzemeltetés (sáréna értékesítés)
- sáréna kölcsönzés
- sáréna
- vendéglátás (étkeztetés)

A folyamatos fejlesztések, beruházások révén az eplényi Sáréna Magyarország legnagyobb és legmodernebb sáréna központja. Több, mint 7 kilométer sáréna található Eplényben, melyek jelentős része (4 km) kék jelölésű szakaszokból áll. A kék pályák sötétedés után is használhatók a pályavilágításnak köszönhetően. A pályák hóbiztonságáról a hógyártó rendszer gondoskodik. Nagy teljesítményű szivattyúk szállítják az összesen több, mint 17 000 köbméter befogadó képességű víztározók vizét a sárénaakra, ahol a Sáréna 51 hógyártója ezt hóvá alakítja. A rendszer teljes hógyártó teljesítménye 600 köbméter/óra. Ez megközelítőleg annyi, mint az összes többi Magyarországon üzemelő sárénaé együttvéve. Ez az óriási hógyártó teljesítmény teszi lehetővé az átlagosan 90-100 napos sárénaokat. A Sárénaiban két ülőlift, három csákányos felvonó és három oktatólift gondoskodik a sáréna felszállításáról. Az éhes és szomjas vendégeket összesen hat helyen szolgáljuk ki, ezek között van étterem, pizzéria, kemencés büfé és panoráma bár is.

A téli vendégforgalom a sárénaok hosszától függően, valahol 40 és 60 ezer fő között alakul. Ez a regisztrált jegyváltók száma, amely nem tartalmazza a jelentős számú kísérői létszámot. Az oktatás és a kölcsönzés egy dinamikusan fejlődő üzletág. Ennek az a magyarázata, hogy az emelkedő életszínvonal mellett egyre többen engedhetik meg maguknak a sáréna, tehát a piac nő. Ezt elősegítendő a már két éve futó "tanulj meg sáréna" kampányunkat télen és nyáron futtatjuk a médiában. Terveink szerint tovább fejlesztjük az oktatásra rendelkezésre álló kapacitást (felvonó, terület, bérelhető eszközök), így ezzel a manőverrel még jobban ki lehet kapacitálni a hétköznapokat.

A létesítmény négy évszakosan üzemel. Általában a sáréna sáréna záró hétvégéje a libegő sáréna kezdete, amely egészen novemberig tart, biztosítva az egész éves működést. A libegőt látogató turisták száma évről évre nagy mértékben növekedik. Függetlenül a négy évszakos működéstől, alapvetően a főszezon a december, január, február hónapokból és a március első feléből állhat (időjárás függően). A főszezon négy évszakra történő kiterjesztésén dolgozik a Társaság. A tervek szerint a tavaszi, nyári, őszi időszakokra olyan attrakciót kell létrehozni, ami akár 200-250 ezer embert vonzhat a sárénaon kívüli időszakban.

Az egész éves működés serkentő hatással van az alkalmazotti létszámra is. Minél nagyobb az állandó személyzet, annál stabilabb a folyamatok működése.





A dinamikus fejlődés és a nagy publicitás révén évről évre bővül támogatóink köre. A sícentrum névadó szponzora az Intersport Magyarország. Egy másik immáron hét éves múltra visszatekintő együttműködés a Porsche Hungária és azon belül az Audi szponzoráció. A két legfontosabb támogató mellett még kisebbek is évek óta jelen vannak mint pl.: Dreher, Monster, Síelők.hu, Festina, Oakley....

A sípálya rendszerint ad helyszínt nagyszabású eseményeknek, mint pl: Spartan Race, Downhill országos bajnokság, World Snow Day....

A rendezvények és a különlegességnek számító hógyártó tevékenység miatt rendkívül jelentős jelenlétünk van az országos médiákban.

Bővebb információk honlapunkon található: <http://siarena.hu/>

## **2021. H1**

2021. -ben jelentős növekedés volt tapasztalható a Sáréna Kft. bevételi és látogatói adataiban egyaránt. A főszezonnak minősíthető január-február-március hónapok leginkább azzal teltek, hogy a koronavírus járvány következményeit és várható hatásait kellett folyamatosan értékelni. A teljes főszezon bizonytalanságban telt, miután a környező országok jelentős részében államilag bezárták vagy korlátozták a síterepeket. Magyarországon a Sáréna Kft. és a Ski43 Zrt. (mindkettő 100 százalékos Enefi Vagyonkezelő Nyrt. tulajdon) leginkább azon dolgozott, hogy a Sáréna működése zavartalan lehessen, a látogatókat megfelelő színvonalú szolgáltatásokkal lehessen kiszolgálni, illetve folyamatosan közreműködött az állami döntéshozók számára nyújtandó információ áramlás teljessége érdekében, amivel azt a célt szolgálta, hogy bizonyítható legyen a síterep működtetés biztonságos jellege.

A Sáréna Kft. a külföldi síelést nélkülöző megnövekedett létszámú vendég biztonságos síeltetése érdekében mennyiségi és formai korlátokat alkalmazott, betartva és betartatva a pandémia idején biztonságos síeltetés feltételeit.

A megerősített marketing tevékenység, a Ski43 program jelenléte, valamint a folyamatos lobby tevékenység eredményeként a 2021. évi főszezon a Sáréna történelmének legnagyobb látogatottságát és bevételét eredményezte.

Miközben a tevékenység jelentősen megnövekedett árbevétellel párosult, addig meghatározó problémává alakult az elmúlt évek humánerőforrás rendelkezésre állásának szűkössége, annak árazása, a szezonális munkaerő felvétel/biztosítás folyamatossága. Mindehhez párosult a szolgáltatási szegmensek súlyának jelentős átrendeződése és az azzal kapcsolatos szervezési igény, munkaerő-ellátottság hatékony szervezése.

