

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

**A Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság részvényeseinek**

### **A konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáról készült jelentés**

#### **Vélemény**

Elvégeztük a Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság („Társaság”) és leányvállalatai (együtt „Csoport”) 5493002UZIVLMZ8H6757-2025-12-31-1-hu.zip (fájl azonosítója SHA 256 HASH algoritmussal: 57D015B661EA1E1C410AC7815E067D415700E88BAD3496A4A8AE9E261D32E3F1) digitális fájlban lévő 2025. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amelyek a 2025. december 31-i fordulónapra elkészített konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen, illetve a saját tőke és a kötelezettségek összesen egyező végösszege 142 869 482 EUR –, az ugyanezen időponttal végződött üzleti évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásból – melyben a tárgyévi teljes átfogó eredmény 7 226 781 EUR nyereség –, konszolidált saját tőke változás kimutatásból, konszolidált cash flow kimutatásból, valamint a lényeges számviteli politika információkat és magyarázó információkat is tartalmazó megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a konszolidált pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Csoport 2025. december 31-én fennálló konszolidált vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződött üzleti évre vonatkozó konszolidált jövedelmi helyzetéről és konszolidált cash flow-járól az Európai Unió („EU”) által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokban („IFRS”) foglaltakkal összhangban, valamint azok minden lényeges vonatkozásban a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek („számviteli törvény”) az EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított konszolidált éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelően készültek.

Véleményünk összhangban van az audit bizottságnak címzett 2026. április 15-i kiegészítő jelentésünkkel.

#### **A vélemény alapja**

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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 konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

#### *Függetlenség*

Függetlenek vagyunk a Csoporttól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, és 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, ahogyan az a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatára vonatkozik, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő, a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálata szempontjából releváns további etikai előírásoknak is.

A Társaságnak és a kontrollált vállalatainak a 2025. január 1-től 2025. december 31-ig tartó üzleti évben nem nyújtottunk nem könyvvizsgálati szolgáltatásokat.

## Könyvvizsgálati megközelítésünk

### Áttekintés

<i>Csoport lényegességi szint</i>	A Csoport könyvvizsgálata során alkalmazott lényegességi szint 1 400 000 EUR
<i>Csoportkönyvvizsgálat hatóköre</i>	Egy leányvállalatot vontunk be a könyvvizsgálatba, amely Magyarországon működik és a konszolidált eszközök összesen 99%-át, a konszolidált adózás előtti eredmény 99%-át teszi ki.
<i>Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Befektetési célú ingatlanok valós értékének meghatározása</li> </ul>

A könyvvizsgálatunk megtervezése során meghatároztuk a lényegességi szintet és felmértük a konszolidált pénzügyi kimutatások lényeges hibás állításának kockázatait. Figyelembe vettük különös tekintettel azokat a területeket, amelyek vezetői megítélést igényelnek; például olyan jelentős számviteli becsléseket, amelyek feltételezéseken és bizonytalan jövőbeli eseményeken alapulnak. Mint minden könyvvizsgálatunk esetében, a kontrollok vezetés általi felülírásával kapcsolatos kockázatokkal is foglalkoztunk, ideértve többek között annak az értékelését, hogy azonosítottunk-e olyan, elfogultságra utaló bizonyítékokat, amelyek csalásból eredő lényeges hibás állításra utalnak.

### Lényegesség

Könyvvizsgálatunk hatókörét befolyásolta az általunk alkalmazott lényegességi szint. A könyvvizsgálat úgy kerül megtervezésre, hogy kellő bizonyosságot nyújtson arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából. A hibás állítások akkor minősülnek lényegesnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott konszolidált pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Szakmai megítélésünk alapján meghatároztunk a lényegességhez kapcsolódó bizonyos nagyságrendi küszöbértékeket, ideértve a konszolidált pénzügyi kimutatások egészére vonatkozó lényegességi szintet, amit az alábbi táblázatban mutatunk be. Ezek és egyéb minőségi tényezők figyelembevételének segítségével határoztuk meg a könyvvizsgálatunk hatókörét, a könyvvizsgálati eljárásaink jellegét, ütemezését és terjedelmét, valamint az esetleges hibák önmagukban vagy együttesen a konszolidált pénzügyi kimutatások egészére gyakorolt hatásainak értékelését.

