

INFORMÁCIÓS DOKUMENTUM KIEGÉSZÍTÉSE

az *Optimum Solar Zrt.*
(korábbi név: *Optimum Solar Kft.*)

által kibocsátott, 120 darab, HUF 6.000.000.000 össznévértékű, Optimum Solar NKP Kötvény 2027/I. elnevezésű kötvényhez

Forgalmazó és Fizető Ügynök: OTP Bank Nyrt.

FIGYELMEZTETÉS: A jelen Információs Dokumentum Kiegészítésének tartalmáért sem a Forgalmazó, sem harmadik személy nem vállal felelősséget a befektetők, illetve bármely egyéb személy felé. Az Információs Dokumentum Kiegészítésével kapcsolatban kizárólag a Kibocsátót terheli felelősség, amelyre tekintettel a Kötvényekbe történő befektetés kiemelten kockázatosnak minősül.

Jelen Információs Dokumentum Kiegészítése nem tekinthető és nem minősül a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: "Tpt.") és a vonatkozó EU jogszabályok alapján tájékoztatónak. Jelen Információs Dokumentum Kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank, mint Felügyelet nem vizsgálta és nem látta el jóváhagyásával, továbbá a Budapesti Értéktőzsde (továbbiakban: "BÉT"), mint piacműködtető nem vizsgálta a Információs Dokumentum Kiegészítésében foglalt, a Kibocsátóra, illetve működésére vonatkozó információk megfelelő alátámasztottságát és pontosságát, illetve teljességét, amellyel kapcsolatban kizárólag a Kibocsátót, illetve az Információs Dokumentum Kiegészítésében felelősségvállalóként kifejezetten feltüntetett személyt terheli minden jogi felelősség. Ezért ebből a szempontból az értékpapírba történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azokhoz az esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll az illetékes felügyeleti hatóság által jóváhagyott tájékoztató.

Tekintettel arra, hogy a Kötvény az MNB Növekedési Kötvényprogramjának keretében értékpapír-aukció, mint az Európai Parlament és a Tanács 2017/1129 rendelete (továbbiakban: "Prospektus Rendelet") 2. cikk d) pontjának megfelelő – értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel útján kerültek forgalomba, valamint a Tpt. 2019. december 26. napján hatályba lépett 5. § (1) bekezdés 95. pontjára, amely egyértelművé teszi, hogy az értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel útján forgalomba hozott értékpapírok – amely esetek körében a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés a) és c) pontja szerinti esetek is tartoznak – egyúttal nyilvánosan forgalomba hozott értékpapíroknak felelnek meg, a Kötvények nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírnak minősülnek.

2023. augusztus 15.

Az Optimum Solar Zrt. Kötvénytulajdonosi Gyűlése által hozott 1-4/2023.(08. 15.) sz. Kötvénytulajdonosi Határozatok alapján 2023. augusztus 15-ei hatállyal a Kibocsátó által, 2020. október 12. dátummal elkészített és közzétett Információs Dokumentum 1., 2., 4.1, 4.2, 4.4, 5.2, 5.5.1, 6., 7., 8., 11., 12., 13. és 14. fejezete módosításra, az 5.5.3 alfejezete törlésre került, továbbá ezen Információs Dokumentum kiegészítésre került az 1-9. sz. Mellékletekkel (Kötvénytulajdonosi Gyűlés szabályzat; Garanciavállaló nyilatkozat; Lugos Roland, mint minősített többségű befolyással rendelkező részvényes nyilatkozata; Auditált pénzügyi beszámoló és könyvvizsgálói jelentés; Zöld

Kötvény Keretrendszer; Cégértékelési riport; 2022-es évre vonatkozó ESG jelentés; Okirattervezet; Garantőr nyilatkozata közzétételi kötelezettségre vonatkozóan) („Információs Dokumentum Kiegészítése”).

Az Információs Dokumentum Információs Dokumentum Kiegészítésével nem érintett részei továbbra is változatlanok maradnak (kivéve a Kibocsátó átalakulása okán bekövetkezett névváltozásokat), azokat a Kibocsátó és a Kötvénytulajdonosok magukra nézve továbbra is érvényesnek és hatályosnak tekintik. A Kibocsátó továbbá kifejezetten megerősíti, hogy az Információs Dokumentum Kiegészítésében foglalt Kötvényfeltételek változtatásait támogatja, azok tartalmával minden tekintetben egyetért, és az abban foglaltakat magára vonatkozóan kötelező érvényűnek ismeri el.

Az Információs Dokumentum Kiegészítése kizárólag a Kibocsátóval és kötvényfeltételekkel kapcsolatos információk monitorozásának megkönnyítését szolgálja a befektetők részére. A Kibocsátó az alkalmazandó jogszabályokkal összhangban ugyanakkor vállalja, hogy az Információs Dokumentum Kiegészítése és a kapcsolódó társasági jogi döntések a Kibocsátó honlapján, valamint a BÉT KIBINFO és az MNB ERA felületén rendkívüli közzététel keretében közzétételre kerülnek.

Tartalomjegyzék

1.	Felelős személyek – Felelősségvállalási nyilatkozat.....	6
2.	Könyvvizsgálók.....	7
3.	Kockázati tényezők és kockázatkezelés	7
3.1	A piacra és az iparágra jellemző kockázatok.....	7
3.1.1	Jogrendszerből eredő kockázatok.....	7
3.1.2	Energiapiaci szabályozás.....	7
3.1.3	Hatósági árak.....	8
3.1.4	Állami támogatások.....	8
3.1.5	Makrogazdasági tényezők	8
3.1.6	Technológiai változások.....	8
3.1.7	Versenyhelyzet	9
3.1.8	Finanszírozási kockázat.....	9
3.1.9	Devizaárfolyamok változása	9
3.1.10	Nemzetközi piaci események belföldi kereskedelemre gyakorolt hatása	9
3.1.11	Környezetvédelmi szabályozás	9
3.1.12	A koronavírus okozta COVID-19 járvány	9
3.2	A Társaságra jellemző kockázatok	10
3.2.1	A növekedés kockázatai	10
3.2.2	Erőmű-projektfejlesztési és zöldmezős beruházással kapcsolatos kockázatok..	10
3.2.3	Új földrajzi piacokra való belépés kockázata.....	10
3.2.4	Nagyméretű, egyedi projektek	10
3.2.5	Külső beszállítóktól való függőség	10
3.2.6	Hatósági kockázat	11
3.2.7	Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak távozásának kockázata	11
3.2.8	Adózás	11
3.2.9	Fennálló adósság megújítása, illetve refinanszírozása	11
3.2.10	Környezetvédelmi kockázat	11
3.2.11	Csőd- és felszámolási eljárás kockázata.....	12
3.3	A Kötvényekre vagy a Kötvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok	12
3.3.1	Jogszabályváltozások	12
3.3.2	A Kötvényekbe történő befektetés szabályozása	12
3.3.3	Adószabályok változása	12
3.3.4	A Kötvények eszközökkel nem fedezettek	12
3.3.5	Likviditás és másodlagos piac hiánya	12

3.3.6	Piaci hozamok elmozdulása	12
3.3.7	Devizaárfolyam-kockázat.....	13
3.3.8	Vagyoni biztosítás hiánya	13
3.3.9	Aukciós eljárás kockázata	13
3.4	Kockázatkezelési mechanizmusok	13
4.	A társaság általános bemutatása	13
4.1.	Céginformációk a Kibocsátóról.....	13
4.2.1.	Optimum Solar Zrt.....	14
4.2.2.	Szervezeti ábra	14
4.3.	Lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások rövid bemutatása.....	15
4.4.	Az alkalmazottak létszáma a pénzügyi időszak végén.....	15
5.	A Társaság üzleti tevékenységének bemutatása.....	15
5.1.	Társaság hazai piacának jellemzői	15
5.2.	Lezárult projektek.....	20
5.3.	Társaság versenyhelyzete	20
5.4.	Legjelentősebb hazai EPC-k.....	21
5.5.	Külföldi piacok.....	22
5.5.1.	A nyugat-balkáni energiapiac.....	22
5.5.2.	A horvát energiapiac	23
5.5.4.	A kazah energiapiac	24
5.6.	A kibocsátó üzleti stratégiájának rövid összefoglalása	25
5.7.	Stratégiai partnerek és a velük történő együttműködés bemutatása	28
6.	A társaság vezetésének elemzése a társaság elmúlt egy évének pénzügyi helyzetéről és a működés eredményéről.....	30
6.1.	Üzleti tevékenységből származó eredményt jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása	30
6.2.	Árbevétel	30
6.3.	Működési ráfordítások	30
6.4.	Üzleti tevékenység eredménye, EBITDA	30
6.5.	Pénzügyi eredmény.....	30
6.6.	Adózott eredmény.....	30
6.7.	Befektetett eszközök.....	30
6.8.	Forgóeszközök.....	30
6.9.	Források	31
6.10.	Cash Flow	31
6.11.	Információk a Kibocsátó folyamatban lévő és jövőbeli beruházásairól és befektetéseiről	31

6.12. Tőkeforrások bemutatása mind rövid, mind hosszú távon (saját tőke, hitelek mértéke, lejárat, fajtája, EU-s és állami támogatások)	31
7. Tulajdonosok, tisztségviselők, munkavállalók.....	32
8. Pénzügyi információk	34
9. A saját tőke 10%-át meghaladó értékre vonatkozó bírósági, választottbírósági vagy egyéb hatósági (pl. adó) eljárások	34
10. Lényeges szerződések	34
11. Információ a kibocsátásról	34
11.1. A kibocsátás célja és a bejövő források felhasználása	34
11.2. A kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének tervezett pénzügyi fedezetének bemutatása.....	35
12. Egyéb, kulcsfontosságúnak ítélt információk	36
13. Értékpapírokhoz kapcsolódó információk	36
14. Megtekinthető dokumentumok	51

1. Felelős személyek – Felelősségvállalási nyilatkozat

Alulírott, az **Optimum Solar Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (korábbi neve: Optimum Solar Kft.; székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 53. A. ép. 6. em.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-141967), mint Kibocsátó nevében történő cégszerű aláírásra felhatalmazott képviselők, egyben az Információs Dokumentum Kiegészítésében szereplő információkért felelős személyek az alábbi nyilatkozatot teszik.

A jelen Információs Dokumentum Kiegészítésében szereplő információk az elvárható gondosság mellett, a Kibocsátó legjobb tudása szerint megfelelnek a tényeknek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

A jelen Információs Dokumentum Kiegészítése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az értékpapír, valamint a kibocsátó személy helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

A jelen Információs Dokumentum Kiegészítése nem tartalmaz olyan adatot, amely félrevezető lehet, vagy amelyből téves következtetés vonható le akár a Kibocsátó, akár a Kötvények vonatkozásában. A jelen Információs Dokumentum Kiegészítése nem tartalmaz olyan csoportosítást, amely félrevezető lehetne és nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket, illetve amelyek a befektetés megalapozott megítélését veszélyeztetik.

A Kibocsátót a jelen Információs Dokumentum Kiegészítése közzétételétől a Kötvények futamidejének lejártáig terheli a felelősség a jelen nyilatkozatban vállaltak tekintetében. A Kibocsátó felelőssége jelen Információs Dokumentum Kiegészítése vonatkozásában nem korlátozható és nem zárható ki.

Budapest, 2023. augusztus 15.

**Optimum Solar Zártkörűen
Működő Részvénytársaság**

Lugos Roland
igazgatósági tag

**Optimum Solar Zártkörűen
Működő Részvénytársaság**

Gorgyejev Rita
cégvezető

2. Könyvvizsgálók

A Társaság bejegyzett könyvvizsgálója az RSM Hungary Könyvvizsgáló Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1139 Budapest, Váci út 99-105. BalanceHall. ép. 4. em.). A személyében felelős könyvvizsgáló Mosonyi Ádám.

3. Kockázati tényezők és kockázatkezelés

A Társaság jelen Információs Dokumentum elkészítése során számba vette, és az előfordulásuk valószínűsége és negatív hatásuk várható nagysága alapján értékelt a Társaság által kibocsátott értékpapírokhoz kapcsolódó specifikus kockázati tényezőket, valamint a megalapozott befektetői döntés meghozatala szempontjából felmerülő esetleges kockázatokat. Jelen Információs Dokumentum kizárólag a Társaság értékelése alapján lényegesnek ítélt kockázati tényezőket tartalmazza. A lényegességi értékelés eredményét a Társaság kvalitatív skála alkalmazásával, „alacsony”, „közepes” vagy „magas” kockázati szint valamelyikének az egyes kockázati tényezőknél történő feltüntetésével adja meg.

3.1 A piacra és az iparágra jellemző kockázatok

3.1.1 Jogrendszerből eredő kockázatok

Magyarországon, ahol a Társaság a tevékenységét jelenleg kifejti, valamint a Társaság egyes stratégiai célországáiban a jogrendszer relatív fejletlennek tekinthető. Ezekben az országokban az általános közvélekedés szerint a jogszabályok meglehetősen gyakran változnak, a hatóságok, bíróságok döntései esetenként egymásnak ellentmondóak, következetlenek, nehezen értelmezhetőek. Ezen körülmények megnehezíthetik, hogy a Társaság a jogszabályoknak teljes mértékig megfelelően végezze tevékenységét, illetve a Társaságot az eredményességet is érintő választottbírói, peres, nemperes, illetve egyéb jogi jellegű kockázatoknak tehetik ki.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.1.2 Energiapiaci szabályozás

A Társaság működése és eredményessége nagymértékben függ Magyarország és az Európai Unió energiapiaci szabályozásától és az ilyen szabályok alkalmazásától, ideértve különösen a villamos energia termelésére és a villamosenergia-kereskedelempre, valamint a megújuló energiaforrások hasznosítására vonatkozó jogszabályokat, hatósági és bírósági gyakorlatot, a magyar és nemzetközi üzemi, kereskedelmi és működési szabályzatokat és más vonatkozó szabályokat. 2018 során az Európai Unió új energetikai jogszabályokat készített elő „Clean Energy For All Europeans” címmel, amelyek részben már elfogadásra és kihirdetésre kerültek, részben még a jogalkotási folyamatban vannak. A fentiekben említett EU-s jogszabályokon felül, a magyar kormány is kidolgozott egy hazai energiastratégiát, "Nemzeti Energiastratégia 2030" elnevezéssel, amely rendkívül nagy növekedést céloz meg a megújuló energia szerepét tekintve a teljes hazai energiatermelési kapacitásokon belül. Ez a 2015-ös, nagyjából 1.000 MW-os kapacitásról nagyságrendileg 7.000 MW-ra történő növekedést jelent 2030-ig és 13.000 MW-ra 2040-ig, különös hangsúlyt fektetve a napenergia szerepére.

Ezen szabályok változása, az EU-s keretszabályok átültetése jelentősen befolyásolhatja a Társaság működését, eredményességét, piaci pozícióját és versenyképességét.

Kockázati szint: **Közepes**

3.1.3 Hatósági árak

A Társaság főtevékenysége iránti keresletet a megújuló forrásból származó energia ára közvetett módon befolyásolja, amely árat jogszabályok vagy valamely hatóság (ideértve különösen a MEKH-et, a minisztériumokat és önkormányzatokat) határozza meg vagy maximalizálja. Az ilyen jogszabályban rögzített vagy hatóság által meghatározott árak, továbbá a hatósági árszabályozás tárgyi hatályának változásai befolyásolhatják a Társaság eredményességét és versenyképességét.

Kockázati szint: **Közepes**

3.1.4 Állami támogatások

A Társaság működése és eredményessége függhet a Magyarországon és az Európai Unió országaiban a megújuló energiaforrások és a kapcsolatosan termelt energia hasznosítására, valamint a beruházásra és működésre vonatkozó állami támogatások mértékétől, illetve az állami támogatások jövőbeni alakulásától.

Az Energetikai Állami Támogatásokról Szóló Bizottsági Iránymutatás új keretek közé helyezte az energetikai szektor állami támogatásával szemben támasztott, hazánkban is alkalmazandó EU-s követelményeket. Továbbá 2018 decemberében került elfogadásra az EU-ban a RED2 Irányelv, amelyet a tagállamoknak, így hazánkban is 2021. június 30-ig kell majd átültetnie.

A KÁT rendszer az elmúlt években a működési modellt is érintő változásokon ment keresztül. A KÁT rendszer átfogó újraszabályozását jelentő METÁR 2017. január 1. napjával (egyres elemei 2017. október 21. napjával) lépett hatályba. Az állami támogatási rendszerek, különösképp a KÁT és a METÁR szabályozás változása, vagy a vonatkozó támogatások esetleges megszűnése jelentősen befolyásolhatják a Társaság működését, eredményességét, piaci pozícióját és versenyképességét. A RED2 Irányelv átültetését célzó magyar jogszabályok még nem születtek meg, amelyek esetleges hatása ezért a Társaság árbevételére és eredményességére jelenleg nem ismert.

Kockázati szint: **Közepes**

3.1.5 Makrogazdasági tényezők

A Társaság tevékenysége és eredményessége kitett Magyarország és az Európai Unió országai makrogazdasági helyzetének alakulásának, különösen a gazdasági növekedés és az ipari termelés, valamint az államháztartás pénzügyi helyzete alakulásának. A makrogazdasági környezet esetleges kedvezőtlen alakulása negatívan hathat a Társaság egyes tevékenységeinek jövedelmezőségére.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.1.6 Technológiai változások

A technológiai újítások nagymértékben növelhetik az energiaipar hatékonyságát, különösen a megújuló energiatermelés területén. A technológiai fejlődés nem csak átalakíthatja a Társaság által használt technológiákat, de egyes esetekben teljesen meg is szüntetheti azok alkalmazását. Amennyiben olyan megoldások, technológiák kerülnek előtérbe, amelyekben a Társaság nem rendelkezik megfelelő tapasztalatokkal, vagy amelyekhez nincs hozzáférési lehetősége (szabadalmi védettség miatt vagy egyéb okból), akkor a Társaság piacvesztéséhez, árbevételének és jövedelmezőségének csökkenéséhez vezethet. Nem garantálható, hogy a Társaság mindig a leghatékonyabb technológiát tudja kiválasztani, beszerezni és a legeredményesebben tudja működtetni.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.1.7 Versenyhelyzet

A Társaság egyes piacain számos, Európában és Magyarországon is jelentős pozíciókkal és tapasztalatokkal, fejlett technológiával, jelentős kapacitásokkal és pénzügyi erővel rendelkező társaságok is versenyeznek, valamint szállhatnak versenybe a jövőben a Társasággal. A jövőben esetleg megerősödő verseny számottevő, előre nem látható fejlesztéseket, befektetéseket tehet szükségessé, továbbá negatív hatással lehet a Társaság szolgáltatásainak áraira vagy növelheti a költségeit, amelyek negatív hatással lehetnek a Társaság eredményességére.

Kockázati szint: **Magas**

3.1.8 Finanszírozási kockázat

Az energetikai beruházások és fejlesztések előkészítése és megvalósítása tőkeigényes tevékenység, amely jelentős finanszírozást igényel. Bizonyos tényezők (ideértve az általános gazdasági környezetet, a hitelpiacokat, a banki kamatlábakat és a devizaárfolyamokat) változása a finanszírozás költségeit növelhetik, megszerzését és visszafizetését megnehezíthetik, késleltethetik, vagy akár el is lehetetleníthetik, ideértve a jelen Információs Dokumentum időpontjában már létrejött finanszírozásokat is.

A Társaság hiteleinek nagy része változó kamatlábú hitel és olyan referenciakamatokhoz kötődik, mint a BUBOR. A kamatlábaknak a Társaság számára kedvezőtlen változása negatív hatással lehet a Társaság eredményességére.

Kockázati szint: **Közepes**

3.1.9 Devizaárfolyamok változása

A Társaság árbevételének jelentős része forintban képződik, de a kiadási oldalon számos, devizabevétellel nem fedezett, devizában teljesítendő, vagy devizaárfolyamtól függő tétel áll. Ennek következtében a Társaság számára kedvezőtlen árfolyamváltozás negatív hatással lehet a Társaság üzleti tevékenységére és eredményességére.

Kockázati szint: **Közepes**

3.1.10 Nemzetközi piaci események belföldi kereskedelemre gyakorolt hatása

A magyarországi energiaárakat jelentősen befolyásolják a külföldi tőzsdéken kialakuló piaci árak, amelyek jelentős mértékben Magyarországon kívüli gazdasági folyamatok és kereslet-kínálati viszonyok eredményeképpen alakulnak ki. A gazdasági folyamatok és kereslet-kínálati viszonyok alakulása adott esetben negatív hatással lehet a Társaság eredményességére.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.1.11 Környezetvédelmi szabályozás

A Társaságra vonatkozó környezetvédelmi szabályozásnak a Társaság számára esetleg kedvezőtlen változása többletköltségekkel vagy többlet beruházás-követelményekkel terhelheti a Társaságot.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.1.12 A koronavírus okozta COVID-19 járvány

A jelen Információs Dokumentum lezárásának napján a koronavírus okozta COVID-19 járvány Magyarországon (és a Föld szinte minden más országában is) terjedőben van. A járvány legyőzése érdekében tett intézkedések keretében az egyes országok kormányai számos, az állampolgárok mozgását és bizonyos szolgáltatások elérhetőségét korlátozó átmeneti intézkedést vezettek be vagy terveznek bevezetni. A járványnak és ezeknek az intézkedéseknek az Optimum Solar Zrt.-re (korábban: Optimum Solar Kft.) gyakorolt hatása - az iparág jellegéből fakadóan – az átlagosnál mérsékeltebb, az azonban már most látható, hogy projektek

megvalósításával kapcsolatban a befektetők óvatosabbá váltak, illetve a korlátozó intézkedések fennakadásokat és csúszásokat okozhatnak az egyes alapanyagok beszállítóinál, illetve lelassíthatják a projektek megvalósításával kapcsolatosan szükséges hatósági és banki ügyintézési időt, ami adott esetben a tervezett projektek meg nem valósulásához, illetve a folyamatban lévő projektek csúszásához is vezethet.

Kockázati szint: **Közepes**

3.2 A Társaságra jellemző kockázatok

3.2.1 A növekedés kockázatai

A Társaság üzleti növekedési szakaszban van, amely együtt jár a munkavállalók létszámának, a létesítmények és eszközök számának és értékének a növekedésével. A Társaság további növekedést tervez, mind új üzleti, mind új földrajzi területeken. Nem garantálható, hogy a Társaság stratégiája sikeres lesz, és hogy a Társaság képes lesz a növekedést hatékonyan és eredményesen kezelni.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.2.2 Erőmű-projektfejlesztési és zöldmezős beruházással kapcsolatos kockázatok

A Társaság üzleti terveiben fontos szerepet játszik a zöldmezős energetikai beruházások kivitelezése. Bár a Társaság (a Sárköz Green Plan Kft. bevonásával) a projektek megvalósításának előkészületei során gondos műszaki, jogi és gazdaságossági tervezést végez, mégsem zárható ki egyes projektek engedélyezésének elhúzódása vagy ellehetetlenülése. A kivitelezés időszakában a Társaság törekszik arra, hogy megfelelő garanciákkal és referenciával rendelkező fő- és alvállalkozókkal szerződjön, mégsem zárható ki vitás esetek bekövetkezése ebben a szakaszban.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.2.3 Új földrajzi piacokra való belépés kockázata

A Társaság zöldmezős beruházásokat valósíthat meg külföldön is, ezért a megcélzott országokban a makrogazdasági, üzleti, szabályozási és/vagy jogi környezet esetleges kedvezőtlen változása negatív hatással lehet a zöldmezős beruházás révén megvalósított projektek pénzügyi teljesítményére és így a Társaság eredményességére.

Kockázati szint: **Magas**

3.2.4 Nagyméretű, egyedi projektek

Az iparág sajátosságainak megfelelően a Társaság árbevételének jelentős része származik nagyméretű, egyedi projektekből. Ennek következtében kevés számú projekt kivitelezése vagy meg nem valósulása is jelentős hatással lehet a Társaság jövőbeli árbevételére és eredményességére. Ezen nagyméretű projektek gyakran hosszú (akár több éves) lefolyásúak, számottevő erőforrás tartós leköttetését igénylik és számos esetben alvállalkozók bevonásával valósulnak meg. Egy-egy ilyen nagyméretű beruházás esetleges sikertelen vagy veszteséges megvalósítása jelentős negatív hatással lehet a Társaság eredményességére.

Kockázati szint: **Közepes**

3.2.5 Külső beszállítóktól való függőség

Az energetikai beruházások megvalósítása során az Optimum Solar Zrt. (korábban: Optimum Solar Kft.) nagymértékben függ egyes berendezések szállítóitól, gyártóitól, valamint kivitelezőktől és alvállalkozóktól, ami hatással lehet a beruházások megvalósítására. Az Optimum Solar Zrt. (korábban: Optimum Solar Kft.) nem minden esetben rendelkezik teljes

ellenőrzéssel a berendezések, felszerelések és anyagok fölött. Ha a gyártók, szállítók bármilyen ok miatt nem képesek megfelelő időben, áron és minőségben szállítani az Optimum Solar Zrt. (korábban: Optimum Solar Kft.) által megrendelt eszközöket, az a beruházások megvalósításának csúszását és többletköltségeket okozhat.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.2.6 Hatósági kockázat

Számos hatóság jogosult a Társaság szabályoknak megfelelő működését ellenőrizni. A Társaság minden tőle elvárhatót elkövet a jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelő működés biztosítása érdekében. Azonban nem zárható ki, hogy egy jövőbeli hatósági vizsgálat során a Társaságnak számottevő kiadást jelentő megállapítások történnek, vagy az eljáró hatóságok a Társaságot bizonyos szankciókkal sújtják.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.2.7 Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak távozásának kockázata

A Társaság teljesítménye és sikeressége nagymértékben függ vezetői és kulcsfontosságú alkalmazottai tapasztalatától és rendelkezésre állásától. A vezetők és kulcsfontosságú alkalmazottak távozása negatívan befolyásolhatja a Társaság működését és eredményességét.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.2.8 Adózás

A Társaság minden tőle elvárhatót elkövet a szabályos működés biztosítása érdekében, azonban nem zárható ki, hogy egy jövőbeli adóvizsgálat eredményeként a Társaságnak számottevő kiadást jelentő adófizetési kötelezettsége keletkezik.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.2.9 Fennálló adósság megújítása, illetve refinanszírozása

A Társaság a finanszírozási szükségleteit többnyire a pénzügyi intézményektől felvett hitelek útján biztosítja. A Társaság 2019. december 31. napján 1.564,2 millió forint összegű kintlévőséggel rendelkező különböző pénzügyi intézmények felé.

A Társaság üzleti kilátásaiban, az általános finanszírozási környezetben, illetve a kamatkörnyezetben bekövetkező negatív változások és kockázatok esetén a Társaság fennálló hiteleinek refinanszírozása csak akár jelentősen rosszabb feltételek mellett lenne lehetséges vagy akár teljes egészében ellehetetlenülne. Ezek a körülmények a Társaság működésének jövőbeni finanszírozására és pénzügyi helyzetére negatív hatással lehetnek.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.2.10 Környezetvédelmi kockázat

A Társaság tevékenysége során olyan anyagokat használ, illetve olyan technológiát alkalmaz, amelyek rendeltetésellenes, a jogszabályoknak vagy a vonatkozó engedélyeknek meg nem felelő használata a környezetet szennyezhetik. A Társaság rendelkezik a szükséges környezetvédelmi engedélyekkel, szabályzatokkal, szakértő személyzete pedig a tevékenység által megkívánt fokozott gondossággal látja el munkáját. Azonban előfordulhat olyan rendkívüli esemény, amely a Társaság környezeti kármentesítési kötelezettségét vonhatja maga után, vagy bírság kiszabásához, illetve a Társasággal szemben követelések érvényesítéséhez vezethet. Előfordulhat, hogy a Társaság biztosításai nem, vagy nem teljes körűen fedezik az ilyen eseményekből eredő károkat és költségeket, ami a Társaság számára veszteséget eredményezhet.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.2.11 Csőd- és felszámolási eljárás kockázata

Amennyiben a bíróság csődeljárást rendel el a Társasággal szemben, úgy a Társaságot fizetési haladék illeti meg. A Cstv. 10. § (4) bekezdés szerint a csődeljárásra vonatkozó végzés közzétételét követő 120. napot követő második munkanap 0 óráig tart a fizetési haladék. Bizonyos feltételekkel a fizetési haladék meghosszabbítható a csődeljárás kezdő időpontjától számított legfeljebb 365 napig. Felszámolási eljárás esetén a Kötvénytulajdonosok Kötvényeken alapuló követeléseit a Cstv. 57. § (e) pontja szerint egyéb követelésként kerülhetnek kielégítésre. Amennyiben a Társaság csőd- vagy felszámolási eljárás alá kerülne, az a Kötvények árfolyamára, illetve azok maradéktalan visszafizetésének valószínűségére jelentősen hátrányos hatást gyakorolna.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.3 A Kötvényekre vagy a Kötvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok

3.3.1 Jogszabályváltozások

A Kötvényekre a mindenkor hatályos magyar jog az irányadó. Ennek megfelelően nem zárható ki, hogy a jelen Információs Dokumentum lezárását követően olyan jogszabályi változás következik be, amely hatással lehet a Kötvényekre.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.3.2 A Kötvényekbe történő befektetés szabályozása

Egyes Befektetők befektetési tevékenységüket jogszabályok és egyéb előírások alapján végezhetik, illetve ezen tevékenységüket egyes hatóságok ellenőrzik és felügyelik. A Befektetőnek ajánlott saját jogi tanácsadójával konzultálnia és egyértelműen megbizonyosodni arról, hogy a Kötvényekbe történő befektetés megfelel a tevékenységére vonatkozó jogszabályoknak és egyéb előírásoknak.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.3.3 Adószabályok változása

A Kötvényekkel kapcsolatban elért jövedelem adózására a jelen Információs Dokumentum időpontjában hatályos jogszabályok a jövőben megváltozhatnak.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.3.4 A Kötvények eszközökkel nem fedezettek

A Kötvények eszközökkel nem fedezettek, ezért a Kibocsátó esetleges fizetéseképtelensége esetén a Befektető egészen vagy részben elveszítheti a befektetése értékét.

Kockázati szint: **Közepes**

3.3.5 Likviditás és másodlagos piac hiánya

A magyarországi vállalati kötvények piacára – különösen a tőzsdén kívüli piacra – a likviditás hiánya jellemző, ezért az állampapírokhoz viszonyítva jóval magasabb a Kötvények likviditási kockázata. Ez azt jelenti, hogy a Befektető a futamidő lejárta előtt esetleg csak árfolyamvesztéssel tudja eladni Kötvényét.

Kockázati szint: **Közepes**

3.3.6 Piaci hozamok elmozdulása

A Kötvények piaci árfolyama számos különböző tényezőtől függ. A Befektetőnek kockázatot jelenthet a piaci árfolyamok kedvezőtlen alakulása, ugyanis általános piaci hozamemelkedés

esetén a Kötvények árfolyama esni fog. Amennyiben tehát a Befektető nem tartja meg lejáratig a Kötvényeket, úgy elképzelhető, hogy ilyen esetben veszteséget realizál.

Kockázati szint: **Közepes**

3.3.7 Devizaárfolyam-kockázat

Amennyiben a Befektető a Kötvények devizanemétől eltérő devizában tartja nyilván befektetéseit, akár árfolyamveszteséget is elkönyvelhet. Amennyiben ugyanis a Befektető nyilvántartási devizája felértékelődik a Kötvény devizájához képest, akkor csökken a Kötvényeken a Befektető devizájában kifejezett realizálható hozam, csökken a Kötvények tőkeösszegének a Befektető devizájában kifejezett értéke, valamint csökken a Kötvényeknek a Befektető devizájában kifejezett piaci értéke.

Kockázati szint: **Közepes**

3.3.8 Vagyoni biztosítás hiánya

A Kötvényekre nem terjed ki az Országos Betétbiztosítási Alap (vagy más hasonló biztosítás, így a Befektető-védelmi Alap) védelme, ezért a Kibocsátónak a Kötvényekkel kapcsolatos esetleges nem teljesítése esetére harmadik személy helytállásában nem lehet bízni.

Kockázati szint: **Közepes**

3.3.9 Aukciós eljárás kockázata

Az aukciós eljárás szabályaiból adódóan az aukción csak a Kibocsátó által – árfolyamelvárása alapján, a benyújtott ajánlatok ismeretében – elfogadhatóként meghatározott legalacsonyabb árfolyamon, illetve az ezen árfolyam felett benyújtott ajánlatok kerülhetnek elfogadásra. A Kibocsátó – az NKP feltételeknek megfelelően – további korlátozásokat is bevezetett az aukciós ajánlatok tekintetében, amely szerint az aukciót követően forgalomba hozatalra kerülő értékpapír-sorozat legfeljebb 50%-a kerülhetett egy szereplő birtokába az elsődleges piacon. Így nincs biztosíték arra, hogy az aukciós eljárásra benyújtott ajánlatok elfogadásra kerültek.

Kockázati szint: **Alacsony**

3.4 Kockázatkezelési mechanizmusok

A Társaság teljes mértékben tisztában van a jelen Információs Dokumentumban említett kockázatokkal. Az egyes kockázatokhoz kapcsolódó minden körülményt figyelemmel követ, folyamatosan elemez és szükség szerint a legjobb iparági gyakorlatokon alapuló belső kockázatkezelési eljárásokat tart fenn és alkalmaz, figyelembe véve a vállalati célkitűzések megvalósításának sikerét befolyásoló tényezőket és az azt fenyegető veszélyeket, továbbá olyan váratlan események előfordulását, amelyek potenciális veszélyt jelenthetnek emberek, eszközök, a környezet vagy a vállalati hírnév szempontjából.

4. A társaság általános bemutatása

4.1. Céginformációk a Kibocsátóról

A Társaság cégneve:	Optimum Solar Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A Társaság rövidített neve:	Optimum Solar Zrt.
A Társaság székhelye:	1123 Budapest, Alkotás utca 53. A. ép. 6. em.