A megnövekedett árbevétel leginkább a jegyértékesítés következménye volt, a látogatók létszámához arányosítható további szolgáltatások mindegyike jelentősen veszített az elmúlt években produkált teljes látogatói létszámra vetített arányából. Mind a vendéglátás, amelynek zárttértől elkülönített, helyben fogyasztás nélküli kötelme jelentősen rontotta az egy főre eső átlagos bevételi számokat, mind az oktatás, ami az átalakuló látogatói közönség (több jól síelő, külföld helyett Eplényt választó látogató) kisebb tanulási igénye, mind a kölcsönzés, ami a saját eszközökkel érkező látogatói

közönség növekedése okán jelentősen csökkentette arányaiban e három szolgáltatási terület teljes látogatószámhoz mért arányosított bevételét az elmúlt évekhez képest.

A Síaréna továbbra is optimistán tekint a jövőbe, célja a nyári szezon erősítése és a téli szezon optimális működtetése. A júniusi vezetéváltás eredményeként fókuszba került a négyévszakos működés erősítése, a főszezon arányának csökkentése, a bevételek eloszlásának javítása, a fejlesztések újragondolása és megvalósítása.

Bízunk továbbá abban, hogy a pandémia enyhülésével/megszűnésével az emberek átalakult szokásai (több belföldi síelés) részben megmaradnak, miközben a kapcsolt szolgáltatásainkkal kapcsolatos igények visszatérnek az elkövetkező szezonokban. Ezek közül leginkább a vendéglátás tekintetében vagyunk optimisták, miután a korlátozások feloldásával az igények teljes visszatérhető.

Év	H1	H1-H2
2018. látogatószám	44 306	78 201
2019. látogatószám	40 850	79 385
2020. látogatószám	35 850	61 102
2021. látogatószám	63 427	n.a.

### **ENEFI eredmény**

#### **A Síaréna Kft. konszolidálása a következőképpen járult hozzá az ENEFI Nyrt. első féléves teljesítményéhez**

Konszolidált eredménykimutatás	SÍARÉNA 2020H1	SÍARÉNA 2021H1	%-OS növekedés a bázison
Árbevétel	331 408	564 631	170,37
Közvetlen költségek	-34 180	-24 360	71,27
Bruttó eredmény	297 228	540 271	181,77
Anyag jellegű ráfordítások	-43 449	-90 336	207,91
Személyi jellegű ráfordítások	-74 406	-200 736	269,78
Részvény alapú kifizetések miatti ráfordítás	0	0	0,00
Igénybevett szolgáltatások	-55 706	-79 521	142,75
Egyéb bevételek/ ráfordítások (-)	5 491	21 798	396,98

Értékcsökkenés	-33 631	-34 186	101,65
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordítása (bevétele)	-22 549	-22 084	97,94
Részesedés társult vállalkozás eredményéből	0	0	0,00
Adózás előtti eredmény	72 978	135 205	185,27
Jövedelemadó		-7 457	n.a.
Tárgyévi eredmény folytatódó tevékenységből	72 978	127 748	175,05
Tárgyévi eredmény	72 978	127 748	175,05
Időszaki egyéb átfogó jövedelem összesen	0	0	0,00
			0,00
Időszaki összes átfogó jövedelem	72 978	127 748	175,05

### 3. INGATLAN

#### a.) MEDER utca 8.

**Szerzés időpontja:** 2020.01.09.

**Tulajdon formája:** közvetlen ingatlan tulajdon

#### Bemutató

1138 Budapest, Meder utca 8. B. ép. fszt. címen található üzlethelyiségek a 25910/2/A/198, 25910/2/A/199 és 25910/2/A/200 helyrajzi számokon, valamint garázsok (a 25910/2/A/128 hrsz-on felvett, természetben 1138 Budapest, Meder utca 8. -1 emeleten található, garázs megnevezésű, 3107 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 1400/12800- ad tulajdoni hányada, mely természetben 14 darab gépjármű parkolóhely használatát biztosítja).

Körülbelül 500 nm földszinti irodahelyiség és 14 darab garázs, ami az irodahasználathoz tartozik.

Az irodák 100 százalékos kihasználtsággal működnek, két gazdálkodó szervezet bérlő az ingatlant.

#### 2021. H1

A Meder utcai ingatlan kiadása folyamatos volt az első félévben, azonban a bérlők fizetési fegyelméje jelentősen romlott. A késedelmes fizetésekről a tárgyalásokat a Társaság jelenleg is folytatja, megállapodás a harmadik negyedévben várható.



A tényleges eredményhatás az első félévben 11.033 ezer forint, a továbbiakban követelt (még ki nem fizetett összeg) kerekítetten 3 505 ezer forint.

Bevételek 1-6. hónap	11 988 410 Ft
Kiadások 1-6.hónap	4 460 703 Ft
Egyenleg	7 527 707 Ft
Elmaradt bevételek 1-6. hónap (fizettek átlagában az euró eltérés miatt)	3 505 191 Ft
Elmaradt kiadások 1-6. hónap	-

#### **b.) BALATONFENYVES építési telek**

**Szerzés időpontja:** 2020.01.09.

**Tulajdon formája:** közvetlen ingatlan tulajdon

##### **Bemutató**

Balatonfenyves, belterület, 987/5 hrsz-ú, 1,0445 hektár területű, kivett lakóház, udvar megjelölésű, ténylegesen 8649 Balatonfenyves, Mária utca 33-34. szám alatt található ingatlan.

A kibocsátó ingatlanfejlesztés okán vette meg az ingatlant, a fejlesztés azonban még nem kezdődött el.

#### **4. ÉLELMISZER(IPAR)**

Nincs kitettség

#### **C. TŐKEPIACI PILLÉR**

Nincs kitettség

## A TÁRSASÁG ÜGYVEZETÉSÉNEK CÉLJA, STRATÉGIÁJA

A Kibocsátó 2019-ben fogadta el új egységes Stratégiáját ([https://bet.hu/newkibdata/128254583/ENEFI\\_Strat\\_gia.pdf](https://bet.hu/newkibdata/128254583/ENEFI_Strat_gia.pdf)).