<i>Lényegességi szint</i>	1 400 000 EUR
<i>Meghatározás módja</i>	A lényegesség meghatározásának alapja hozzávetőlegesen az eszközök összesen 1%-a.
<i>Az alkalmazott viszonyítási alap kiválasztásának magyarázata</i>	Azért választottuk a konszolidált eszközök összesen a viszonyítás alapjául, mert a Csoport döntően – valós értéken kimutatott – befektetési célú ingatlanokkal rendelkezik, így megítélésünk szerint ez a mutatószám a legmegfelelőbb a lényegességi szintünk meghatározásához. A lényegesség nagyságrendjének meghatározáskor 1%-os arányt vettünk figyelembe, amely összhangban van a szektorban működő nyilvános társaságok esetében alkalmazott aránnyal.

### A Csoport könyvvizsgálatának hatóköre

A Csoport könyvvizsgálatának hatókörét úgy alakítottuk ki, hogy elegendő munkát végezzünk ahhoz, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások egészére vonatkozóan véleményt tudjunk nyilvánítani, figyelembe véve a Csoport felépítését, számviteli folyamatait és kontrolljait, és az iparágat, melyben a Csoport működik.

Egy leányvállalatot azonosítottunk, amely jelentős egyenlegeit vizsgáltuk, mert a Csoport szempontjából mérete alapján jelentős vagy kockázatosága miatt megítélésünk szerint indokolt a bevonása. Ez egy a konszolidálásba bevont, jelentős, ingatlanbérbeadási végző társaság, amely Magyarországon működik.

Ezek a további Csoport szinten végrehajtott eljárásokkal, ideértve többek között a Csoporton belüli konszolidációs módosításokat, lehetővé tették, hogy a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásainak egészéről véleményt alkossunk.

### **Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések**

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

<b>Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés</b>	<b>A könyvvizsgálat során a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés vonatkozásában elvégzett eljárások</b>
<p><b>Befektetési célú ingatlanok valós értékének meghatározása</b></p> <p>A Csoport "Befektetési célú ingatlanok" konszolidált pénzügyi helyzet kimutatása során 103 542 331 EUR nettó összegben mutat ki 2025. december 31-én befektetési célú ingatlanokat, amik az eszközök 72,5%-át teszik ki.</p> <p>A befektetési célú ingatlanok valós értékét félévente határozza meg a vezetés, hogy megfeleljen a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvényben előírtaknak, továbbá a valós érték meghatározása kulcsfontosságú az esetleges valós érték különbség felmérése céljából.</p> <p>A befektetési célú ingatlanok értékelése jelentős megítélést igénylő terület, amely nagymértékben függ a jövőbeli bérleti díjakra, a diszkontrátára, az inflációra és a kihasználtságra vonatkozó becslésektől. Ezért a befektetési célú ingatlanok értékelését a könyvvizsgálat kulcsfontosságú területeként határoztuk meg.</p> <p>A Csoport befektetési célú ingatlanokra vonatkozó közzétételei, amelyek a valós értékek meghatározásához használt legfontosabb feltételezéseket mutatják be, a megjegyzések 2.5 és 14. pontjaiban találhatóak.</p>	<p>A könyvvizsgálati eljárásaink során az értékelés vizsgálatába bevontuk az ingatlan értékelő szakembereinket, hogy megítéljük a vezetés által alkalmazott becsléseket és az alkalmazott módszertant. Ennek részeként teszteltük az értékelési modellben használt adatok megalapozottságát, felmértük a vezetés által alkalmazott értékbecslő képességét és reputációját az ingatlanértékelés készítésére vonatkozóan.</p> <p>Áttekintettük a megjegyzések 2.5 és 14. pontjaiban bemutatott közzétételeket annak érdekében, hogy összevessük azokat az IAS 40 Befektetési célú ingatlanok és IFRS 13 Valós értéken történő értékelés standardok előírásaival.</p>

### **Egyéb kérdések**

A Csoport 2024. december 31-ével végződött üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi kimutatásait másik könyvvizsgáló ellenőrizte, aki erre vonatkozóan 2025. április 3-án minősítés nélküli véleményt bocsátott ki.