A Társaság telefonszáma:	+36-30-568-6315
A Társaság cégbejegyzésének helye, időpontja:	Magyarország, 2011. augusztus 19.
A Társaság cégjegyzékszám:	01-10-141967
A Társaság tevékenységnek időtartam:	határozatlan
A Társaság jogi formája:	zártkörűen működő részvénytársaság
A Társaság működésére irányadó jog:	magyar
A Társaság jegyzett tőkéje:	5.100.000 Ft
Hatályos Alapszabály kelte:	2023. május 2.
A Társaság fő tevékenysége:	lakó- és nem lakó épület építése
Üzleti év:	naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye:	cégközlönyben

4.2.1. Optimum Solar Zrt.

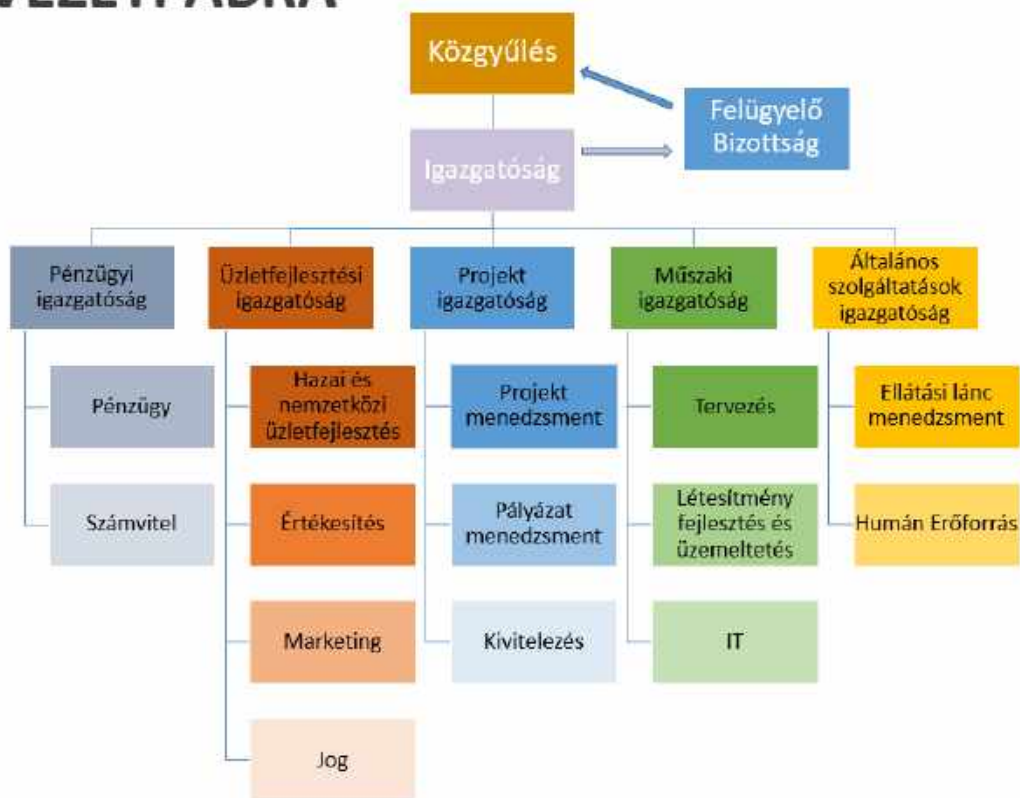
Éptőipari szolgáltatások

Az Optimum Solar Zrt. (korábban: Optimum Solar Kft.) 2011 óta szolgálja ki ügyfeleit. A vállalat fő célja a fenntartható fejlődés támogatása, legfőképp napelemparkok létesítése által. A Társaság jellemzően fővállalkozóként felel a naperőműves rendszerek építési műveleteiért. Az Optimum Solar Zrt. a mérnöki tervezéstől egészen az átadásig tartó, átfogó napelemépítési szolgáltatásai a magáningatlanoktól az üzleti megrendeléseken át egészen a nagyméretű, befektetési célú rendszerekig igénybe vehetők. Az elmúlt években több, mint 300 kisebb és 100 nagyobb teljesítményű naperőmű építését hajtotta végre.

4.2.2. Szervezeti ábra

Optimum Solar Zrt. szervezeti diagramja

SZERVEZETI ÁBRA



A Kibocsátó a fentiekben túlmenően 2022. augusztus 8. napi hatállyal felállította 3 tagú felügyelőbizottságát. A felügyelőbizottság tagjai Halász István, Császár László és Kiss Gábor. A felügyelőbizottsági tagok rövid ismertetését a 7. fejezet tartalmazza.

4.3. Lényeges szabadalmak, licencek, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződések vagy gyártási eljárások rövid bemutatása

A Társaság nem rendelkezik lényeges szabadalmakkal, licencekkel, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződésekkel vagy gyártási eljárásokkal.

4.4. Az alkalmazottak létszáma a pénzügyi időszak végén

A Társaság alkalmazottainak létszáma a pénzügyi időszak végén 61 fő.

5. A Társaság üzleti tevékenységének bemutatása

5.1. Társaság hazai piacának jellemzői

A KÁT és a METÁR rendszerek: a hazai megújulóenergia-piac legjelentősebb szabályozóinak működési keretei

A magyar napenergia-piac jelentős változásokon ment keresztül az elmúlt 4-5 évben, melynek eredményeként a piacon versengő vállalatoknak nem csak új kihívásokkal kell szembenézniük, de merőben új lehetőségek is rejlenek számukra.

A változás részeként az eredeti KÁT-rendszert a METÁR váltotta fel, az új támogatási mechanizmus pedig eltérő tervezői és kivitelezői megközelítésmódot követel meg a hatékony működés érdekében. Mindezt ellensúlyozandó, a 2030-ig tartó magyar energiastratégia támogató természete minden eddiginél kedvezőbb befektetési lehetőségeket teremt a magyar megújulóenergia-piacon.

A múltban és jelenleg érvényben lévő támogatási mechanizmusok főbb jellemzői

A KÁT-rendszer:

A KÁT-rendszer célja a kisebb, 50 és 500 kW teljesítmény közé eső naperőművek támogatása volt.

Az úgynevezett KÁT-termelő hatósági áron adja tovább az energiát a MAVIR – az MVM Csoport tagja – számára. A MAVIR később az energiát a szervezett villamosenergia-piacon (HUPX) értékesíti tovább.

A termelőknek a befektetés fedezeti pontjának eléréséig van lehetőségük az energia hatósági áron történő eladására; ezt követően a bevételt a piaci ár befolyásolja. A támogatás időtartamát rövidítheti, ha a megtérülési időszak másféle támogatások eredményeképpen csökken, hiszen e támogatások által kisebb lesz a befektetőre jutó költség is. A jelenlegi KÁT-energiaár 31,77 Ft/kWh.

A magyar kormány bejelentése alapján 2018 áprilisa óta azonban a rendszer keretében naperőművek számára nincs lehetőség további kötelező átvételi engedélyek kiadására.

A METÁR prémiumrendszer:

A kötelező átvételi rendszert (KÁT) 2017. január 1-től a megújuló támogatási rendszer (METÁR) váltotta, melynek egyaránt része a zöldprémium- és a tendereztetési rendszer is.

Az új prémiumrendszer keretében megmaradt a **hatósági, rögzített ár**, azonban **az energiát a termelők közvetlenül adhatják el** a szervezett villamosenergia-piacon, a prémiumot pedig az eladott energiamentiség után kapják meg. **A prémium összege a rögzített és a piaci ár különbsége.** A hatósági árat tendereztetési folyamatokon keresztül rögzítik, ezzel biztosítják, hogy a leghatékonyabb és legversenyképesebb termelők jussanak az úgynevezett zöldprémiumhoz.

Az 1 MW alatti új projektek esetében (ahol a projektek megvalósítása még nem kezdődött el), a zöldprémium tendereztetés nélkül hozzáférhető. Az 1 MW feletti naperőművek esetében a támogatás csak tendereztetési eljárással érhető el.

Mindezek következményeként jelenleg a nagyobb naperőművek csak a legversenyképesebb és –hatékonyabb projektek kiválasztását szolgáló tendereken keresztül tudnak részt venni az új támogatási rendszerben. A tender eredményeképpen megítélt támogatás legfeljebb 15 évre nyújtható. A MEKH a weboldalán és legalább kettő, országos terjesztésű hírlapban publikálhatja a tendereztetési dokumentációt az energiapolitikáért felelős miniszter (jelenleg az Innovációs és Technológiai Minisztérium vezetője) döntése alapján. A tenderek értékelését a MEKH által felállított értékelési bizottság végzi. Az első tenderek 2019 negyedik negyedévében kerültek megrendezésre.

Az új rendszer legfontosabb célkitűzése, hogy a termelőket magas ár esetén a termelés növelésére, alacsony ár esetén pedig csökkentésére ösztönözze, így téve kiszámíthatóbbá és kiegyensúlyozottabbá a hálózat működését.

A METÁR-rendszernek többféle támogatási eleme van:

- A legkisebb erőműveket a METÁR/KÁT-rendszerek látják el, amelyek rögzített, 26,08-32,59 Ft/kWh áron vásárolnak villamos energiát, ahogyan ez a KÁT-rendszerben is működött (a pontos ár annak függvénye, hogy a támogatás a 2020 előtti vagy utáni büdzből származik-e).
- A zöldprémium:
 - A 0,5 MW és 1 MW közötti termelők esetében a támogatott árat a jelenlegi KÁT-rendszerhez hasonlóan kormányrendelet írja elő. A szélenergia-termelői kivételével a termelők tendereztetés nélkül juthatnak prémium-típusú támogatásokhoz.
 - Az 1 MW feletti teljesítményű erőművek és a szélenergia-termelői is részt vehetnek a prémizálási rendszerben, azonban ehhez tenderpályázatot kell benyújtaniuk.

A barnaprémiumot biomassza-, biogáz-, fosszilisenergia- és alternatívüzemanyag-erőművek számára tervezték meg.

A „NEMZETI ENERGIASZTRATÉGIA 2030” és piaci hatása

A fent részletezett támogatási rendszerek mellett a magyar napenergia-szektor következő időszakának hajtóerejét az újonnan bemutatott „Nemzeti Energiastratégia 2030” adhatja, melynek célja a biztonságos magyarországi energiaszolgáltatás mindenkorai megvalósítása, figyelembe véve az ország gazdasági versenyképességét, a környezeti fenntarthatóságot és a fogyasztók energiaigényét.

A dokumentumban szereplő gazdasági megvalósíthatósági tanulmány és stratégiai környezeti hatásvizsgálat következtetéseként a stratégia ajánlást tesz; az összefoglalóban is megemlített úgynevezett „Közös Törekvés” vízió, melyet az Energiastratégia „Nukleáris-Szén-Zöld” scenáriója képvisel, tekinthető a legrealisabb alternatívának, ezért a célok között szerepel a megvalósítása. Ennek a scenáriónak a zöldenergia szemszögéből legfontosabb eleme a „Magyar Megújuló Energia Akcióterv” lineáris meghosszabbítása a 2020 utáni időszakra. A „Nukleáris-Szén-Zöld” scenárió megvalósításával a jelenlegi – leginkább a nyári időszakra eső – energiaimport, mely a teljes hazai fogyasztás 13%-át teszi ki, szükségtelessé válik. 2030-ra Magyarország akár a belföldön megtermelt villamos energia 14%-át is exportálhatja majd, ami a német és svájci nukleáris kapacitások tervezett kivezetésének fényében megvalósítható célnak tűnik.

Az energiastratégia a versenyképes, fenntartható és biztonságos ellátás érdekében innovatív megoldásokra koncentrál. A megújuló energiák szemszögéből a stratégia legfontosabb eleme a megújuló arányának tervezett növekedése, hiszen a várakozások szerint az arány az elsődleges energiafelhasználásban a jelenlegi 7%-ról 20% körüli értékre nőhet 2030-ig. A stratégia alapján e növekedés többségének forrása a napenergiából származhat majd, jelentősen emelve utóbbi arányát a teljes zöldenergia-termelésen belül.

A stratégia legfontosabb célkitűzései a megújuló arányának növelése a magyar energiaforrás-struktúrában belül, valamint az ország energiafüggettségének csökkentése. A fent leírt piaci környezetet tekintve a magyar naperőmű-piacra való belépés és a gyorsan növekvő szektorban való befektetés könnyedén igazolható döntés.

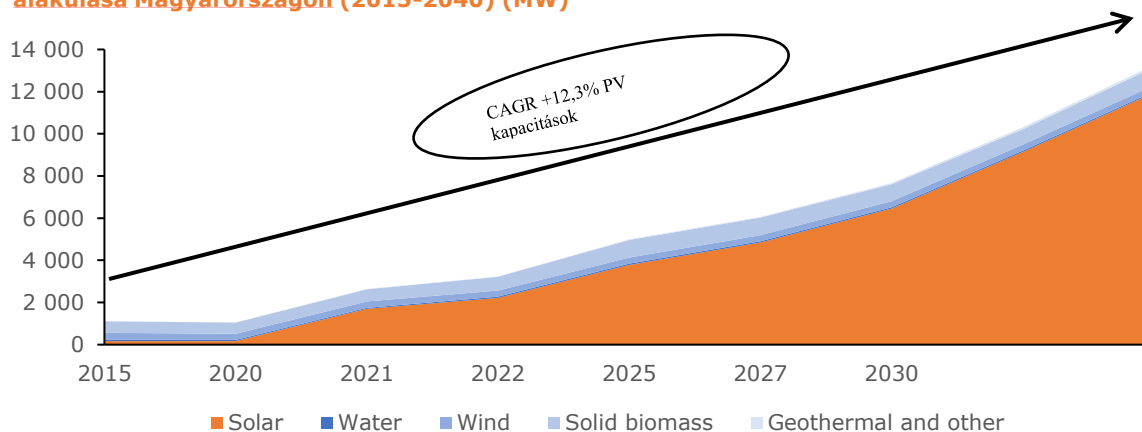
Társaság hazai piacának jellemzői

A magyar napenergia-piaci növekedésének hajtóerői: a 15 éves fixált bevételek (METÁR) és az új Nemzeti Energiastratégia 2030.

A piac fejlődését mindezig a természetes technológiai fejlődés és a KÁT-prémiumrendszer biztosította. A következő években a kormány még aktívabb szerepet kíván betölteni a szektor fejlődésének biztosításában és annak alakításában. Ez a szerep tükröződik a már említett METÁR-rendszer bevezetésében és a „Nemzeti Energiastratégia 2030” programban, ami a magyar napenergia-kapacitások 40-szeres növekedésével számol 2015 és 2030 között.

A magyar kormány az Európai Bizottságnak benyújtott Nemzeti Energia- és Klímatervények 2. fejezete (Célkitűzések) szerint meghozott döntések értelmében összesen 6645 MW teljesítményű naperőmű építését tűzte ki, emellett 19,1%-ban határozta meg a megújuló arányát a villamosenergia-szektorban.

Megújuló energiatermelés összetételének és kapacitásvolumenének várható alakulása Magyarországon (2015-2040) (MW)



Forrás: Magyar Energiastratégia 2030, kibocsátó: Innovációs és Technológiai Minisztérium

A kormány leghatékonyabb eszköze céljainak elérésére a METÁR-rendszer. A METÁR Prémium alapján a jövedelmek kiszámíthatók, a befektetők számára elérhető bevételek pedig 15 évig garantáltak a tenderek sikeres résztvevői számára.

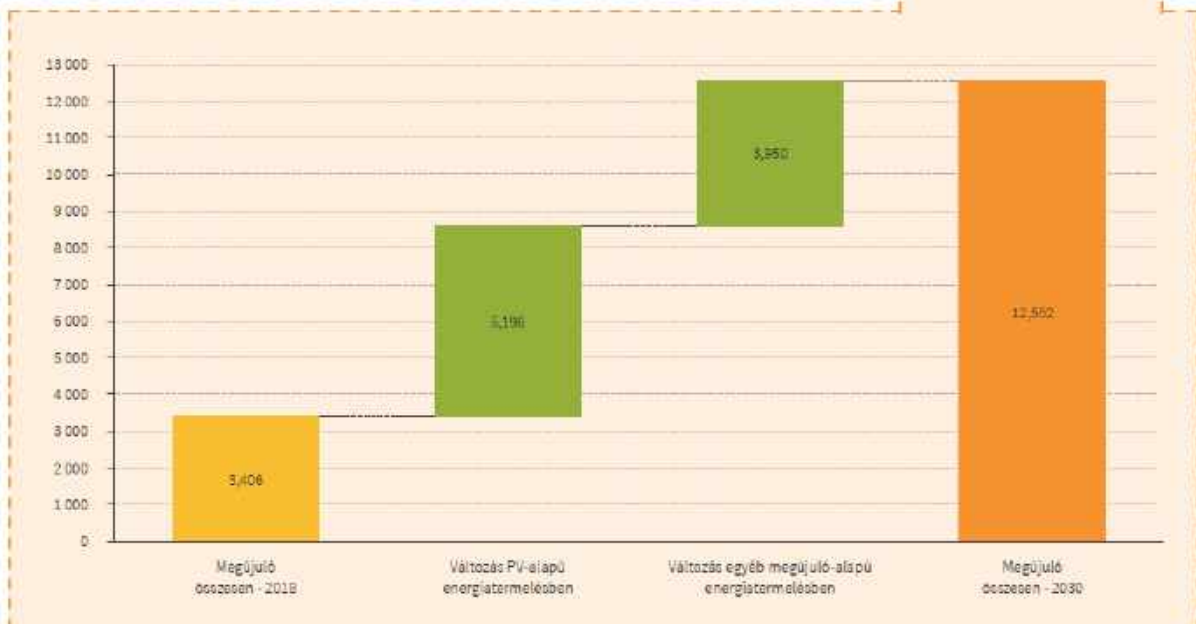
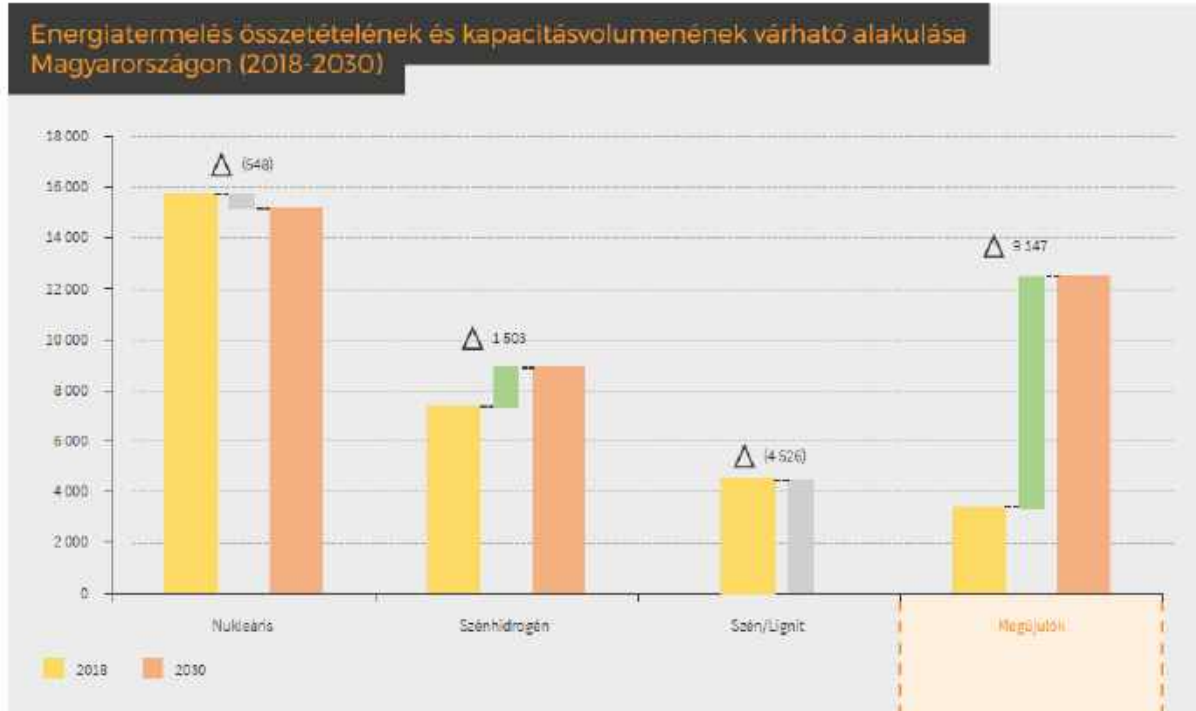
Megújuló energiatermelés összetételének és kapacitásvolumenének várható alakulása Magyarországon (2015-2040)

(MW)	2015	2020	2021	2022	2025	2027	2030	2035	2040	CAGR (FY15-FY30)
Nap	172	1 170	1 694	2 213	3 777	4 848	6 454	9 137	11 975	12,3%
Víz	57	57	57	57	57	57	57	57	57	0.0%
Geotermikus és egyéb	0	11	16	21	35	45	60	82	104	11,9%
Szél	329	293	293	293	293	293	293	293	293	0,0%
Szilárd biomassza	553	519	583	647	838	821	796	735	862	2.6%

Forrás: Magyar Energiastratégia 2030, kibocsátó: Innovációs és Technológiai Minisztérium

Társaság hazai piacának jellemzői

A megújulók aránya a magyarországi energiatermelésen belül várhatóan 268,5%-kal nőhet majd 2019 és 2030 között. Az összesen 9146 GWh növekedés 56,8%-a származhat a napenergiából.



A Bruttó Energiafogyasztás formái 2018. (Forrás: MAVIR weboldal)

5.2. Lezárult projektek

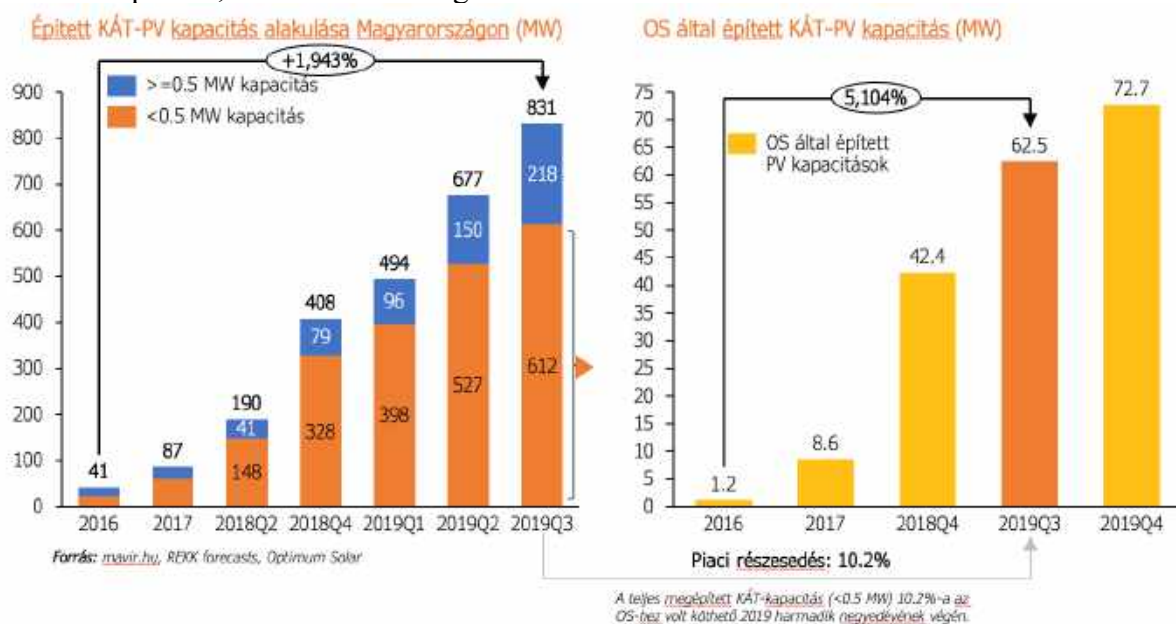
A Kibocsátó a taszári repülőtér adásvételi tranzakciójához és üzemeltetéséhez, valamint az Újpest Labdarúgó Kft. adásvételi tranzakciójához kapcsolódóan a jövőben nem nyújt semmiféle hozzájárulást és nem vállal semmilyen nemű kötelezettséget. Ezen projektek a Kibocsátó által teljes mértékben lezárásra kerültek és azok vonatkozásában a Kibocsátó nem azonosított semmiféle kockázatot, amelyek a befektetői döntésekre hatással lehetnek.

5.3. Társaság versenyhelyzete

A kormány zöldenergia-fókuszú stratégiájának köszönhetően már jelenleg is száguld a napenergiához kapcsolódó építőipar

- Az intenzív növekedést mutató magyarországi napenergia-szektor egyik fő alappillére a jelenlegi kedvező támogatási mechanizmusok jelentik. A közelmúltban a kötelező átvételi (KÁT) rendszert 2017. január 1-től a megújuló támogatási rendszer (METÁR) váltotta fel. A nagyvonalú támogatási rendszerek mellett a közelmúltbeli és a várható növekedés másik mozgatórugója a magyar kormány által bemutatott „Nemzeti Energiastratégia 2030”, amely precedens nélküli módon jelentős fókuszot helyez a napenergiára.

A fentieknek köszönhetően a magyar PV kapacitás 3 év alatt nagyságrendileg 20x-osára emelkedett, ez a trend pedig a jövőben várhatóan csak erősödni fog, tekintve, hogy 2019 harmadik negyedévének végéig az eredetileg célul kitűzött 6 645 MW-nyi kapacitás csupán 12,5%-át sikerült megvalósítani.



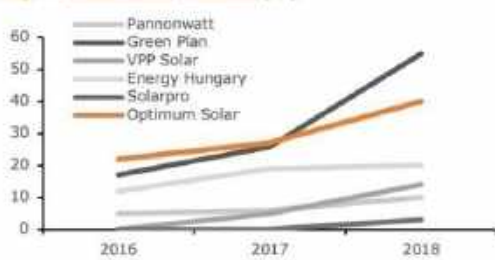
Főbb versenytársak

A naperőmű-fejlesztésekben részt vevő, legnagyobb hazai versenytárs az MVM OVIT. Az OVIT adatai nem szerepelnek az ábrákon, mert portfóliójuk más, jelentős üzletágakat is tartalmaz (szállítványozás, telekommunikáció), melyik jelentősen torzítaná az összehasonlítást.

Az Optimum Solar Zrt. (korábban: Optimum Solar Kft.) a **magyar napenergia-szektor piacvezető vállalatai közé tartozik**, az elmúlt három évben pedig a versenytársai között a

legerőteljesebb növekedést érte el. 2018-ban az OVIT mögött az OS-nek volt a legmagasabb árbevétele, illetve a második legmagasabb alkalmazotti létszáma.

Átlagos statisztikai létszám (fő)



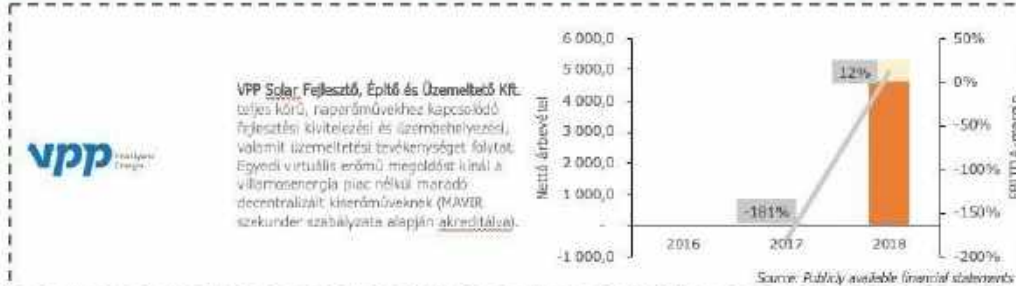
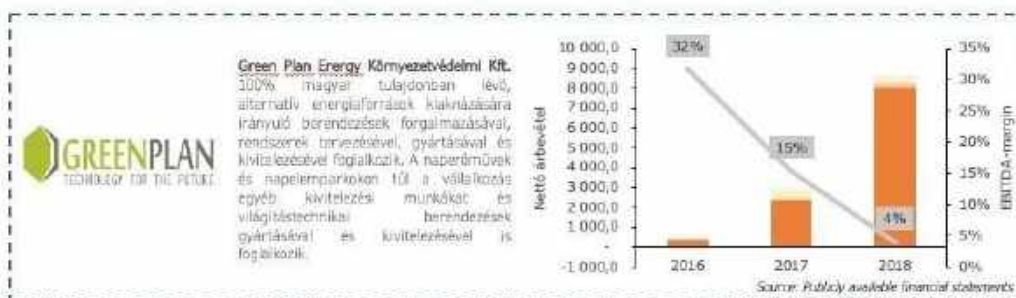
Forrás: Pénzügyi beszámolók

Árbevétele! (millió Ft)



Forrás: Pénzügyi beszámolók

5.4. Legjelentősebb hazai EPC-k



Jelmagyarázat

- Anyagi jellegű ráfordítások
- EBITDA
- Személyi jellegű ráfordítások
- EBITDA %
- Egyéb eredmény

5.5. Külföldi piacok

A továbbiakban részletesen bemutatásra kerülő külföldi piacokon a Társaság egyelőre nem rendelkezik jelenléttel. Mivel azonban az Optimum Solar Zrt. (korábban: Optimum Solar Kft.) stratégiájának szerves része a külföldi piacokon való megjelenés, így több országban is szándéknyilatkozat került aláírásra a helyi piaci résztvevőkkel való együttműködésre. Ez további lehetőségeket teremt a meglévő külföldi partnerekkel (Canadian Solar, ib vogt GmbH) való kooperációra, és lehetővé teszi, hogy a vállalat nemzetközi tényezővé válhasson a napenergia-iparban.

5.5.1. A nyugat-balkáni energiapiac

Energiapiaci áttekintés

A remek környezeti adottságokkal (hegyekkel, folyókkal, síkságokkal és napsütéssel) megáldott nyugat-balkáni régió hatalmas potenciállal rendelkezik a zöld energia fejlesztésében, ennek ellenére a régió továbbra is erősen függ az előregedő széntüzelésű erőművektől, és magas szintű légszennyezéstől szenved. A Nyugat-Balkánon a szén adja a régió villamosenergia-termelésének mintegy 70%-át (az erősen fejlett vízenergiával rendelkező Albánia figyelemre méltó kivétel). Mivel a szén jelentős mennyiségű szennyezőanyagot bocsát ki, a levegő minősége a régióban a legrosszabb Európában.

Az EU a zöld energia nyugat-balkáni térségben történő elterjedése céljából régóta hozzájárul a tiszta, megújuló energia – víz-, szél-, napenergia – felé való átálláshoz a Nyugat-Balkánon. A megújuló részarányának növelése és az energiahatékonyság fokozása előnyökkel jár az egészség és a környezet szempontjából, ugyanakkor munkahelyeket és gazdasági növekedést is teremt. Habár a régió energiainfrastruktúrájának nagy része elavult, és a határokon átnyúló energiakereskedelem egyelőre korlátozott, a termelés és a kereslet nagyobb kereskedelmi régiókban történő összesítése megkönnyítheti a megújuló energia nagymértékű kihasználását. Ez hozzájárul a biztonságos energiaellátás biztosításához az egész régióban.

Az EU a fenti támogatások keretében 2015 és 2020 között 1 milliárd eurós támogatást nyújtott energia- és közlekedési projektekhez a Nyugat-Balkán Beruházási Kereten (WBIF) keresztül – egy adományozói befektetési platformon, amely különböző forrásokat, köztük az Európai Bizottságtól származó forrásokat egyesíti. A Green for Growth Fund az energiafogyasztás, az erőforrás-felhasználás és a CO₂-kibocsátás csökkentésével segíti a vállalkozásokat és a háztartásokat az éghajlatváltozás mérséklésében.

A nyugat-balkáni kormányok - tekintettel lemaradásukra -, elkötelezték magukat a tiszta energiára való átállás mellett, és vállalták, hogy csökkentik az energiainportot, fejlesztik a megújuló energiaforrásokat, erősítik a regionális energiabiztonságot. Ennek következtében a megújuló energiaforrások már jelentősnek mondhatóak a régió egyes országaiban. A megújuló energiaforrások terén leginkább a vízenergia és biomassza elterjedt a térségben, azonban kitűzött cél ezen források diverzifikálása és a nap- valamint szélenergia kapacitások mihamarabbi bővítése. A megújuló energiaforrásokra történő átállás kiemelt támogatottsága kiváló befektetői környezet nyújt a Kibocsátó részére.

Szabályozási környezet

A nyugat-balkáni országok jelentős előrehaladást értek el jogi és szabályozási kereteik uniós joggal való harmonizálásában a versenyképes és integrált energiapiac megteremtése érdekében. A végrehajtás ütemét azonban jelentősen korlátozta a nemzeti piacok sokfélesége és az

országok azon képessége, hogy megbirkózzanak a hazai piacokon felmerülő kulcsfontosságú kihívásokkal. A hazai kihívások közé tartoznak a versenyre esetleg alkalmatlan piaci struktúrák (például az állami tulajdonú vállalatok magas vertikális és horizontális koncentrációja), a garantált primerenergia-ellátáshoz való korlátozott hozzáférés, a nem megfelelő hazai és nemzetközi infrastruktúra, valamint a költség alatti árképzési politika.

Kiemelt piaci hajtóerők és lehetőségek

A megújuló forrásokból előállított energia a teljes végső energiafogyasztás körülbelül 25 százalékát teszi ki a Nyugat-balkán országaiban, ami jóval meghaladja az EU 5,5 százalékos átlagát. A legtöbb megújuló energia víz- és hagyományos biomassza-forrásokból származik. A Nyugat-Balkán országaiban némi eltérés mutatkozik a megújuló energia penetrációjában és az erőforrás-összetételben. A megújuló energiaforrások a végső energiafogyasztás körülbelül 20 százalékát teszik ki Bosznia-Hercegovinában, Koszovóban, Macedóniában és Szerbiában, 40 százalékát Albániában és 50 százalékát Montenegróban.

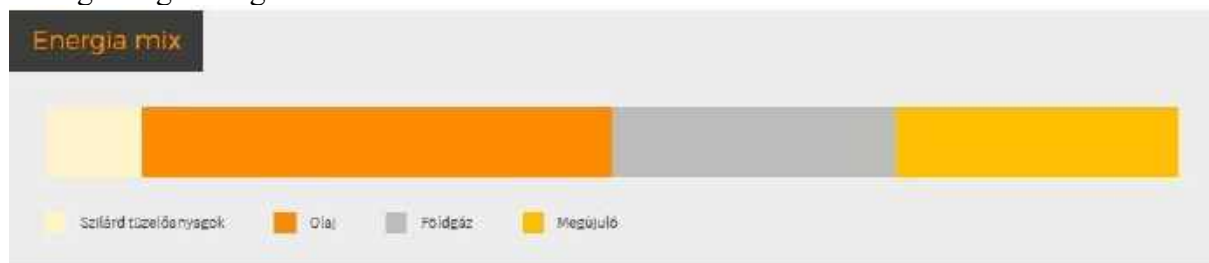
A nap- és szélenergia-projektek egyre versenyképesebbé válnak a térségben, mivel a közelmúltban jelentősen csökkentek ezen technológiák telepítési költségei. Konkrétan a napenergia és a szélenergia telepítési költsége nagyjából 20-30%-kal csökkent az elmúlt években. Ennek eredményeképpen a régió országai már megkezdtek a nap- és szélenergia-termelési potenciál bővítését.