### A TÁRSASÁG FŐBB ERŐFORRÁSAI

A Társaság állományi létszáma az operáció korábbi, drasztikus leépülése eredményeként minimálisra redukálódott. A létszám a napi működés fenntartásához elegendő. A jelentősen lecsökkentett vállalati központtal való működés egy befektetési alapszintű operációhoz hasonlítható. Új, nagy projektek indítása esetén létszámbővítés lehet szükséges. A korábbi csődeljárás sikeres lezárása a Társaság magyarországi piaci helyzetét stabilizálta. Magyarországi külső kötelezettség állománya lényegében a napi működés során bejövő szállítói számlákra csökkent. A megmaradt ügyfélkör fizetési fegyelme megfelelő. A Társaság az operáció finanszírozását a bevételeiből fedezni tudja. Új projektek indítása esetén kellő körültekintéssel, kockázatok mérlegelésével jár el. Az ügyfélkör (önkormányzatok és intézményeik) magukban hordozzák a nem fizetés kockázatának lehetőségét. Pillanatnyilag a teljes magyarországi operáció banki finanszírozás igénybevétele nélkül történik. Amennyiben az újonnan indított projektek tőkeigénye meghaladja a rendelkezésre álló forrás állományt a Társaságnak szüksége lesz külső finanszírozásra.

### KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Az értékpapírokba történő befektetés számos kockázatot hordoz. Minden befektetőnek javasolt mérlegelnie a kockázati tényezőket mielőtt a részvények vásárlásáról dönt. A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a kockázati tényezők nem foglalhatók össze teljes körűen, így további kockázati tényezők felmerülése nem zárható ki.

Az alábbi kockázatok megismerése azért javasolt minden, a Kibocsátó által kibocsátott részvényekbe befektetni szándékozó befektetőnek, mert csak ezek tételes megismerése esetén alkothatnak a Kibocsátóról valós képet, ítélik meg a Részvényekbe való befektetés valós kockázatát.

A felsorolásra kerülő kockázati tényezők nem fedik le a Kibocsátóra, illetve az általa kibocsátott értékpapírokkal kapcsolatban felmerülő valamennyi kockázatot, azok a Kibocsátó által látott jelenleg ismert legjelentősebb kockázatok körét tartalmazzák.

#### **A KIBOCSÁTÓHOZ KAPCSOLÓDÓ VÁLLALAT-SPECIFIKUS KOCKÁZATOK**

***A Kibocsátó új vezetésében és tulajdonosi, valamint az új tevékenységi körében rejlő kockázat***

Közgyűlésen hozott döntések következtében megváltozott a Kibocsátó vezető testületeinek összetétele, azokba megválasztásra kerültek a tagok által kijelölt személyek, a fenti változások befolyásolhatják a Kibocsátó további működését és döntéshozatali rendjét. Az Igazgatóság Soós Csaba elnöke 2019.07.08-án tájékoztatta a nyilvánosságot arról, hogy *"Ha most jósolnom kellene, azt mondanám, hogy két-három év alatt szép lassan kivonulok [a Társaságból]"*.. Az új vezetés és tulajdonosi kör szakmai kompetenciája hatással lesz a Kibocsátó eredményességére.

Nem adható garancia arra nézve, hogy a Kibocsátó által választott üzleti stratégia sikeres lesz, és nem okozza az eredményesség csökkenését, valamint az erőforrások túlzott megosztását. A Kibocsátó tevékenységi fókuszának megváltozásával új piacokra lép be, ennek következtében új partnerekkel kerül kapcsolatba, új szabályozási területnek való megfelelésért is felelős lesz és új piacokon érvényesülő piaci versenynek lesz kitéve.

Kockázati kategória: a kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázat  
Kockázati szint: magas

#### ***Kockázatos nagy értékű szerződésekből eredő kockázat***

A Kibocsátó (a Pannon Fuel Kft. alvállalkozóként történő bevonásával) elnyerte a MAHART Magyar Hajózási Zrt. által „Fix LNG – CNG töltőlétesítmények beszerzése” tárgyban (EKR001321472019) kiírt, cca. 1,5 milliárd forint értékű nyílt gyorsított közbeszerzési eljárást. A megállapodás jellege, feltételei és nagy értéke alapján a Kibocsátó azt kiemelt kockázatként azonosította.

Kockázati kategória: a kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázat  
Kockázati szint: magas

#### ***Határozott időre szóló fontos megállapodásból eredő kockázat***

A Kibocsátó jelenlegi bevételeit termelő üzletága, a hőszolgáltatási üzletág várhatóan 2024-ig a már megkötött szerződésekkel működik, azt követően megszűnik.

Kockázati kategória: a kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázat  
Kockázati szint: magas

#### ***Érdekellentét fennállása egyes vezető tisztségviselőkhöz kötődő más vállalattal***

Soós Csaba a Pannon Fuel Kft.-ben fennálló érdekeltsége – így az ügyvezetői tisztsége és a minősített többségű befolyása –, valamint Bálint László a Pannon Fuel Kft.-ben fennálló ügyvezetői tisztsége a MAHART kivitelezési projektben a Kibocsátó és Soós Csaba, illetve Bálint László között érdekellentétet okozhat, arra tekintettel, hogy ügyvezetőként elsődlegesen a Pannon Fuel Kft. érdekeit figyelembe véve kell eljárnia, illetve tulajdonosi érdekeltsége vonatkozása tekintetében is alapvetően ebben érdekelt. A Pannon Fuel Kft. és a Kibocsátó közötti kapcsolat, amely egyes projektekben mind a Pannon Fuel Kft. mind a Kibocsátó a projektek sikeres lezárásában érdekelt, de nem zárható ki ugyanakkor, hogy a projektekkel kapcsolatban felmerült esetleges jogviták során a Pannon Fuel Kft. és a Kibocsátó érdekei ellentétbe kerülnek.

Kockázati kategória: a kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázat  
Kockázati szint: közepes

### ***A Kibocsátó pénzügyi kimutatásaiban szereplő hibák***

A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a Kibocsátó jelen egyes korábban közzétett auditált éves beszámolóit és nem auditált féléves beszámolóit számszaki hibákat tartalmazhatnak.