## Egyéb információk

Az egyéb információk a Csoport 2025. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó konszolidált üzleti jelentéséből állnak, mely az éves jelentésben konszolidált vezetőségi (üzleti) jelentéseként szerepel. A vezetés felelős a konszolidált üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival, valamint az éves jelentésnek a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A konszolidált pénzügyi kimutatásokra vonatkozó véleményünk nem vonatkozik a konszolidált üzleti jelentésre és az éves jelentésre.

A konszolidált pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a számviteli törvény alapján a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy a konszolidált üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van egyéb más jogszabály, annak vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint a konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása.

E felelősségünk teljesítése során a konszolidált üzleti jelentéssel kapcsolatos véleményünk kialakításánál a Bizottság (EU) a 2004/109/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek az egységes elektronikus beszámolási formátumot meghatározó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről szóló 2019/815. (2018. december 17.) felhatalmazáson alapuló rendeletét („ESEF-rendelet”), mint a konszolidált üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket előíró egyéb más jogszabályt vettük figyelembe.

Mivel a Társaság átruházható értékpapírjait az Európai Gazdasági Térség tagállamának szabályozott piacára kereskedésre befogadták, ezért a konszolidált üzleti jelentésről szóló véleményünknek ki kell terjednie a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában szereplő információkra, és nyilatkoznunk kell arról, hogy rendelkezésre bocsátották-e a 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában említett információkat.

Véleményünk szerint az egyéb információk minden lényeges vonatkozásban összhangban vannak a Csoport 2025. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi kimutatásaival, és a konszolidált üzleti jelentés minden lényeges vonatkozásban összhangban van a számviteli törvény, valamint az előzőekben hivatkozott egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival.

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

Nyilatkoznunk arról, hogy rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdésének a)-d), g) és h) pontjában említett információkat.

Mivel a számviteli törvény 134/I. §-ban foglalt fenntarthatósági jelentésre vonatkozó feltételek nem teljesültek, így e tekintetben nincs miről nyilatkoznunk.

## **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a konszolidált pénzügyi kimutatásokért**

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó konszolidált pénzügyi kimutatásoknak az EU által befogadott IFRS-ekben foglaltakkal összhangban történő, valamint a számviteli törvény EU által befogadott IFRS-ek szerint összeállított konszolidált éves beszámolóra vonatkozó kiegészítő követelményeinek megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése.

A konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Csoport vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos

információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Csoportot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

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

### **A könyvvizsgáló konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatások egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó 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 észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott konszolidált pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

- Azonosítjuk és felmérjük a konszolidált pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak 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 kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 Csoport belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Csoport vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet a konszolidált pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Csoport nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük a konszolidált pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a megjegyzésekben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Úgy tervezzük meg és hajtjuk végre a csoportkönyvvizsgálatot, hogy elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerezzünk a Csoporton belüli gazdálkodó egységek vagy üzletágak pénzügyi információi tekintetében a konszolidált pénzügyi kimutatásokra vonatkozó vélemény kialakításának megalapozásaként. Felelősek vagyunk a csoportkönyvvizsgálat céljából végrehajtott könyvvizsgálati munka irányításáért, felügyeletéért és áttekintéséért. Továbbra is kizárólagos felelősséggel tartozunk a könyvvizsgálói véleményünkért.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk — egyéb kérdések mellett — a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Csoport által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről

észszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a veszélyek kiküszöbölése érdekében tett lépéseket és az alkalmazott biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki konszolidált pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha – rendkívül ritka körülmények között – azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert észszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

## **Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről**

### **A konszolidált pénzügyi kimutatások prezentálásának az egységes elektronikus beszámolási formátumra vonatkozó rendelet követelményeinek való megfeleléséről készített jelentés**

Elvégeztünk egy kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízást a Csoport 5493002UZIVLMZ8H6757-2025-12-31-1-hu.zip digitális fájlban lévő konszolidált pénzügyi kimutatásai („ESEF formátumú konszolidált pénzügyi kimutatások”) prezentálásának az ESEF-rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelésére vonatkozóan.