Források: <https://documents1.worldbank.org/curated/en/201391544823541838/pdf/Western-Balkans-Energy-Directions-Paper.pdf>; <https://www.wbif.eu/>; <https://www.consilium.europa.eu/hu/infographics/the-eu-main-trade-partner-and-investor-for-the-western-balkans/>

5.5.2. A horvát energiapiac

Energiapiaci áttekintés

Az energia a horvát gazdaság kiemelt szektora; az ország a fosszilis és a villamos energia nettó importőre. Az ország energiafogyasztásának körülbelül 48%-át fedezi importból, ami elmarad az 54%-ot kitevő európai uniós átlagtól; a horvát import forrása elsősorban Oroszország és Azerbajdzsán. Az energiamixben a szilárd tüzelőanyagok, az olaj és a földgáz rendre 8, 41 és 26%-ot képviselnek. Az országban nincsen nukleáris energiatermelés. A megújulók aránya az energiamixben 25% körül van. A megújuló energia legjelentősebb termelői a vízerőművek – a 2010-15-ös időszakban átlagosan 7,3TWh termeléssel. Horvátország jelentős megújulóenergia-potenciállal rendelkezik, és az elmúlt években némi előrelépést mutatott fel a szél- és naperőművek terén is, ám a fejlődésre még nagyon sok tér van, hiszen a napos órák száma az országban igen magas.



Piaci résztvevők

A legtöbb vízerőművet a horvát villamosenergia-vállalat, a Hrvatska Elektroprivreda (HEP) csoport birtokolja, egyúttal karbantartja őket és befektet működésükbe. Ezen kívül jelentős piaci résztvevő a horvát olaj- és földgázvállalat, az Industrija Nafta (INA) és az adriai csövezeték, a Jadranski Naftovod (JANAF).

Szabályozási környezet

Horvátország a megújuló energiák részarányának növelésére vonatkozó, a „Nemzeti Megújuló Energia Akcióterv” szerint végrehajtott programját már a „Nemzeti Energiastratégia 2009-2020” dokumentum is tartalmazta. A fő célkitűzés az energiainporttól való függőség csökkentése és az energiaárak volatilitási hatásainak enyhítése volt. 2019-ben a horvát kormány új, 2030-ig terjedő Nemzeti Energiastratégia kidolgozását javasolta. Ebben szerepel a megújulók arányának növelése a 2017-es 22%-ról 32%-ra 2030-ig. A megújulókon belüli részarányok szintén változnak majd 2030-ig, a következők szerint: szél, 21,3% (2010-ben 1%); nap, 6,1% (2010-ben 0%); víz, 44% (2010-ben 62%). Jelenleg kétféle ösztönző létezik a megújulók elterjedésének elősegítésére: egy prémiumtarifa-alapú támogatási rendszer és a garantált felvásárlási ár, amit tendereztetés útján allokálnak.

Kiemelt piaci hajtóerők és lehetőségek

A vízerőművekkel együtt a megújuló energiába fektetett összeg a következő évtizedben elérheti az egymilliárd eurót. A 2019-ben javasolt stratégia tervei között szerepel a megújulók ösztönzőinek csökkentése. Az összes EU-tagállamhoz hasonlóan Horvátország is a prémiummodell felé tart az ösztönzők helyett: a prémium a piaci ár függvényében változik, annak növekedésével csökken.

A végcél azon pont elérése, ahol az ösztönzők már nem szükségesek a megújulóenergia-projektek pénzügyi fenntarthatóságához. A beruházások pénzügyi megvalósíthatóságának támogatása érdekében a stratégia javasolta:

- az adminisztratív folyamatok egyszerűsítését;
- az üzleti és jogi környezet stabilitásának erősítését;
- a megfelelő infrastruktúra megszervezését és fejlesztését.

Források: EU Commission: Energy Union Factsheet Croatia • EUROSTAT: File:Renewable energy highlight • IEA Bioenergy Country reports: Croatia – 2018 update • Balkan Green Energy News: New Croatian Energy Strategy and Electric Energy Market, 30.07.2019 • Balkan Green Energy News: Croatia: from incentives to premiums until renewable energy target is reached, 14.08.2019 • Balkan Green Energy News: Future of renewables in Croatia, 26.02.2019

5.5.4. A kazah energiapiac

Energiapiaci áttekintés

Kazahsztán gazdasága, bár az ország nagyon gazdag energiatartalékokban, mégis erősen függ a fosszilis energiától. A kazah villamosenergia- és kapacitáspiac üzemeltetője szerint az ország 2018-ban 107,06 mrd kWh villamos energiát állított elő, míg fogyasztása 103,228 mrd kWh volt, így az ország nettó exportőrnek számít. Kazahsztán rendelkezik Belső-Ázsia legnagyobb feltárható kőszénkészleteivel, és az Oroszországi Föderáció után a térség második legjelentősebb termelőjének számít. Kazahsztán villamosenergia-termelésének 87%-a származik a fosszilis energiából, 12% a vízenergiából, a nap- és szélenergia aránya kevesebb, mint 1%. Ennek ellenére az országnak hatalmas megújulóenergia-potenciálja van. Kazahsztánnak jelentős szélenergiatorrásokai vannak, köszönhetően annak, hogy az északi félteke szélövezetében helyezkedik el. Az országra évi 2200-3000 napsütéses óra jut, ami szintén magasnak számít. A jelenlegi naperőműkapacitás összesen 209 MWh. Kihasztnálansága ellenére a körülmények nagyon kedvezőek a szél- és napenergia számára. Kazahsztánban nincs nukleáris energiatermelés.



Piaci résztvevők

A Szamruk-Kazina nemzeti jóléti alap egy nemzeti vagyonalap és részvénytársaság Kazahsztánban, amely részben vagy egészben több jelentős vállalatot birtokol az országban. A Kazahsztáni Elektromoshálózat-működtető Vállalat pedig a nemzeti hálózati operátor.

A főbb termelők:

- INTER RAO UES – diverzifikált energiaholding moszkvai székhellyel;
- Kazakmisz Társaság (magánvállalat);
- KAZ Minerals PLC (állami vállalat);
- Kazahsztán kormánya.

Szabályozási környezet

Kazahsztán kormánya egy 2030-ig szóló villamosenergia-fejlesztési akcióttervet követ. Az ország elosztási hálózatának nagyobb részét egyelőre nem privatizálták. A kormány lépéseket tett a megújulóenergia-szektorba való befektetések növelése érdekében, 2013-ban 15 éves kötelező átvételi áras mechanizmust vezettek be, emellett tervezik az energiaszektor megnyitását több magánbefektető felé is. A Kazahsztáni Elektromoshálózat-működtető Vállalat kezelési jogokat adott a magánvállalatok számára. A kormány nem sokkal ezelőtt bevezette a megújuló-aukciókat a rögzített hatósági árak (napenergia – 34,61 tenge/kWh (körülbelül 17 eurócent, ÁFA nélkül)) helyett. A megújulókon belül a fókusz a szél- és a napenergiára esik.

Kiemelt piaci hajtóerők és lehetőségek

Az állam a megújuló energiaforrások tekintetében célul tűzte ki, hogy azok részaránya 2020-ra elérje a 3, 2030-ra pedig a 10%-ot. Kazahsztán az ország nyugati részén nem rendelkezik elegendő energiatermelő-kapacitással, így ennek ellensúlyozására orosz importra szorul. Az EBRD körülbelül 244 millió USD befektetését tervezi a kazahsztáni megújulóenergia-projektekbe, felkeltve ezzel a magán- és a nemzetközi befektetők figyelmét.

Források: OECD: ENERGY SUBSIDIES AND CLIMATE CHANGE IN KAZAKHSTAN • EU4Energy: KAZAKHSTAN ENERGY FACTSHEET • OECD: Reforming Kazakhstan: Progress, Challenges and Opportunities • LinkedIn: Renewable Energy in Kazakhstan: Good Tariffs and Stable Legislation, 27.03.2015 • GET Green Economy Transition: RENEWABLE ENERGY IN KAZAKHSTAN

5.6. A kibocsátó üzleti stratégiájának rövid összefoglalása

Az Optimum Solar Zrt. (korábban: Optimum Solar Kft.) értékesítési stratégiája a keresletvezérelt piacon három fő pillér segítségével biztosítja az új projektmegrendelések beérkezését a következő években.

I. Közbeszerzések

A naperóművek építésére egyre gyakrabban írnak ki pályázatokat. Az Optimum Solar külön részleget hozott létre a közbeszerzésekhez kapcsolódó feladatok ellátására, emellett jó kapcsolatokat ápol piaci specialistákkal.

II. Keresletvezérelt értékesítések

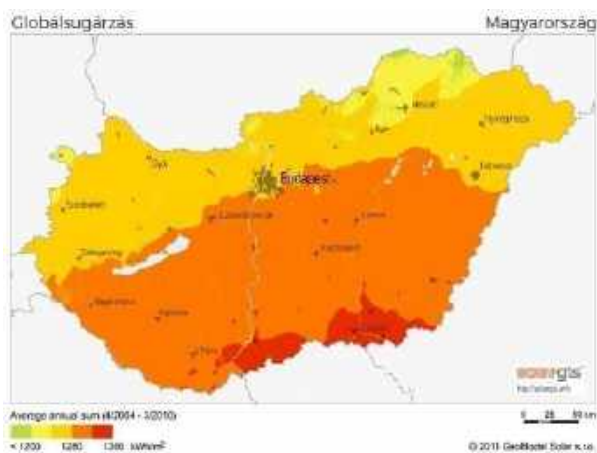
Az Optimum Solar gyakran találkozik naperómű-fejlesztésre vonatkozó igényekkel olyan befektetők részéről, akik nem rendelkeznek megfelelő tapasztalattal az ilyen jellegű projektek önálló kivitelezéséhez. Az OS kiváló piaci reputációjának, valamint intenzív hirdetési aktivitásának köszönhetően számos megkeresés érkezik az OS weboldaláról, illetve a közvetlen elérhetőségeken keresztül. A vállalat figyelmesen ápolja kapcsolatait a fejlesztésekben érdekelt szereplőkkel, valamint a médiával.

III. Projektfejlesztés

Az OS legfontosabb bevételforrása a saját fejlesztésű naperómű-projektek értékesítése. A vállalat jelentős befektetéseket eszközöl a kutatás-fejlesztés területén, amelynek része a megfelelő tervezési és engedélyeztetési folyamatok azonosítása is. Miután a projekt „építésre kész” fázisba ér (ahol a kockázatok nagyobb része már semlegesítésre került), széles körű kapcsolati hálóján keresztül az OS megcélozza a lehetséges befektetőket. E struktúra által ezek a szereplők mérsékelt kockázattal investálhatnak egy ígéretes piaci szegmensben. Számos ügyfél az Optimum Solar Zrt.-ről (korábban: Optimum Solar Kft.) ajánlások által szerez tudomást, mivel a cég kiváló megítéléssel rendelkezik a hazai piacon. Folyamatos, professzionális online és szponzori jelenléttel rendelkezik és kiterjedt sajtókapcsolatokat ápol.

Az Optimum Solar Zrt.-t (korábban: Optimum Solar Kft.) további tényezők is segítik abban, hogy fenntarthassa jelenlegi piaci pozícióját.

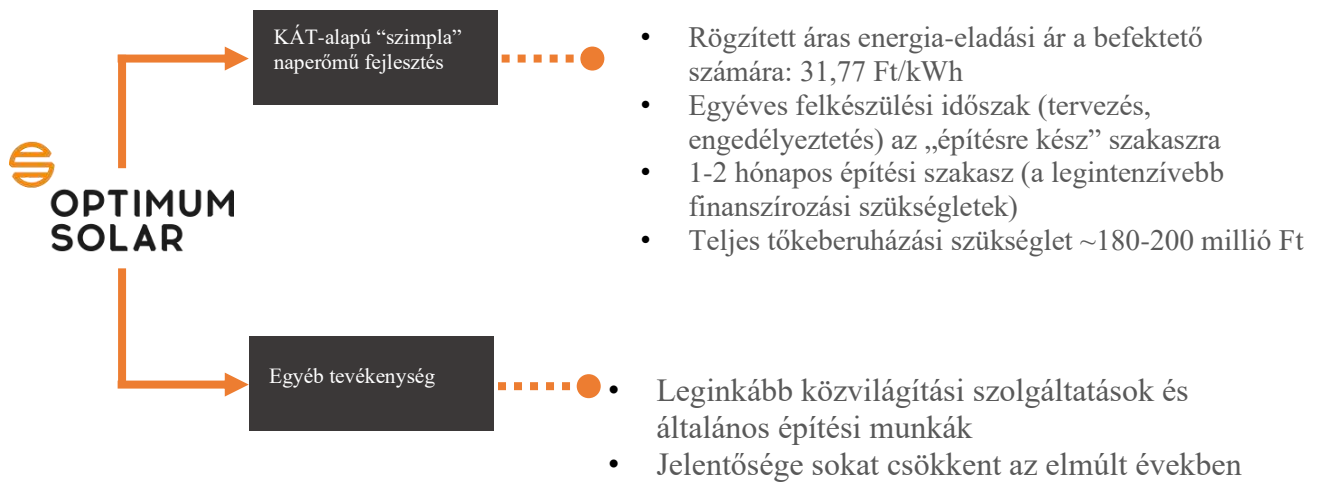
A napsütéses órák száma Magyarország déli területein - ahol a vállalat központja is található - a legmagasabb. Az Optimum Solar itteni kiemelten jó reputációja, a jogi és technikai területeken szerzett alapos tapasztalata, valamint az általa birtokolt hálózati csatlakozási jogok nagy száma miatt a vállalat megkerülhetetlen tényező az említett ország részben végrehajtott naperómű-építések során.



A változó szabályozói környezet szükségessé teszi, hogy az OS új termékeket és szolgáltatásokat vezessen be eltérő finanszírozási struktúrával

A KÁT szabályozási környezetének köszönhetően a 0,5 MW kapacitású erőművek létesítése mindezekig jól finanszírozott rendszerben történhetett meg, a későbbi üzemeltetés pedig kevésbé hatékony feltételek mentén is jövedelmező volt, köszönhetően a bőkezű támogatásoknak. A KÁT-alapú fejlesztések azonban a következő 1-2 év során kifutnak, az OS-nek pedig a megváltozott szabályozások között kell majd működnie.

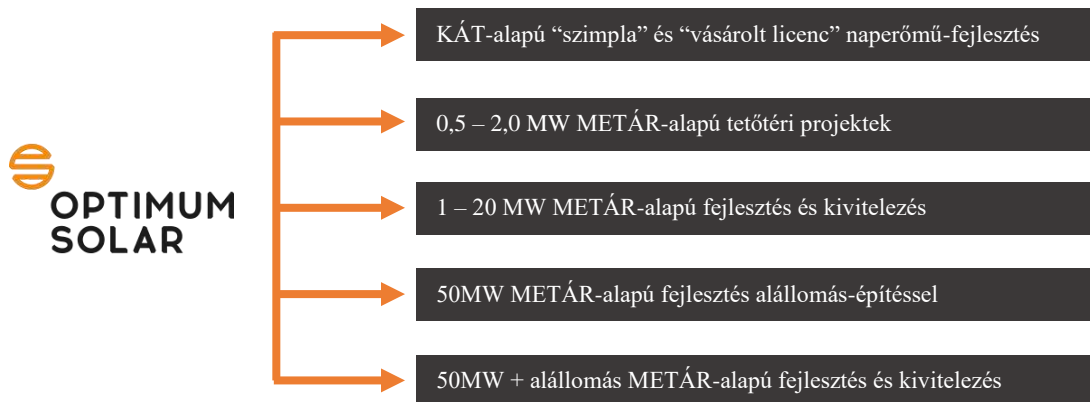
Közelmúlt működési modellje: KÁT-alapú naperómű-fejlesztések



A jövő működési modellje: METÁR-alapú naperőmű-fejlesztések

A jelenlegi szabályozási környezet a hatékonyabban üzemeltethető projekteknek kedvez. A hatékonyságot - egyéb tényezők mellett - legegyszerűbben nagyobb volumenű, magasabb teljesítményű beruházásokkal lehetséges növelni. Ezen projektek azonban a szokásostól kissé eltérő építési filozófiát, illetve a fejlesztési folyamat megfelelő finanszírozása érdekében jelentősen nagyobb hitelkereteket igényelnek.

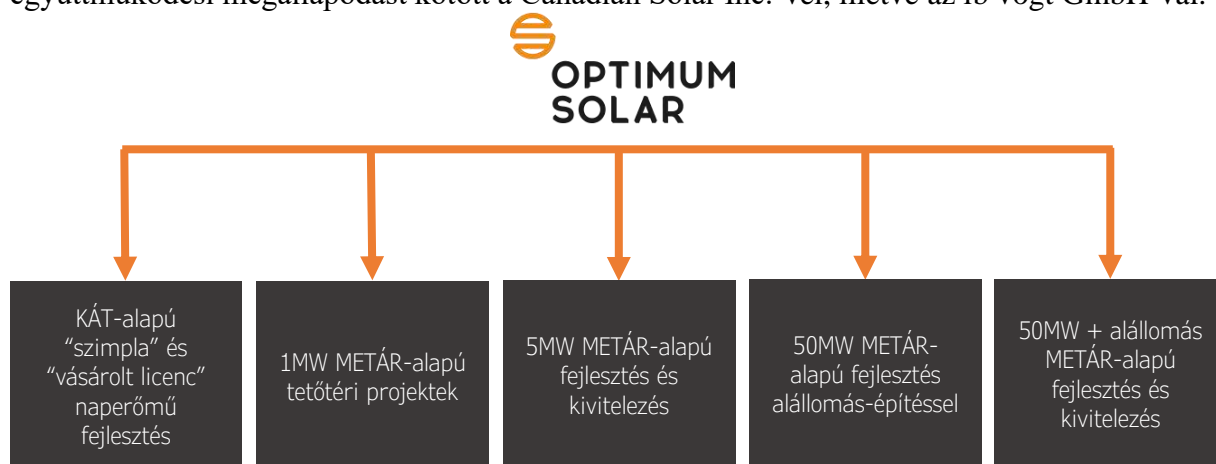
Az OS célja, hogy ezeket az akadályokat kötvénykibocsátással vegye, szemlélete szerint ugyanis ezek a pénzügyi eszközök egyszerre teszik rugalmasabbá és hatékonyabbá a finanszírozási struktúrát.



A múltban megszerzett tervezői és kivitelezői tapasztalatokra alapozva az Optimum Solar előtt nem csak magyarországi, hanem külföldi terjeszkedés is célként lebeg. Az OS rendkívül jó kapcsolatokat ápol az alábbi országokban, mely piacok a zöldenergia tekintetében kimagaslóan kedvező attribútumokkal rendelkeznek:

- Oroszország
- Ukrajna
- Horvátország
- Kazahsztán

A komplexebb projektek kivitelezését, illetve a külföldi piacokon való versenyképes helytállást azonban az OS nem önállóan kívánja megvalósítani. A működési kockázatok mérséklése érdekében a stratégiai együttműködés lehetőségeit folyamatosan vizsgálva a Társaság menedzsmentje folyamatos tárgyalásokban van különböző, nemzetközi hírnévvel és tapasztalattal rendelkező, napenergiában érdekelt cégekkel. A vállalat hosszútávú együttműködési megállapodást kötött a Canadian Solar Inc.-vel, illetve az ib vogt GmbH-val.



Projektérték	~ 170m – 230m Ft	~230m Ft	~1,300m Ft	~4,600m Ft	~5,500m Ft
OS szerepe és felelőssége	Fővállalkozó	Fővállalkozó	Belföld: Fővállalkozó Külföld: Alvállalkozó	Alállomás fejlesztésért, kábelezésért és földmunkákért felelős alvállalkozói szerepkör	Alállomás fejlesztésért, kábelezésért, földmunkákért és minden egyéb telepítési munkálatért felelős alvállalkozói szerepkör
Együttműködő partner	Nincs	Nincs	Canadian Solar Inc. & ib vogt GmbH	Canadian Solar Inc. & ib vogt GmbH	Canadian Solar Inc. & ib vogt GmbH
Export	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beszállítók	Sungrow (inverterek), CWF GmbH (tartószerkezet), Bauer Solar GmbH és Canadian Solar Inc. (napelem)				

5.7. Stratégiai partnerek és a velük történő együttműködés bemutatása

Az 50 MW-os projektfejlesztések során az egyik fő építési vállalkozó a Canadian Solar, az Optimum Solar Zrt. (korábban: Optimum Solar Kft.) bevált partnere lesz.

CANADIAN SOLAR

A 2001-ben a kanadai Ontarióban alapított Canadian Solar (NASDAQ: CSIQ) globális energiaszolgáltatóként működik, sikeres leányvállalatokkal 19 országban és 6 kontinensen. A Canadian Solar globális szinten egyszerre vezető napelemgyártó és szolgáltató a napenergiái megoldások területén. Világszerte több, mint 13 000 embert foglalkoztat.



A Canadian Solar csúcstechnológiát gyártó üzemei világszerte jelen vannak (Kanada, Kína, Brazília, Délkelet-Ázsia), az elmúlt 18 évben a vállalat több, mint 36 GW teljesítményű, prémium minőségű napelemet szállított megrendelőinek a világ több, mint 160 országába. Jelenleg a Canadian Solar-nak világszerte 4,7 GW összteljesítményű naperőmű-projekttel büszkélkedhet, portfóliójában pedig 795,8 MWp teljesítményű működő naperőmű található, körülbelül egymilliárd USD újraelőállítási értékben. Mindezek mellett a vállalat körülbelül 13 GW összteljesítményű, földrajzilag diverzifikált, nagy volumenű napenergia-projektmegrendeléssel rendelkezik. Ebből 2,9 GW már késői szakaszban van az Egyesült Államokban, Braziliában, Japánban és Kínában.

2018-ban a Canadian Solar árbevétele 3,74 mrd USD volt. Eközben a Bloomberg New Energy Finance a 2018 negyedik negyedévi bankképessége alapján első osztályú modulgyártóként listázta a vállalatot, a GTM Research 2017-ben pedig a három legjobb nagy volumenű naperőmű-projektfejlesztő közé választotta.

A Canadian Solar Kanadában és Kínában három csúcstechnológiás kutatóközpontot működtet. Több, mint 250 tudós, mérnök és technikus folytat kutatásokat, hogy folyamatosan fejlesszék a napelemeket és a napmodul-technológiát. Több, mint 600 millió USD értékű kutatás-fejlesztési projektjeivel, több, mint 1000 szabadalmával és K+F partnerségeivel, melyek között megtalálható az NREL, az ECN vagy a DuPont, a vállalat a napenergia-ipar nemzetközileg elismert innovátora.

Az elmúlt néhány évben a multi-Si lett az ipar vezető technológiája, a piaci részesedés többsége is ehhez kötődik. Azonban a multi-Si piacvezetői státuszát komolyan fenyegeti a mono-Si, amely sokkal hatékonyabb működési paraméterekkel rendelkezik, és előállítási költségei gyorsan csökkennek. Emiatt kritikus fontosságú az olyan ígéretes technológiák, mint a gyémánthuzalos fűrészek, a fekete szilícium-textúrázás vagy a PERC napelemek beépítése a multi-Si cellák tömegtermelésébe, a hatékonyság növelése és a költségek csökkentése érdekében.

Út a jövőbe

A vállalat nagy hatékonyságú multi-Si cellák és modulok termelésére specializálja magát. 2017-ben és 2018-ban a technológia és a termékek gyors fejlődése volt megfigyelhető, ez pedig várhatóan a 2020-as években is folytatódik majd. **“A következő lépés a fejlett technológiák integrálása lesz a P4+ elérése érdekében, az akár 20,6%-os hatásfokért.”**

Dr. Shawn Qu, Alapító és CEO - Canadian Solar



6. A társaság vezetésének elemzése a társaság elmúlt egy évének pénzügyi helyzetéről és a működés eredményéről

6.1. Üzleti tevékenységből származó eredményt jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása

Az Optimum Solar Zrt. 2011 óta szolgálja ki ügyfeleit. A vállalat fő célja a fenntartható fejlődés támogatása, legfőképp napelemparkok létesítése által. A Társaság jellemzően fővállalkozóként felel a naperóműves rendszerek építési műveleteiért. Az Optimum Solar Zrt. a mérnöki tervezéstől egészen az átadásig tartó, átfogó napelemépítési szolgáltatásai a magáningatlanoktól az üzleti megrendeléseken át egészen a nagyméretű, befektetési célú rendszerekig igénybe vehetők. Az elmúlt években több, mint 300 kisebb és 100 nagyobb teljesítményű naperómű építését hajtotta végre.

6.2. Árbevétel

A Kibocsátó 2021-ben 3 934 141 ezer Forint, míg 2022-ben 4 167 999 ezer Forint árbevételt ért el, melynek jelentős része belföldi értékesítésből származott.

6.3. Működési ráfordítások

A Kibocsátó anyagijellegű és személyi jellegű ráfordításai összesen 2021-ben 3 337 244 ezer Forint, 2022-ben 3 226 259 pedig ezer Forint volt. Aktivált saját teljesítmények értéke 2021-ben 395 900 ezer Forint, 2022-ben -55 214 ezer Forint volt. Egyéb bevétele és ráfordítása 2021-ben 117 933 ezer Forint és 114 461 ezer Forint, 2022-ben 12 812 ezer Forint és 463 955 ezer Forint volt. Értékcsökkenési leírása 2021-ben 217 282 ezer Forint, 2022-ben 241 431 ezer Forint volt.

6.4. Üzleti tevékenység eredménye, EBITDA

Kibocsátó üzemi eredménye 2022-ben 193 952 ezer Forint, 2021-ben 778 987 ezer Forint. A Kibocsátó EBITDA-ja 2021-ben 996 269 ezer Forint, míg 2022-ben 435 383 ezer Forint.

6.5. Pénzügyi eredmény

2021-ben a Kibocsátó pénzügyi eredménye -224 174 ezer Forint, míg 2022-ben -175 331 ezer Forint volt. A pénzügyi műveletek bevételei 2021-ben összesen 66 144 ezer Forint, 2022-ben összesen 155 604 ezer Forint, valamint a ráfordítások összege rendre összesen 290 318 ezer Forint és 330 935 ezer Forint.

6.6. Adózott eredmény

A Kibocsátó adózott eredménye 2021-ben 533 484 ezer Forint, 2022-ben 12 559 ezer Forint volt.

6.7. Befektetett eszközök

A Kibocsátó befektetett eszközei 2021-ben 2 261 262 ezer Forint, 2022-ben pedig 1 915 912 ezer Forint volt.

6.8. Forgóeszközök

2021-ben 4 530 213 ezer Forint, míg 2022-ben 4 721 852 ezer Forint értékű forgóeszköze volt a Kibocsátónak.

6.9. Források

2021-ben az összes forrás 16 715 213 ezer Forint, 2022-ben 19 728 779 ezer Forint volt, melyből a saját tőke összege 2021-ben 4 291 862 ezer Forint, 2022-ben pedig 5 606 400 ezer Forint volt. Hosszú lejáratú kötelezettsége a Kibocsátónak 2021-ben 7 053 658 ezer Forint, 2022-ben 5 823 656 ezer Forint volt. Rövid lejáratú kötelezettségeinek értéke 2021-ben 4 526 775 ezer Forint, 2022-ben 7 830 159 ezer Forint volt.

6.10. Cash Flow

A Kibocsátó szokásos tevékenységéből származó pénzeszköz-változás 2022-ben -606 024 ezer Forint volt. Ezzel szemben a befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás 2022-ben 167 284 ezer Forint összegű volt. Pénzügyi tevékenységből származó pénzeszköz-változás 2022-ben 408 449 ezer Forint volt.

6.11. Információk a Kibocsátó folyamatban lévő és jövőbeli beruházásairól és befektetéseiről

A szegedi MVM projekt az utolsó szakaszába ért – a Kibocsátó 6,38 milliárd forint árbevételt realizált (cash) az MVM-től 2023.03.31. napjáig, és sikeresen teljesítette a bekapcsolási határidőt.

A Kibocsátó újabb 150 millió forint összegű készletfinanszírozási hitelt vett fel a Gránit Banktól 2023 januárban, amelynek kamata 0% (a tárgyalások már 2022-ben megkezdődtek).

6.12. Tőkeforrások bemutatása mind rövid, mind hosszú távon (saját tőke, hitelek mértéke, lejárata, fajtája, EU-s és állami támogatások)

A Kibocsátó saját tőkéjének összege 2021-ben 4 291 862 ezer Forint, 2022-ben pedig 5 606 400 ezer Forint volt.

A Kibocsátó 2022.12.31. napján az alábbi hitelekkel rendelkezik:

Finanszírozó neve	Kötelezettség típusa	Fennálló kötelezettség összege (devizahelyesen)	Lejárat
CIB Bank Zrt.	beruházási hitel	119 693 000 Ft	2027.05.20
CIB Bank Zrt.	beruházási hitel	4 062 500 Ft	2023.05.20
MKB Bank Nyrt	folyószámla hitel	300 000 000 Ft	2023.11.20
CIB Bank Zrt.	folyószámla hitel	50 000 000 Ft	2023.09.27
Oberbank AG	folyószámla hitel	50 000 000 Ft	2023.01.31
Ober Pénzügyi Lízing Zrt.	pénzügyi lízingek	31 591 722 Ft	n/a
Merkantil Bank Zrt.	pénzügyi lízingek	9 338 075 Ft	n/a
Porsche Finance Zrt.	pénzügyi lízing	3 101 729 Ft	2026.01.25
Összesen:		567 787 026 Ft	

2022.05.31. napján a Kibocsátó fennálló kötelezettségeinek összege 683 094 ezer Forint. A 2022.12.31. napi állapothoz képest a 2023.05.20. napján lejáratú beruházási hitelét teljes mértékben visszafizette, illetve a további fennálló beruházási hitelét és pénzügyi lízingjeit a törlesztési ütemtervnek megfelelően törlesztette. A Kibocsátó 2023.01.23. napján készletfinanszírozási hitelt vett fel 150 000 ezer Forint összegben a Gránit Banktól, melynek lejárata 2028.01.15.

A Kibocsátó 2022.12.31. napján az alábbi EU-s és állami támogatásokkal rendelkezik:

Felhasználás célja	Támogatás összege (HUF)	Önerő összege (HUF)	Projekt összköltsége (HUF)	2022.12.31. napjáig elköltött összes forrás	
				Támogatás (HUF)	Önerő (HUF)
2021-2.1.2-HÓ-2021-00002 (Brenniller energiatároló)	155 736 675	84 912 225	240 648 900	62 908 288	20 969 431
2021-2.1.1-EK-2021-00008 (Karbonmentes többlet villamosenergia tárolását elősegítő fejlesztés)	995 723 398	490 162 827	1 485 886 225	447 922 290	22 429 012
Összesen:	1 151 460 073	575 075 052	1 726 535 125	510 830 578	43 398 443

7. Tulajdonosok, tisztségviselők, munkavállalók

A Társaság részvényeseinek neve és részvényeinek darabszáma:

Lugos Roland magánszemély (3.825.000 db részvény), szavazati jogának mértéke minősített többségű befolyást biztosít

Reliable Energy Group Zrt. (765.000 db részvény)

NwPst Investment Kft. (510.000 db részvény)

A Kibocsátó 5%-nál nagyobb tulajdoni részesedéssel bíró részvényesei nem rendelkeznek eltérő szavazati jogokkal.

A kulcsfontosságú vezető tisztségviselők és képviselőkre jogosultak neve, beosztása és rövid bemutatása:

Lugos Roland

igazgatósági tag, Üzletfejlesztési Igazgató

Végzettség: felsőfokú, építőmérnök (végzés: 2011)

Munkában töltött évek: 13 év

Munkában töltött évek a megújuló energiaforrások területén: 12 év

Reitmann Balázs

igazgatósági tag, Projekt igazgató

Végzettség: felsőfokú, közgazdász (végzés: 2023)

Munkában töltött évek: 11 év

Munkában töltött évek a megújuló energiaforrások területén: 10,5 év

Baki Péter

igazgatósági tag, Általános szolgáltatások igazgató

Végzettség: felsőfokú, tanár (végzés: 2001), közgazdász (végzés: 2013)

Munkában töltött évek: 21 év

Munkában töltött évek a megújuló energiaforrások területén: 2 év

Csánk László

igazgatósági tag, Gazdasági ügyekért felelős igazgató

Végzettség: felsőfokú, közgazdász (végzés: 1999)

Munkában töltött évek: 24 év

Munkában töltött évek a megújuló energiaforrások területén: 1 év

Legyesi Péter

igazgatósági tag, műszaki igazgató

Végzettség: felsőfokú, építőmérnök (végzés: 2012)

Munkában töltött évek: 11 év

Munkában töltött évek a megújuló energiaforrások területén: 11 év

Újházi Áron

cégvezető

Végzettség: középfokú, érettségi (végzés: 2011)

Munkában töltött évek: 10,5 év

Munkában töltött évek a megújuló energiaforrások területén: 10,5 év

Gorgyejev Rita

cégvezető

Végzettség: felsőfokú, közgazdász (végzés: 2019)

Munkában töltött évek: 8 év

Munkában töltött évek a megújuló energiaforrások területén: 7 év

Pusztai Gertrúd

cégvezető

Végzettség: felsőfokú, geográfus (végzés: 2013)

Munkában töltött évek: 13 év

Munkában töltött évek a megújuló energiaforrások területén: 3 év

Mohos Imre

cégvezető

Végzettség: felsőfokú, tanár (végzés: 1999)

Munkában töltött évek: 27 év

Munkában töltött évek a megújuló energiaforrások területén: 2 év

Takács János

cégvezető

Végzettség: középfokú, érettségi (végzés: 2010)

Munkában töltött évek: 7 év

Munkában töltött évek a megújuló energiaforrások területén: 7 év

A felügyelőbizottsági tagok neve, beosztása és rövid bemutatása:

Halász István

felügyelőbizottsági tag

Végzettség: középfokú, érettségi (végzés: 2000), mérlegképes könyvelő (végzés: 2002)

Munkában töltött évek: 21 év

Munkában töltött évek a megújuló energiaforrások területén: 7 év

Császár László

felügyelőbizottsági tag

Végzettség: felsőfokú, agrármérnök (végzés: 1992)

Munkában töltött évek: 38 év

Munkában töltött évek a megújuló energiaforrások területén: 5 év

Kiss Gábor

felügyelőbizottsági tag

Végzettség: főiskola, külkereskedelem (végzés: 1990)

Munkában töltött évek: 33 év

Munkában töltött évek a megújuló energiaforrások területén: 1 év

8. Pénzügyi információk

A legutolsó pénzügyi évre vonatkozó, auditált pénzügyi beszámolót (az üzleti jelentéssel és egyéb mellékletekkel együtt), továbbá a könyvvizsgálói jelentést (IFRS alkalmazása nem kötelező), a jelen Információs Dokumentum Kiegészítésének 4. számú melléklete tartalmazza.

9. A saját tőke 10%-át meghaladó értékre vonatkozó bírósági, választottbírósági vagy egyéb hatósági (pl. adó) eljárások

A Társaságnak nincs tudomása ilyen eljárásokról.

10. Lényeges szerződések

A Társaságnak nincs tudomása a szokásos üzleti tevékenységen kívül kötött olyan lényeges szerződésről, amely alapján a Társaságot olyan kötelezettség terhelné, illetve olyan jogosultsággal rendelkezne, ami jelentőséggel bír abból a szempontból, hogy a Társaság teljesíteni tudja a Kötvények tekintetében a Befektetőkkel szembeni kötelezettségeit.