Kockázati kategória: a kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázat  
Kockázati szint: közepes

### ***A finanszírozás kockázata***

A Kibocsátó jelenlegi működése nem igényel külső finanszírozást, azonban nem zárható ki, hogy a jövőben, a 2019. évben meghirdetett új stratégia mentén az üzleti stratégia megvalósításához igénybe akarjon venni külső finanszírozást. Nincs garancia arra, hogy a Kibocsátó működéséhez, növekedéséhez a jövőben külső finanszírozási forrást tud bevonni. A forrás hiánya szélsőséges esetben azt is eredményezheti, hogy a Kibocsátó nem tudja a célkitűzéseit teljesíteni, nem tud új projektekbe kezdeni, ezáltal stratégiájának, üzleti tevékenységének megváltoztatására kényszerülhet.

Kockázati kategória: környezeti, társadalmi és vállalatiirányítási kockázat  
Kockázati szint: közepes

### ***Az energetikai szolgáltatások piacával kapcsolatos kockázat***

A Kibocsátó a saját szolgáltatásai nyújtásához bizonyos szolgáltatásokat más, adott esetben jelentős piaci pozícióval rendelkező piaci szereplőktől, szolgáltatóktól szerez be, így azok áraira nincs hatással, mely ezáltal kedvezőtlenül is érintheti a Kibocsátó költségeit és ráfordításait és ezáltal eredményességét.

A Kibocsátó tevékenységének jelentős része energetikai szolgáltatás, amelyet illetően a jelenlegi szabályozás változása (pl. gázár szabályozás, engedélyköteles tevékenységek stb.) a Kibocsátó számára jelentős változásokat eredményezhet. A szabályozás megváltozása magában foglalja az ágazatot érintő liberalizációs folyamatokat is, ezek hatása a gazdálkodási környezetre és a fogyasztókra, valamint a szolgáltatókra jelenleg teljes körűen nem jelezhető előre. A közüzemi árszabályozás lehetséges változásai a Kibocsátó hosszú távú szerződéseiben rögzített díjképleteken keresztül is befolyásolhatják a Kibocsátó működését és eredményességét. A Kibocsátót ezenkívül előre nem látható módon érinthetik a klímaváltozás közvetlen és áttételes gazdasági hatásai is. Nem zárható ki annak veszélye, hogy egy projekt jelentős beruházást követően válik fizetésképtelenné, veszteségessé a megváltozott körülmények miatt.

Kockázati kategória: a kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázat

### **Partnerkockázat, az ügyfélkör pozíciójának megváltozása**

A Kibocsátó szolgáltatásainak jelentős részét önkormányzati (illetve azok befolyása alatt lévő intézményi) ügyfelek részére nyújtja. A települési önkormányzatok, illetve más önkormányzati, állami személyek, (köz)intézmények, mint politikailag sokszor befolyásolt szereplők szerződéses megfontolásai eltérhetnek egy racionális, profitorientált, piaci ügyfél megfontolásaitól, ezért az ilyen ügyfelekkel kötött szerződések teljesítése az ügyfelek részéről e tekintetben kockázatokat hordoz. A települési/regionális önkormányzati struktúra jelenleg átalakulóban van. Mindezen fejlemények, amelyek kimenetele ma nem prognosztizálható, érinthetik a Kibocsátó állami/önkormányzati/közszférabeli ügyfeleinek a fizetési képességét, hajlandóságát, feltételeit, beszerzési gyakorlatát, adott esetben a Kibocsátóra nézve jelentősen negatívan.

Elképzelhető, hogy a hosszú távú szerződések futamideje alatt egy vagy több fontosabb ügyfél gazdasági pozíciója megromlik, és így a Kibocsátó emiatt veszteséget szenvedhet el, és ez által növekedése elmaradhat, piaci, pénzügyi, likviditási pozíciója és eredményessége visszaesik.

A köznyelvben moratóriumnak nevezett intézkedéssel fennáll a kockázata annak, hogy a jogalkotó nem engedélyezi a nem-fizető fogyasztók szolgáltatásának korlátozását, a hőszolgáltatás szüneteltetését, a Kibocsátó nem minden esetben korlátozhatja, vagy szüneteltetheti a szolgáltatását, így ezzel nem képes csökkenteni, korlátozni az ügyfél fizetési problémáiból fakadó veszteségei mértékét. Fennáll annak a veszélye, hogy a partner részben, vagy akár teljes mértékben nem tudja teljesíteni az ügylet során vállalt kötelezettségeit, mely a Kibocsátó eredményére negatív hatással lehet.

A jelenleg rendelkezésre álló információk szerint reálisan azzal kell számolni, hogy a Kibocsátó kintlévőségének jelentős része nem fog megtérülni az önkormányzatok pénzügyi-gazdasági helyzetének nagymértékű romlása következtében. A fentiek miatt nem adható garancia arra nézve, hogy ilyen esetben a szerződésből eredő jogosultságokat az adott féllel szemben az adott helyzetben ténylegesen érvényesíteni is lehet és, hogy a veszteségeket sikerül mérsékelni.

Kockázati kategória: a kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázat  
Kockázati szint: közepes

### **Kulcsfontosságú alkalmazottak kockázata**

A Kibocsátó fejlesztési, üzletszerzési és műszaki tevékenysége fokozottan épülhet a Kibocsátónál dolgozó és a jövőben alkalmazni kívánt kulcsfontosságú vezetők, alkalmazottak, szerződéses partnerek munkájára. Ezen személyek esetleges elvesztése vagy meg nem szerzése adott esetben átmenetileg vagy tartósan negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó jövedelmezőségét. Jóllehet a dolgozói részvényprogram az alkalmazottak megtartását segítheti, hogy a Kibocsátóban tulajdonrészrel rendelkezhetnek, mindazonáltal nem adható garancia arra nézve, hogy a dolgozói részvényprogram keretében megszerzett ezen részesedésüket hosszabb távon is megtartják.



Kockázati kategória: környezeti, társadalmi és vállalatirányítási kockázat  
Kockázati szint: közepes

### ***Folyamatban lévő jogi eljárások kockázata***

A Kibocsátó rákényszerült arra, hogy több alkalommal is jogi eljárás keretében érvényesítse a szolgáltatások teljesítésének ellenértékéhez kapcsolódó követelését. Tekintettel arra, hogy ezen eljárások még nem zárultak le, nem lehet megbecsülni, hogy ezen eljárásokból milyen összegű és mikori esedékességű bevétele keletkezik a Kibocsátónak.

