

Független Szakértői Értékelés

az



ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt.

Igazgatósága részére

Kötelező Nyilvános Vételi Ajánlattal kapcsolatban

Készítette az



Erste Befektetési Zrt.

2023. február 7.

Tisztelt Igazgatóság!

1. Előzmények

A **MOL RES Investments Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1117 Budapest, Dombóvári út 28.; cégjegyzékszám: 01-10-046154; a továbbiakban: „Ajánlattevő”) 2022. december 16-i keltezéssel a Tpt.¹ 68. §-a szerinti kötelező nyilvános vételi ajánlatot („Ajánlat”) tett az **ALTEO Energiaszolgáltató Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1033 Budapest, Kórház utca 6-12.; cégjegyzékszám: 01-10-045985; a továbbiakban: „Társaság” vagy „ALTEO”) által kibocsátott, egyenként 12,5 Ft (azaz tizenkettő forint és ötven fillér) névértékű, „A” sorozatú ALTEO Nyrt. tőzsrészvényekre vonatkozóan (ISIN azonosító: HU0000155726).

Az Ajánlattevő a Tpt. 68. § (3) bekezdése szerint minősül kijelölt ajánlattevőnek, amely a **Diófa Alapkezelő Zrt.** által kezelt **Főnix Magántőkealappal** (MNB lajstromszám: 6122-163) és az **Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.** által kezelt **Riverland Magántőkealappal** (MNB lajstromszám: 6122-164) (a továbbiakban: „Összehangoltan Eljáró Személyek”) aláírt szindikátusi és összehangoltsági szerződések alapján jár el az Ajánlat során. Az Összehangoltan Eljáró Személyek célja, hogy többségi befolyást és közös irányítást szerezzenek az ALTEO felett. Az Ajánlat szerinti befolyásszerzés lebonyolításával az Ajánlattevő az **EQUILOR Befektetési Zrt.**-t bízta meg.

Az Ajánlattevő korábban tájékoztatta az ALTEO-t, hogy az Ajánlatot jóváhagyásra benyújtotta a Magyar Nemzeti Bankhoz (a továbbiakban: „MNB”), továbbá az Ajánlattevő az ALTEO engedélyes leányvállalataiban történő közvetett befolyásszerzés érdekében előzetes hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal (a továbbiakban: „MEKH”) részére, valamint az Ajánlattevő az ALTEO-ban történő befolyásszerzés révén megvalósuló összefonódásra tekintettel összefonódás bejelentést tesz a releváns versenyhatóság(ok) felé. Az Ajánlattevő arról is tájékoztatta a Társaságot, hogy kérelmezte az MNB előtt, hogy az Ajánlat jóváhagyási eljárás a hivatkozott, engedélyes leányvállalatokban történő közvetett befolyásszerzéshez szükséges, a MEKH hatáskörébe tartozó előzetes hozzájárulás iránti eljárások időtartamára kerüljön felfüggesztésre, amely felfüggesztés az MNB 2022. december 20. napján kelt N-KE-III-455/2022. számú végzésével meg is történt.

Ajánlattevő a közzétett nyilvános vételi ajánlat szerint 3.040 Ft (azaz háromezer-negyven forint) készpénzben fizetendő ellenértéket („Ajánlati Ár”) kínál részvényenként. Az Ajánlatban foglaltak szerint az Ajánlati Ár teljesítésének fedezete céljából az Ajánlattevő az OTP Bank Nyrt. által vezetett, erre a célra megnyitott letéti bankszámláján az ellenértéket letétbe helyezi, illetőleg az Ajánlattevő fenntartja a jogot arra, hogy letétbe helyezés helyett a BNP PARIBAS Magyarországi Fióktelepe által kibocsátott bankgaranciával igazolja a fedezetet az MNB felé.

Az ALTEO Igazgatósága köteles véleményezni az Ajánlatot. Tekintettel arra, hogy az **Erste Befektetési Zrt.** (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26. 8. em.; cégjegyzékszám: 01-10-041373; a továbbiakban: „Erste”) 2022 május óta független elemzéssel követi az ALTEO-t, a Társaság megbízta az Erste-t, hogy készítse el az Ajánlatban foglalt Ajánlati Árra vonatkozó Független Szakértői Értékelését.