11. Információ a kibocsátásról

11.1. A kibocsátás célja és a bejövő források felhasználása

A kibocsátás elsődleges célja a Kibocsátáskori Hitelminősítő rendelkezésére bocsátott, szabályszerűen elfogadott üzleti tervnek megfelelően, az abban meghatározott célokra, elsősorban:

- a) Beruházások 800 M Ft értékben 2020-ban és 2021-ben, az Optimum Solar Zrt. (korábban: Optimum Solar Kft.). működési tárgyi eszköz-bázisának (0,5 MW-os naperőmű park és munkagépek, járművek), bajai székhelyének és budapesti telephelyének fejlesztése, valamint egy dunaharaszti telephely vásárlása céljából. A korábban a bajai székhely fejlesztésére szánt 850 M Ft átsorolásra került a c) alpontban szereplő működőtőke-finanszírozási keretbe. Emellett a 150 M Ft-os Öv utcai szomszédos telekvásárlás helyett, egy azonnal használható engedélyekkel rendelkező épületet vásárol a Társaság Dunaharaszttiban, mivel az eredeti telek további fejlesztést igényelne ahhoz, hogy előnyei kiaknázzhatóak legyenek.
- b) Fedezetek a kivitelezői teljesítési és szavatossági garanciákhoz szükséges bankgaranciák letéteihez az építési projektek során 1,5 Mrd Ft értékben;
- c) Működőtőke-finanszírozás összesen 3,7 Mrd Ft értékben, elsősorban a bankgaranciák által fedezett szállítói előlegek rendezésére

A Kibocsátó a fent leírtaknak megfelelően az alábbi táblázatban összefoglaltak szerint költötte el a Kötvényből befolyó forrásokat 2022.04.05. napjáig bezárólag:

Bevont forrás felhasználása	Elköltött összeg (millió Forint)
Kibocsátó működéséhez szükséges tárgyi eszközök fejlesztése/ vásárlása, bajai székhelyének és budapesti telephelyének fejlesztése, valamint dunaharaszti telephely vásárlása	800
<i>Saját erőmű kivitelezési előleg (Királyszentistván)</i>	135
<i>Saját telephely felújítás (Baja)</i>	75
<i>Saját telephely előleg (Baja)</i>	60
<i>Működéshez szükséges tárgyi eszközök fejlesztése/beszerzése</i>	530
Fedezetek a kivitelezői teljesítési és szavatossági garanciákhoz szükséges bankgaranciák letéteihez az építési projektek során	610
<i>Naperőmű generálkivitelezés - ECO SOLAR (Gerjen)</i>	400
<i>Egyéb kisebb projektek előlegei (10m Ft, 50m Ft, 150m Ft), bankgarancia mögötti óvadék</i>	210
Működőtőke finanszírozás	1016
<i>Hiteltörlesztés (rulírozó)</i>	140
<i>Szállítói kifizetések</i>	876
Működőtőke finanszírozás és fedezet bankgarancia letétjéhez	3600
<i>3 db 50MW projekthez kapcsolódóan (1,2mrd Ft / db), előleg és óvadék</i>	3600
Összesen	6026

11.2. A kötvényen alapuló kötelezettségek teljesítésének tervezett pénzügyi fedezetének bemutatása

A Társaságnak a jogszabályok által nem korlátozott saját bevétele és vagyona szolgál fedezetül a Kötvények alapján a Kibocsátót terhelő fizetési kötelezettségek hiánytalan teljesítésére.

Az Optimum Solar Zrt. (korábban: Optimum Solar Kft.) vezetőségére a múltban is jellemző volt a piac előtt járó gondolkodás, annak a megértése, hogy merre tart a megújuló energiapiac, és ez határozta meg stratégiai döntéseit. A 2019 végén készült 8 éves üzleti tervében is a piaci trendekre és dinamikára hangolt stratégiát követ a Társaság. Ezt megtámogatva a kötvénykibocsátásból származó 6 Mrd Ft-os forrással, – amelynek felhasználási területei elsősorban a növekedéshez szükséges beruházási igény és az építőiparban kiemelten volatilis működőtőke-finanszírozási igény – a Társaság tevékenységének jelentős bővülésére számít. Az Optimum Solar Zrt. (korábban: Optimum Solar Kft.) üzleti terve szerint a kötvénykibocsátással érintett pénzügyi években (2020-2026) 10 Mrd Ft-ot is meghaladó adózott eredménye keletkezik. Ennek megfelelően a kötvény adósságszolgálatára még a 30%-os osztalékfizetési maximum mellett is az eredményből biztosított. A Társaság fentiekben meghatározott üzleti terve (illetve az abban szereplő adatot) a Társaság jelenlegi ismeretei alapján készültek, azonban adóhatnak olyan események (többek között a koronavírus járvány elhúzódása, és az azzal kapcsolatos előre nem látható események), amelyek hátrányos hatással lehet az üzleti tervben szereplő adatokra.

A Társaság és tulajdonosa vállalja, hogy osztalékot csak az adott évi kötvényesi adósságszolgálatot követően fizet a megelőző pénzügyi évre vonatkozóan.

12. Egyéb, kulcsfontosságúnak ítélt információk

A Társaság Kötvényeinek vonatkozásában elkészítésre került az 5. sz. mellékletként csatolt Zöld Kötvény Keretrendszer. A Zöld Kötvény Keretrendszerhez kapcsolódó "Allocation report" elkészítése még folyamatban van a Társaságnál.

A Kibocsátóra és Garantőrre vonatkozó, GrantThorton által készített cégértékelési riport 6. sz. mellékletként, valamint a Kibocsátó 2022-es évre vonatkozó ESG jelentése (haladó szint) a 7. sz mellékletként került csatolásra.

13. Értékpapírokhoz kapcsolódó információk

Kötvény elnevezése:	Optimum Solar NKP Kötvény 2027/I.
Kibocsátó:	Optimum Solar Zrt. Székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 53. A. ép. 6. em. Cégjegyzékszama: 01-10-141967
Fizető Bank:	OTP Bank Nyrt.
Kibocsátáskori Hitelminősítő	Scope Ratings GmbH (székhely: Lennéstrasse 5. D-10785 Berlin)
A Kibocsátás jellege:	Forgalomba hozatal az MNB Növekedési Kötvényprogramja keretében aukciós eljárással
A Kibocsátás helye:	Magyarország
Felhatalmazás a Kibocsátásra:	A Kibocsátó 1/2020. április 29. sz. alapítói határozata.
Össznévérték:	HUF 6.000.000.000
Futamidő:	7 év (2020. május 14. napjától 2027. május 14. napjáig)
Sorozat kódja:	OSNKP2027I
Értékpapírkód (ISIN azonosító):	HU0000359658
Kötvény pénzneme:	Forint (HUF)
Névérték Kötvényenként:	HUF 50.000.000, azaz ötvenmillió forint
Kötvények darabszáma:	120 db
A Kötvények típusa:	Névre szóló dematerializált Kötvények.
A Kötvények megjelenési formája:	Dematerializált Kötvények, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat.
Központi értékpapírszámla vezető:	KELER Központi Elszámolóház és Értéktár Zrt. Székhelye: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.

Jóváírás:	Értékpapírszámlán történik.
Forgalomba hozatal helye:	Magyarország
Forgalomba hozatal módja:	Értékpapírra vonatkozó nyilvános – de tájékoztató közzététele alól mentesített – ajánlattétel, aukciós eljárással.
A forgalomba hozatalra és a Kötvényekre alkalmazandó jog:	magyar
Kibocsátás napja / Elszámolási nap (értéknap):	2020. május 14.
Elkülönített letéti számla:	Az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11746005-25741034 számú számla.
Forgalmazás kereskedési helyszíne:	<p>A Kibocsátó biztosítja, hogy legalább egy árjegyző a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett XBond kereskedési rendszerben a Lejárat Napig kötelező érvényű árjegyzést végezzen, azon időponttól számított 30 napon belül, amikor a Kötvények hitelminősítése ismét eléri a B- besorolást és amíg ismételen nem romlik ez alá vagy nem szűnik meg, amelynek keretében:</p> <ul style="list-style-type: none"> • az árjegyző minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percen keresztül fenntart, • az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is egyaránt eléri a legalább 100 ezer eurónak megfelelő forintösszeget, • a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség nem haladja meg a 200 bázispontot.
Kamatszámítási Kezdőnap:	2020. május 14.
Lejárat Nap:	2027. május 14.
Kamatozás módja:	Fix kamatozás
Kamatláb:	3,5%, majd 2023.11.14. napjától kezdődően 8,0% p.a., a Kamatfizetési Napokon utólag fizetendő mindaddig amíg a Kötvény hitelminősítése nem éri el legalább a B+ besorolást (ezt követően 3,5%). A Kibocsátó köteles a Kibocsátáskori Hitelminősítő által kiadott hitelminősítés beszerzésére és

amennyiben a Kibocsátó kérése ellenére a Kibocsátáskori Hitelminősítő megtagadja a hitelminősítés kiadását, az a Kibocsátó részéről nem minősül kötelezettségszegésnek és egyben jogosult a Kötvénytulajdonosok jóváhagyásával más hitelminősítő bevonására. A kamatláb megállapításánál a negyedéves kamatperiódus első napján fennálló hitelminősítés vehető figyelembe. A Kibocsátó bármilyen fizetési késedelme esetén köteles további 1,5%-os büntetőkamat megfizetésére is (az aktuális Kamatláb alkalmazásán felül) a teljes fennálló tőketartozás összegére vonatkozóan. Ezen büntetőkamat nem egyszeri kifizetést hanem kamatláb emelést jelent, több egymást követő kamatfizetési késedelem esetén halmozódhat és a teljes kamatperiódus során alkalmazandó. A büntetőkamatok a következő negyedéves kamatperiódus során kerülnek felszámításra és kifizetésre a Kibocsátó által. Három egymást követő negyedéves fizetési kötelezettség (ideértve a Kötvények alapján bármely jogcímen teljesítendő fizetési kötelezettséget, így különösen kamatot, büntetőkamatot, késedelmi kamatot és Amortizációs Összeget) késedelem nélküli teljesítése esetén (ide nem értve a büntető kamat alkalmazását kiváltó késedelemmel érintett fizetési kötelezettségek teljesítését) a büntetőkamat a továbbiakban nem alkalmazandó. Újabb fizetési késedelem esetén előbbi büntetőkamat fizetési, illetve büntetőkamat megszűnési szabály ismét alkalmazandó minden újabb esetben. A Ptk. 6:155. § szerinti késedelmi kamat bármely fizetési kötelezettséghez kapcsolódó késedelem esetén alkalmazandó (ideértve a tőketartozást, kamatot és büntetőkamatot is);

Kamatfizetési Napok:

A Kötvények 2020. május 14. napjától (a Kamatszámítás Kezdőnapja) (ezt a napot is beleértve) kamatoznak. A Kamatösszeg a Kötvények futamideje alatt 2023.05.14. napjáig minden év május 14. napján, 2023.05.15. napjától kezdődően 2023. 11.14. napjáig féléves kamatperiódusban, 2023. 11. 15. napjától pedig negyedéves kamatperiódusokban (féléves kamatfizetési kötelezettség 2023.11.14. napján esedékes, első negyedéves kamatfizetési kötelezettség 2024. február 14. napján esedékes) utólag fizetendő

az Amortizációs Összegekkel egyidejűleg az esedékes negyedéves fizetési határidőben, valamint lejáratkor.

Az első éves Kamatfizetési Nap: 2021. május 14.

A további éves Kamatfizetési Napok: 2022. május 14. és 2023. május 14.

A féléves Kamatfizetési Nap: 2023. november 14.

A negyedéves Kamatfizetési Napok: 2024. február 14., 2024. május 14., 2024. augusztus 14., 2024. november 14., 2025. február 14., 2025. május 14., 2025. augusztus 14., 2025. november 14., 2026. február 14., 2026. május 14., 2026. augusztus 14., 2026. november 14., 2027. február 14.

Az utolsó negyedéves Kamatfizetési Nap, amely egyben a Lejárat Nap is, 2027. május 14.

Kamatbázis:

Tényleges/tényleges (ISMA)

Kamatbázis-megállapítási Napok

2023. május 14. napjáig minden naptári év május 14. napja, 2023. május 15. napjától féléves kamatperiódus következik 2023. november 14. napjáig, majd 2023. november 15. napjától negyedéves periódusokban az alábbi napokon:

2024. február 14., 2024. május 14., 2024. augusztus 14., 2024. november 14., 2025. február 14., 2025. május 14., 2025. augusztus 14., 2025. november 14., 2026. február 14., 2026. május 14., 2026. augusztus 14., 2026. november 14., 2027. február 14.

A Kötvények törlesztése (Amortizáció)

Minden darab forgalomban lévő Kötvény után az alábbi Amortizációs Összegek fizetendőek az alábbi Kamatfizetési Napokon:

2023. május 14.: 5%, vagyis 2.500.000 forint

2023. november 14.: 3,5% vagyis 1.750.000 HUF

2024. február 14.: 3,5% vagyis 1.750.000 HUF

2024. május 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF

2024. augusztus 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF

2024. november 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF

2025. február 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF
2025. május 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF
2025. augusztus 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF
2025. november 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF
2026. február 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF
2026. május 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF
2026. augusztus 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF
2026. november 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF
2027. február 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF
és 28%, vagyis 14.000.000 HUF a Lejárati Napon, azaz 2027. május 14-én, ami egyben a forgalomban lévő Kötvény végső amortizációs összegét is jelenti.

Fix Kamatösszegek

A Kötvény futamideje alatt az alábbi Kamatfizetési Napokon a következő fix kamatösszegek fizetendők minden egyes Kötvény Amortizációs Összeggel csökkentett névértéke után:

2021. május 14.: 1.750.000 HUF
2022. május 14.: 1.750.000 HUF
2023. május 14.: 1.750.000 HUF
2023. november 14.: 831.250 HUF
2024. február 14.: 915.000 HUF
2024. május 14.: 880.000 HUF
2024. augusztus 14.: 830.000 HUF
2024. november 14.: 780.000 HUF
2025. február 14.: 730.000 HUF
2025. május 14.: 680.000 HUF
2025. augusztus 14.: 630.000 HUF
2025. november 14.: 580.000 HUF
2026. február 14.: 530.000 HUF
2026. május 14.: 480.000 HUF
2026. augusztus 14.: 430.000 HUF
2026. november 14.: 380.000 HUF
2027. február 14.: 330.000 HUF
2027. május 14.: 280.000 HUF

A fenti Kamatösszegek módosulhatnak amennyiben a Kötvények hitelminősítése eléri a legalább B+ besorolást vagy amennyiben büntetőkamat alkalmazására kerül sor.

Kamatfizetési Időszak

A Kamatszámítási Kezdőnapon (ezt a napot is beleértve) kezdődő időszak, amely az első Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget és minden következő időszak, amely a Kamatfizetési Napon (ezt a napot is beleértve) kezdődik és az azt követő Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget, azzal a kikötéssel, hogy az utolsó Kamatfizetési Nap a Lejárati Nap.

Munkanapszabály

Következő Munkanap szabály: ha bármely Kötvény alapján teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a kifizetést az esedékességi időpontot követő Munkanapon kell a Kötvénytulajdonos részére teljesíteni és a Kötvénytulajdonos nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

Munkanap

Minden olyan nap, amikor a hitelintézetek, valamint a pénz- és devizapiacok Budapesten forint kifizetéseket, illetve elszámolásokat hajtanak végre, ha az ilyen nap a Kibocsátónál és a Fizető Banknál is Munkanapnak számít, és amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre.

Pénzügyi Adósság

Minden jelen Információ Dokumentum Kiegészítése közzétételének napján fennálló hitel vagy kölcsön ügylet, valamint bármely garancia, lízing, illetve minden kötvény, váltó vagy egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír.

Jövőbeni Pénzügyi Adósság

Minden jövőbeni hitel vagy kölcsön ügylet, valamint bármely garancia, lízing, illetve minden kötvény, váltó vagy egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, amely a Kötvények kibocsátásakor a Kibocsátó által bemutatott üzleti tervben foglalt növekedés teljesítéséhez szükséges, amelyek felvételéhez a Kötvénytulajdonosok 95%-os jóváhagyása szükséges. Nem tartozik a Jövőbeni Pénzügyi Adósság definíciója alá bármely, a Kibocsátó részére annak tulajdonosa(i) által nyújtandóalárendelt kölcsön.

A Lejárat Nap előtti visszavásárlás a Kibocsátó döntése alapján:

A Kibocsátó a Kötvények egészét, vagy egy részét a Lejárat Nap előtt másodpiaci műveletek során visszavásárolhatja azzal, hogy a Kötvénytulajdonosokat nem terheli eladási kötelezettség. A Kötvények egy részének a Lejárat Nap előtti visszavásárlása esetén a Kibocsátó az MNB Növekedési Kötvényprogramjának visszavásárláskor hatályos feltételei szerint, de legalább olyan arányban vásárol vissza a Kötvényekből az MNB-től, mint amilyen arányban az MNB az adott értékpapír-sorozatból értékpapírral rendelkezik a visszavásárlás időpontjában. A visszavásárlási ár meghatározása a Kötvénytulajdonosok előzetes megkeresését követően, a Kötvénytulajdonosokkal egyetértésben történhet.

A Lejárat Nap előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:

Nem alkalmazandó.

A Kibocsátót a Lejárat Napot megelőzően terhelő visszaváltási kötelezettség:

A Kibocsátó köteles a Kötvényeket a Lejárat Nap előtt visszaváltani a visszaváltási esemény bekövetkeztének napjától számított 10 munkanapon belül vagy attól az időponttól számított 10 munkanapon belül, amikor a Kötvénytulajdonosok a visszaváltási eseményről tudomást szereznek és bármely Kötvénytulajdonos a Kibocsátót írásban értesítette ezen tudomásszerzésről, ha az alábbi esetek bármelyike bekövetkezik:

- a) **Nemfizetés:** a Kibocsátó bármely kintlevő Kötvényre vonatkozóan esedékes kamatösszeg és/vagy tőke amortizációs összeg fizetése tekintetében több mint 8 munkanapos késedelembe esik; vagy
- b) **Fizetéképtelenség vagy végelszámolás:** a fizetéképtelenségére vonatkozó mindenkori jogszabályok szerint a Kibocsátó csődeljárás, felszámolási eljárás vagy hasonló eljárás alá vonása érdekében a Kibocsátó társasági intézkedést tesz, vagy bármilyen ilyen csődeljárás indul ellene, vagy a felszámolást elrendelik, vagy a Kibocsátó végelszámolás megindításáról dönt; vagy
- c) **Change of Control:**

- (i) a Kibocsátóban a jelenlegi tulajdonosi irányítás akként változik meg, hogy Lugos Roland szavazati joga 50%+1 szavazat alá csökken (bele nem értve a Ptk. szerinti öröklés miatti változást); és/vagy
- (ii) a REG Zrt. vonatkozásában Lugos Rolandnak a Sol-Trust Kft.-vel kötött bizalmi vagyonkezelési szerződésben meghatározott kizárólagos vagyonrendelői státusza megszűnik; és/vagy
- (iii) Lugos Roland hozzájárulását adja a vagyonkezelő (Sol-Trust Kft.) részére, hogy az utóbbinak a REG Zrt.-ben meglévő kizárólagos tulajdoni hányadának több mint 50%-a átruházásra kerüljön,

amennyiben a fenti (i) – (iii) pontokban meghatározott valamely változás 30 napon belül orvoslásra nem kerül; vagy

d) **Cross default:** a Kibocsátó bármely Pénzügyi Adósságából vagy Jövőbeni Pénzügy Adósságából származó pénzügyi kötelezettségének a teljesítési határidő lejártát követő 30 napon belül, az adott kötvénytulajdonos, vagy bármely más egyéb kötvényjogviszony kedvezményezettje, vagy bármely más hitelező irányában nem tesz eleget; vagy

e) **Pari passu:** a Kibocsátónak a Kötvények alapján keletkezett, valamely Kötvénytulajdonossal szemben fennálló kötelezettsége a többi Kötvénytulajdonossal szemben fennálló kötelezettségeinél, illetve (kivéve esetleges, a jogszabályi előírások révén elsőbbséget élvező kötelezettségeket) a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötvény kötelezettségei, valamint egyéb jövőbeni pénzügyi adósságai a Kötvénytulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettségeinél előnyösebben rangsorolódnak, és ezen előnyösebb rangsorban álló kötelezettség nem kerül

megszüntetésre 30 napon belül. Nem minősül új hitelfelvételnek az Információs Dokumentum Kiegészítése közzétételének napján fennálló Pénzügyi Adósság megújítása, vagy kedvezőbb feltételek melletti refinanszírozása és/vagy kiváltása. Az Információs Dokumentum Kiegészítése közzétételének napján fennálló Pénzügyi Adósság megújításáról, vagy kedvezőbb feltételek melletti refinanszírozásáról és/vagy kiváltásáról a Kibocsátó köteles tájékoztatni a Kötvénytulajdonosokat, amely kötvénytulajdonosi tájékoztatóban a Kibocsátó köteles a megújított, vagy kedvezőbb feltételek mellett refinanszírozott és/vagy kiváltott Pénzügyi Adósság feltételeit részletezni a Kötvénytulajdonosok részére. A Kibocsátó kijelenti, hogy jelen kovenáns megsértésének minősül amennyiben egy esetleges refinanszírozás és/vagy kiváltás kapcsán (i) nem rulírozó hitelfelvétel esetén a fennálló nominális hitelállomány, illetve (ii) rulírozó hitelfelvétel esetén a fennálló hitelkeret növekszik; vagy

f) **Biztosított kötvények:** a Kibocsátó a Kötvényekből eredő tartozásának teljeskörű rendezéséig biztosítékkal fedezett kötvényeket bocsát ki, amely biztosítékkal fedezett kötvényekből eredő kötelezettségek a kielégítési sorrendben megelőzik a Kötvények alapján fennálló követeléseket, és ezen biztosítékkal fedezett kötvényekből eredő kötelezettségek nem kerülnek megszüntetésre 30 napon belül; vagy

g) **Negative pledge:** a Kibocsátó a Kötvénytulajdonosok engedélye nélkül bármely jövőbeni pénzügyi adóssága biztosítására jelenlegi vagy jövőbeni eszközei vagy bevételei terhére részben vagy egészben Biztosítékot alapít (ide nem értve a Kötvények kibocsátásakor már fennálló Biztosítékokat), (**Biztosíték:** bármely szerződés vagy egyoldalú nyilatkozat, amely a Kibocsátó ilyen eszközeinek vagy azok egy részének, vagy a Kibocsátót megillető bármely jognak a biztosítékul adására, megterhelésére

irányul), és ezen Biztosíték nem kerül megszüntetésre az alapítástól számított 30 napon belül. Nem minősül új hitelfelvételnek az Információs Dokumentum Kiegészítése közzétételének napján fennálló Pénzügyi Adósság megújítása, vagy kedvezőbb feltételek melletti refinanszírozása és/vagy kiváltása. Az Információs Dokumentum Kiegészítése közzétételének napján fennálló Pénzügyi Adósság megújításáról, vagy kedvezőbb feltételek melletti refinanszírozásáról és/vagy kiváltásáról a Kibocsátó köteles tájékoztatni a Kötvénytulajdonosokat, amely kötvénytulajdonosi tájékoztatóban a Kibocsátó köteles a megújított, vagy kedvezőbb feltételek mellett refinanszírozott és/vagy kiváltott Pénzügyi Adósság feltételeit részletezni a Kötvénytulajdonosok részére. A Kibocsátó kijelenti, hogy jelen kovenáns megsértésének minősül, amennyiben egy esetleges refinanszírozás kapcsán (i) nem rülőző hitelfelvétel esetén a fennálló nominális hitelállomány, vagy (ii) rülőző hitelfelvétel esetén a fennálló hitelkeret növekszik;

- h) **Tulajdonosok részére történő kifizetés:** a Kibocsátó a Kötvény futamideje alatt bármely, tulajdonosok részére történő kifizetésről dönt a Kötvénytulajdonosok jóváhagyása nélkül, és az ezen döntés alapján kifizetett összeg nem kerül visszafizetésre a kifizetéstől számított 30 napon belül. A Kötvénytulajdonosok jóváhagyása nem szükséges, amennyiben a Kötvények Kibocsátáskori Hitelminősítő által megadott hitelminősítése eléri a legalább B+ besorolást. Amennyiben a Kötvények Kibocsátáskori Hitelminősítő által megadott hitelminősítése eléri a legalább B+ besorolást, úgy azonnali visszaváltási kötelezettséget eredményez, ha a Kötvény futamideje alatt bármelyik évben a Kibocsátó az adózott eredménye 30%-át meghaladó osztalék kifizetésről dönt, és az ezen döntés alapján kifizetett osztalék 30%-ot meghaladó része nem

kerül visszafizetésre a kifizetéstől számított 30 napon belül; vagy

- i) **Rating romlás:** a Kötvény hitelminősítését elveszíti, és a rating visszavonásának közzétételét követő négy éven belül (4*365 nap) a Kötvény nem kap B-, vagy annál magasabb hitelminősítést.
- j) **Hitelfelvétel:** A Kibocsátó a Kötvénytulajdonosok legalább 95%-os jóváhagyása nélkül vesz fel kölcsönt/vállal kötelezettséget. Amennyiben a Kötvény hitelminősítése eléri a Kibocsátáskori Hitelminősítő minősítése alapján a B+ besorolást vagy annál magasabb hitelminősítést kap a Kibocsátáskori Hitelminősítőtől, a Kibocsátó saját tőkéjének 7,5%-át meghaladó hitelfelvétel csak abban az esetben lehetséges, amennyiben a Kibocsátáskori Hitelminősítő az üzleti tervet megvizsgálva akként nyilatkozik, hogy a tervezett hitelfelvétel következtében a hitelminősítés nem csökken B+ szint alá, és ezt a nyilatkozatot a Kibocsátó a szükséges közzétételi helyeken közzéteszi. Amennyiben a Kötvény hitelminősítése eléri a Kibocsátáskori Hitelminősítő minősítése alapján a B+ besorolást vagy annál magasabb hitelminősítést kap a Kibocsátáskori Hitelminősítőtől, a Kötvénytulajdonosok fenti jóváhagyása nem szükséges. Nem minősül új hitelfelvételnek az Információs Dokumentum Kiegészítése közzétételének napján fennálló Pénzügyi Adósság megújítása, vagy kedvezőbb feltételek melletti refinanszírozása és/vagy kiváltása, valamint a Kibocsátó által felvenni kívánt, bármely alárendelt tulajdonosi kölcsön. Az Információs Dokumentum Kiegészítése közzétételének napján fennálló Pénzügyi Adósság megújításáról, vagy kedvezőbb feltételek melletti refinanszírozásáról és/vagy kiváltásáról a Kibocsátó köteles tájékoztatni a Kötvénytulajdonosokat, amely kötvénytulajdonosi tájékoztatóban a Kibocsátó köteles a megújított, vagy

kedvezőbb feltételek mellett refinanszírozott és/vagy kiváltott Pénzügyi Adósság feltételeit részletezni a Kötvénytulajdonosok részére. A Kibocsátó kijelenti, hogy jelen kovenáns megsértésének minősül amennyiben egy esetleges refinanszírozás kapcsán (i) nem rulírozó hitelfelvétel esetén a fennálló nominális hitelállomány, illetve (ii) rulírozó hitelfelvétel esetén a fennálló hitelkeret növekszik.

A visszaváltás a Kötvények teljes sorozatát érinti. A Kibocsátó a visszaváltási napon a Kötvényeket a felhalmozott kamatok (ideértve az esetleges büntetőkamatokat is) és a visszaváltásra kerülő Kötvények még meg nem fizetett amortizációs tőkeösszegének megfizetése mellett visszaváltja. Ezen összeg kifizetésére pénzben, banki átutalás útján, a Fizető Bankon, a Kötvények törlesztésére a KELER-en keresztül kerül sor, a Kibocsátó által adott utasítás és a Fizető Bank, illetve a KELER vonatkozó szabályzata alapján.

A visszaváltás teljesítésére azon személy részére kerül sor, aki/amely a kibocsátói közzétételben meghatározott napon Kötvénytulajdonosnak minősül.

Felszámolási eljárás esetén a Kötvénytulajdonosok kielégítésére a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti eljárás keretében és időpontban kerül sor.

Korlátozás a kötvényvásárlók körét illetően:

A Kötvények forgalomba hozatala a Tájékoztató Rendelet 1. cikk (4) a) pontja szerint kizárólag Minősített Befektetők részére történik.

Korlátozás a másodpiaci értékesítést illetően:

Nem alkalmazandó, a Kibocsátó átruházási korlátozást nem vezet be.

Kötvénytulajdonosi gyűlés

Azokban az esetekben, amikor a Kötvénytulajdonosok hozzájárulásának beszerzésére van szükség, a hozzájárulás megadása Kötvénytulajdonosi Gyűlés keretében történik. A Kötvénytulajdonosi Gyűlés részletes működési, illetve eljárási szabályait a jelen Információs Dokumentum Kiegészítése 1. sz. melléklete tartalmazza és a jelen Kötvényfeltételek részét képezik.

Kötvénytulajdonosok tájékoztatása:

A Kötvénytulajdonosoknak a Kibocsátó az általuk megadott e-mail címekre elektronikus úton ad tájékoztatást.

A Kötvények a Budapesti Értéktőzsde Zrt. XBond multilaterális kereskedési rendszerre történő bevezetését követően a Kötvénytulajdonosoknak a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsde Zrt. XBond multilaterális kereskedési rendszer működtetésére vonatkozó mindenkori szabályzata szerint ad értesítést, továbbá tájékoztatást ad a vonatkozó következő közzétételi helyeken is: www.kozzetetelek.hu, www.bet.hu, a Kibocsátó mindenkori honlapja (jelenleg: www.optimumsolar.eu).

A Kibocsátó vállalja, hogy magára és a Garantőrré nézve a Tpt. 54. § (2) bekezdése szerint éves és féléves jelentést tesz közzé a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet szerinti tartalommal. A Kibocsátó vállalja továbbá, hogy negyedévente befektetői tájékoztatást tesz közzé minden negyedévet követő 45. napig, amelynek tartalmát képezi a:

- Kibocsátó és a Garantőr főbb pénzügyi számainak (mérleg és eredményadatok) bemutatása,
- Kibocsátó és Garantőr piaci környezetének bemutatása,
- Kibocsátó és Garantőr aktuális tulajdonosi struktúrájának bemutatása,
- vállalatcsoportot érintő esetleges változások bemutatása,
- az adott negyedéves időszak Kibocsátót és/vagy Garantőrt érintő egyéb lényeges információi,
- vezetői összefoglaló az adott negyedév eredményeiről.

A Kibocsátó vállalja, hogy a 2. számú fejezetben megjelölt könyvvizsgálóval létrejött megbízási jogviszonyát a Kötvények teljes futamideje alatt fenntartja. Amennyiben ezen bejegyzett könyvvizsgáló a vonatkozó megbízási szerződést a Kötvények futamideje alatt megszüntetni kívánja, a Kibocsátó köteles beszerezni a Kötvénytulajdonosok 95%-os

jóváhagyását a Kibocsátó új könyvvizsgálójával kötött megbízási szerződés létrejöttéhez és a cégnyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

A fenti tájékoztatás mellett, azon Kötvénytulajdonost, amelynek a kapcsolattartási adatait (ideértve az e-mail címet) a Kibocsátó ismeri, a Kibocsátó a vonatkozó jogszabályi előírások által lehetővé tett módon és mértékben közvetlenül is értesíti minden olyan eseményről, amely veszélyezteti a Kibocsátó Kötvényen alapuló kötelezettségeinek teljesítését, ide értve „A Kibocsátót a Lejárat Napot megelőzően terhelő visszaváltási kötelezettség”-ét is. Minderről a Kibocsátó köteles haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) Munkanapon belül közvetlenül írásban, egyidejűleg értesíteni a Kötvénytulajdonosokat. Ezen tájékoztatásban a Kibocsátó a vonatkozó jogszabályi előírások által lehetővé tett módon és mértékben ismerteti legalább az (i) az adott eseményt, (ii) arra a Kibocsátó által megtett vagy megtételre kerülő intézkedéseket, valamint (iii) ezen intézkedések várható időigényét.

Minden, a Kötvényekkel kapcsolatos más értesítés érvényesnek, hatályosnak és a Kötvénytulajdonosokkal közöltnek tekintendő, ha azt a Kibocsátó a Kötvénytulajdonosok székhelyére postán, ajánlott küldeményként juttatja el.

Értesítés a tőke és kamat összegéről:

A Kibocsátó a Kötvények alapján, tőketörlesztés és kamatfizetés jogcímén fizetendő összegeket a Fizető Banknak adólevonás nélkül teljesíti. Minden olyan pénzüsszeget, amelyet a Kibocsátó átutal a Fizető Banknak a Kötvényeken alapuló tőketörlesztési és kamatfizetési kötelezettség teljesítése céljából, s amelyre azok esedékességétől számított egy év elteltéig a Kötvénytulajdonosok nem támasztanak igényt, a Fizető Bank az egyéves határidő elteltét követő banki napon visszautal a Kibocsátóhoz, és ezt követően az ilyen pénzüsszegek kifizetését közvetlenül a Kibocsátó teljesíti.

A Kötvényekhez kapcsolódó jogosultságok:

A Kötvény tulajdonosa jogosult a Kötvénnyel kapcsolatosan a Kibocsátó által fizetett tőkére, illetve kamatra, továbbá joga van a tulajdonában lévő Kötvényeket értékesíteni a

Kötvény átruházására vonatkozó esetleges korlátozások figyelembevétele mellett.

A Kötvények tulajdonjogának átruházása az eladó értékpapírszámlájának megterhelésével és a Kötvényeknek a vevő értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. Ha jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely Kötvénytulajdonos, aki tulajdonjogát a fentieknek megfelelően szerezte, a Kötvény jogos tulajdonosának tekintendő és akként kezelendő.

A Kötvény átváltás útján, vagy az általa megtestesített jog gyakorlásával nem ad jogot más értékpapír vagy egyéb pénzügyi eszköz megszerzésére.

Késedelmi kamat:

Az egyes Kötvények a Lejárati Naptól kezdve nem kamatoznak, kivéve, ha a Kötvénytulajdonos megfelelően igazolja, hogy a tőke-, illetve kamatkifizetést a Kibocsátó jogellenesen vagy a Kötvény feltételekkel ellentétesen késlelteti vagy tagadja meg. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész, illetve kamatösszeg kamatai tovább halmozódnak a Ptk. 6:155.§ rendelkezései szerinti késedelmi kamat mértékével mindaddig, amíg az adott Kötvény után járó összeget a Kibocsátó kifizeti.