A jogi és adóhatósági eljárások megindításának és folytatásának kockázata fokozottan jelen van Romániában, ahol a román adóhatóság átfogó adóellenőrzést kezdett a cégcsoporttal kapcsolatosan miután a regisztrációs díj meg nem fizetéséből eredően eredménytelenül regisztrált a Kibocsátó csődeljárásába. A román adóhatóság ma is jelentős összegű követelést tart nyilván a Kibocsátóval szemben, melynek jogszerűségét a Kibocsátó vitatja.

A Kibocsátó 2012. december 13-tól 2013. augusztus 30. napjáig csődeljárás alatt állt. A csődeljárás sikeresen és jogerősen lezárult, a csődeljárásban nem regisztrált korábbi követelések jogosultjai igényüket a Kibocsátóval szemben nem érvényesíthetik kivéve, más által indított felszámolási eljárást. A fentiekből eredően nem kizárt, hogy egy esetleges felszámolási eljárásban a korábbi csődeljárásban nem regisztrált és még el nem évült követelések, így a Kibocsátó által korábban kibocsátott kötvényekből eredő követelések is regisztrálásra kerülnek. Ezen kötvények névértéke 217 millió forint.

Kockázati kategória: jogi és szabályozási kockázat  
Kockázati szint: közepes

### ***A koronavírus-járvány hatása a Kibocsátóra***

Miközben a direkt hatások alacsony mértékűek, más hasonló egészséget befolyásoló tényezőhöz képest nem jelentősen magasabb mértékűek, addig a járványhelyzetből adódó emberi reakciók alapjaiban eltérnek az eddig ismert válasz-reakcióktól. Nevezetesen a koronavírus járványra adott emberi válaszokban/reakciókban keresendő a valós kockázati alaptényező. Ennek a negatív hatású következményrendszernek a pontos számíthatósága lehetetlen. Ebből következik, hogy a jelen leirat kockázatokkal és nem egyértelműsíthető negatív hatásokkal, számszerűsíthető tényekkel számol. - az adott általános megközelítés nem tudományos jellegű, az a Kibocsátó vezetésének véleményét képezi.

Az ismert alapvető negatív hatások, mint a fogyasztási szokások átalakulása, közösségi, társadalmi viselkedés időszakos változása, központi (kormányzati) korlátozó intézkedések, gazdasági teljesítménygyengülés, hosszabb távú deflációs, inflációs trendek kialakulásának lehetősége általános jelleggel a Kibocsátót is érinti.

A Kibocsátó, mint vagyonkezelő “pillérei” az energiahatékonyság, turisztikai alapú mátrix szolgáltatás (Eplény, Sáréna Kft.), ingatlanhasznosítás, fejlesztés, viselt perek, követelések érvényesíthetősége szempontjából. Ezek közül a járvány jelentősebb hatással a következőkre lehet:

A Sáréna Kft. üzemeltetése szempontjából a szolgáltatás kockázatát jelentheti a látogatói szám csökkenése, az egy főre jutó fogyasztás/szolgáltatás forintban kifejezett mértékének csökkenése miatt. A kibocsátó jelentős kockázatot lát egy esetleges további hullámból bekövetkező szolgáltatási volumencsökkenésre, ennek valószínűsége és időbeni megjelenése azonban számíthatatlan. Az igazi szolgáltatási volumencsökkenést az okozhatja, ha a további hullám(ok) ideje egybeesik a főszezonnal (december-március).

A Budapest, Meder utcai, és a balatonfenyvesi ingatlan-hasznosítási tevékenység szempontjából a bérlői fizetőképesség megléte és fenntarthatósága, az ingatlan folytatólagos bérleti hasznosítása iránti kereslet és az ingatlan folytatólagos bérleti hasznosításának keresleti oldalon jelentkező árszínvonalának csökkenése jelenthet kockázatot.

Kockázati kategória: környezeti, társadalmi és vállalatirányítási kockázat  
Kockázati szint: közepes

### ***MNB piacfelügyeleti eljárás esetleges megállapításainak kockázata***

A Magyar Nemzeti Bank 2020-ban piacfelügyeleti eljárást indított a Kibocsátóval szemben, amelyben azt vizsgálja, hogy a Tőkeemeléssel valamint az azzal összefüggő közzétételek vonatkozásában sérültek-e az irányadó jogszabályoknak a piaci manipulációra vonatkozó rendelkezései.

Nem zárható ki, hogy az eljárást a hatóság pénzbírság kiszabásával, illetve egyéb intézkedés megtételével zárja le.

Továbbá a hatósági intézkedés következtében a részvények tőzsdei bevezetése ismételten eltolódott. Az eljárás elhúzódása miatti idővesztésen és költségnövekedésen túl a Csoport stratégiai célkitűzéseinek megvalósítása is megakadt, hiszen – bár a Tőkeemelés cégbírósi folyamata sikeresen lezárult – annak első lépése sem ment még teljesedésbe, a befektetők a követelésük ellenértékét képező tőzsdei részvényeket nem kapták meg, miközben a vagyonelemek feletti kontrollt már elveszítették. A Csoport nem tudja annak lehetőségét kizárni, hogy a Csoport és a befektetői között a fentiekkel kapcsolatosan a jövőben jogvita keletkezik.