*A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőségei az ESEF formátumú konszolidált pénzügyi kimutatásokért*

A vezetés felelős az ESEF-rendeletnek megfelelő ESEF formátumú konszolidált pénzügyi kimutatások prezentálásáért. Ez a felelőség magában foglalja:

- a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak az alkalmazandó XHTML formátumban való elkészítését;
- megfelelő iXBRL-címkék kiválasztását és alkalmazását az ESEF-rendelet követelményei szerint, szükség esetén megítélést alkalmazva, beleértve a releváns címkék teljeskörű alkalmazását, valamint a bővítő elemek megfelelő létrehozását és kapcsolását; és
- az ESEF-rendelet alkalmazása szempontjából releváns belső kontroll kialakítását, bevezetését és fenntartását.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Csoport pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért, beleértve az ESEF-rendeletnek való megfelelést.

*A mi felelőségünk és a végrehajtott munka összefoglalása*

A mi felelőségünk annak véleményezése az általunk szerzett bizonyítékok alapján, hogy az ESEF formátumú konszolidált pénzügyi kimutatások prezentálása minden lényeges szempontból megfelel-e az ESEF-rendelet követelményeinek. Kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízásunkat a 3000. témaszámú, „Múltbeli pénzügyi információk könyvvizsgálatán vagy átvilágításán kívüli, bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízások” című (felülvizsgált) bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízásokra vonatkozó magyar nemzeti standarddal (ISAE 3000) összhangban hajtottuk végre.

Az ISAE 3000 szerinti kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízás magában foglalja az ESEF-rendeletnek való megfelelésre vonatkozó bizonyíték szerzését célzó eljárások végrehajtását. A kiválasztott eljárások jellege, ütemezése és terjedelme, beleértve az ESEF-rendeletben meghatározott követelményektől való, akár csalásból, akár hibából eredő lényeges eltérések kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függ. Kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízásunk magában foglalta a címkézés megismerését, a Csoport ESEF-rendelet követelményeinek alkalmazása szempontjából releváns belső kontrolljainak megismerését, valamint annak ellenőrzését, hogy megfelelően alkalmazták-e az XHTML formátumot, a konszolidált pénzügyi kimutatásoknak a Csoport által az XBRL jelölési nyelv használatával történő címkézése teljességének értékelését, az ESEF-taxonómiából választott iXBRL-elemek Csoport általi használata és, ahol nem azonosítottak megfelelő elemet



az ESEF-taxonómiában, a bővítő elemek létrehozása megfelelőségének ellenőrzését, valamint a kapcsolat használatának értékelését a bővítő elemek vonatkozásában.

Meggyőződésünk, hogy az általunk szerzett bizonyíték elegendő és megfelelő ahhoz, hogy megalapozza véleményünket.

#### *Vélemény*

Véleményünk szerint a Csoport 2025. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó, a 5493002UZIVLMZ8H6757-2025-12-31-1-hu.zip digitális fájlban lévő ESEF formátumú konszolidált pénzügyi kimutatásainak prezentálása minden lényeges szempontból megfelel az ESEF-rendelet követelményeinek.

#### **A számviteli törvény 156. § (5) p) pontja szerinti nyilatkozat társaságiadó-információkat tartalmazó jelentésről**

Nyilatkozunk arról, hogy a számviteli törvény 134/E. §-a alapján a könyvvizsgálat tárgyát képező konszolidált pénzügyi kimutatások üzleti évében, a megelőző üzleti évre vonatkozóan a Csoport nem volt köteles társaságiadó-információkat tartalmazó jelentést készíteni és nyilvánosságra hozni.

#### **Megválasztás**

A részvényesek 2025. április 24-i határozatukkal választottak minket a Csoport könyvvizsgálójává. Ez megbízásunk első éve.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálati megbízásért felelős partner Biczó Péter.

Budapest, 2026. április 15.

Biczó Péter  
Üzlettárs  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 004957  
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.  
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.  
Nyilvántartásba vételi szám: 001464