Adózás:

A Kibocsátó és a Fizető Bank a Kötvények kibocsátása, másodlagos forgalma és beváltása, illetve a Kötvényen alapuló fizetési kötelezettségek teljesítése során a kifizetés időpontjában hatályos magyar adójogszabályoknak megfelelően köteles eljárni. Sem a Kibocsátó, sem a Fizető Bank nem vállal semmilyen felelősséget a Kötvények vonatkozásában Kötvénytulajdonosokra háruló adófizetési kötelezettségek teljesítéséért. A befektetőknek ajánlatos adótanácsot kérniük a Kötvények megvásárlásával és értékesítésével kapcsolatban.

Elévülés:

A jelen Információs Dokumentum Kiegészítése elfogadásakor hatályos magyar jogszabályok értelmében a Kötvények alapján történő fizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el.

Irányadó jog és illetékesség:

A Kötvényekre, valamint a Kötvényekre vonatkozó feltételek értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog rendelkezései az irányadók.

A Kibocsátó, a Fizető Bank és a Kötvénytulajdonosok között a Kötvényekkel kapcsolatban keletkező vagy abból származó bármely jogvita eldöntésére az általános hatásköri szabályoknak megfelelően a hatáskörrel rendelkező magyar bíróság rendelkezik illetékességgel.

Azon szabályozott piac(ok) vagy az OECD tagállamában bejegyzett tőzsde(ék) megnevezése, amely(ek)re az értékpapírt bevezették, illetve a Kibocsátó a bevezetést tervezi és erről döntés született:

A Kibocsátó nem vezette be és nem tervezi bevezetni más szabályozott piacokra vagy tőzsdékre a Kötvényeket.

Garancia adatai:

A Kötvények a jelen Információs Dokumentum Kiegészítése 2. számú mellékletként csatolt garanciavállaló nyilatkozattal és a 3. számú mellékletként csatolt tulajdonosi nyilatkozattal biztosítottak.

14. Megtekinthető dokumentumok

A Kibocsátó telephelyén (6500 Baja, Gesztenye u. 2.) munkanapokon 10.00 és 14.00 óra között a következő papír alapú dokumentumokba (vagy másolataikba) lehet betekinteni:

- a Kibocsátó létesítő okirata (letölthető a <http://www.cegkozlony.hu/> oldalról is; és
- a Kibocsátó éves beszámolóit (letölthetőek az <http://www.e-beszamolo.kim.gov.hu/> oldalról is).

1. számú melléklet – Kötvénytulajdonosi Gyűlés

A KÖTVÉNYTULAJDONOSI GYŰLÉS MŰKÖDÉSÉNEK SZABÁLYAI

A jelen feltételek a Kötvények kapcsán összehívott Kötvénytulajdonosi Gyűlésekre alkalmazandók.

A nagy kezdőbetűvel jelölt, a jelen mellékletben külön nem definiált kifejezések az Információs Dokumentumban és jelen Információs Dokumentum Kiegészítésében meghatározott jelentéssel bírnak.

1. A KÖTVÉNYTULAJDONOSI GYŰLÉS ÖSSZEHÍVÁSÁNAK ESETEI

1.1

A Kibocsátó bármikor jogosult Kötvénytulajdonosi Gyűlés összehívására.

A Kötvénytulajdonosok bármely Kötvénnyel kapcsolatos kérdés megvitatása érdekében jogosultak befektetői egyeztetés összehívására, amely befektetői egyeztetés nem minősül ezen szabályzat szerinti Kötvénytulajdonosi Gyűlésnek. A befektetői egyeztetésre a Kötvénytulajdonosok jogosultak általuk megbízott pénzügyi, jogi és egyéb szakmai tanácsadót meghívni. A Kötvénytulajdonosok által megbízott pénzügyi, jogi és egyéb szakmai tanácsadó köteles a befektetői egyeztetésen elhangzottak vonatkozásában titoktartási nyilatkozatot aláírni. A titoktartási nyilatkozatban foglaltak megszegéséért azon Kötvénytulajdonos is felelősséggel tartozik, amely Kötvénytulajdonos kezdeményezésére és meghívására a titoktartási nyilatkozatban foglaltakat megszegő pénzügyi, jogi és egyéb szakmai tanácsadó a befektetői egyeztetésen részt vett. Amennyiben a befektetői egyeztetés nem vezetett eredményre, úgy legalább két Kötvénytulajdonos kérésére a Kibocsátó köteles összehívni a jelen szabályzat szerinti Kötvénytulajdonosi Gyűlést.

A Kötvénytulajdonosi Gyűlés összehívására irányuló kérelmet a Kibocsátóhoz írásban, a gorgyejev.rita@mailpartner.hu és lugos.roland@mailpartner.hu e-mail címre kell megküldeni, indoklással ellátva, a javasolt napirenddel együtt. Az e-mail az elektronikus kézbesítési igazoláson szereplő időpontban kézbesítettnek tekintendő, amennyiben nem érkezik arra vonatkozó automatikus válasz, hogy a fogadó fél szabadságon tartózkodik, egyéb okból nem elérhető. Ebben az esetben a Kötvénytulajdonosi Gyűlést kezdeményező e-mailt az automatikus válaszban megjelölt e-mail címekre is kötelesek a kezdeményező Kötvénytulajdonosok elküldeni, amely e-mailek az elektronikus kézbesítési igazoláson szereplő időpontban kézbesítettnek tekintendők.

A Kibocsátó legkésőbb 5 (öt) Munkanappal azt követően hívja össze a Kötvénytulajdonosi Gyűlést, hogy kézhez kapta a fenti követelményeknek megfelelő, Kötvénytulajdonosi Gyűlés tartására irányuló kérelmet. A Kibocsátó a Kötvénytulajdonosi Gyűlést lehetőség szerint a Kötvénytulajdonosok által megjelölt időpontra hívja össze.

A Kötvénytulajdonosi Gyűlést legkésőbb az ülés tervezett időpontját megelőző munkanapon közzétett, valamint a Kötvénytulajdonosok ismert elektronikus levelezési címekre is elküldött, a Kötvénytulajdonosi Gyűlés időpontját, helyét (elektronikusan megtartásra kerülő Kötvénytulajdonosi Gyűlés esetén a megtartás módjára történő utalást) és napirendjét tartalmazó meghívó útján hívja össze. A meghívó a fentiek mellett egyéb információkat is

tartalmazhat, amelyek a Kötvénytulajdonosok számára szükségesek annak az eldöntéséhez, hogy részt vegyenek-e a Kötvénytulajdonosi Gyűlésen.

1.2

A Kibocsátó az Információs Dokumentum és Információs Dokumentum Kiegészítésének 13. pontjában foglalt feltétel (ideértve különösen, de nem kizárólagosan a 'Lejárat Napot megelőzően terhelő visszaváltási kötelezettség'-et) bekövetkeztével kapcsolatos döntés meghozatalához köteles a Kötvénytulajdonosi Gyűlés összehívását kezdeményezni az esemény bekövetkeztétől számított 5 (öt) Munkanapon belül, az esemény bekövetkeztétől számított 10 (tíz) Munkanapon belüli időpontra. A Kötvénytulajdonosi Gyűlés jelen pont szerinti összehívására akként kerül sor, hogy a Kibocsátó közzéteszi a Kötvénytulajdonosi Gyűlés időpontját, helyét (elektronikusan megtartásra kerülő Kötvénytulajdonosi Gyűlés esetén a megtartás módjára történő utalást), az összehívásra okot adó körülményt és a napirendet.

2. A KÖTVÉNYTULAJDONOSI GYŰLÉS ALAPVETŐ SZABÁLYAI

2.1

A Kötvénytulajdonosi Gyűlés helyszíne Budapest, azzal, hogy az azt összehívó személy választása alapján a Kötvénytulajdonosi Gyűlés elektronikus úton is megtartható. A Kötvénytulajdonosi Gyűlés pontos helyszínét (elektronikusan megtartásra kerülő Kötvénytulajdonosi Gyűlés esetén a megtartás részleteit) az azt összehívó személy határozza meg a Kötvénytulajdonosi Gyűlés összehívásáról szóló meghívójában.

2.2

Az adott Kötvénytulajdonosi Gyűlésen való részvételre jogosult Kötvénytulajdonosok listáját a Kibocsátó közzéteszi a honlapján, legalább 1 (egy) Munkanappal a Kötvénytulajdonosi Gyűlést megelőzően.

A Kötvénytulajdonosok listája tartalmazza a Kötvény tulajdonosának nevét és székhelyét. A Kötvénytulajdonosok listája a Kötvénytulajdonosok részére is megküldésre kerül, ugyanakkor ezen példány a fenti adatokon felül tartalmazza a Kötvény tulajdonosának birtokában lévő Kötvények és kapcsolódó szavazatok számát is.

2.3

A Kötvénytulajdonos felülvizsgálhatja a Kötvénytulajdonosok listáját, kérheti a Kötvénytulajdonosok listájának másolatát, valamint a Kötvénytulajdonosok listájának részére elektronikus úton történő költségmentes megküldését az általa megadott e-mail címre.

Valamennyi Kötvénytulajdonos jogosult másolatokat kérni az adott Kötvénytulajdonosi Gyűlésen napirendre kerülő bármely kérdésről. Ezeket a másolatokat a Kötvénytulajdonos erre vonatkozó kérésének kézhezvételétől számított 2 (két) Munkanapon belül a Kötvénytulajdonos rendelkezésére kell bocsátani.

2.4

A Kötvénytulajdonosokat a Kötvénytulajdonosi Gyűlésen képviselő személy képviseleti jogát úgy bizonyítja, hogy a képviselet alapjául szolgáló dokumentumokat legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva, eredeti vagy hiteles másolatban átadja vagy a Kibocsátó által a meghívóban megadott e-mail címre megküldi.

2.5

A Kötvénytulajdonos a Kötvénytulajdonosi Gyűlésen meghatalmazottja útján képviseltetheti magát teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás alapján. Bármely Kötvénytulajdonos meghatalmazottként járhat el egy másik Kötvénytulajdonos nevében.

2.6

A Kötvénytulajdonos Kötvénytulajdonosi Gyűlésen való részvételi joga magában foglalja különösen, de nem kizárólagosan:

- a szavazati jog gyakorlását; és
- felszólalási jogot.

2.7

A Kibocsátó viseli a Kötvénytulajdonosi Gyűlés összehívásával és megtartásával kapcsolatos észszerű, indokolt és dokumentált költségeket és kiadásokat, kivéve az adott Kötvénytulajdonos, illetve a Kötvénytulajdonos képviselőjének, meghatalmazottjának vagy tanácsadójának a Kötvénytulajdonosi Gyűlésen való részvételével kapcsolatosan felmerült költségeit és kiadásait.

3. RÉSZVÉTEL A KÖTVÉNYTULAJDONOSI GYŰLÉSEN

A Kötvénytulajdonosi Gyűlésen részt vehet és felszólalhat:

- a Kötvénytulajdonos, valamint meghatalmazottja;
- a levezető elnök;
- a Kibocsátó ügyvezetői;
- a Kibocsátó bármely képviselője, pénzügyi, jogi és egyéb szakmai tanácsadója;
- a Fizető Bank, valamint meghatalmazottja; és
- a Kibocsátó által előzetesen írásban jóváhagyott bármely más személy.

A fenti felsorolásban szereplő személyeken kívül a Kötvénytulajdonosi Gyűlésen más személy nem jogosult részt venni és felszólalni.

4. LEVEZETŐ ELNÖK

4.1

A Kötvénytulajdonosi Gyűlés levezető elnökének személyére a Kibocsátó írásban javaslatot tehet a Kötvénytulajdonosi Gyűlést megelőzően. Amennyiben Kibocsátó nem él ezen javaslattételi jogával vagy az általa javasolt személy a Kötvénytulajdonosi Gyűlés kezdő időpontjától számított 15 percen belül nem jelenik meg a Kötvénytulajdonosi Gyűlésen, a jelenlevő Kötvénytulajdonosok egyszerű többséggel választhatnak levezető elnököt a jelenlevő

személyek közül. Ennek hiányában a Kötvénytulajdonosi Gyűlés levezető elnökét a Kibocsátó jelöli ki.

4.2

A Kötvénytulajdonosi Gyűlés levezető elnökének feladatai a következők:

- a határozatképeség teljesülésének ellenőrzése az egyes napirendi pontokról történő szavazás előtt;
- a Kötvénytulajdonosi Gyűlés hatékony és megfelelő lefolyásának biztosítása;
- a Kötvénytulajdonosi Gyűlés vezetése, napirendi pontok tárgyalásának biztosítása;
- elnapolás;
- a szavazás levezetése és annak megfelelő lefolyásának biztosítása;
- annak biztosítása, hogy az összes Kötvénytulajdonosok által elfogadott napirendi pont tárgyalásra kerüljön;
- a leadott szavazatok számlálása (vagy a szavazatok számlálásának felügyelete);
- a Kibocsátó rendelkezésére bocsátja az ülésről készült jegyzőkönyv eredeti példányát és az összeskapcsolódó dokumentumot a jelen mellékletben foglalt szabályok szerint; illetve
- vonatkozó utasítások kiadása a fent jelzett feladatok ellátása céljából.

5. A KÖTVÉNYTULAJDONOSI GYŰLÉS MEGTARTÁSA

5.1

A Kötvénytulajdonosi Gyűlést a Kibocsátó ügyvezetője vagy a Kibocsátó szabályszerűen meghatalmazott képviselője nyitja meg. Ha nincs jelen a Kibocsátó, vagy szabályszerűen meghatalmazott képviselője, akkor a jelenlévő Kötvénytulajdonosok bármelyike jogosult megnyitni a Kötvénytulajdonosi Gyűlést. A Kötvénytulajdonosi Gyűlést megnyitó személy a megnyitást követően a Kötvénytulajdonosi Gyűlést berekeszti, amennyiben a Kötvénytulajdonosi Gyűlésen nincs jelen a Kibocsátó képviselője, vagy amennyiben a Kötvénytulajdonosi Gyűlés határozatképtelen.

5.2.

A Kötvénytulajdonosi Gyűlés megnyitását követően a Kötvénytulajdonosi Gyűlés levezető elnökét kell megválasztani a jelen mellékletben foglalt szabályok szerint. A jegyzőkönyvet a jelenlévő Kötvénytulajdonosok képviselői hitelesítik.

A levezető elnök a meghívóban szereplő napirendi pontokat és azok tárgyalásának sorrendjét szavazásra bocsátja.

5.3

A Kötvénytulajdonosi Gyűlés napirendjének bemutatását követően a levezető elnök megnyitja a vitát, majd a résztvevőknek átadja a szót jelentkezési sorrendben. A résztvevők csak a napirenden szereplő kérdések tekintetében szólalhatnak fel. A napirendi pontok sorrendjét a levezető elnök a Kötvénytulajdonosi Gyűlés résztvevőinek beleegyezésével módosíthatja. A Kibocsátó képviselői, a Fizető Bank, illetve meghatalmazottjaik soron kívül felszólalhatnak.

5.4

A Kötvénytulajdonosi Gyűlés minden résztvevője jogosult kérdéseket feltenni a napirenden szereplő valamennyi ügygel kapcsolatban.

6. HATÁROZATKÉPESSÉG ÉS ELNAPOLÁS

6.1

A Kötvénytulajdonosi Gyűlés akkor határozatképes, ha azon a Kötvények legalább 95%-át képviselő Kötvénytulajdonosok részt vesznek. A Kibocsátó ügyvezetése köteles a Kötvénytulajdonosi Gyűlésen írásbeli nyilatkozatot benyújtani a Kötvények számáról, amelyet a levezető elnök a Kötvénytulajdonosi Gyűlésen felolvas, majd csatol a Kötvénytulajdonosi Gyűlés jegyzőkönyvéhez.

6.2

A Kötvénytulajdonosi Gyűlésen mindaddig nem hozható határozat, ameddig a határozatképessége megállapításra nem kerül. Amennyiben a Kötvénytulajdonosi Gyűlés a Kötvénytulajdonosi Gyűlés kezdő időpontjaként kitűzött 15 perc elteltével nem határozatképes azt határozatképtelennek kell nyilvánítani és fel kell oszlatni.

6.3

A levezető elnök az összes jelenlévő Kötvénytulajdonos jóváhagyásával elnapolhatja a Kötvénytulajdonosi Gyűlést. A jelenlévő Kötvénytulajdonosok meghatározzák a megismételt Kötvénytulajdonosi Gyűlés időpontját és megtartásának módját (személyes jelenléttel - a pontos helyszín megjelölésével, vagy elektronikus úton megtartott). A megismételt Kötvénytulajdonosi Gyűlés az eredeti napirendre felvett kérdésekben hozhat határozatot.

7. SZAVAZÁS

7.1

A Kötvénytulajdonosi Gyűlésen a jelenlévő Kötvénytulajdonosok a határozati javaslat szó szerinti felolvasását követően a levezető elnök felkérésére „igen”, „nem” vagy „tartózkodom” szavazatot adnak le külön-külön a felkérés sorrendjében.

7.2

Minden Kötvény egy szavazatra jogosítja a Kötvénytulajdonost a Kötvénytulajdonosi Gyűlésen.

8. HATÁROZATHOZATAL

8.1

A Kötvénytulajdonosi Gyűlés kizárólag a napirenden szereplő kérdések tárgyában fogadhat el határozatot.

8.2

A Kötvénytulajdonosi Gyűlésen minden döntés érvényes meghozatalához a Kötvénytulajdonosok legalább 95%-os igen szavazata szükséges.

8.3

Amennyiben a Kötvénytulajdonosi Gyűlés nem szabályszerűen kerül összehívásra, a Kötvénytulajdonosi Gyűlés határozatot hozhat, feltéve, hogy a szavazatok legalább 95%-át képviselő Kötvénytulajdonosok jelen vannak és a Kötvénytulajdonosok nem emelnek kifogást a határozathozatal ellen. A nem szabályszerűen összehívott Kötvénytulajdonosi Gyűlés meghívójának kiküldése és a nem szabályszerűen összehívott Kötvénytulajdonosi Gyűlés megnyitása között legalább 5 órának el kell telnie. A Kötvénytulajdonosok kizárólag ezen időtartamon belül emelhetnek kifogást a nem szabályszerűen összehívott Kötvénytulajdonosi Gyűlés megtartása ellen. Amennyiben a nem szabályszerűen összehívott Kötvénytulajdonosi Gyűlésen a szavazatok 100%-át képviselő Kötvénytulajdonosok jelen vannak és nem emelnek kifogást a határozathozatal ellen, a fenti korlátozás nélkül bármikor határozat hozható.

8.4

A szabályszerűen összehívott és megtartott, vagy a 8.3 pont szerint megtartott Kötvénytulajdonosi Gyűlésen hozott határozat kötelező érvényű valamennyi Kötvénytulajdonos tekintetében, beleértve azon Kötvénytulajdonosokat is, akik nem vettek részt a Kötvénytulajdonosi Gyűlésen, vagy a meghozott határozat ellen szavaztak.

9. JEGYZŐKÖNYV

9.1

Minden Kötvénytulajdonosi Gyűlésen a határozatokról és a megtörtént eseményekről jegyzőkönyvet kell készíteni.

9.2

A Kötvénytulajdonosi Gyűlésen készült Jegyzőkönyvet a Kötvénytulajdonosi Gyűlés levezető elnöke, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv-hitelesítők írják alá papír alapon vagy elektronikus formában.

9.3

Az ellenkező bizonyításig minden olyan Kötvénytulajdonosi Gyűlést, ahol a jegyzőkönyv az előírásokkal összhangban készült el és került aláírásra, megfelelően összehívottnak kell tekinteni, valamint az ott meghozott minden határozatot, illetve eseményt megfelelően meghozottnak és lezajlottnak kell tekinteni.

9.4

A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell – legalább –

- megerősítést a Kötvénytulajdonosi Gyűlés összehívásának szabályszerűségéről,
- megerősítést a Kötvénytulajdonosi Gyűlés határozatképességéről,

- a Kötvénytulajdonosi Gyűlésen mérlegelt javaslatok megjelölését, valamint az egyes határozatokat szó szerint,
- minden határozat esetében a leadott érvényes szavazatok teljes számát, az érvényes szavazatokhoz tartozó Kötvények százalékos arányát a Kötvények számához képest, a támogató és ellenszavazatok számát, a szavazástól tartózkodókat, illetve a felvetett kifogásokat.

9.5

A Kötvénytulajdonosi Gyűlésen készült jegyzőkönyvet a Kibocsátó honlapján közzé kell tenni a jegyzőkönyv aláírásától számított három (3) Munkanapon belül.

9.6

A Kötvénytulajdonosi Gyűlés(ek) jegyzőkönyveinek eredeti példányai, valamint kivonatai a Kibocsátó által vezetett jegyzőkönyvi gyűjteményben megőrzendők. A Kötvénytulajdonosi Gyűlés megfelelő összehívására vonatkozó igazolások, valamint a Kötvénytulajdonosok által adott meghatalmazások szintén a jegyzőkönyvi gyűjteményben tartandók. A Kötvénytulajdonosi Gyűlés levezető elnöke, a Kötvénytulajdonosi Gyűlést követő 3 (három) Munkanapon belül a Kibocsátó rendelkezésére bocsátja a Kötvénytulajdonosi Gyűlésről készült jegyzőkönyv eredeti példányát annak összes mellékletével együtt.

9.7

A Kibocsátó jogosult a Kötvénytulajdonosi Gyűlés rögzítésére, amennyiben a Kötvénytulajdonosi Gyűlésen jelenlévő Kötvénytulajdonosokat tájékoztatja a rögzítés tényéről és annak módjáról. A felvétel készítéséhez nem szükséges a jelenlévő Kötvénytulajdonosok kifejezett hozzájárulása.

10. LEVÉLSZAVAZÁS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ KÖTVÉNYTULAJDONOSI DÖNTÉSHOZATAL

10.1 A Kibocsátó a szokásos tőkepiaci közzétételi helyeken (a BÉT KIBINFO és MNB ERA felületén keresztül) közzétett meghívóval („**Hirdetmény**”) kéri fel a Kötvénytulajdonosokat a levélszavazás útján történő döntéshozatalra.

10.2 A Kibocsátó által közzétett Hirdetménynek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- Az érintett Kötvény megnevezését és hogy, a Kibocsátó levélszavazás útján történő kötvénytulajdonosi döntéshozatalt kezdeményez;
- A levélszavazás útján történő kötvénytulajdonosi döntéshozatal tárgyának megnevezését, a kötvénytulajdonosi döntést szükségessé tevő okok részletezését (ideértve minden lényeges körülményt, valamint a megalapozott kötvénytulajdonosi döntéshez szükséges minden lényeges információt);
- A Kibocsátó által készített szövegszerű határozati javaslatot;
- A kötvénytulajdonosi döntés meghozatalához szükséges szavazati arányokra vonatkozó tájékoztatást;
- Tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a levélszavazás útján történő kötvénytulajdonosi döntéshozatal során a részvétel joga azon Kötvénytulajdonost illeti meg, akinek kötvénytulajdonosi minőségét a Hirdetmény szerinti

döntéshozatal céljából a Hirdetmény közzétételének időpontjára mint vonatkozási időpontra megrendelt, a KELER által kiállított tulajdonosi megfeleltetés igazolja;

- A leadott szavazatok megküldésére vonatkozó részletes szabályokat és határidőket, ideértve különösen (i) a címzett megnevezését, (ii) a postacím valamint elektronikus levelezési cím (e-mail) megjelölését, amely címre meg kell küldeni a Hirdetményhez mellékelte szavazó lap minta szerinti teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szavazatot, illetve (iii) azon dátumot amely időpontig a Kötvénytulajdonosok kötelesek szavazatukat megküldeni a Kibocsátó részére;
- A szavazás eredménye megállapítására vonatkozó részletes szabályokat, ideértve különösen (i) a szavazás eredményét megállapító személyét, (ii) a szavazás eredményének megállapítására nyitva álló határidőt (iii), valamint a szavazás eredményének közzétételére felelős személyt és az erre vonatkozó határidőt;
- Keltezését és a Kibocsátó képviseletében eljáró személy cégszerű aláírását;
- Mellékletben a szavazólap mintát, amely tartalmazza továbbá:
 - A Kötvénytulajdonos adatait;
 - A Kötvény azonosítására alkalmas adatokat;
 - A Hirdetményre való hivatkozást, amellyel kapcsolatban a döntéshozatalt a Kibocsátó kezdeményezte;
 - A Kötvénytulajdonos tulajdonában álló kötvények aktuális darabszámának megjelölésére szolgáló részt;
 - A Kötvénytulajdonos nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a Kötvénytulajdonos a szavazatok beérkezésére nyitva álló határidő lejártáig fenntartja azon jogi viszonyokat, amelyek a szavazólapon megjelölt darabszámú kötvényhez kapcsolódó szavazati jogok összességének Kötvénytulajdonos általi gyakorlását lehetővé teszik;
 - A Kibocsátó által készített szövegszerű határozati javaslatot;
 - Határozott és egyértelmű nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a Kötvénytulajdonos a szövegszerű határozati javaslattal egyetért vagy nem ért egyet;
 - Keltezését és a Kötvénytulajdonosok tekintetében olyan aláírást, amely a teljes bizonyító erejű magánokirati követelményeknek megfelel.

2. számú melléklet – Garanciavállaló nyilatkozat

GARANCIÁVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Jelen garanciavállaló nyilatkozat a **LUGOS Renewables Korlátolt Felelősségű Társaság** által kerül kibocsátásra (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 53. A. ép. 6. em.; cégjegyzékszám: 01-09-403920) (a „**Garantőr**”), a következő feltételekkel (a „**Garanciavállaló Nyilatkozat**”):

1. Előzmények, a Garanciavállaló Nyilatkozat célja

- 1.1. Az Optimum Solar Zártkörűen Működő Részvénytársaság (korábbi neve: Optimum Solar Építőipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság; székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 53. A. ép. 6. em.; cégjegyzékszám: 01-10-141967; az „**Adós**”) 2020. május 14. napján 120 db Optimum Solar NKP 2027/I. kötvényt bocsátott ki, melyeknek ISIN kódja HU0000359658, lejáratuk 2027. május 14., névértékük 50.000.000,- Ft, a kötvénysorozat össznévértéke pedig 6.000.000.000,- Ft (a továbbiakban: „**Kötvények**”). A Kötvényeket a Scope Ratings GmbH (székhely: Lennéstrasse 5. D-10785 Berlin, Németország; a továbbiakban: „**Kibocsátáskori Hitelminősítő**”) azok lejegyzését megelőzően B+ besorolással minősítette.
- 1.2. A Kötvények feltételrendszerét a BÉT által működtetett XBond multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációhoz készített, 2020. október 12. napján kelt információs dokumentum (a továbbiakban: „**Információs Dokumentum**”), valamint a 2023. augusztus 15. napján kelt Információs Dokumentum Kiegészítése határozza meg.
- 1.3. 2022. április 14. napján a Kötvényeket a Kibocsátáskori Hitelminősítő C besorolással leminősítette, amely az Információs Dokumentum 13. fejezete értelmében az Adós részéről a Kötvények lejáratát megelőzően visszaváltási kötelezettséget eredményez.
- 1.4. A Kötvény kibocsátási dokumentációja 3.1. pontjának „*A Kibocsátót a Lejáratú Napot megelőzően terhelő visszaváltási kötelezettség*” fejezetének i) alpontja értelmében beállt kötvény visszaváltási kötelezettség 2022. május 2. napján esedékes teljesítésétől a kötvénytulajdonosok eltekintettek azzal a feltétellel, hogy az Adós a 2022. május 2. napján tartott kötvénytulajdonosi gyűlésen hozott határozatok szerinti feltételeket teljesíti. Ennek eredményeképpen a Garantőr 2022. május 31. napján garanciavállaló nyilatkozatot írt alá („**Eredeti Garanciavállaló Nyilatkozat**”).
- 1.5. Figyelemmel arra, hogy az Adós vállalta, hogy a kötvénytulajdonosokkal közösen új feltételrendszert dolgoznak ki a Kötvény hátralévő futamidejére vonatkozóan, az Eredeti Garanciavállaló Nyilatkozat visszavonása és új garanciavállaló nyilatkozat megtétele is szükségessé vált. Az Eredeti Garanciavállaló Nyilatkozat visszavonásához a kötvénytulajdonosok a 2023. augusztus 15. napján hozott, 3/2023.(08. 15.) sz. kötvénytulajdonosi határozatukkal járultak hozzá.
- 1.6. A fentiek eredményeképpen az Eredeti Garanciavállaló Nyilatkozatot a Garantőr a kötvénytulajdonosok jóváhagyásának hatályával visszavonja, az Eredeti Garanciavállaló Nyilatkozat helyébe a jelen Garanciavállaló Nyilatkozat lép.

1.7. Jelen Garanciavállaló Nyilatkozatot a Garantőr egyoldalúan bocsátja ki, amelyre az itt meghatározott feltételek vonatkoznak és amelynek célja, hogy a Kötvények lejáratáig a kötvénytulajdonosok számára megfelelő biztosítékul szolgáljon.

1.8. A Garantőr a jelen Garanciavállaló Nyilatkozatot ellenszolgáltatás nélkül bocsátja ki.

1.9. A Garantőr 2023. július 3. napján kelt társasági szerződése alapján a jelen Garanciavállaláshoz a Garantőr taggyűlésének jóváhagyása nem szükséges.

2. A Garanciavállalás és annak időtartama

2.1. A Garantőr ezúton feltétel nélkül és visszavonhatatlanul garanciát vállal az Adós Kötvények alapján teljesítendő tőke, visszaváltás, kamat (kupon) vagy késedelmi kamatfizetési, büntetőkamat fizetési, illetve bármely egyéb, a Kötvényekkel kapcsolatos fizetési kötelezettsége tekintetében legfeljebb 7.500.000.000,- Ft maximum összeg erejéig, a jelen Garanciavállaló Nyilatkozatban meghatározott feltételek szerint.

2.2. A Kötvények legfontosabb pénzügyi feltételei az alábbiak:

(a) **lejárat:** a Kötvények kibocsátásától számított hetedik (7.) év (a „**Lejárat Napja**”), azaz 2027. május 14.;

(b) **tőke visszafizetések (kötvényenként):** Minden darab forgalomban lévő Kötvény után az alábbi Amortizációs Összegek fizetendők az alábbi Kamatfizetési Napokon:

2023. május 14.: 5%, vagyis 2.500.000 forint

2023. november 14.: 3,5% vagyis 1.750.000 HUF

2024. február 14.: 3,5% vagyis 1.750.000 HUF

2024. május 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF

2024. augusztus 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF

2024. november 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF

2025. február 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF

2025. május 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF

2025. augusztus 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF

2025. november 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF

2026. február 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF

2026. május 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF

2026. augusztus 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF

2026. november 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF

2027. február 14.: 5% vagyis 2.500.000 HUF

és 28%, vagyis 14.000.000 HUF a Lejárat Napon, azaz 2027. május 14-én, ami egyben a forgalomban lévő Kötvény végső amortizációs összegét is jelenti.

(c) **kamat / kupon fizetés (kötvényenként):** A Kötvény futamideje alatt az alábbi Kamatfizetési Napokon a következő fix kamatösszegek fizetendők minden egyes Kötvény Amortizációs Összeggel csökkentett névértéke után:

2021. május 14.: 1.750.000 HUF

2022. május 14.: 1.750.000 HUF

2023. május 14.: 1.750.000 HUF

2023. november 14.: 831.250 HUF

2024. február 14.: 915.000 HUF

2024. május 14.: 880.000 HUF
2024. augusztus 14.: 830.000 HUF
2024. november 14.: 780.000 HUF
2025. február 14.: 730.000 HUF
2025. május 14.: 680.000 HUF
2025. augusztus 14.: 630.000 HUF
2025. november 14.: 580.000 HUF
2026. február 14.: 530.000 HUF
2026. május 14.: 480.000 HUF
2026. augusztus 14.: 430.000 HUF
2026. november 14.: 380.000 HUF
2027. február 14.: 330.000 HUF
2027. május 14.: 280.000 HUF

A fenti Kamatösszegek módosulhatnak amennyiben a Kötvények hitelminősítése eléri a legalább B+ besorolást vagy amennyiben büntetőkamat alkalmazására kerül sor.;

- (d) **késedelmi kamat:** a mindenkor hatályos Ptk. 6:155 § szerinti késedelmi kamat alkalmazandó.

büntetőkamat: A Kibocsátó bármilyen fizetési késedelme esetén köteles további 1,5%-os büntetőkamat megfizetésére is a teljes fennálló tőketartozás összegére vonatkozóan. Ezen büntetőkamat nem egyszeri kifizetést hanem kamatláb emelést jelent, több egymást követő kamatfizetési késedelem esetén halmozódhat és a teljes kamatperiódus során alkalmazandó. A büntetőkamatok a következő negyedéves kamatperiódus során kerülnek felszámításra és kifizetésre a Kibocsátó által. Három egymást követő negyedéves fizetési kötelezettség (ideértve a Kötvények alapján bármely jogcímen teljesítendő fizetési kötelezettséget, így különösen kamatot, büntetőkamatot, késedelmi kamatot és Amortizációs Összeget) késedelem nélküli teljesítése esetén (ide nem értve a büntető kamat alkalmazását kiváltó késedelemmel érintett fizetési kötelezettségek teljesítését) a büntetőkamat a továbbiakban nem alkalmazandó. Újabb fizetési késedelem esetén előbbi büntetőkamat fizetési, illetve büntetőkamat megszűnési szabály ismét alkalmazandó minden újabb esetben.

- 2.3. A fenti 2.1 pontban foglalt garanciavállalásra (a „**Garanciavállalás**”) a magyar jog az irányadó, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a „**Ptk.**”) 6:431. §-ra.
- 2.4. A Garanciavállalás kizárólag az Adós jelen Szerződés megkötését követően esedékessé váló, a Kötvényekből eredő valamennyi már lejárt esedékességű, nem teljesített és nem rendezett kötelezettségeire terjed ki, beleértve a visszaváltási események bekövetkezése miatti fizetési kötelezettségeket is.
- 2.5. A Garanciavállaló Nyilatkozat aláírásával a Garantőr kifejezetten kijelenti, hogy a Kötvények átruházása, illetőleg engedményezése esetére megadja előzetes és visszavonhatatlan hozzájárulását a Garanciavállalás engedményezésére is, a korábbi és/vagy az új kötvénytulajdonos minden további jognyilatkozata nélkül. A Garantőr kizár minden felelősséget a Kötvények átvevőivel és engedményeseivel szemben, amelyek a Kötvények átruházásával vagy engedményezésével kapcsolatban keletkeznek a jelen

Garanciavállaló Nyilatkozat szerinti kifizetés igénylése és a Garantőr általi fizetés tényleges időpontja között.