A Magyar Nemzeti Bank a tárgydőszakot követően N-KE-III-227/2021. számú végzésével a Részvények Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetésére vonatkozó tájékoztató engedélyezésére irányuló eljárás folytatásáról döntött. „Figyelemmel arra, hogy az MNB a Piacfelügyeleti Eljárásban nem tárt fel az Engedélyezési Eljárás szempontjából olyan releváns körülményt, amely érdemben befolyásolhatná az MNB-nek a Részvények szabályozott piacra történő bevezetése céljából készített Tájékoztató jóváhagyására irányuló eljárásban meghozandó döntését, az MNB jelen végzés rendelkező részének I. pontjában foglaltak szerint az Engedélyezési Eljárás felfüggesztésének megszüntetéséről és annak folytatásáról határozott.” (idézet a végzésből)

Kockázati kategória: hatósági kockázat  
Kockázati szint: közepes

### **ÉRTÉKPAPÍRRA VONATKOZÓ KOCKÁZATOK**

#### **A „H” sorozatú részvények átváltoztatásából eredő kockázat**

A Kibocsátó a Tőkeemelés során jelentős mennyiségű „H” sorozatú, átváltoztatható osztalékelsőbbégi részvényt bocsátott ki. Bár az elsőbbségi részvényekhez szavazati jog nem társul, a többi részvényest megelőző osztalékjogosultságot biztosít, továbbá a tulajdonos egyoldalú döntése következtében átalakíthatóak. A sorozatú törzsrészvénné, mely jelentősen megváltoztathatja a részvényesek befolyásának mértékét.

Kockázati kategória: a mögöttes eszközhöz kapcsolódó kockázat  
Kockázati szint: magas

#### **Befolyásoló tulajdonosok irányításának kockázata**

Nem zárható ki, hogy a meghatározó részesedéssel rendelkező részvényesek érdekei nem minden esetben esnek egybe a kisebbség érdekeivel. A Kibocsátó Részvényeinek árfolyamát jelentősen befolyásolhatja a meghatározó részesedéssel rendelkező részvényesek esetleges nagyobb mértékű részvényeladása.

Kockázati kategória: az értékpapírok jellegéhez kapcsolódó kockázat  
Kockázati szint: magas

#### **Felhígulás kockázata**

Egy esetleges jövőbeni tőkeemelés során, amennyiben a részvényes jegyzési elsőbbségi joga kizárásra vagy korlátozásra kerül, vagy a részvényes - a jegyzési elsőbbségi joga ellenére - nem vesz részt a tőkeemelésben, úgy részesedése a Kibocsátóban relatíve csökken (felhígul). A Kibocsátó továbbá a 18/2019. (04.30.) Közgyűlési határozata meghozatalával felhatalmazta az Igazgatóságot arra, hogy 5 éves időtartam alatt 400.000.000,- Ft összegre emelheti fel az alaptőkét, ez alapján az Igazgatóság felhatalmazást kapott arra, hogy a Tőkeemelést követően további tőkeemelés(ek)e)t hajtson végre.

Kockázati kategória: az értékpapírok jellegéhez kapcsolódó kockázat  
Kockázati szint: közepes

#### **Apportértékek kockázata**

A 2019-es tőkeemelés során kibocsátásra került részvények ellenértéke nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás. A Kibocsátó a Ptk. 3:251.§ (1) bekezdésének eleget téve az apportok szolgáltatásakor könyvvizsgálói jelentést készítettett, amely az akkor irányadó és azóta is változatlan jogszabályi

előírások és az akkor irányadó általános könyvvizsgálói álláspont szerint nem terjedt ki a Tőkeemeléssel közvetett módon érintett, mögöttes vagyontárgyak értékelésére. A Tőkeemeléshez kötődő apport tárgya a mögöttes vagyontárgyak értékén alapuló követelés volt.

A Tőkeemelés során, ezen mögöttes vagyontárgyak (társasági részesedések és ingatlanok) értékelését a döntés meghozatalakor a Kibocsátó – saját szakértelmét felhasználva – végezte el, amely során független értékelésre nem került sor. Ennek megfelelően a Tőkeemelés keretében a Kibocsátó nem bízott meg harmadik személy szakértőt a I mögöttes ingatlanok és gazdasági társaságok értékének meghatározása céljából.

A tranzakció zárását és a könyvvizsgálói jelentés kiadását követően került kiadásra a Magyar Könyvvizsgálói Kamara azon szakmai állásfoglalása, amely szerint „követelés apportálása esetén, az apport tárgyának értékelésével megbízott szakértő értékelési tevékenysége során szükséges meghatározni a követelés piaci értékét, melynek keretében szükséges vizsgálni a mögöttes gazdasági eseményt, annak tárgyát és értékét, [...] az adásvétel tárgyát képező gazdasági társaság értékét, melynek figyelembe vétele az apportálásra kerülő vételár-követelés értékelésének megkerülhetetlen eleme”. A kamarai állásfoglalás nem érinti a Tőkeemelés cégbírósági bejegyzését, amelyre az állásfoglalás kiadása előtt sor került. A Tőkeemelés, mint közgyűlési határozat megtámadására irányuló határidő már letelt, amely során igényérvényesítésre nem került sor.

A Tőkeemelés cégbírósági bejegyzését követően, a Társaság független szakértőket bízott meg a vagyonelemek Tőkeemelés időpontjában meglévő értékének megállapításához. A független szakértők megerősítették, hogy az érintett eszközök értéke elérte, illetve meghaladta azt az értéket, amelyen eszközök bekerültek a Kibocsátóba.

A mögöttes vagyontárgyak esetleges leértékelésével előállhat olyan helyzet is, hogy a Kibocsátó saját tőkéje a jegyzett tőke szintje alá csökken, ami osztalékfizetési korlátot eredményez.

Kockázati kategória: a mögöttes eszközökhöz kapcsolódó kockázat

Kockázati szint: közepes

#### Megnevezés

1. A Kibocsátó új vezetésében és tulajdonosi, valamint az új tevékenységi körében rejlő kockázat
2. Kockázatos nagy értékű szerződésekből eredő kockázat
3. Határozott időre szóló fontos megállapodások
4. A „H” sorozatú részvények átváltoztatásából eredő kockázat
5. Befolyásoló tulajdonosok irányításának kockázata
6. Finanszírozás kockázata

#### Kockázat szintje

magas  
magas  
magas  
magas  
magas  
közepes

7.	A energetikai szolgáltatások piacával kapcsolatos kockázat	közepes
8.	Partnerkockázat, az ügyfélkör pozíciójának megváltozása	közepes
9.	Kulcsfontosságú alkalmazottak kockázata	közepes
10.	Folyamatban lévő jogi eljárások kockázata	közepes
11.	A koronavírus-járvány hatásának kockázata	közepes
12.	Felhígulás kockázata	közepes
13.	Apportértékekből eredő kockázat	közepes
14.	MNB piacfelügyeleti eljárás esetleges megállapításainak kockázata	közepes