¹ 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról

A Független Szakértői Értékelés célja az ALTEO Igazgatósága számára az Ajánlat értékelésének elősegítése.

A Független Szakértői Értékelést a Tpt. 73/A.§ (5) bekezdés alapján az ALTEO Igazgatósága az Ajánlattal kapcsolatos kiegészítő tájékoztatásként kívánja a részvényesek számára rendelkezésre bocsátani.

2. Az elvégzett Független Szakértői Értékelés, a felhasznált adatok és információk

A jelen Független Szakértői Értékelésünk („**Értékelés**”) 2023. február 7-ére vonatkozik. Az Értékelés nagymértékben támaszkodik a 2022. december 7-én közzétett befektetési elemzésünkre, amelyet 2023. február 7-i dátummal felülvizsgáltunk és frissítettünk („**Nyilvános Elemzés**”). Az Értékelés elkészítéséhez az ezen időpontban érvényes makrogazdasági, piaci, pénzügyi és szabályozói környezetre vonatkozó információkat használtuk fel, így az Értékelés csak a jelen dokumentum kibocsátásának az időpontjára érvényes. Az Értékelés közzétételét követően nem vállaltunk az Értékelés későbbi aktualizálására vonatkozóan kötelezettséget.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az Értékelés során használt pénzügyi és piaci előrejelzések várakozásokon és jövőre vonatkozó feltételezéseken alapulnak. Az előrejelzésekkel kapcsolatos bizonytalanság miatt a jövőben ténylegesen realizálódó pénzáramlások és az ugyanazon időszakra előzetesen becsült pénzáramlások között adott esetben jelentős eltérések is lehetnek.

Az értékelési munka során összehasonlítottuk az Ajánlati Árat az általunk megállapított célértékkel. Az Értékelés során alapvetően diszkontált cash-flow alapú, DCF modell szerinti értékelésre támaszkodtunk. Ugyanakkor versenytárs, mutatószámok összehasonlító alapú értékelést is végeztünk, ellenőrzés jelleggel.

Az Értékelés elkészítése során többek között az alábbi feladatokat végeztük el:

- (a) Áttekintettük az ALTEO-ra vonatkozó és nyilvánosan hozzáférhető pénzügyi beszámolókat, jelentéseket, az Erste által elérhető adatbázisokban hozzáférhető adatokat, információkat, valamint a rendelkezésünkre bocsátott, az ALTEO főbb pénzügyi adataival kapcsolatos dokumentumokat.
- (b) Konzultáltunk az ALTEO felsővezetésével a Társaság jelenével és jövőjével kapcsolatban.
- (c) Összehasonlító mutatószámok értékelést is végeztünk tőzsdén jegyzett versenytársakkal, amelynek során az ALTEO pénzügyi eredményeit összevetettük a nyilvánosan hozzáférhető versenytárs adatokkal.
- (d) Az ALTEO által publikált nyilvánosan elérhető információk és előrejelzések és az ALTEO által adott kiegészítő információk alapján értékelemzést készítettünk diszkontált cash-flow értékelési módszertan segítségével.
- (e) A fentiek függvényében független szakértői értékelés keretében meghatároztunk egy lehetséges értéket az ALTEO részvények célértékére vonatkozóan.

3. Feltételezések és korlátozások

3.1 Az Értékelés elkészítése során különösen az alábbiakat feltételeztük:

- a) Az ALTEO-ról elérhető nyilvános információk, továbbá az ALTEO menedzsmentje, munkatársai vagy tanácsadói által átadott minden információ időszerű, valós, pontos, teljes, helyes és nem félrevezető.
- b) Az Értékelés készítése során felhasznált piaci és pénzügyi előrejelzések valós információkon, továbbá ésszerű és valószínű várakozásokon alapulnak.
- c) Az ALTEO szakmai vezetésében nem lesz változás vagy az nem lesz jelentős hatással a Társaság működésére az előrejelzési horizonton, az ALTEO pénzügyi kimutatásai valósak és teljesek, továbbá ALTEO tulajdonosi és egyéb jogai érvényesen fennállnak.
- d) Az ALTEO alapítása és működése során a vonatkozó hatályos jogszabályokat betartotta és folyamatosan betartja, továbbá rendelkezik minden szükséges engedéllyel és jóváhagyással.