- 2.6. A félreértések elkerülése végett, a jelen Garanciavállaló Nyilatkozat szerinti, a Garantőr általi kifizetés igénylésére vonatkozó jogosultság egyidejűleg átruházásra kerül bármely Kötvényt jogszerűen megszerző átvevőre és a Garantőr kifejezetten megadja előzetes és visszavonhatatlan hozzájárulását az ilyen átruházáshoz (figyelemmel a fenti 2.4 pontan szereplő, a kifizetés igénylését követő átruházásokra vonatkozó korlátozásra és a Ptk. 6:433. §-ra, amely értelmében jelen szakasz előzetes hozzájárulásnak tekintendő). Ugyanakkor, jelen Garanciavállalás nem terjed ki olyan Kötvényekre, amelyeket bármely vonatkozó megállapodás vagy egyéb jogszabályi vagy szerződéses korlátozás megszegésével ruháztak át.
- 2.7. Az itt meghatározott Garanciavállalás a jelen Garanciavállaló Nyilatkozat Garantőr általi cégszerű aláírásával lép hatályba.
- 2.8. A jelen Garanciavállaló Nyilatkozat nem vonható vissza és nem szüntethető meg mindaddig, amíg a Kötvények szerinti fizetési kötelezettségek (beleértve tőke-, kamat-, késedelmi kamat, büntetőkamat vagy egyéb fizetési kötelezettség) maradéktalanul nem teljesültek.
- 2.9. Jelen Garanciavállaló Nyilatkozat hatályban marad mindaddig, amíg a Kötvények szerinti fizetési kötelezettségek maradéktalanul nem teljesültek. A jelen Garanciavállaló Nyilatkozat megszűnik:
- (i) a Lejárat Napján, feltéve, hogy a 2.1 pontban meghatározott valamennyi fizetési kötelezettség a Kötvényekkel kapcsolatban teljesült; vagy
 - (ii) azon a napon, amikor a 2.1 pontban meghatározott valamennyi fizetési kötelezettség a Kötvényekkel kapcsolatban visszafordíthatatlanul teljesült.

A Ptk. 6:437. §-ában foglalt rendelkezések ellenére a jelen Garanciavállaló Nyilatkozat nem minősül határozatlan idejű garanciavállalásnak, így nem szüntethető meg a Garantőr által.

3. Kifizetés a Garanciavállaló Nyilatkozat alapján

- 3.1. Jelen korlátozásokra is figyelemmel, a Garantőr hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben az Adós a Kötvények alapján teljesítendő fizetési kötelezettségének annak esedékességekor vagy az adott Kötvénytulajdonos által írásban meghatározott, vele megállapodott vagy általa jóváhagyott későbbi határidőn belül nem tesz eleget, a mindenkori kötvénytulajdonos a Garanciavállaló Nyilatkozat szerint kifizetést igényelhet a Garantőrtől, részére teljes bizonyító erejű magánokiratban írásbeli fizetési felszólítás megküldésével (a „**Garanciaérvényesítési Nyilatkozat**”), amelynek a következőket kell tartalmaznia:

- i. a Kötvények megnevezése, azonosító adatai, száma, ISIN kódja;
- ii. a Kötvénytulajdonos birtokában lévő Kötvények darabszáma;
- iii. a Kötvénytulajdonos azon fizetésszámla száma, amelyre a fizetési kötelezettség teljesítését kéri;
- iv. a Kötvénytulajdonos elérhetőségei, ahová az értesítéseket küldeni kell;

- v. a Kötvénytulajdonos nyilatkozata arról, hogy a kamat / kupon / késedelmi kamat / büntetőkamat és/vagy a tőke / törlesztőrészlet(ek) összegét az esedékességkor/eredeti lejáratkor nem fizették meg;
- vi. a Kötvények tulajdonlásának hitelt érdemlő igazolása.

3.2. A Garanciaérvényesítési Nyilatkozathoz mellékelni kell a Garanciaérvényesítési Nyilatkozatot aláíró személyek aláírási jogosultságának hitelt érdemlő bizonyítékait (cégek esetében így különösen cégkivonat, aláírási címpéldány).

3.3. A Garanciaérvényesítési Nyilatkozat kizárólag postai úton, ajánlott, tértivevényes küldeményként küldhető meg a Garantőrnek, tértivevényes küldeményként vagy kézbesítés útján, nemzetközi futárszolgálaton keresztül az alább megadott elérhetőségre:

LUGOS Renewables Kft.

1123 Budapest, Alkotás utca 53. A. ép. 6. em.
Halász István ügyvezető részére

3.4. A Garantőr

- 3.4.1. a Garanciaérvényesítési Nyilatkozat kézhezvételétől számított tizenöt (15) napon belül teljesíti a Garanciavállaló Nyilatkozat szerinti kifizetést a kedvezményezett részére, az általa a Garanciaérvényesítési Nyilatkozatban megjelölt bankszámlára; vagy
- 3.4.2. a Garanciaérvényesítési Nyilatkozat kézhezvételétől számított három (3) munkanapon belül a kedvezményezetthez eljuttatott írásbeli értesítésben vitatja a követelést, amelyre kizárólag a lenti 3.5 pontban foglalt körülmények fennállása esetén jogosult.

A Garanciaérvényesítési Nyilatkozatot kézbesítettnek kell tekinteni a Garantőrnek, ha: (i) a Garantőr megtagadta a szabályosan kézbesített Garanciaérvényesítési Nyilatkozat átvételét; vagy (ii) a Garanciaérvényesítési Nyilatkozatot visszaküldik a feladónak „*a címzett ismeretlen helyre költözött*”, „*nem kereste*” vagy „*ismeretlen*” értesítéssel vagy ezekkel egyenértékű megjelöléssel.

3.5. A félreértések elkerülése végett, a Garantőr jogosult vitatni a Garanciaérvényesítési Nyilatkozatban szereplő követelés összegét vagy annak jogalapját és megtagadni a Garanciavállaló Nyilatkozat teljesítését az alábbi esetekben:

- 3.5.1. a Garanciaérvényesítési Nyilatkozat nem tartalmazza a fenti 3.1 pontban meghatározott információkat vagy dokumentumokat; vagy
- 3.5.2. a Ptk. 6:436. § szerinti bármely esetben.

4. Záró rendelkezések

4.1. Jelen Garanciavállaló Nyilatkozatra a magyar jog az irányadó és a magyar bíróságok rendelkeznek hatáskörrel és illetékességgel.

4.2. A félreértések elkerülése végett, jelen Garanciavállaló Nyilatkozatnak, sem kifejezetten sem pedig hallgatólagosan nem célja az, hogy a kötvénytulajdonosokon kívül bármely személyt vagy szervezetet bármilyen joggal vagy jogorvoslattal ruházzon fel.

4.3. Jelen Garanciavállaló Nyilatkozat közokirati formában kerül kibocsátásra, amelyből egy e-hiteles okiratkiadmány példánya a KELER Zrt.-nél letétbe helyezésre kerül, az Adós az általa kezdeményezett okirat-cserére irányuló eljárás keretében azt a KELER részére benyújtja. Az Adós vállalja, hogy a jelen Garanciavállaló Nyilatkozatról e-hiteles kiadmányt kér az eljáró közjegyzőtől, és azt a kötvénytulajdonosok mindegyikének megküldi a jelen Garanciavállaló Nyilatkozat aláírásától számított három (3) munkanapon belül.

Kelt: 2023. augusztus 15.

LUGOS Renewables Kft.

Garantőr

Halász István

ügyvezető

3. számú melléklet – Lugos Roland, mint minősített többségű befolyással rendelkező részvényes nyilatkozata

MINŐSÍTETT TÖBBSÉGŰ BEFOLYÁSSAL RENDELKEZŐ RÉSZVÉNYESI NYILATKOZAT

Alulírott **Lugos Roland** (lakcím: 6512 Szeremle, Határ utca 5., születési ideje: 1987. augusztus 12.) mint az Optimum Solar Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 53. 6. em.; cégjegyzékszám: 01-10-141967; adószám: 27193932-2-43; a továbbiakban: „**Társaság**”) minősített többségű befolyással rendelkező részvényese (a továbbiakban: „**Tulajdonos**”) ezennel (i) a Társaság jogelődje által 2020. május 14. napján kibocsátott, 120 db Optimum Solar NKP 2027/I. elnevezésű, HU0000359658 ISIN azonosítójú, 6.000.000.000,- Ft össznévértékű kötvények mindenkor kötvénytulajdonosai részére („**Kötvénytulajdonosok**”) és (ii) a LUGOS Renewables Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 53. A. ép. 6. em.; cégjegyzékszám: 01-09-403920; adószám: 24136293-2-43) mint garantőr („**Garantőr**”) részére, az alábbi nyilatkozatot teszem:

A 2022. december 21. napján tett tulajdonosi nyilatkozatomat (az „**Korábbi Nyilatkozat**”) a Kötvénytulajdonosok jóváhagyásának hatályával visszavonom, a Korábbi Nyilatkozat helyébe a jelen nyilatkozat lép.

Kijelentem, hogy amennyiben a Társaság bármely nem vitatott fizetési kötelezettségének határidőben nem tud eleget tenni, vagy határidőben nem tesz eleget, illetve a Garantőr sem tesz eleget bármely nem vitatott fizetési kötelezettségének határidőben, úgy a vonatkozó nem vitatott fizetési kötelezettséget a Garantőr fizetési kötelezettségére megállapított fizetési határidő leteltét követő legkésőbb három (3) munkanapon belül teljesítem a fizetési kötelezettség jogosultja részére, vagy a fizetési kötelezettség összegét a Társaság részére rendelkezésre bocsátom alárendelt tulajdonosi kölcsön vagy tulajdonosi tőkehozzájárulás formájában.

Fenti kötelezettségvállalásaim a Társaságban fennálló tulajdoni részesedésem mértékétől függetlenül fenntartom mindaddig, amíg az Optimum Solar Építőipari Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság által (amely a Társaság jogelődje) 2020. május 14. napján kibocsátott, 120 db Optimum Solar NKP 2027/I. kötvény („**Kötvény**”) legalább B+ minősítési szintet nem szerez. Amennyiben ezt követően a Kötvény minősítése B+ minősítési szint alá romlik vagy a minősítés visszavonásra kerül, jelen nyilatkozatban tett kötelezettségvállalásom külön további nyilatkozattétel nélkül ismételt és változatlan tartalommal fenntartom.

Kelt: Budapest, 2023. augusztus 15.

Lugos Roland

minősített többségű befolyással rendelkező részvényes
Optimum Solar Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Tanú 1:

Tanú 2:

Név: _____

Név: _____

Lakcím: _____

Lakcím: _____

4. számú melléklet – Auditált pénzügyi beszámoló és könyvvizsgálói jelentés

Optimum Solar Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(Nyilvántartási szám: 03-10-100643, Adószám: 27193932-2-03)

2021. augusztus 01. - 2021. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Éves beszámoló

Készült: 2023. augusztus 03. (12:08:03)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2023. 08. 03. 12:08:03) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Közzetevő cég adatai:

Optimum Solar Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Nyilvántartási szám: 03-10-100643

Adószám: 27193932-2-03

KSH szám: 27193932-4120-114-03

Székhely: Magyarország, 6500 Baja Gesztenye utca 2.

Első létesítő okirat kelte: 2021. május 19.

A vonatkozó időszak: 2021. augusztus 01. - 2021. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Éves beszámoló

Könyvvizetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Igen

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság nem biztosított. Ennek oka a kiegészítő mellékletben kerül részletezésre.

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2022.(05.31.); szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény).; szövege: magyar)

Könyvelő

Pálkerti Adótanácsadó és Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 03-09-124369

Adószám: 23879793-2-03

Székhely: Magyarország, 6500 Baja Czirfusz Ferenc utca 7.

Pálkerti Norbert

Regisztrációs száma: 182722

Könyvvizsgáló

K+SZ VITALITÁS Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 03-09-105730

Adószám: 11570239-2-03

Székhely: Magyarország, 6500 Baja Vadász utca 2.

Dr. Szöllösi Attila

Regisztrációs száma: 002230

Beküldő

Pálkerti Adótanácsadó és Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 03-09-124369

Adószám: 23879793-2-03

Székhely: Magyarország, 6500 Baja Czirfusz Ferenc utca 7.

Pálkerti Norbert

Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévét megelőző üzleti évben	Tárgyévét két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	57	0	0

Készült: 2023. augusztus 03. (12:08:03)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2023. 08. 03. 12:08:03) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Aláírásra önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2022. május 31.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Lugos Roland

Készült: 2023. augusztus 03. (12:08:03)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2023. 08. 03. 12:08:03) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2021. augusztus 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök			2 261 262
003.	I. Immateriális javak			613 236
004.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			563 972
005.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0
006.	3. Vagyoni értékű jogok			0
007.	4. Szellemi termékek			49 264
008.	5. Üzleti vagy cégérték			0
009.	6. Immateriális javakra adott előlegek			0
010.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			0
011.	II. Tárgyi eszközök			1 514 330
012.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			798 674
013.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek			298 142
014.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek			76 943
015.	4. Tenyészállatok			0
016.	5. Beruházások, felújítások			340 571
017.	6. Beruházásokra adott előlegek			0
018.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			0
019.	III. Befektetett pénzügyi eszközök			133 696
020.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			5 166
021.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			0
022.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			0
023.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0
024.	5. Egyéb tartós részesedés			495
025.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0
026.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			128 035
027.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0
028.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			0
029.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			0
030.	B. Forgóeszközök			4 530 213
031.	I. Készletek			3 580 972
032.	1.anyagok			371 290
033.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			0

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság nem biztosított. Ennek oka a kiegészítő mellékletben kerül részletezésre.

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2023. augusztus 03. (12:08:03)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2023. 08. 03. 12:08:03) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2021. augusztus 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tétel sor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
034.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			0
035.	4. Késztermékek			0
036.	5. Áruk			45 548
037.	6. Készletekre adott előlegek			3 164 134
038.	II. Követelések			905 913
039.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)			372 446
040.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			27 558
041.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
042.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			2 341
043.	5. Váltókövetelések			0
044.	6. Egyéb követelések			503 568
045.	7. Követelések értékelési különbözete			0
046.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			0
047.	III. Értékpapírok			0
048.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0
049.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			0
050.	3. Egyéb részesedés			0
051.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			0
052.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0
053.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			0
054.	IV. Pénzeszközök			43 328
055.	1. Pénztár, csekkek			2 588
056.	2. Bankbetétek			40 740
057.	C. Aktív időbeli elhatárolások			9 923 738
058.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása			9 711 213
059.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			212 525
060.	3. Halasztott ráfordítások			0
061.	Eszközök (aktívák) összesen			16 715 213
062.	Források (passzívák)			
063.	D. Saját tőke			4 291 862
064.	I. Jegyzett tőke			5 000
065.	Ebből: — Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			0
066.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke			0

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság nem biztosított. Ennek oka a kiegészítő mellékletben kerül részletezésre.

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2023. augusztus 03. (12:08:03)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2023. 08. 03. 12:08:03) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2021. augusztus 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tétel sor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
067.	III. Tőketartalék			0
068.	IV. Eredménytartalék			1 916 798
069.	V. Lekötött tartalék			1 992 333
070.	VI. Értékelési tartalék			0
071.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			0
072.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			0
073.	VII. Adózott eredmény			377 731
074.	E. Céltartalékok			0
075.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			0
076.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			0
077.	3. Egyéb céltartalék			0
078.	F. Kötelezettségek			11 580 433
079.	I. Hátrasorolt kötelezettségek			0
080.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
081.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
082.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
083.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			0
084.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek			7 053 658
085.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			0
086.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			0
087.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			6 000 000
088.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			123 755
089.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			0
090.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
091.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			0
092.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
093.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			929 903
094.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek			4 526 775
095.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			0
096.	Ebből: – Az átváltoztatható és átváltozó kötvények			0

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság nem biztosított. Ennek oka a kiegészítő mellékletben kerül részletezésre.

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2023. augusztus 03. (12:08:03)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2023. 08. 03. 12:08:03) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2021. augusztus 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tétel sor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
097.	2. Rövid lejáratú hitelek			408 251
098.	3. Vevőktől kapott előlegek			3 458 027
099.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)			383 752
100.	5. Váltótartozások			0
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
102.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			0
103.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
104.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek			276 745
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			0
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			0
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások			842 918
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			238 398
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása			486 414
110.	3. Halasztott bevételek			118 106
111.	Források (passzívák) összesen			16 715 213

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság nem biztosított. Ennek oka a kiegészítő mellékletben kerül részletezésre.

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2023. augusztus 03. (12:08:03)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2023. 08. 03. 12:08:03) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2021. augusztus 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele			1 712 823
002.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			0
003.	I. Értékesítés nettó árbevétele			1 712 823
004.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása			0
005.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke			21 718
006.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke			21 718
007.	III. Egyéb bevételek			5 162
008.	Ebből: – Visszaírt értékvesztés			0
009.	05. Anyagköltség			428 587
010.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke			308 933
011.	07. Egyéb szolgáltatások értéke			15 697
012.	08. Eladott áruk beszerzési értéke			0
013.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			210 831
014.	IV. Anyagjellegű ráfordítások			964 048
015.	10. Bérköltség			129 894
016.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések			2 642
017.	12. Bérjárulékok			20 961
018.	V. Személyi jellegű ráfordítások			153 497
019.	VI. Értékcsökkenési leírás			98 202
020.	VII. Egyéb ráfordítások			55 779
021.	Ebből: – Értékvesztés			0
022.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye			468 177
023.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			0
024.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			0
025.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			0
026.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			0
027.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			0
028.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			0
029.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			1 168
030.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
031.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			33 643
032.	Ebből: – Értékelési különbözet			0
033.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei			34 811
034.	18. Részesedésekből származó ráfordítások,			0

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság nem biztosított. Ennek oka a kiegészítő mellékletben kerül részletezésre.

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2023. augusztus 03. (12:08:03)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2023. 08. 03. 12:08:03) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2021. augusztus 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tétel sor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
	árfolyamveszteségek			
035.	Ebből: — Kapcsolt vállalkozásnak adott			0
036.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			0
037.	Ebből: — Kapcsolt vállalkozásnak adott			0
038.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások			102 253
039.	Ebből: — Kapcsolt vállalkozásnak adott			0
040.	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			0
041.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			21 825
042.	Ebből: — Értékelési különbözet			0
043.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai			124 078
044.	B. Pénzügyi műveletek eredménye			-89 267
045.	C. Adózás előtti eredmény			378 910
046.	X. Adófizetési kötelezettség			1 179
047.	D. Adózott eredmény			377 731

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság nem biztosított. Ennek oka a kiegészítő mellékletben kerül részletezésre.

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2023. augusztus 03. (12:08:03)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. május 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2023. 08. 03. 12:08:03) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

OPTIMUM SOLAR ZRT

1123 Budapest, Alkotás u. 53. A ép. 6. em.
Statisztikai számjel: 27193932-4120-114-01
Cégjegyzékszám: 01-10-141967



Kiegészítő melléklet

az OPTIMUM SOLAR Zrt. üzleti évet lezáró beszámolójához

Üzleti év: 2022.01.01.-2022.12.31.

Baja, 2023 május 31.

Lugos Roland
a vállalkozás képviselője

Tartalomjegyzék

<u>Tartalomjegyzék:</u>	1
<u>Általános bemutatás:</u>	2
Számviteli alapelvek:	3
<u>Mérleghez kapcsolódó tárgyévi kiegészítések:</u>	
Eszközök.....	5
Készletek.....	6
Részesedések.....	6
Követelések összetétele	7
Pénzeszközök összetétele.....	7
Aktív időbeli elhatárolások	7
Saját tőke elemei	8
Hátrasorolt kötelezettségek	8
Hosszú lejáratú kötelezettségek.....	9
Rövid lejáratú kötelezettségek	10
Passzív időbeli elhatárolás	10
Mérlegen kívüli kötelezettségek.....	12
<u>Eredménykimutatáshoz kapcsolódó tárgyévi kiegészítések:</u>	
Árbevétel, bevételek összetétele	13
Anyag jellegű ráfordítások összetétele.....	13
Személyi jellegű ráfordítások összetétele	13
Értékcsökkenés összege	13
Egyéb ráfordítások.....	13
Üzemi eredmény	14
Pénzügyi eredmény	14
Eredmény alakulása.....	14
Nyereségadó meghatározása:	15
Eredmény felosztása:.....	15
Tájékoztató jellegű információk	17
<u>Mellékletek:</u>	
1.sz.melléklet: Cash-Flow kimutatás	18
2.sz.melléklet: Tárgyi eszköz mozgás tábla	18
3.sz.melléklet: Gazdálkodás jellemző mutatói	20

Általános bemutatás:

Vállalkozás megnevezése:	Optimum Solar Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Vállalkozás székhelye:	1123 Budapest, Alkotás u. 53. A ép. 6. em.
Vállalkozás telephelye:	3600 ÓZD BELTERÜLET HRSZ 11044. 6500 BAJA GESZTENYE UTCA 2/HRSZ.378/83. 6512 SZEREMLE HATÁR UTCA 5. 6512 SZEREMLE FŐ UTCA 34. 7570 BARCS KÜLTERÜLET HRSZ. 548/1-2. 8195 KIRÁLYSZENTISTVÁN KÜLTERÜLET HRSZ. 17/35. 5900 OROSHÁZA KÜLTERÜLET HRSZ. 649/127,129. 5900 OROSHÁZA KÜLTERÜLET HRSZ. 696/32,34. 5900 OROSHÁZA KÜLTERÜLET HRSZ. 5025/51. 5600 BÉKÉSCSABA GYULAI ÚT 44. 2330 DUNAHARASZTI KIRÁLY UTCA 3. 1142 BUDAPEST ÖV UTCA 210. 1033 BUDAPEST HUSZTI ÚT 35. 7400 KAPOSVÁR KANIZSAI UTCA 56. 6236 TÁZLÁR KÜLTERÜLET HRSZ. 52/36. 6236 TÁZLÁR KÜLTERÜLET HRSZ. 31/9, 31/16, 39/3. 6236 TÁZLÁR KÜLTERÜLET HRSZ. 46/7, 9. 8400 AJKA KÜLTERÜLET HRSZ. 1164/43,45,46,47,48. 8400 AJKA KÜLTERÜLET HRSZ. 87/3,7,10. 8400 AJKA KÜLTERÜLET HRSZ. 42/7. 8400 AJKA KÜLTERÜLET HRSZ. 116/2. 5211 TISZAPÜSPÖKI KÜLTERÜLET HRSZ. 133,134,135/1-2. 5211 TISZAPÜSPÖKI KÜLTERÜLET HRSZ. 1445/5.
Adószáma:	27193932-2-43
Statisztikai számjele:	27193932-4120-114-01
Cégjegyzékszám:	01 10 141967
Internetes elérhetőség:	info@optimumsolar.eu
A társaság fő tevékenységi köre:	4120-Lakó- és nem lakó épület építése
A részvényesek adatai:	Lugos Roland (igazgatósági tag) (75%) Címe: 6512 Szeremle, Határ utca 5. Reliable Energy Group Zrt (15%) Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 53. A. ép. 6. em. Cégjegyzékszám: 01-10-141947 NwPst Investment Vagyonkezelő Kft (10%) Székhely: 6500 Baja, Gesztenye utca 2. Cégjegyzékszám: 03-09-136998
Önálló képviselőre jogosult személyek adatai	
Igazgatósági tagok:	
Lugos Roland (an: Dömötör Rózsa) Címe: 6512 Szeremle, Határ utca 5.	Reitmann Balázs (an: Pintér Éva) Címe: 6503 Baja, Kaszás utca 10. 4.
Baki Péter (an: Kosztica Aranka) Címe: 2120 Dunakeszi, Barátság útja 40/B 1/4	Legyesi Péter (an: Kővári Györgyi) Címe: 6500 Baja, Mező utca 5.

Csánk László István (an: Csiszár Éva)
Címe: 1112 Budapest, Nevegy utca 3/a

Cégvezetők:

Gorgyejev Rita (an: Lambert Anna)
Címe: 6500 Baja, Dankó Gábor utca 43.

Pusztai Gertrúd (an: Lakatos Erzsébet)
Címe: 6346 Sükösd, Petőfi Sándor utca 156.

Ujházi Áron (an: Varga Gyöngyi)
Címe: 6512 Szeremle, Dózsa György utca 86.

Takács János (an: Dr. Sziegl Zsuzsanna)
Címe: 6503 Baja, Jurisich Miklós utca 1/B

Mohos Imre (an: Harmati Piroska)
Címe: 2045 Törökbálint, Erdő utca 13/A

A társaságnál három tagból álló felügyelőbizottság működik. Felügyelőbizottság tagjai:

Halász István
Címe: 6500 Baja, Szegedi út 3. 1. em. 8.

Császár László
Címe: 9141 Ikrény, Ifjúság utca 13

Kiss Gábor
Címe: 1024 Budapest, Ady Endre utca 10. 1/2

A társaság 2011.08.19-én társasági szerződéssel alakult 500 ezer forint jegyzett tőkével. A Bács-Kiskun Megyei Bíróság, mint Cégbíróság 2011.08.19-én jegyezte be. 2013. október 15-ei társasági szerződésmódosítással a jegyzett tőke 3 millió Ft lett, amelyet a tagok, Lugos Attila és Lugos Roland teljes egészében rendelkezésre bocsátottak.

2021. májusában a tulajdonos, Lugos Roland a társaság operatív tevékenységének bővítése, gazdaságos és átlátható működés biztosítása érdekében társasági formaváltással történő átalakulásáról hozott határozatot, amely eredményeképpen a cég általános jogutódja az átalakulás során létrejött Zrt, a tulajdonosi struktúra és összetétel változatlanlansága mellett. Az alapító az átalakuláshoz fűződő joghatások beálltának időpontjául 2021.07.31.napját határozta meg.

A társaság 2021.08.01-től Optimum Solar Zrt-ként, mint jogutód folytatja tovább tevékenységét, a vállalkozás folytatásának elve ekként érvényesül.

A jogelőd tevékenységet záró beszámolója Optimum Solar Kft. 03-09-122968 cégjegyzékszámom letétbe helyezésre került. Jelen beszámoló kiegészítő mellékletében a mérleg összehasonlító oszlopainál a „Bázis év” adataiban a társasági formaváltás során elkészült, jogutód Zrt. nyitó vagyonmérlegének adatai szerepelnek.

Számviteli alapelvek:

A társaság a hatályos számviteli törvény (2000. évi C. tv.) előírásai alapján kettős könyvvitelt vezet, a számviteli alapelvek megtartásával. A gazdasági események elszámolására, rögzítésére a kettős könyvvitelt és a hozzá kapcsolódó analitikus nyilvántartások vezetését alkalmazta, a naptári év teljes körű zárásával. (Fordulónap december 31.) A beszámoló részeként készített mérleg és eredmény-kimutatás választott formája az 1-es típusú (eredmény-kimutatás esetén összköltség eljárással készülő) „A” változat. Jelen beszámoló az Optimum Solar Zrt. 2022.01.01-től 2022.12.31-ig terjedő időszakát öleli fel, a mérlegzárás napja tárgyévét követő első hó vége. A társaság az éves beszámolót magyar nyelven, ezer forintban készíti el.

A számviteli politika fő célkitűzése, hogy a társaság vagyoni pénzügyi helyzetéről valós képet adjon, segítse a gazdasági döntések meghozatalát, legyen áttekinthető és jól követhető minden esemény. Részletesen tartalmazza az értékelési elveket, csoportosításokat. Az alábbiakban csak a törvény által választható, cégre jellemző tételeket, értékelési elveket mutatjuk be. A társaság a számviteli törvény előírásaitól nem tér el, az adott törvény keretein belül marad.

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévét vagy előző éveket érintő gazdasági események, körülmények, azok hatásait jelen beszámoló tartalmazza.

A társaság összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére lenne kötelezett, mivel anyavállalatnak minősül az előzőekben bemutatott 95%-os részesedésű leányvállalat tekintetében. Jelen beszámoló készítése során a leányvállalat bevonása nem történt meg, Konszolidált beszámolót a társaság nem készít, mivel a jelen beszámoló e nélkül is megbízható, valós képet ad a cégcsoportról. (Szv.tv. 119.§ (2) rendelkezései alapján)

A devizás tételek elszámolására a választott árfolyam MNB által közzétett hivatalos árfolyam.

A társaság tárgyi eszközeinek értéke a mérlegbeszámolóban nem valós értéken, hanem könyv szerinti értéken szerepel. A tárgyi eszközök beszerzési költsége a várható hasznos időtartamra kerül felosztásra, figyelemmel a maradványérték meghatározására. A tárgyi eszközök értékcsökkenésének meghatározásakor a lineáris leírási módszert alkalmazzák, az elszámolások negyedévente történnek. Maradványérték az az érték, amely az eszköz rendeltetésszerű használatba vétele és a hasznos időtartama végén várható, realizálható értéke. Nulla lehet az érték, ha a valószínűsíthető várható érték nem jelentős.

A 200 ezer forint alatti egyedi beszerzései érték alatti tárgyi eszközök értéke akkor kerül egy összegben elszámolásra, ha az eszközt 3 évnél kevesebb ideig tervezik használni.

Forgóeszközökön belül a készleteket egyedileg kell értékelni oly módon, hogy a vásárolt készleteket utolsó beszerzési áron kell nyilvántartani és értékelni. A vállalkozás év közben mennyiségi nyilvántartást nem vezet. A beszerzéseket költségként számolja el, amelyet év végén a leltár szerinti záró készlettel korrigálja. A leltár értékelésekor a vásárolt áruk, szolgáltatások záró készletértéke FIFO módszerrel került megállapításra.

A Számviteli törvény 2020. január 1-től hatályba lévő rendelkezéseivel összhangban az év végén be nem fejezett termelését két módon értékeli:

- Azon befejezetlen termelések esetén, amelyek nem a számviteli törvény szerinti elszámolási egység keretében jöttek létre a Társaság a befejezetlen termelést önköltségen (közvetlen előállítási költségen) készletre veszi [Szt; 28. § (3a); 51. §]
- Azon le nem zárt projektek esetén, amelyek a számviteli törvény szerinti elszámolási egységek keretében jöttek létre a Társaságnál nem történik készletre vétel, hanem a törvény szerinti passzív, vagy aktív bevételekhatárolásra kerül sor. [Szt; 32. (8); 44. § (7); 72. § (4a)]

Társaságunk a projektek teljesítési fok alapú értékelését – nem élve a számviteli törvény által adott választási lehetőséggel – nem csak a 2020.01.01. után kötött szerződésekre alkalmazza, hanem az összes folyamatban lévő elszámolási egységére. [Szt; 177. § (77)]

A Társaság a teljesítési fokot projekt típusonként eltérő módon számítja, annak megfelelően, hogy az adott projekt típus teljesülését milyen mutató figyelése határozza meg a legjobban. A Társaság gyakorlatában 3 típusú projektet különböztetünk meg.

A tisztán tervezési projektek esetén a teljesítési fok a projektre rögzített teljesített munkaóra, és a projektre tervezett összes munkaóra hányadosa.

A tisztán kivitelezési projektek, valamint az 5 MW alatti tervezési és kivitelezési (vegyes) projektek esetén a teljesítési fok a projektre rögzített közvetlen költségek és a projektre tervezett összes közvetlen költség hányadosa (a számítás nem kalkulál az irányítási és egyéb közvetett költségekkel felosztásával)

Az 5 MW feletti tervezési és kivitelezési (vegyes) projektek esetén a teljesítési fok a projektre rögzített teljesített munkaóra, és a projektre tervezett összes munkaóra hányadosa, tekintettel arra, hogy a két típusból összeállt projektek előrehaladását a munkaórák mérése sokkal valóságosabban adja vissza, mint a költségek figyelése, ahol általában a projekt végső fázisában beépülő anyagok magas értéke a valóságtól eltorzítaná a projekt teljesülésének mérését.

Követelésekből csak az elismert követelés összege állítható be a mérlegbe. Egyedileg kell értékelni, indokolt esetben értékvesztést elszámolni.

A számviteli politikában az elszámolt értékvesztés összege akkor minősül jelentősnek, ha az eredeti követelés összegének 2%-át eléri vagy meghaladja.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes

(előjelétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, ill. ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió Ft-ot, akkor az 1 millió Ft-ot.

Kivételes nagyságú és előfordulású tételeket a társaság a számviteli politikájában akként határozta meg, hogy „A kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel, költség, ráfordítás értékhatára az éves árbevétel 20%-át meghaladó összeg.”

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett, a könyvvizsgálatát a RSM Hungary Könyvvizsgáló Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1139 Budapest, Váci út 99-105. BalanceHall. ép. 4. em) végzi, nyilvántartásba-vételi száma: 004443. A beszámoló auditálására Mosonyi Ádám bejegyzett könyvvizsgálót választotta, kamarai tagsági száma: 007424. A könyvvizsgáló a beszámoló hitelesítésén túl a társaság részére más szolgáltatást nem végzett és más díjazásban nem részesült.

A társaság könyvvezetését és a beszámoló összeállítását Pálkerti Norbert (Pálkerti Kft, Baja, Czirfusz F. u. 7.) végzi. Könyvviteli szolgáltatás végzésére való jogosultságát a Pénzügyminisztérium 182722-es számon vette nyilvántartásba. A könyvelés és a könyvvizsgálat díja az egyéb, anyag jellegű ráfordítások között került elszámolásra.

A közzétett mérleg és eredménykimutatás előző év oszlopának adatai a Zrt 2021. augusztus 1 – december 31-ig terjedő időszak adatait tartalmazza. Mivel az átalakulás során „csak” társasági formaváltás történt, a jogelőd teljes vagyona, követelései, kötelezettségei a jogutódra szálltak, ezért a mérlegadatokat összehasonlítása biztosított. Az egyes mérlegsorok között tétel átsorolások nem szerepelnek, az értékelési elvek az előző évekhez (jogelőd gyakorlatához, számviteli politikájához) képest saját döntésünk következményeként nem változtak.

Az eredménykimutatás adatait korlátozottan összehasonlíthatóak, annak a figyelembe vételével, hogy az előző, jogelőd oszlop adatai – egy üzleti év – amely 5 hónap, és a tárgy év 12 hónap időszak tevékenységének eredményadatait tartalmazza.

Részesedések bemutatása

A társaságnak más társaságban tulajdoni részesedése:

- Optimum Solar Home System Kft (adószám: 26280587-2-03, székhelye: 6500 Baja Gesztenye u. 2.) 9,9%-os tulajdoni részesedés
- SGF Silu Global Fund Holding Zrt (adószám: 29295360-2-42, székhelye: 1065 Budapest, Hajós utca 41. I. em. 1.) 40%-os tulajdoni részesedés

A társaság magánszemély tulajdonosának a beszámoló elfogadásának időpontjában nem volt más társaságban 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedése.