## A TÁRGYIDŐSZAKRA VONATKOZÓ ÖSSZEFOGLALÓ

**A Társaság felhívja a figyelmet arra, hogy nyilvános tőzsdei Társaságként, valamennyi, ENEFI-vel kapcsolatos jelentős eseményt közlemény formában nyilvánosságra hoz, mely megtalálható honlapján ([www.e-star.hu](http://www.e-star.hu), [www.enefi.hu](http://www.enefi.hu)), illetőleg a Budapesti Értéktőzsde Zrt. ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) valamint az MNB által üzemeltetett honlapon is ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)).**

### A tárgyidőszak lényeges eseményei:

- Soós Csaba által megálmodott és jegyzett 43 Programok részét képező Ski43 Program kapcsán a Csoport tulajdonában álló Ski43 Program Nonprofit Zrt. (korábbi elnevezése: E-Star Management Zrt.) díjmentesen 3 éves jogot szerzett a Ski43 Programmal kapcsolatos védjegy használatára, amelynek keretében a Síaréna Kft. -vel közösen nagyszabású országos programot indított. A program keretében 13 ezer gyerek számára vált ingyenesen elérhetővé a sí és snowboardp d oktatás Eplényben.
- A Marosvásárhelyi Ítéltábla döntése értelmében a Maros megyei Törvényszék által korábban meghozott döntés maradt hatályban, mely részben hagyta jóvá az E-Star Mures Energy SA követelését és kötelezte a Várost a következők kifizetésére: 16.074.170,33 lej (azaz 3.299.456,04 Euró) az alábbiak szerint:
  1. Beruházások amortizálatlan összege 3.527.038,56 lei és ennek megfelelő késedelmi kamat 322.895,49 lej értékben.
  2. Koncessziós díj 7.736.491 leji és ennek megfelelő késedelmi kamat 466.553,39 lej értékben.
  3. Távhőtámogatás 2.656.318 lej és ennek megfelelő késedelmi kamat 498.991,60 lej értékben.
  4. Intézményi távhő fogyasztás 707.425,64 lei és ennek megfelelő késedelmi kamat 158.456,65 lej értékben.

Továbbá 20.000 lei perköltség.

A Társaság nem ért egyet maradéktalanul a döntéssel, hiszen a beruházások amortizálatlan összegeit a szakértői vélemények figyelembevétele mellett határozta meg 8.154.628,56 lej mértékben keresetében, valamint a bíróság teljes egészében elutasította a mindösszesen 49.645.937 lej összegű kártérítést és kamatait, mely a koncessziós szerződés alapján a Társaság álláspontja alapján egyértelműen megilleti a Murest, továbbá a fenti összegek nem tartalmazzák a per megindításától (2013) a kifizetésig járó késedelmi kamatokat a fenti összegek után.

- Marosvásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata, tudomásul véve a Marosvásárhelyi Ítéletábra korábbi döntése alapján E-Star Mures Energy SA-val szemben fennálló cca. 16 millió lej összegű kötelezettségét, vállalta annak 20 havi részletben történő történő megfizetését, melynek megfelelően az E-Star Mures Energy SA felszámolójának értesítése szerint megkezdte a részletek megfizetését az E-Star Mures Energy SA részére. Az E-Star Mures Energy SA peres eljárásban érvényesíteni fogja továbbá az Önkormányzattal szemben fennálló, korábbi bírósági döntésben nem szereplő kamatkövetelését.
- A Társaság gyergyószentmiklósi kapcsolt vállalkozása, az E-Star CDR SRL (CDR) pernyertességével zárult első fokon az alábbi peres eljárás:

Felperes	Alperes	Pertárgy
E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	A kártérítési perből leválasztott per, amelynek tárgya a távhőár különbözetből származó, meg nem valósított jövedelemre vonatkozó 447.454,13 lej + kamat, követelésről szól.

- A Társaság és a Társaság gyergyószentmiklósi kapcsolt vállalkozása, az E-Star CDR (CDR) pernyertességével zárultak másodfokon az alábbi peres eljárások:

Felperes	Alperes	Pertárgy
E-Star CDR SRL	Gyergyószentmiklós Városa	243/13.12.2016 számú tanácshatározat megtámadása
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.	Maros Pénzügy	A Pénzügy által Társaságunk adójogi telephelye ellen, második adójogi fizetésektelenségi állapot megállapítására hozott jegyzőkönyv elleni panaszunk elutasítása elleni kifogás. Pénzügy követelése: 7.602.324 lej adókötelezettség.

-

- A Társaság részvény adásvételi szerződést írt alá a tulajdonában álló, Random Capital Zrt. által kibocsátott 54 darab dematerializált törzsrészvény eladása tárgyában, mely a Random Capital Zrt. tőzstőkéjének 9,46%-át képezi. (A szóban forgó részesedést a Társaság 2019-es ügylet alapján 2020-ban szerezte meg 124.457.143,- Ft vételár ellenében.) A Társaság felhívja a figyelmet arra, hogy az ügylet még nem ment teljességbe, az adásvételi szerződés zárásáig akár 9 hónap is eltelhet. A felek a részvények alap vételárát cca 198 millió Ft összegben határozták meg azzal, hogy az alap vételárát a zárásig korrigálni kell a Random Capital Zrt. pénzügyi adatai, teljesítménye alapján. A fentiekre tekintettel a végleges vételár az alap vételár összegétől eltérhet. A Társaság várakozásai szerint az ügyleti várható eladási ára 198 millió és 274 millió forint között várható. A Társaság kiemelten felhívja a tisztelt Befektetők figyelmét arra, hogy a tranzakció zárása számos - Társaságtól részben független - tényezőtől és feltételtől függ, vevőt a zárásig elállási jog illeti meg, így fennáll a lehetősége a tranzakció megghiúsulásának. A tranzakció zárása esetén a Társaság részesedése a Random Capital Zrt.-ben megszűnik.