3.2 A jelen Értékelés nem irányul az ALTEO egyes eszközeinek vagy bármely kötelezettségének független értékelésére, továbbá ALTEO jogi típusú vizsgálatára, átvilágítására vagy értékelésére sem.

3.3 A fenti 3.1 a) pontra tekintettel az információk helyességét és teljességét nem ellenőriztük, és nem végeztünk könyvvizsgálattal kapcsolatos vagy annak megfelelő vizsgálatokat sem. Elfogadtuk ALTEO azon nyilatkozatát, hogy az ALTEO által részünkre átadott minden információ az ALTEO megítélése szerint időszerű, valós, pontos, helyes és nem félrevezető. Erste nem vállal felelősséget az információk és egyéb pénzügyi vagy iparági adatok helyességéért vagy azok teljességéért. Ezen túlmenően Erste nem vállal semmilyen felelősséget tulajdonjogi vagy bármely egyéb jogi jellegű kérdéssel kapcsolatban.

3.4 Az ALTEO Igazgatósága a saját megítélése szerint alakítja ki véleményét az Ajánlattal kapcsolatban. A jelen Értékelés nem minősül és nem is tekinthető az ALTEO részvényesek számára nyújtott befektetési tanácsnak az Ajánlat elfogadásával vagy elutasításával kapcsolatban. A jelen Értékelés nem használható egyéb vizsgálódások és tájékozódások helyettesítésére, amelyeket célszerű elvégezni az Ajánlattal kapcsolatos vélemény kialakítása vagy döntések meghozatala során. Az Értékelés nem tartalmaz vállalati, jogi, adóügyi, pénzügyi, befektetési vagy bármilyen más típusú tanácsadási szolgáltatást.

3.5 A jelen Értékelés készítése eredményeként előállított valamennyi dokumentumban jelenleg fennálló és jövőben keletkező jog, nem kizárólagosan beleértve a véleményeket, jelentéseket, vázlatokat, stb. az Erste kizárólagos tulajdonát képezi. A jelen Értékelés az ALTEO Igazgatósága számára készült az Ajánlattal kapcsolatosan, és a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelően felhasználható és nyilvánosságra hozható. Az Értékelés egészének vagy egy részének ezen kívüli bármilyen más formában történő nyilvánosságra

hozatalához, tömörítéséhez, megjelenítéséhez, vagy az Értékelésre történő bármely hivatkozáshoz az Erste előzetes kifejezett jóváhagyása szükséges.

4. Függetlenség

A jelen Értékelés független pénzügyi tanácsadó által készített szakértői értékelés, ami az ALTEO-tól független, annak tartalmára és következtetéseire az ALTEO nem gyakorolt befolyást.

Az Erste ezúton nyilatkozik és kijelenti, hogy esetében nem áll fenn olyan érdekellentét, amely befolyásolja azon képességét, hogy elfogulatlan értékelést adjon. Az Értékelés tartalma független az Erste díjazásától, tehát a díjazás ténye vagy mértéke nem függ semmilyen értékelési eredmény elérésétől. Az Értékelés és az azt megalapozó elemzések az Erste független szakmai meggyőződése alapján készültek.

5. Értékelő vélemény

A fentiek alapján – a felsorolt feltételezéseket és korlátozásokat is figyelembevéve – véleményünk szerint az Ajánlattevő által az ALTEO részvényeseinek felajánlott, részvényenkénti 3.040 forint ellenérték a Tpt. vonatkozó rendelkezéseivel összhangban van. Értékelésünk szerint azonban – az általunk készített és az ALTEO és Erste által is közzétett Nyilvános Elemzéssel összhangban – az Ajánlati Ár elmarad az ALTEO részvények 3.920 forintos célértékétől.

Budapest, 2023. február 7.

Tisztelettel:

Cselovszki Róbert
elnök-vezérigazgató

Geiszbühl Mihály
igazgatósági tag

Erste Befektetési Zrt.