Mérleghez kapcsolódó tárgyévi kiegészítések:

Eszközök között kimutatott tételek részletezése:

Immateriális javak

- Alapítás átszervezés értékeként társaságunk a cég belső szervezetének átalakításával kapcsolatban felmerült saját költségeit és külső vállalkozók által számlázott tételeket mutatott ki. Társaságunk 2019-től a cég belső szervezetét átszervezi; családi vállalkozásból nagyvállalati struktúrájú céggé kívánunk fejlődni. Az átszervezés eredményeként társaságunk Zrt.-vé vált, a hazai és nemzetközi energetikai piacon jelentős befolyás elérésére törekszik, valamint a tőzsdei piacra lépést is tervezzük. Ezt külső szakértők bevonásával kívánjuk elérni. Ezen átszervezés a cég átvilágításával kezdődött, majd a célok kitűzéséhez és a jelenlegi helyzethez alakítva kialakításra került:
Termelésirányítási rendszer bevezetése;
Kötvénykibocsátáshoz szorosan kapcsolódó minősítési folyamatra történő felkészülés;
METÁR tenderek modellezése, véleményezése, alkalmazott megközelítések átvilágítása és véleményezése;
Tőkebevonás és finanszírozás bővítés a Társaság gyorsabb növekedéséhez, ennek menedzsmentje, gazdasági modellek elkészítése, valamint ezek alapján a finanszírozási struktúra átszervezése és a tőzsdei fellépés segítése;

Brand építés

- A vagyoni értékű jogok és szellemi termékek túlnyomórészt felhasználási jogok, informatikai szoftver és a cég saját weblapja ill. egy egyedi termelésirányítási szoftvere szerepel.

Tárgyi eszközök

- A tevékenységben részt vevő berendezések, eszközök között nagyobb értékű, várhatóan 3 évig legalább használatban lévő eszközök szerepelnek.
- Ingatlanok közül a korábbi években aktiváltakból a legjelentősebb a bajai székhely kialakításának értéke. Az ipari területen (Baja, Gesztenye u. 2. 0378/162 HRSZ) végzett beruházást a DAOP-1.1.1/E-12-2013-0122 jelű pályázat segítségével valósította meg a társaság. Az ingatlan teljes költségvetése 255 011 e Ft, a megítélt és folyósított támogatás összege 78 244 455 Ft, az elszámolás DARFÜ-vel megtörtént. A Bajai Önkormányzattól további 12 250 e Ft vissza nem térítendő támogatást kapott a telephely megvalósulása érdekében. (támogatás típusa: vissza nem térítendő beruházás-ösztönző támogatás, Önk.Rendelet 3.§ (1) b) bek.). A beruházás megvalósításához hitelt vett fel a társaság CIB banktól, amelynek fedezetéül a megvalósított ingatlan áll. Ezen kívül egy saját 1750 m² alapterületű raktár építésére is sor került, ennek teljes költségvetése 390.237 eFt, melyből 140.473 eFt HIPA pályázati forrásból, 139.640 eFt CIB forrásból valamint kötvényfinanszírozásból tudott megvalósulni. Ez kiváltotta és egyben megnövelte a korábbi bérelt raktár kapacitását.
- A kivitelezési munkákhoz használt gépek is folyamatos bővítésre szorultak; targonca, cölöpöző, kotró-rakodó gépek beszerzését pályázati úton valósították meg. Ezek mellett említést érdemel a társaság telephelyén üzembe helyezett elektromos töltőállomás (3db).
- Irodai berendezések, további gépek, személygépkocsik állománya is bővítésre ill. cserére szorult.

A tárgyi eszközök Számviteli tv. 92.§-a szerinti összefoglaló táblázata jelen kiegészítő melléklet 2. sz. mellékletében találhatóak.

A beruházások tételei:

- egy fővárosi ingatlan, amely felújításra szorul a további hasznosítás előtt,
- a társaság székhelyként szolgáló ingatlan belső átalakítása, új irodák kialakítása, melyhez a kötvényből származó forrás került felhasználásra,

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök nincsenek. A társaság tevékenysége során elektromos, elektronikai berendezések ill. csomagolószerszám felhasználása miatt környezetvédelmi termékdíj fizetésére kötelezett. Az ezzel kapcsolatos kötelezettségek teljesítésére külső szakembert bíztak meg.

Részesedések között a bevezetőben már említett 10% alatti, illetve 40%-os részesedése van a társaságnak. Az üzletrész bekerülési értéken lett értékelve.

A befektetett pénzügyi eszközök köre bővült, egy vevői tartozást átvállalt egy másik, független partner, a vevői kötelezettségből hosszú lejáratú követelés lett 128 035 e Ft értékben.

(Ugyanakkora összeggel a rövid lejáratú követelések között szerepel az átvállalási szerződésben meghatározott, éven belüli törlesztőrészlet nagysága.)

Készletek: mérlegsonon alapanyagok és közvetített szolgáltatás továbbá adott előleg szerepel az alábbi bontásban:

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyévv eFt
Anyagok (napelemek, inverterek)	371 290	357 377
Félkész termékek (ingatlan)	0	76 872
Áruk	45 548	0
Készletekre adott előlegek	3 164 134	828 942
KÉSZLETEK	3 580 972	1 263 191

Vagyonvédelem biztosított, az anyagokat zárt, elkerített raktárban tárolják, kamerával ill. élőmunkával őrzik.

A készletek jelzáloggal terhelték, a CIB Bank, az MKB Bank (korábban: Budapest Bank), Oberbank folyószámla és forgóeszköz hitelszerződésének, illetve kötvényből finanszírozott készleteknek megfelelően a könyvekben elkülönülten kerülnek kimutatásra.

A készletekre adott előlegek folyamatban lévő munkákhoz kapcsolódnak.

Követelések összetétele:

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Vevők	372 446	250 733
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	27 558	0
Követelések jelentős tul. rész. visz. váll. szemben	0	795 307
Egyéb részes visz. vállalkozással szembeni követelés	2 341	34 147
<i>Egyéb követelések</i>	<i>503 568</i>	<i>2 342 129</i>
Egyéb követelés előleg átminősítés	0	1 826 755
Közbeszerzési biztosíték	471	471
Rövid lejáratra adott kölcsön, átváll.	128 035	0
Részesedés eladás – be nem folyt ellenértéke	0	6 116
Egyéb követelés (előre utalt szállítók, lízing túlfizetés)	3 260	268 976
Előleg áfa könyvelési átvez.szla	61 614	191 671
Eltérő időszaki levonható áfa	2 348	0
Pénzforgalmi áfa köv. átvez.szla	648	0
Kaució (banki óvadék, bérleti díj)	124 953	0
NAV adók túlfizetése	127 692	48 112
Önkormányzati adók (Hipa elszám. túlfizetések)	54 522	28 073
KÖVETELÉSEK	905 913	3 422 316

A követelések összetétele megváltozott. A legjelentősebb változást a kapcsolt félnek adott kölcsön összege okozza nagyságrendben, a részesedés mértéke lecsökkent, ezzel a besorolása már nem kapcsolt fél.

Pénzeszközök összetétele:

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Pénztár, csekkek	2 588	4 012
Bankbetétek	40 740	32 333
PÉNZESZKÖZÖK	43 328	36 345

A banki egyenlegek és a pénztár záró állománya megegyezik a főkönyvi záró egyenlegekkel.

Bankbetétek között szerepel a CIB Bank Zrt-nél elhelyezett pénzóvadék bankgaranciák kibocsátására, okmányos ügyletek állománya fordulónapon: 23.612 eFt, melynek óvadéka 7.084 eFt, ami a bank kezelése alatt van.

Aktív időbeli elhatárolások:

Aktív időbeli elhatárolások összege: **13 091 015 e Ft.**

Ebből árbevétel elhatárolás 12 898 162 e Ft folyamatban lévő szerződések elszámolási egységeihez kapcsolódóan, a teljesítési fok arányában számított, valamint a ténylegesen kiszámlázott árbevétel különbsége került elszámolásra. (bevezetőben részletezve a törvényi változás miatti kötelezettség erre vonatkozóan.)

A kötvénykibocsátásból eredő kamatok elszámolása a 3, 5, 6 ill. 7 éves periódusok szerint elkülönülten kerül kimutatásra. (Szv.tv. 68.§ szerint). Ezen összegekből a tárgyévre jutó kamatráfordítás feloldásra került – időarányosan. Aktív időbeli elhatároláson fennmaradó, elhatárolt kamat összege: 145 514 e Ft.

2023. évi költségek 44 518 e Ft, ebből legjelentősebbek: gépkocsik felelősség ill. casco díjai, továbbá vagyonszolgáltatás.

Eszközök összesen (Mérlegfőösszeg): 19 728 779 e Ft.

Források között kimutatott tételek részletezése:

Saját tőke elemei:

Saját tőke elemek	Nyitó állomány eFt	Növekedés eFt	Csökkenés eFt	Záró állomány eFt
Jegyzett tőke	5 000	100	0	5 100
Jegyzett, be nem f. /-/	0	0	0	0
Tőketartalék	0	1 301 880	0	1 301 880
Eredménytartalék	1 916 798	1 026 029	63 540	2 879 287
Lekötött tartalék – alap. átsz.	563 973	63 540	79 899	484 074
Lekötött tartalék – fejl. t.	1 428 360	0	504 859	923 501
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	377 731	12 559	377 731	12 559

A fenti táblázatban a nyitó tőkeelemek az átalakulás nyitó tételeit tartalmazzák.

Jegyzett tőke összege a jelenlegi hatályos alapító okirattal egyezik.

Tőketartalék: a kötvény helyreállítási tervben a tulajdonost kötelezték további tőke rendelkezésre bocsátására 1 299 900 e Ft értékben. Ezen összeg elkülönülten került a könyvekbe.

További tétel 1 980 e Ft az Optimum Solar Home System Kft-ben történő törzstőke emelés összege.

Az eredménytartalék változását a 2019. évi társasági adóban képzett fejlesztési tartalékból felhasznált rész – megvalósult beruházások összege, amelyekkel megegyezően a lekötött tartalékból feloldásra kerültek az összegek. (lásd alábbi tábla) A fel nem használt rész (232 606 e Ft) lejárt, ezért az erre eső társasági adót késedelmi pótlékkal növelten meg kell fizetni. Ez az összeg is visszavezetésre került az eredménytartalékba.

2022-ben újabb képzés nem történt.

A lekötött tartalékban a társasági adóban képzett fejlesztési tartalékon túl (lásd alább) az alapítás-átszervezés nyilvántartott értékének, illetve értékcsökkenés elszámolásának megfelelő összeg is elkülönítésre ill. feloldásra került.

Fejlesztési tartalék képzés és felhasználás bemutatása:

képzés éve	képzett összeg eFt (*29-es bevall.)	Korábbi évek felhasznált összege (e Ft)	Tárgyévi felhasználás eFt	Záró állapot e Ft (fel nem használt rész)
2019. év	1 108 153	603 295	272 253	232 606*
2020. év	560 500	0	0	560 500
2021. év (Jogelőd 07.31)	0	0	0	0
2021. év (jogutód 12.31).	363 001	0	0	363 001

A 2020. évi társasági adóban képzett fejlesztési tartalék összege 560 500 e Ft, amely az eredménytartalékból került a *lekötött tartalékba* még előző évben, ennek állományában változás tárgyévben nem történt.

* 2019. évben képzett fejlesztési tartalékból még fel nem használt rész (táblázat utolsó oszlopa) az előzőekben részletezettek szerint elszámolásra, került, a ráeső társasági adó bevallása és megfizetése megtörtént.

Az alapítás-átszervezés nyilvántartott értékének megfelelő elkülönítés a lekötött tartalékon belül – időarányos értékcsökkenéssel korrigálva – eredménytartalékkal szemben.

Hátrasorolt kötelezettsége nincs.

Hosszú lejáratú kötelezettségei:

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Tartozások kötvénykibocsátásból	6 000 000	5 700 000
Beruházási hitelek		
CIB Bank beruházási hitele (DAOP pályázat)	4 063	0
CIB Bank beruházási hitele (HIPA pályázat)	119 692	99 746
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
Tartós kötelezettség – átvállalás egyéb vállalk.tól	884 648	0
Oberbank lízingszerződések éven túli része	32 792	16 433
Merkantil Bank Lízingek éven túli része	9 361	5 069
Porsche Finance Lízing éven túli része	3 102	2 408
HOSSZÚ lejáratú kötelezettségek összesen:	7 053 658	5 823 656

A hosszú lejáratú hiteleinek állományába az MNB által meghirdetett „Növekedési Kötvényprogram” keretében 6 Mrd Ft értékű értékpapír kibocsátása tartozik, melyet az aukció keretében 2020 májusában teljes egészében le is jegyeztek (Magyar Nemzeti Bank, OTP Bank Nyrt és MKB Bank Nyrt). Forgalmazója az OTP Bank Nyrt. „OSNKP 2027I-1” nevű értékpapír futamideje 7 év, mely egy amortizálódó kötvény, fix kamatozással, 120 darab 50.000.000 Ft névértékkel.

Kötvény elnevezése:	Optimum Solar NKP Kötvény 2027/I.
ISIN-azonosító:	HU0000359658
Névérték:	50.000.000 HUF
Forgalomba hozott teljes kötvénysorozat darabszáma:	120 darab
Forgalomba hozott teljes kötvénysorozat össznévértéke:	6.000.000.000 HUF
Aktuális tőkeérték a teljes kötvénysorozatra vonatkozóan 2022.12.31-én:	6.000.000.000 HUF
Aktuális felhalmozott kamat a teljes kötvénysorozatra vonatkozóan 2022.12.31-én	132.904.080 HUF

A kötvény lejáratára 2027. május 14.

A társaság kötvénye fix kamatozású, a kupon mértéke 3,5 százalék.

A kötvények eladásakor jelentkező árfolyam nyereség és veszteség elszámolás a jogszabályi előírás szerint aktív-, illetve passzív időbeli elhatárolással megtörtént. A kötvénnyel kapcsolatos egyéb információkat a kibocsátási tájékoztató tartalmazza.

A kötvények jegyzésekor befolyt összeg 25 726 e Ft-tal haladta meg a névértéket. A kibocsátásból befolyt összeget a Társaság eszközbeszerzésre, működőtőke finanszírozására, valamint bankgaranciák fedezeteként használta fel.

A korábbi évek hosszú lejáratú hitelei, lízingjei szerződés szerinti ütemben törlesztésre kerültek. A társaság nem élt a Kormány által meghirdetett moratóriummal, a törlesztéseket határidőre megfizette.

CIB Bank Zrt beruházási hitelének éven túl esedékes törlesztőrésze szerepel itt:

- 2021-ből CIB Bank Zrt-nél aláírásra került beruházási hitelszerződés, 139 640 e Ft keretösszegre, saját raktár építésének részbeni finanszírozására, melyhez a vállalat HIPA vissza nem térítendő támogatást is nyert. Fedezet: beruházással érintett ingatlan jelzálog és tulajdonosi készfizető kezesség.

Tárgyévben az Ober Pénzügyi Lízing Zrt-n keresztül korábbi 13 darab lízingszerződésnek hosszú lejáratú esedékes része is ezen a mérlegsoron szerepel.

A Merkantil Banknál 3 db lízing éven túl esedékes tőkerésze szerepel ezen a mérlegsoron.

Biztosítók: a lízingelt eszközök és Lugos Roland készfizető kezessége.

Új lízingbeadóként megjelent a Porsche Finance Zrt, amin keresztül 1 db új személygépkocsi került beszerzésre.

Rövid lejáratú kötelezettségek:

Megnevezés	Bázisév eFt	Tárgyév eFt
Rövid lejáratú kölcsönök	0	341 254
Rövid lejáratú hitelek	408 251	408 099
• CIB BANK	48 224	69 714
• Oberbank	50 367	51 190
• Budapest Bank	281 586	287 195
Vevőktől kapott előlegek	3 458 027	4 805 319
Szállítók	383 752	1 280 331
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	276 745	995 156
• Pályázati előleg	140 473	770 960
• Egyéb, nem kapcsolódó céggel szembeni elszámolás	67 200	0
• Kapcsolódó céggel szembeni kötelezettség	0	123 307
• Lízingek éven belüli része	26 861	21 853
• NAV adók	25 246	47 963
• Önkormányzati adófizetési kötelezettség	9	15 326
• Foglalkoztatottakkal szembeni tartozás	17 058	30 184
• Letiltás	111	0
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	4 526 775	7 830 159

A rövid lejáratú hitelek folyamatos törlesztésre kerültek (moratórium lehetőségével nem élt a vállalkozás).
A vevőktől kapott előlegek összege az előző évihez képest 20%-kal nőtt.

A hosszú lejáratú kötelezettségeknél részletezettekén túl a fenti hitelek fedezetei:

CIB folyószámla hitelkeret (lejárat 2023.09.27, 50 millió forintos hitelkeret.) Fedezet: 6500 Baja, Gesztenye u. 2. sz. alatti ingatlanon (0378/83 hrsz) ingatlan jelzálog, ill. körülírással meghatározott vagyontárgyakat terhelő jelzálog, továbbá Lugos Roland készfizető kezessége.

Oberbank AG éves megújításokkal folyószámlahitelt biztosít a társaság számára, 2021.12.31-én a kihasználtság 50.000 e Ft (ezzel váltották ki a korábbi Széchenyi hitelkeretet). Fedezet a Hitel Garantiqa 80%-os kezességvállalása, továbbá Lugos Roland készfizető kezessége.

MKB Bank (korábban: Budapest Bank) folyószámlahitele (2018.11.27-én kötötték, 300 millió forint hitelkeret 2023.11.20 lejárat). Fedezet: ingatlan jelzálog, Garantiqa Hitelgarancia Zrt. készfizető kezességvállalása és Reliable Energy Group Zrt. garancia.

Passzív időbeli elhatárolás összesen 468 564 e Ft.

Kötvénykibocsátásból eredő árfolyamnyereség passzív időbeli elhatárolása (Szv.tv. 44.§ (6) bek.előírásának megfelelően) 160 014 e Ft.

A folyamatban lévő szerződések elszámolási egységeihez kapcsolódóan, a teljesítési fok arányában számított, valamint a ténylegesen kiszámlázott árbevétel különbsége itt szerepel 19 711 e Ft.

Telefonköltség, útdíj, biztosítás, rezszi költségek, könyvvizsgálat, vagyónvédelem, alvállalkozói díjak stb. elhatárolása – a költség még tárgyévet terhelik, de a számlázásuk csak következő évben történt meg: 54 159 e Ft.

Kötvények kuponkamat előírása (kibocsátástól mérlegfordulónapig felhalmozott összege) 265 808 e Ft.

Halasztott bevételek között a a bajai ingatlan-beruházáshoz kapott DAOP támogatás még fel nem oldott része (a feloldás értékcsökkenés arányában történik) 68 542 e Ft, valamint ugyanezen ingatlanhoz kapott önkormányzati vissza nem térítendő támogatás összege 12 250 e Ft.

A korábbi GOP-os pályázaton elnyert összeg fel nem oldott része 1 577 e Ft (az eszközök kivezetéséig elhatárolt bevételt képez, értékcsökkenés feladás már nem történik ezen eszközökre).

Eszközpark bővítésre elnyert ÉPÍTŐ pályázat vissza nem térítendő támogatás összege 50 460 e Ft, a támogatásból értékcsökkenés arányos feloldás megtörtént az egyéb bevételekkel szemben, amelynek tárgyévi összege 7 098 e Ft. (még elhatárolásban maradt rész: 27 451 e Ft).

Források összesen (Mérlegfőösszeg): 19 728 779 e Ft.

Mérlegen kívüli kötelezettségek felsorolása:

1., Unicredit Bank - Bajai Naperőmű Kft

A társaság céggaranciát vállalt 9 db projekt beruházási hitelei mögé (5 db szerződés)
kötelezettség mértéke 128MFT x 9 db = 1.152.000 e FT
lejárat 2029.12.02

2., MFB - MW-Energia Kft

A társaság készfizető kezességet vállalt 14 db projekt beruházási hitelei mögé
kötelezettség mértéke 21.000 e FT/év
lejárat 2035.01.15

3., MFB - Pievra Sun Kft

A társaság készfizető kezességet vállalt 15 db projekt beruházási hitelei mögé
kötelezettség mértéke 22.500 e FT/év
lejárat 2035.01.15

4., Rent-a-server Kft – Reliable Energy Group Zrt.

A társaság készfizető kezesség 1 db céleszköz + 2 db töltő bérlethez
kötelezettség mértéke (céleszköz:) 32.048 e Ft, lejárat 2024.03.31
kötelezettség mértéke (töltő:) 27.591 e Ft x 2 db , lejárat 2026.06.30

5., LIM Kft - Reliable Energy Group Zrt.

A társaság készfizető kezesség 3 db pitasütő bérlethez
kötelezettség mértéke 93.984 e Ft
lejárat 2023.11.30

6., LIM Kft - Reliable Energy Group Zrt.

A társaság visszavásárlási garanciát vállalt 1+1+1+3 db töltő bérlethez
kötelezettség mértéke 25.000 e Ft + ÁFA x 4 db
lejárat 2026.11.30

7., Merkantil Bank – Optimum Solar Home System Kft.

A társaság készfizető kezessége 1 db személygépkocsi lízinghez
Kötelezettség mértéke: 14.870 e Ft
Lejárat: 2023.09.13.

8., MKB Bank – Optimum Solar Home System Kft.

A társaság készfizető kezességet vállalt forgóeszköz hitel mögé
Kötelezettség mértéke: 105.000 e Ft
Lejárat: 2023.08.02.

9., AL-EF Consulting Kft. - Reliable Energy Group Zrt.

A társaság visszavásárlási garanciát vállalt 1 db töltő bérlethez
Kötelezettség mértéke: 25.000 e Ft
Lejárat: 2027.02.13.

10., AL-EF Consulting Kft. - Reliable Energy Group Zrt.

A társaság visszavásárlási garanciát vállalt 1 db töltő bérlethez
Kötelezettség mértéke: 25.000 e Ft
Lejárat: 2027.02.20.

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó tárgyévi kiegészítések:

Tárgyévi értékesítés nettó árbevétele: 4 167 999 e Ft, árbevételét a fő tevékenysége keretében végzett napelemes rendszerek kiépítéséből szerezte.

Exporttámogatás bevétele 35 034 e Ft.

Aktívált saját teljesítmények értéke -55 214 e Ft.

Saját vállalkozáson belül megvalósított, Öv utcai ingatlanra fordított és ráaktivált teljesítmény értékét mutatja ez az eredménykategória. Valamint a társaság hasznosítási célja átfordult, nem saját magának fogja használatba venni, hanem 2023-ban értékesítésre kerül. Az ingatlan készletként került kimutatásra tárgyév végén (lásd „Készletek” mérlegsor) – a saját termelésű készletek állomány változásával szemben.

Egyéb bevételek 12 812 e Ft, a legnagyobb tételt 8 286 e Ft teszi ki, amely a pályázati támogatások tárgyévi bevétele: a vissza nem térítendő, kapott támogatás (GOP, DAOP) tárgyévi (elhatárolásokból feloldott) része. Itt az eszközök értékcsökkenésével arányos bevétel került elszámolásra. További jelentős tételei: Biztosítótól kapott kártérítések összege (többnyire gépkocsi javítások megtérített része) 2 815 e Ft, valamint a NAV vizsgálat során megállapított társasági adónemen többlete 1 270 e Ft.

Anyag jellegű ráfordítások összetétele:

Anyagköltség: 704 778 e Ft

Jelentősebb tételek kiemelve: alapanyagok 624 102 e Ft, üzemanyag költségek: 56 565 e Ft.

Igénybe vett szolgáltatások értéke: 1 059 091 e Ft

Jelentősebb tételek: bér munka 159 842 e Ft, tanácsadás (pénzügyi, jogi) 154 664 e Ft, hirdetés, marketing szolgáltatás: 144 728 e Ft, bérleti díjak 76 050 e Ft, jogi szolgáltatások díja 75 994 e Ft, METAR túltámogatási díj 64 237 e Ft, belső informatikai rendszer fenntartási díja 53 892 e Ft.

A fentiekből a könyvvizsgálónak fizetett díj 3 429 e Ft.

Egyéb szolgáltatások: 44 768 e Ft

Összetétele: biztosítási díjak 26 086 e Ft, bankköltség 13 252 e Ft, hatósági díjak 5 430 e Ft.

Alvállalkozói díjak, közvetített szolgáltatások: 919 557 e Ft

Továbbszámlázott bérleti díjak, közművek díjai: 6 180 e Ft

Személyi jellegű ráfordítások összetétele:

Az éves átlagos statisztikai állományi létszám 61 fő. A személyi ráfordítások a következők szerint alakultak (az eredménykimutatás sorának részletezése):

Megnevezés	Bázis év (e Ft)	Tárgy év (eFt)
Béreköltség	129 894	420 173
Bérbírlások	2 642	54 507
Személyi jellegű egyéb kifizetések	20 961	17 205
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	153 497	491 885

További részletezés a tájékoztató fejezetben.

Az **elszámolt értékcsökkenési leírás** összege mérlegtételek szerinti bontásban (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Bázis év (e Ft)	Tárgyév (eFt)
Lineáris terv szerinti értékcsökkenési leírás	97 781	239 162
A tárgyévben elszámolt kisértékű eszközök értékcsökkenése	421	2 269
A tárgyévben elszámolt összes értékcsökkenés	98 202	241 431

Terven felüli értékcsökkenés elszámolására tárgyévben nem került sor.

Az **egyéb ráfordítások** összesen **463 955 e Ft**, ennek jelentősebb tételei: helyi iparüzési adó összege 72 662 e Ft, fel nem használt fejlesztési tartalék kivezetésének értéke 20 935 e Ft, környezetvédelmi termékdíj összege: 12 259 e Ft, Ft, innovációs járulék összege 10 942 e Ft.

Az üzemi eredmény 193 952 e Ft.

Pénzügyi műveletek bevételei (összesen: 155 604 e Ft) közül a jelentősebb tételeket emeljük ki: kapott, járó kamat egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól: 57 096 e Ft, kötvénykibocsátáskori árfolyamkülönbözlet – tárgyévre jutó része: 47 005 e Ft. A fordulónapi értékelésből árfolyamnyeresége származott. 23 308 e Ft.

A ráfordítások (330 935 e Ft összesen) között elszámolásra került a kötvénykibocsátás fizetendő kamatának ezen időszakra jutó része 210 000 e Ft, banki hitelkamatok összesen 46 668 e Ft, lízingekre összesen 4 860 e Ft kamatot fizetett ki.

Az **eredmény** alakulásának elemei:

Megnevezés	Tárgyév eFt
Üzemi tevékenység eredménye	193 952
Pénzügyi műveletek eredménye	-175 331
Adózás előtti eredmény	18 621

Az egyes tételeken belül az adóalapra gyakorolt, korrekciós hatásokat a nyereségadó levezetésénél részletezzük.

Nyerességadó meghatározása:

A nyereségadó meghatározásához el kell végeznünk a jövedelem minimum számítást, ki kell számítani a Tao tv. szerinti korrigált adóalapot, majd ezeket össze kell hasonlítani.

Összes bevétel [Tao. tv. 4. § 29. pont]:	5 446 373 e Ft
Összes bevételt csökkentő tételek együttes összege [Tao. tv. 6. § (8)]:	0 e Ft
Összes bevételt növelő tételek együttes összege [Tao. tv. 6 § (9)]:	197 e Ft
Korrigált összes bevétel összege	5 446 570 e Ft
Jövedelem-(nyereség-) minimum megállapítása (2%) [Tao. tv. 6. § (7)]:	108 931 e Ft

A társaság jövedelem-minimuma nem haladja meg az adózás előtti eredményét, ezért a Tao tv. szerinti korrigált adóalap után kell 9% adót fizetni. Az adózás előtti eredményt módosító tételek:

Adózás előtti eredményt növelő tételek (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Összeg eFt
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés és kiv.érték	243 422
Bírság, jogkövetkezmények	45 662
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség *	7 248
Összesen	296 332

* A vállalkozás érdekében nem elismert ráfordítás az oktatási költségek azon része, amelyről az oktatási intézmény nem adott ki ezen törvény szerinti igazolást (930 e Ft). Az önkormányzati, alapítványi támogatások társasági adóban el nem ismert része szerepel a növelő tételek között. (hiányos vagy nem kellően alátámasztott igazolások miatt 6 317 e Ft) A többi adott támogatás közhasznú szervezetnek nyújtotta, igazolással rendelkezik a társaság, ezért azok alább, a csökkentő résznél szerepelnek.

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Összeg eFt
Adótörvény szerinti értékcsökkenés és nyilv.szer.kiv.érték	166 886
Támogatás, juttatás meghatározott összege (20%-a)	1 320
Összesen	168 206

Társasági adó alap és adó levezetése:

Megnevezés	Tárgyév eFt
Adózás előtti eredmény	18 621
TAO alapot növelő tételek	296 332
TAO alapot csökkentő tételek	168 206
Adóalap	146 747
Számított társasági adó (9%) – kedvezmények nélkül:	13 207
Adókedvezmény: (Tao 24/A § A társasági adókedvezmények korlátait figyelve a számított adó max. 70%-ig érvényesíthető kedvezmény, azaz a teljes összeg:	7 145
	7 145
Társasági adó	6 062
Adózott eredmény	12 559

A társaság az adókedvezményeket a törvényi előírásoknak megfelelően korrigálta az adóalapját, a törvényi maximumig kihasználva azt.

Elhatárolható társasági adó törvény szerinti korábbi évi veszteségét teljesen felhasználta, újabb negatív adóalap nem képződött. (Nem visz tovább ilyen tételt).

Eredmény felosztása:

Az adózott eredménye 12 559 e Ft, a tulajdonos osztalékot nem hagy jóvá, a teljes összeg a saját tőkét erősíti.

Önkormányzati adók:

A helyi iparüzési adó összege 72 662 e Ft, mely Baja mellett további 16 önkormányzat között oszlik meg. Ezen felül építményadó 5 534 e Ft, telekadó 639 e Ft. Ezen tételek az eredménykimutatás egyéb ráfordításai közé kerültek elszámolásra.

Környezetvédelem

A gazdálkodónak környezetvédelmi kötelezettsége a közösségből beszerzett napelemek, inverterek környezetvédelmi díjterheiből keletkeztek, ennek összege 12 259 e Ft, amely az eredménykimutatás egyéb ráfordításai közé kerültek elszámolásra. Az ezzel kapcsolatos bevallási kötelezettségének eleget tett (külső megbízott szakember végezte).

Az előzőekkel kapcsolatban céltartalékot nem képzett, a mérlegben meg nem jelenő környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettsége nincs. A vállalkozás veszélyes hulladékot, környezetre káros anyagot nem termel, nem tárol.

Tájékoztató kiegészítések:

A 2022. évben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége és egyéb személyi jellegű kifizetései

		Stat.átl. áll. létszám	Bérköltség e Ft	Járulék e Ft	Összesen e Ft
Teljes munkaidős	szellemi	13	74 129	9 637	83 766
	fizikai	42	324 359	41 262	365 621
Rész munkaidős	szellemi	2	4 443	427	4 870
	fizikai	4	14 677	1 202	15 879
Egyéb foglalkoztatottak		0	2 565	0	2 565
Összesen:		61	420 173	54 507	472 700

A társaság rehabilitációs hozzájárulás fizetésére kötelezett. Két fő megváltozott munkaképességű dolgozót foglalkoztat, ezen kedvezmény igénybevétele után 1 980 e Ft hozzájárulást fizet meg. Ennek elszámolása a bérjárulékok között megtörtént.

A táblázat összesen sora eltér a reprezentációs költségek (8 168 e Ft) – járulékok oszlopa tekintetében, Betegszabadság (3 373 e Ft), Munkába járás költségtérítése (1 980 e Ft), és a kifizetőt terhelő személyi jövedelemadó (1 580 e Ft), munkáltatói táppénz hozzájárulás (472 e Ft), valamint az egyéb személyi jellegű kifizetések (1 632 ezer Ft) összegével **az eredménykimutatás személyi jellegű ráfordítások sorától.**

A gazdálkodásra jellemző mutatószámokat összefoglaló táblázat jelen kiegészítő mellékelt 3. sz. mellékletében találhatóak.

A Számviteli tv. 7. sz. melléklete szerinti cash-flow kimutatás jelen kiegészítő melléklet 1.sz. melléklete.

2022. év további lényeges eseményeinek bemutatása:

A Scope Ratings GmbH 2022.április 14-én közleményében az Optimum Solar Zrt kibocsátói minősítését "C/Negatív kilátás" -ra kötvényének minősítését pedig "C" minősítésre rontotta.

A leminősítést követően a Lugos Renewables Kft 2022. május 31. napján a kötvénytulajdonosok és a Scope kérésére céggaranciát nyújtott a Kötvényhez kapcsolódó valamennyi fizetési kötelezettség visszafizetésének biztosítására a Kibocsátó esetleges nem teljesítése esetén, ezzel további pénzügyi biztonságot nyújtva a kötvénytulajdonosoknak (így az eredetileg fedezet nélküli Kötvény mögé fedezet került).

A kezességvállalás okán standstill megállapodás megkötése valósult meg a kötvénytulajdonosokkal, amelyet a felek 2022 június 30-án írtak alá. A Standstill megállapodás részeként, a Scope és a kötvénytulajdonosok kérései alapján egy helyreállítási terv került 2022. július 29-én aláírásra, amely a Kibocsátó likviditásával, vállalatirányításával és tervezett projektjeivel kapcsolatos valamennyi felvetett problémára megoldásokat tartalmaz.

Az Optimum Solar késedelem nélkül teljesítette a helyreállítási tervben vállalt valamennyi esedékes kötelezettségvállalását, valamint teljesítette a Scope által meghatározott valamennyi rating javulását elősegítő mérföldkövet (beleértve az összes üzleti pénzügyi kockázati profilt érintő és egyéb kiegészítő minősítési tényezőket). A vállalkozás úgy véli, hogy továbbra is időben teljesülni fog valamennyi, jövőben esedékes kötelezettségvállalása.

Az igazgatóság független, ötödik tagját 2022.08.30 napjáig kinevezésre került, együttes cégjegyzési jog került bejegyzésre. 2022.08.30 napjáig 3 tagú felügyelőbizottság került létrehozásra.

2022.09.30 napjáig bejegyzésre került a pénzforgalmi számlák fölötti rendelkezéshez együttes jogosultság, melynek célja az értékhatártól független erőviszonyok kiegyenlítése és az átláthatóság javítása.

Új TIER 2-es könyvvizsgáló kerül kinevezésre a 2022 év könyvvizsgálatára.

Az Optimum Solar a helyreállítási tervben vállalt valamennyi esedékes kötelezettségvállalást késedelem nélkül teljesítette, valamint a Scope legutóbbi rating minősítése óta számos pozitív, a rating javulását elősegítő mérföldkövet teljesített.

Amint azt a 3. számú mellékelt – Gazdálkodás mutatói is bemutatják a rövid lejáratú kötelezettségek összege meghaladja a forgóeszközök összegét, a pénzeszközök összege minimális. A Társaság legjelentősebb eszköz értéke az Aktív Időbeli elhatárolások, melyek jelentős része folyamatban lévő szerződések elszámolási egységeihez kapcsolódóan, a teljesítési fok arányában számított, valamint a ténylegesen kiszámlázott árbevétel különbsége került elszámolásra.

- A Társaság 37 napelempark tervezési-előkészítési projektjének előrehaladására képzett aktív időbeli elhatárolást. 32 projekt 23.55%-on, 5 projekt 9.05%-on áll a felmerült órák alapján, kiszámlázás egyikén sem történt még a megfelelő mérföldkövek el nem érése miatt.