#### ***Tárgyidőszakot követő lényeges események:***

- Az MNB piacbefolyásolás és bennfentes kereskedelem tárgyában korábban hozott határozatával (H-PJ-III-B-3/2017.) szemben érintettek által benyújtott keresetet a Fővárosi Törvényszék a megismételt eljárásában elutasította. Az érintettek nem értenek egyet a Fővárosi Törvényszék megismételt eljárásban született ítéletével és jelenleg is vizsgálják az azzal szembeni jogorvoslati lehetőségeket.
- A Közgyűlés úgy döntött, hogy megválasztja dr. Paksi Piroskát Igazgatósági tagnak határozatlan időtartamra.
- A Magyar Nemzeti Bank N-KE-III-227/2021. számú végzésével a Társaság által korábban kibocsátott és Budapesti Értéktőzsdére bevezetni kért részvényekre vonatkozó engedélyezési eljárás folytatásáról döntött. „Figyelemmel arra, hogy az MNB a Piacfelügyeleti Eljárásban nem tárt fel az Engedélyezési Eljárás szempontjából olyan releváns körülményt, amely érdemben befolyásolhatná az MNB-nek a Részvények szabályozott piacra történő bevezetése céljából készített Tájékoztató jóváhagyására irányuló eljárásban meghozandó döntését, az MNB jelen végzés rendelkező részének I. pontjában foglaltak szerint az Engedélyezési Eljárás felfüggesztésének megszüntetéséről és annak folytatásáról határozott.” (idézet a végzésből)

## **TÁRGYIDŐSZAKBAN ELÉRT EREDMÉNYEK ÉS KILÁTÁSOK**

### **COVID 19 kockázati hatása szegmensenként a jelenben és a jövőben**

#### **A. ALAPPILLÉREK**

### **1. Perek**

- Perek folytatásának kockázata (ahol a Társaság felperesként folytat jogvitát)
- Perek eredményének érvényesíthetlensége
- Szabályozói intézkedések

### **2. Energiahatékonyság**

- Fizetési fegyelem romlása (kereszttartozások)
- Szabályozói intézkedések

## **B. REÁLPILLÉREK**

### **1. Pénzügy (*Random Capital működése*)**

- Random Capital Zrt. működési feltételeinek romlása, elmaradt eredmény, lassabb növekedés
- A Random Capital Zrt. értékének jelentős csökkenése

### **2. Turisztika (*Síaréna Kft.*)**

- Fizetőképes kereslet csökkenése
- Beruházások végrehajtásának csúszása
- Támogatások, pályázatok volumenének csökkenése
- Szabályozói intézkedések

### **3. Ingatlan**

- Bérleti díj fizetési hajlandóság romlása
- Bérlemény kiadhatatlanságának kockázata
- Ingatlan értékének csökkenése
- Szabályozói környezet

## **Az első féléves tevékenység eredményhatása pillérenként**

**-10.600 ezer forint adózott eredményt ért el a Kibocsátó.**

***Az elért pozitív eredmény szegmensenként***



PILLÉR	EREDMÉNY HATÁS	EREDMÉNY SÚLY
ALAPPILLÉR	-147 544 000 Ft	37%
REÁLPILLÉR	158 144 000 Ft	63%
TŐKEPIACI PILLÉR	0 Ft	0%
Adózás előtti eredmény	-10 600 000 Ft	100%

A fenti táblázatból látszik, hogy az integrált vagyonelemek eredménynövelő hatása vált az eredmény termelő tevékenységgé. Ugyanakkor az első féléves számokból nem lehet hosszú távú következtetéseket levonni az alábbi okok miatt:

- Ismertetett kockázatok és koronavírus kockázat
- Jövőbeni vagyonelemek megszerzésének lehetősége
- A PILLÉREK feltöltésének jövőbeni lehetősége
- Vagyonelemekben elvégzett fejlesztések, beruházások
- A vagyonelemek piaci érték folytonosságának hiánya
- Ciklikus tevékenységek
- Szezonális eredményhatások
- Árfolyamváltozások
- Jogi eljárások
- Szabályozói változások

### **A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői**

Mutatószám megnevezése	2021. június 30.	2020. június 30.	2020. december 31.
Befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/mérlegfőösszeg)	64,95%	76,40%	67,36%
Eladósodottsági ráta (kötelezettségek/források)	16,72%	20,02%	17,51%
Likviditási mutató I. (forgóeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	228,19%	143,58%	216,97%
Likviditási gyorsráta (pénzeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek)	22,40%	5,09%	50,31%
Árbevétel arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/értékesítés nettó árbevétele)	1,11%	19,56%	58,47%

Saját tőke arányos jövedelmezőség (adózás előtti eredmény/saját tőke)

0,17%

3,25%

13,56%

### **Vezetőségi kiegészítés**

A Kibocsátó fontosnak ítéli, hogy az egyszerű tételleket, a várható, de még nem teljesült első féléves eredménytétel nem számviteli, hanem gazdasági elszámolása alapján, a következő értékeket mutassa be a 2021. év első félév részletezéseként:

- a. -10.600 ezer forint időszakai eredmény (2021. H1)
- b. 76.995 ezer forint vevői értékvesztés, vitatott, de elvárt megtérülésként
- c. 32.000 ezer forint Random Capital Zrt. tulajdonrész értékesítés minimális összeg (198-274 millió alsó értéke és a 166 milliós nyilvántartási érték különbözete)
- d. 32.424 ezer forint konszolidációs körbe tartozó SKI43 Zrt. korrekciós konszolidációs tétele (Marosvásárhely által részletekben fizetett (megnyert per), valamint a Síaréna Kft. iparüzési adó korrekciója)

azaz mindösszesen: **130.819 ezer forint**

A Társaság vezetése elkötelezett a meghirdetett stratégia mind hatékonyabb végre-hajtásában és az eredményes működésben, továbbá a részvényesi értékek maximalizálását tartja elsődleges céljának.

## **KIBOCSÁTÓI NYILATKOZAT**

Társaság nyilatkozik, hogy a Vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertette a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

dr. Paksi Piroska - Soós Csaba – Virág Ferenc - Bálint László – Petykó András Zoltán  
Igazgatósági tagok  
ENEFI Vagyonkezelő Nyrt.