- Emellett van még 21 kivitelezési projekt, melyek esetében a felmerült költségek arányában vannak elhatárolások képezve, és ahol történt már kiszámlázás, ott azok is figyelembe lettek véve.

- A 237/2022. kormányrendelet 9/D § értelmében a naperőművek hálózati csatlakozási lehetősége felfüggesztésre került arra az időre, amíg a MAVIR, mint a villamosenergia hálózat üzemeltetője a szükséges rendszerfejlesztéseket végre nem hajtja. Ezeket a fejlesztéseket várhatóan 2026-2027 években fejezik be, így addig semmilyen új hálózati csatlakozás

nem lehetséges. Mivel a fent említett projektek naperőművek tervezési-előkészítési fázisáról szólnak, így egyik projekt sem tud tovább haladni, és a 2026-2027-es csatlakozási lehetőségek megnyílásáig ugyanebben az állapotban állnak majd.

Előzőekben bemutatott projektek befejezése a Társaság által biztosított, egyéb körülmények és a lehetséges jogszabályi változások azonban bizonytalanságot vethetnek fel a jövőbeli realizálhatóság tekintetében, de a piaci alapú ügyfelek, valamint stratégiai partnereink komoly volumenű vállalásai, továbbá a zöldáram iránti kereslet további növekedésével kalkulálva az elhatárolások megalapozottaknak tekinthető.

Fordulónap és mérlegkészítés időpontja között történt lényeges eseményeinek bemutatása:

Az SGF Silu Global Holding Zrt. részére nyújtott tagi kölcsönt Lugos Roland 2023.03.21. napján megvásárolta (tőke, kamat és járulékok).

A szegedi MVM projekt az utolsó szakaszába ért – az Optimum Solar 6,38 milliárd forint árbevételt realizált (cash) az MVM-től és sikeresen teljesítette a bekapcsolási határidőt.

A szállítók felé történő kifizetések jelentősen javultak az előző pénzügyi évhez képest.

Újabb 150 millió forint összegű készletfinanszírozási hitelt vett fel a Gránit Banktól (kamat 0%).

Az Optimum Solar Zrt. 2020. október 12. napján kelt információs dokumentumban foglalt ütemezés alapján 2023.05.14-ét követő első munkanapon a kötvényhez kapcsolódó tőke és kamatfizetési kötelezettséget teljesítette. Bár nem a Standstill Megállapodás szerinti 2023.05.04-ei határidőre, ezért a kettő időpont közti időszak eljárásrendje szerint a Scope Ratings GmbH 2023. május 9-én a honlapján közleményt tett közzé arról, hogy visszavonja az Optimum Solar Zrt. hitelminősítését.

A 2023.05.18-án kötvénytulajdonosi gyűlés került megtartásra, melynek keretei között a Felek egyeztettek a vállalat jelenlegi helyzetéről és megállapodás született a feltételek várható módosításáról, melyek a pénzügyi stabilitás megtartását és a jövőbeni ambiciózus célok megvalósítását segítik elő. A Zrt. és részvényese a kidolgozott feltételek teljesítését elfogadta, végrehajtását vállalja. Amennyiben a megállapodás megkötése nem történne meg 2023.07.18-ig, akkor az azonnali kötvényvisszaváltási kötelezettség értelmében a LUGOS Renewables Kft köteles helytállni.

A Zrt. részvényese elkötelezett a vállalkozás folytatás mellett, amennyiben szükségessé válik, akkor további forrást biztosít a Társaság részére, melyet komfort levél formájában meg is erősített.

További tájékoztató jellegű információk

A kivételes nagyságú és előfordulású tételek értékhatára a tárgyévben:

Árbevétel 20%-a: 342 565 e Ft. A társaságnál ekkora értékű, egyedi tétele a HIPA pályázat keretében megvalósított beruházás volt.

Kivételes előfordulású esemény nem történt – a bevezetőben bemutatott társasági formaváltáson kívül.

A kiegészítő melléklet - Számviteli törvényben meghatározott - kötelező tartalmi elemei közül az előzőekben nem szereplő, be nem mutatott tételek nem fordultak elő a vállalkozásnál.

A mérleg és a bevallások valós adatokat tartalmaznak, egyezően a főkönyvi kivonat, a folyószámla (vevő, szállító), pénztár, bank 2022. 12. 31-i záró adataival.

Baja, 2023. május 31.

Lugos Roland
vállalkozás képviselője

Optimum Solar Zártkörűen Működő Részvénytársaság
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A MAGYAR SZÁMVITELI TÖRVÉNY SZERINT KÉSZÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Optimum Solar Zrt.	<i>1.sz. melléklet</i>	
27193932-4120-114-01		
2022.01.01 - 2022.12.31		
Cash-flow kimutatás (adatok ezer Ft-ban)	Előző év	Tárgyév
I. Működési cash flow	-137 317	-606 024
<i>(1-13. sorok)</i>	0	
1a. Adózás előtti eredmény +	378 910	18 621
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-11 064	-82 217
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	367 846	-63 596
2. Elszámolt amortizáció +	98 202	241 431
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás +	0	291 844
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	174
6. Szállítói kötelezettség változása +	-126 179	896 579
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	628 132	2 065 703
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	253 041	-374 354
9. Vevőkövetelés változása +	369 540	121 713
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-725 693	-612 179
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	-1 001 027	-3 167 277
12. Fizetett adó (nyereség után) -	1 179	-5 062
13. Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II. Befektetési cash flow	-159 346	167 284
<i>(14-18. sorok)</i>	0	
14. Befektetett eszközök beszerzése -	31 311	62 390
15. Befektetett eszközök eladása +	0	5 261
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	99 633
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	128 035	0
18. Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III. Finanszírozási cash flow	220 290	408 449
<i>(19-26. sorok)</i>	0	
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	1 301 980
20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele +	456 625	17 093
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	8 286
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-236 335	-905 993
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	-12 917
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	-76 373	-30 291
27. Devizás pénzeszközök átértékelése +	11 064	23 308
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	-65 309	-6 983

Immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó érték változásának bemutatása számviteli törvény szerint

2022

Megnevezés	Beszerzési érték (bruttó érték)					Hámozódási értékesítés				Tervezett értékesítés				Nettó érték	
	Teljes	Növekedés	Csökkenés	Részletesebb		Teljes	Növekedés	Csökkenés	Záró	Teljes	Növekedés	Csökkenés	Záró	Teljes	Záró
				Növekedés	Csökkenés										
I. Immateriális javak	786.734,868	87.207,964				836.932,840	166.488,718	196.238,341	311.727,069					613.236,368	534.208,881
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	684.990,000	63.638,969				748.630,019	121.017,664	143.439,049	284.488,613					468.972,469	484.075,408
2. Készebbségi értékek aktivált értéke															
3. Vagyon értékű jogok	226,782	3.828,290				3.856,072	226,782	483,219	720,001					3.136,071	
4. Újraelértékelés															
5. Szellemi termékek	83.608,144	36,706				83.647,849	34.244,072	11.206,073	66.692,446					48.263,772	36.997,404
6. Egyéb nem anyagi javak															
7. Immateriális javak értékelési módja															
II. Tárgyi eszközök	1.811.627,379	400.218,804	478.374,366			1.733.871,749	267.198,703	85.192,227	7.348,681	374.642,489				1.614.330,676	1.363.829,380
1. Ingatlanok, kapcsolódó vagyon értékű jogok	840.630,393	206.486,018				1.049.016,309	41.856,412	20.228,428	82.054,940					796.673,381	948.930,469
2. Gépjárművek, gépek, járművek	429.682,889					429.682,889	131.640,684	33.966,179	170.486,783					298.142,012	288.198,833
3. Egyéb gépek, felszerelések, járművek	200.743,344	63.765,047	8.837,447			264.673,344	123.798,707	28.008,620	7.348,681	141.981,368				78.943,637	112.711,875
4. Felújítások															
5. Beruházások, felújítások	340.671,148	127.946,772	488.636,918											340.671,148	
6. Tárgyi eszközök értékelési módja															
Összesen	2.600.362,246	487.426,768	478.374,366			2.569.804,589	462.688,421	241.430,568	7.348,681	686.296,528				2.127.566,944	1.883.038,161

Immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó érték változásának bemutatása adótörvény szerint

2022

Megnevezés	Beszerzési érték (bruttó érték)					Hámozódási értékesítés				Fejlesztési költségek	Nettó érték	
	Teljes	Növekedés	Csökkenés	Részletesebb		Teljes	Növekedés	Csökkenés	Záró		Teljes	Záró
				Növekedés	Csökkenés							
I. Immateriális javak	786.734,868	87.207,964				836.932,840	161.162,827	166.277,941	320.431,778	1.043,450	607.671,149	614.627,752
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	684.990,000	63.638,969				748.630,019	121.017,664	143.439,049	284.488,613		468.972,469	484.075,408
2. Készebbségi értékek aktivált értéke												
3. Vagyon értékű jogok	226,782	3.828,290				3.856,072	226,782	483,219	720,001		3.136,071	
4. Újraelértékelés												
5. Szellemi termékek	83.608,144	36,706				83.647,849	38.908,481	15.346,873	66.266,164	1.043,450	43.595,863	27.248,265
6. Egyéb nem anyagi javak												
7. Immateriális javak értékelési módja												
II. Tárgyi eszközök	1.811.627,379	400.218,804	478.374,366			1.733.871,749	162.696,698	7.249,484	9.478,482	180.346,818	1.367.322,723	1.548.961,883
1. Ingatlanok, kapcsolódó vagyon értékű jogok	840.630,393	206.486,018				1.049.016,309	36.493,809	6.817,999	41.111,908	830.638,889	806.036,484	174.346,112
2. Gépjárművek, gépek, járművek	429.682,889					429.682,889	81.968,983	1.110,921	62.070,909	346.274,381	347.732,403	1.237,296
3. Egyéb gépek, felszerelések, járművek	200.743,344	63.765,047	8.837,447			264.673,344	86.141,799	820,384	9.478,482	68.184,201	196.489,943	136.601,446
4. Felújítások												
5. Beruházások, felújítások	340.671,148	127.946,772	488.636,918								340.671,148	
6. Tárgyi eszközök értékelési módja												
Összesen	2.600.362,246	487.426,768	478.374,366			2.569.804,589	323.749,423	196.627,425	9.478,482	480.796,398	1.368.369,163	2.358.882,882

Gazdálkodás mutatói:

Az alábbiakban mutatjuk be a gazdálkodás jellemző általánosan elfogadott mutatószámait, amelyek jól tükrözik a két időszak közötti változásokat, így azok további szöveges kiegészítést nem igényelnek. Az összehasonlítás során a jogelőd Kft és jogutód Zrt adatait vettük alapul – arányosítás nélkül:

Vagyoni és pénzügyi helyzet alakulása

Megnevezés	Számítási mód	előző év	tárgy év	változás
Befektetett eszközök aránya	Befekt.eszközök(mérleg A.sor) / Eszközök összesen	13,53%	9,71%	-3,82%
Forgó eszközök aránya	Forgóeszközök(mérleg B.sor) / Eszközök összesen	27,10%	23,93%	-3,17%
Tőke ellátottsági mutató	Saját tőke(mérleg D.sor) / Források összesen	25,68%	28,42%	2,74%
Likviditási mutató	Forgóeszközök(mérleg B.sor) / Rövid lejár.köt.(mérleg F.sor III.)	1,00	0,60	-0,40
Likviditási gyorsráta	(Forgóeszközök(mérleg B.sor)- Készletek(mérleg B/I.)) / Rövid lejár.köt.(mérleg F.sor III.)	0,21	0,44	0,23
Árbevétel arányos üzemi eredmény	Eredm.kimutatás A.Üzemi eredmény / Eredménykimutatás Nettó árbev és egyéb bev. I és III.sor	27,25%	3,67%	-23,59%
Eladósodottsági mutató	(Rövid és hosszú lejár.kötelezettségek(mérleg F.sor II. és III.)) / Saját tőke(mérleg D.sor)	2,70	2,44	-0,26
Eszközök forgási sebessége	Nettó árbevétel(Eredménykimutatás I.sor) / Eszközök összesen	0,10	0,27	0,17
Készletek forgási sebessége	Nettó árbevétel(Eredménykimutatás I.sor) / Készletek(mérleg B/I)	0,48	4,18	3,70
Tőke forgási sebessége	Nettó árbevétel(Eredménykimutatás I.sor) / Saját tőke(mérleg D.sor)	0,40	0,94	0,54
Saját tőke növekedési mutató	Saját tőke(mérleg D.sor) / Jegyzett tőke (mérleg D/ I.sor)	858,37	1 099,29	240,92
Tőkeáttétel	Eszközök összesen / Saját tőke (mérleg D.sor)	3,89	3,52	-0,38



RSM

RSM Hungary Könyvvizsgáló Zrt.
1139 Budapest, Váci út 99–105.
Balance Hall épület 4. emelet

T +36 1886 3700 | +36 1886 3701
E info@rsmaudit.hu
W www.rsmaudit.hu

Független könyvvizsgálói jelentés

Az Optimum Solar Zrt. részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztük az Optimum Solar Zrt. („a Társaság”) 2022. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 19.728.779 ezer Ft, az adózott eredmény 12.559 ezer Ft (nyereség) –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemének összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2022. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A vállalkozás folytatásához kapcsolódó lényeges bizonytalanság

Felhívjuk a figyelmet a kiegészítő melléklet „2022. év további lényeges eseményeinek bemutatása” pontjára, melyben a Társaság bemutatja likviditási helyzetét, miszerint a fordulónapon a rövid lejáratú kötelezettségek összege meghaladja a forgóeszközök értékét. A legjelentősebb eszközök az Aktív Időbeli elhatárolások, amelyben kimutatott szerződéses projektek befejezésében és realizálhatóságában jelentős bizonytalanság állhat fent a törvényi előírások változásai miatt.

Továbbá felhívjuk a figyelmet a kiegészítő melléklet „Fordulónap és a beszámoló elfogadása közti lényeges események

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD KÖNYVVIZSGÁLAT | TANÁCSADÁS

Az RSM Hungary Könyvvizsgáló Zrt. az RSM hálózati tagja és az RSM márkanevet a saját üzleti tevékenységét. Az „RSM” az RSM hálózati tagjai által használt kereskedelmi név. Az RSM International tagja független könyvvizsgáló és tanácsadó cégek, melyek saját nevében járnak el. Az RSM hálózat maga semmilyen fogalom meghatározás szerinti események ellen joghatósága alatt sem tekintendő önálló jogi személynek.

bemutatása" pontban írtakra, melyben a Társaság bemutatja a költvénytulajdonokkal történő megállapodást és a kapcsolódó intézkedéseket. Amennyiben az előző bekezdésben bemutatott projektek befejezése meghiúsul, vagy a szintén az előző bekezdésben bemutatott megállapodás feltételeit nem teljesíti a Társaság 2023.07.18-ig, azok jelentős kétséget vethetnek fel a vállalkozás folytatására való képességével kapcsolatban. Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések	A könyvvizsgálat során a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések vonatkozásában elvégzett eljárások
Tartozások kötvénykibocsátásból	
<p>A Társaság 6.000.000 ezer Ft értékben mutat ki tartozásokat a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott Kötvényprogram keretében, szabályozott piacra bevezetett kötvénykibocsátásból 2022.12.31-én.</p> <p>A kötvénykibocsátásból származó kötelezettség számviteli elszámolását, különös tekintettel az éves beszámolóban történő bemutatásra, valamint a kapcsolódó kamatszámolást kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p> <p><i>Kiegészítő melléklet: 9. oldal – Hosszú lejáratú kötelezettségek</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Megbeszéléseket folytattunk a vezetéssel; • Elkértük és átolvastuk a kötvény tájékoztatót, egyeztetettünk a pontos értelmezésekről; • Egyenleg megerősítést végeztünk a fordulónapra vonatkozóan; • Megvizsgáltuk a fordulónapl kötelezettség és a kapcsolódó kamatok számviteli elszámolását; • Vizsgáltuk a releváns törvényi előírások megfelelő alkalmazását, a számviteli elszámolásokat és a kiegészítő mellékletben történő bemutatást; • Teljességi nyilatkozatot kértünk a vezetéstől az átadott információk teljességére vonatkozóan.

Egyéb kérdések

Az előző évi éves beszámolót másik könyvvizsgáló auditálta. A 2022. május 31-én kiadott könyvvizsgálói jelentés korlátozás nélküli könyvvizsgálói véleményt tartalmazott.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az Optimum Solar Zrt. 2022. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismeretelnknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha



az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelőségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az Optimum Solar Zrt. 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Optimum Solar Zrt. 2022. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéseért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtelenül a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntését.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

- **Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.**
- **Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.**
- **Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.**
- **Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.**

Budapest, 2023. május 31.



Mosonyi Ádám
Partner, Vezérigazgató
RSM Hungary Könyvvizsgáló Zrt.
1139 Budapest, Váci út 99-105.
Balance Hall épület 4. emelet
Nyilvántartási szám: 004443



Mosonyi Ádám
Bejegyzett könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 007424

5. számú melléklet – Zöld Kötvény Keretrendszer



OPTIMUM SOLAR

GREEN BOND
FRAMEWORK

MARCH 2023



Table of Contents

I. Introduction	3
ABOUT OPTIMUM SOLAR.....	3
SUSTAINABILITY AT OPTIMUM SOLAR.....	4
II. The Green Bond Framework	6
GREEN BOND FRAMEWORK CHARACTERISTICS	6
USE OF PROCEEDS	8
PROCESS FOR PROJECT EVALUATION AND SELECTION	9
MANAGEMENT OF PROCEEDS	10
REPORTING	11
III. External Review	11

I. Introduction

ABOUT OPTIMUM SOLAR

Optimum Solar Zrt. is a medium-sized solar energy utilization company, established in 2011 that operates in Hungary. The company was established for the construction of passive and efficient buildings and specialized towards solar panels and related services.

Since then, our company has been developing dynamically in this area, so today it is one of the market leaders among Hungarian renewable energy companies. Our product range has been designed in such a way that we can meet the individual needs of our customers to the maximum, whether it is homestead electrification, a solar system installed on a private house or solar power plants supplying the energy needs of companies, municipalities, medical institutions, catering units and industrial parks. Since its foundation, our company has installed solar panels for our customers with total capacity of more than 123 MWp and avoided approximately 340.450 tons of CO₂ pollution per year.



445.822

solar panels delivered

340.450 tons

Co2-discharge

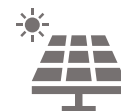
575.666 MWh

Annual green energy production

OUR SOLUTIONS



Solar Panel for Home



Solar Power Plants for Investment Purposes



Complex Energy Investments



Electric Vehicle Chargers



Modernization of Public Lighting

SUSTAINABILITY AT OPTIMUM SOLAR

At Optimum Solar we consider sustainability part of our mission. Our activity represents long-term sustainable solutions to our clients and supports transition of the energy sector towards green energy. When it comes to sustainability we think in a holistic way. As a responsible business we consider sustainable operation just as important as sustainable business activity. In 2021 we developed our sustainability plan, that defines the sustainability principles of our operation. Our goal in the future is to set measurable targets to these principles, therefore, we intend to develop our own ESG strategy in the close future.

In our ESG approach we consider all three pillars of sustainability as high priority.

Environmental

Our business activity enables our clients to decrease their negative impact on the environment, by using green energy. With our core business we contribute to climate change mitigation.

Environmental awareness is in everything that we do from the services we offer to the daily operation of our business. The green approach can be seen in everyday, small activities, like using recycled or reusable products instead of disposable ones in our offices. We are slowly increasing the proportion of electric cars in our fleet, which we charge from our solar systems, thus ensuring carbon-free replenishment. In this approach we have established our 700 m² headquarters in Baja, in 2015. Our office and warehouse buildings are using heat pump systems with wall and ceiling heating and cooling, operated by local energy, natural gas has not been connected at the site. The solar power systems we installed produce an annual power of 77.000 kWh, resulting in reducing CO₂-pollution by 45 540 kg each year.

We consider waste management a challenge that our industry is facing, therefore we intend to responsibly care about waste generated along our value chain, with special focus on disposition of PV panels at the end of their life cycle. Optimum Solar commits to apply takebacks and/or dismantling and using the dismantled parts of the solar panels again at the end of its life to increase circularity of the operation.

For us, the preservation of biodiversity is an important factor when deciding about the instalment of new solar power plants. Before implementing new power plants an environmental assessment is always concluded to identify and mitigate potential and actual environmental risks related to biodiversity, to ensure that we do no significant harm in natural habitats and the ecosystem. The



assessment is made based on our environmental policy and risk assessment policy.



Social

The most important resource that we have is our trustworthy employee base, which enables us to provide added value to all. We aim to create a supportive environment where our employees feel appreciated and safe, we support these ambitions through fair compensation and benefit system as well as with proper health and safety measures. In 2022 we conducted an employee satisfaction survey which we plan to continue in the future to have an overview of the wellbeing of our employees. Our construction workers and mechanics take on elevated risk when installing solar panels therefore it is required that all health and safety measures are properly performed during construction.

It is important for us to convey an appropriate set of values beyond our work, and in addition to this, we consider it essential to play a role in society and to promote the preservation of local values. We believe that it is easier to achieve our goals by working together, so we support local associations and organizations.

We are working at regional and national level to raise awareness on the importance of environmental protection and the usefulness of solar systems providing renewable energy. We consider enhancing education of local communities an important social role for companies, therefore we supported environmentally conscious Super Green (Szuperzöld) television magazine show to promote environmentally conscious thinking. Also, we are publishing a series of environmental articles in several journals to inform the public as widely as possible about the current issues of the topic.

Governmental

Energy investments mean long-term cooperation, so trust is key for the company. To earn the trust of our investors, clients and suppliers, ethical business behavior is very important for us. Our Anti-corruption policy and supplier policy are sets of rules which define the business attitude we expect to be performed both from our employees and business partners. We require ethical and fair business manner inside and outside of our organization with high level of transparency. We make health, safety, and environmental considerations according to the ISO 9001 and 14001 standards,

and the quality standards 3834-2 and 1090-1 issued by TÜV SÜD. Business decisions are made with proper risk evaluation based on our risk management policies. In the long run we consider environmental risks as an ever-increasing risk factor, therefore we intend to put even higher focus on this topic.



E

- Reducing CO₂ emission through our core business
- Reducing environmental footprint of our own operation by environmental conscious day-to-day work, refurbishment of our sites, reducing waste generated
- Incorporating sustainability to our value and supplier chain
- Protecting biodiversity when designing solar plants
- Increasing recycling at the end of solar panels' lifecycle



S

- Supporting local communities through ESG education and donations to local organizations
- Creating a fair working environment by providing equal opportunities to our employees
- Protecting our employees through Health and Safety measures



G

- Maintaining compliant operation through responsible leadership
- Obtaining relevant certifications
- Reducing ESG risk through proper risk assessments
- Ensuring ethical business behavior through Anti-corruption policy

II. The Green Bond Framework

GREEN BOND FRAMEWORK CHARACTERISTICS

The Green Bond Framework is prepared in alignment with the International Capital Market Association's (ICMA) Green Bond Principles (GBP) 2021 (with June 2022 Appendix 1). Optimum Solar considers the EU Taxonomy a forward-looking classification system, which the company intends to comply with in the future as market best practice evolves.

In 2020 Optimum Solar issued corporate bonds under the Central Bank of Hungary's National Growth Bond Program for financing green investments of the company. Net proceeds from this previous bond issuance were allocated fully to green projects.

With the development of this Green Bond Framework, Optimum Solar aims to define a set of criteria based on which the environmental performance of these projects can be identified and certified as green.

Though the company did not obtain a Green Bond Framework in 2020, the transparent allocation of bond proceeds was ensured by several management processes:

- Eligible projects were evaluated and elected by decision-making representatives of Optimum Solar and members of the Executive Board such as (but not limited to) the CEO, CFO, and the Green Referent of Optimum Solar, they had a comprehensive knowledge to assess environmental and social risks related to potential green projects. Related to this Framework these representatives acquire position at the Green Bond Committee.
- Financed projects were, and still are, aligned with the green eligibility criteria defined in the Use of Proceeds section of this Framework.
- Bond proceeds were tracked all along the allocation process with separate accounting, enabling the company to identify impact and performance of the financed projects in alignment with the Management of Proceeds and Reporting section of this Framework.

To maintain transparency, we will issue an Allocation and Impact Report about green bonds, issued in 2020. We intend to issue these reports within a year from publishing this Framework. The Allocation and Impact reports will include information about the management of proceeds and the delivered environmental impact of the projects financed by the proceeds. The impact assessment will be based on the Reporting section in this Framework. Reports will be publicly disclosed on our website.



In 2020 Optimum Solar issued bonds valued around 6 billion forints. The proceeds from these bonds were mainly used for 3 big projects: installation of PV plants and solar systems in Hungary, the refurbishment of Optimum Solar's warehouse building into a high-efficiency office building and the development of a new warehouse building, both in Baja headquarters.

From the bond proceeds we completed approximately 300 unit per 0,5MW project settlements. These small-scale solar power plants installed from the bond proceeds can produce on an annual basis nearly 735.000kWh of electricity and saves the Earth almost 435.000 kg of CO₂ pollution. Solar farms offer communities the security and predictability of locally produced energy, while reducing their ecological footprint. The investments will make municipalities stand out for their renewable energy deployment rates.

To put this into figures, current technology means that high-efficiency solar panels can produce green electricity for up to 30-40 years. Furthermore, in 25 years, the nominal output of these solar panels can be reduced by 20% according to technological standards, and their components can be recycled.




Development of our headquarters in Baja was another big project successfully accomplished through bond financing. We reconstructed our warehouse into a modern, futuristic office building meanwhile developing a brand-new warehouse building as well. During the reconstruction of the previous warehouse building, we installed renewable energy sources such as PV solar panels on the roof, heat exchanger systems and improved heat insulation. The energy performance of the reconstructed office building reached AA++ level which is more than 10% better than the minimum Hungarian energy performance certificate (EPC) for nearly-zero energy buildings.

Our warehouse building complies with the Hungarian nearly zero-emission building requirements, with primary energy demand reaching the BB level. We no longer use gas either in the warehouse nor in the office building thanks to the renewable energy solutions used in the headquarters.

For future bond issuance Optimum Solar considers this Framework applicable and is committed to be aligned with the criteria set in this document.

USE OF PROCEEDS

The proceeds from the bond issuance are used to finance or refinance eligible green assets and projects that has clear environmental benefits. Eligibility criteria is defined in alignment with national and international laws, regulations, and standards, whilst contribution to the following UN SDG's. Optimum Solar's net proceeds finance projects that fall under the following categories and that fulfils the defined eligibility criteria below:

Eligible Green Project Category	Eligibility Criteria	Contribution to UN SDG's
 <p>Renewable Energy</p>	<p>New or existing investments in or expenditures on the acquisition, development, construction and/or installation of Solar PVs (including rooftop solar projects).</p> <p>Including transmission, distribution, and electrical storage infrastructure (solar PVs) related to renewable energy production.</p>	
 <p>Green Buildings</p>	<p>Acquisition/construction of commercial buildings that meet the following, recognized standards:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BREEAM (Excellent or above), or • LEED (Gold or above), or • At least 10% better than the minimum Hungarian energy performance certificate (EPC) for nearly-zero energy buildings. <p>Refurbishment of buildings that meet the following, recognized standards:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduction of primary energy demand (PED) of at least 30 % 	 

EXCLUDED PROJECTS

THE COMPANY EXCLUDES THE ALLOCATION OF BOND PROCEEDS TO PROJECTS AND ASSETS TO THE FOLLOWING ACTIVITIES:

- Fossil-based energy generation

- Nuclear energy generation
- R&D related to weapons and defence industries
- Potentially environmentally negative resource extraction (such as fossil fuels and, Rare-earth elements)
- Gambling or tobacco

PROCESS FOR PROJECT EVALUATION AND SELECTION

To ensure that proceeds from the Green Bond Portfolio are allocated to green projects that are in line with the eligibility criteria defined in the Use of Proceeds section of this Green Bond Framework, Optimum Solar established their Green Bond Committee (GBC).

The **GREEN BOND COMMITTEE** is the responsible, decision-making committee created for governance of Optimum Solar's Green Bond Portfolio and initiatives concerning the company's CSR objectives and strategy. Transparency of the project evaluation and selection is safeguarded by the Green Committee. The Committee examines potential asset investments in relation to environmental and social risks ensuring Social Safeguards and compliance with local regulations.

The Green Bond Committee is responsible for the alignment of the four core principles of ICMA, the green project evaluation and selection, allocation, and management of proceeds as well as for reporting.

Optimum Solar intends to use green proceeds to such renewable energy and green building projects that support the company's sustainable strategic goals and objectives. By investing in renewable energy projects, we contribute to the spread of renewable energy solutions. With the construction of solar energy parks and instalment of solar panels we support our clients in the reduction of their Co₂ emission, meanwhile also contributing to climate change mitigation and improving the living standards of local communities. The construction or refurbishment of green buildings improves the overall quality of the Hungarian building stocks whilst also decreasing the environmental footprint of Optimum Solar.

The Committee is established by and subordinated to the **CHIEF EXECUTIVE OFFICER (CEO)** of Optimum Solar. It has permanent members, but it can be expanded, if necessary, by electing new members or inviting subject matter experts on an occasional basis. The Green Bond Committee is composed of members from the executive level as well, including the Head of Financing and the representative of CSR function.

The **PERMANENT MEMBERS** are responsible to make decisions about green proceeds and to issue and perform relevant control procedures related to the green bond allocation, resulting transparency and accuracy.

The **CHAIRMAN (CEO)** is the head of the Committee, responsible for leading GBC sessions and to ensure that GBC sessions are held based on the primary principles defined in this document.

OPERATION OF THE COMMITTEE

In general, Green Bond Committee holds at least one session per a year, but additional session can be held if needed. Extraordinary meetings are summoned by the Chair. Meeting minutes are to be recorded by the Secretary of the Committee. The Secretary is not a member of the Committee and, in the event of a decision, shall not have the right to vote. The Chair of the Committee will preside over Committee meetings.

With respect of Optimum Solar's intention to certify the previous bond issuance of 2020 and the financed projects under it as green, the Green Bond Committee will also be responsible to report on these past proceeds, their allocation and environmental impact.

Detailed operation of the Green Bond Committee is in a separate corporate document.

Due to the ever-changing external environment the Green Bond Committee will regularly revise the accuracy of the Framework and will make any future alteration if needed.

SPECIFIC REQUIREMENTS AND INTERNAL GOVERNANCE PROCEDURES TO SELECT ELIGIBLE GREEN PROJECTS

1. PROJECT EVALUATION

Decisions regarding green financing are reached after careful evaluation of proposed projects. Permanent members of the Committee have the right to propose topics and potential green projects for discussions. For allocation of proceeds, projects are evaluated in alignment with this Framework. If needed the Committee can decide to invite an external advisor to help project evaluation. When evaluating green projects, risks are measured and evaluated based on the company's general and ESG risk management policies.

2. ENVIRONMENTAL AND SOCIAL RISK ASSESSMENT AND MITIGATION

Optimum Solar assesses and mitigates ESG risks based on two internal policies. Firstly, environmental risks are managed in alignment with the company's Environmental Policy. The Environmental policy details environmental and social risk factors and other environmental aspects to be taken into consideration before potential investments. Aspects include compliance with relevant laws and regulations, water management, waste management, noise protection, nature reservation etc. This policy is used as a basic guideline for preliminary assessments made before each construction. Secondly, Optimum Solar expanded its general risk assessment policy with relevant ESG risks that could arise through its operation, this directly links ESG risks to everyday risk management. No investments could be made without a comprehensive risk assessment that will ensure environmental compliance and alignment of the proposed projects with the Green Bond Framework of Optimum Solar.

3. DECISION-MAKING PROCEDURE

After the project evaluation phase, when environmental and social risk are properly assessed and mitigated, permanent members of the Committee decide with simple majority voting about matters regarding green financing.

When a project is considered as high-risk, Optimum Solar could ask an external subject matter expert to help define risk factors and risk management procedures to be performed related to the potential green project. When an ESG risk is considered to be too high, it is also possible that the proposed green project will not be selected as green project under green financing.

Eligible green projects are monitored after the selection procedure is concluded as well. ESG risks are monitored all along the project execution.

MANAGEMENT OF PROCEEDS

Optimum Solar intends to track the Green Bond Proceeds in a separate Green Portfolio or sub-account. The proceeds of green bonds are managed per bond (bond-by-bond approach). The

allocation of proceeds is monitored by the GBC. Proceeds can only be allocated to projects that are Eligible to the Use of Proceeds section of this framework.

In accordance with best market practices proceeds are to be allocated within 36 months from issuance. In case of refinancing allocation should be made within a 48 months look-back period.

Until full allocation, optimum solar can allocate proceeds to temporary investments in short-term, liquid interest-bearing securities such as Hungarian and other European sovereign bonds or cash/cash equivalents.

REPORTING

In accordance with the recommendation of ICMA GBP (as of June 2021 with June 2022 Appendix 1) Optimum Solar intends to disclose Allocation and Impact reports related to eligible green projects to inform stakeholders. The Green Bond Allocation Report describes the allocation of proceeds, while the Impact Report contains the environmental impact of the Green Projects and Assets. Optimum Solar will disclose these reports until the full allocation of proceeds. The report will be published on our website¹.

THE **ALLOCATION REPORT** IS EXPECTED TO CONTAIN THE FOLLOWING PARAMETERS:

- The total amount of eligible projects/assets in the Green Portfolio
- Share of financing/refinancing
- Status of the Green Projects/Assets
- Geographical distribution
- Balance of unallocated bond proceeds

The **IMPACT REPORT** will be based on the recommendations of the Harmonised Framework for Impact Reporting (June 2021)². The Impact report will assess environmental performance of eligible green projects including description of calculation methodologies and details of data collection. The impact assessment of eligible green projects will be based on metrics listed below, but when reasonable Optimum Solar may decide to report on other relevant KPI's.

Eligible Category	Impact Indicators
Renewable Energy	<ul style="list-style-type: none"> • Installed renewables capacity in MW • Annual renewable energy generation in MWh • Annual avoided GHG emissions (t CO₂e)
Green Buildings	<ul style="list-style-type: none"> • Type and degree of certification for buildings (e.g. LEED, BREEAM, EPC) • Estimated annual GHG emissions avoided (t CO₂e) • Annual energy savings (MWh)

External Review

¹ [Optimum Solar](#)

² <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Handbook-Harmonised-Framework-forImpact-Reporting-June-2021-100621.pdf>

Optimum Solar appointed an external review provider, ISS ESG, to assess pre-issuance external review on the alignment of the Green Bond Framework with the four core components of ICMA Green Bond Principles (GBP) 2021 (with June 2022 Appendix 1) (Use of Proceeds, Process for Project Evaluation and Selection, Management of Proceeds and Reporting) and the green bond definition as defined above.

THE PRE-ISSURANCE SECOND PARTY OPINION WILL BE AVAILABLE ON OPTIMUM SOLAR'S WEBSITE TOGETHER WITH THE GREEN BOND FRAMEWORK.

6. számú melléklet – Cégtékelési riport