

Jelen tájékoztató („Tájékoztató”) a korábban kibocsátott részvények tőzsdei bevezetéséhez készített tájékoztató, amely a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”) és a Bizottság 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete („Prospektus Rendelet”) alapján készült.

Jelen Tájékoztató és az erről szóló hirdetmény közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a **2019. július 19.** napján kelt, **H-KE-III-470/2019.** számú határozatával engedélyezte.

ÖSSZEVONT TÁJÉKOZTATÓ

az

AKKO Invest Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

(korábbi neve: PLOTINUS HOLDING Nyilvánosan Működő Részvénytársaság; „Kibocsátó”)

korábban kibocsátott HU0000165972 ISIN azonosítójú, 521.175 db, „C” sorozatú,

a Budapesti Értéktőzsde („BÉT”) Részvény Szekció „Standard” kategóriába

bevezetett törzsrészvények

(„Részvények”)

BÉT-re történő bevezetéséhez.

Jelen Tájékoztatóval kapcsolatban kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget. A Részvények tőzsdei bevezetése – a forgalmazó egyetemleges felelősségének hiányában – a befektetők szempontjából kiemelten kockázatosnak minősül a Tpt. szerint.

Területi korlátozás: A Kibocsátó a jelen Tájékoztatót kizárólag magyar nyelven készítette el. A Kibocsátó Magyarországon kívül nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a jelen Tájékoztató terjesztését, így a Részvények nyilvános forgalomba hozatalát vagy nyilvános értékesítésre való felajánlását lehetővé tenné egy olyan országban, ahol erre vonatkozó intézkedésre van szükség. Ennek megfelelően, ezen országokban a jelen Tájékoztató nem terjeszthető vagy hozható nyilvánosságra, továbbá a Részvények nem hozhatóak nyilvánosan forgalomba, illetve nem értékesíthetők nyilvánosan sem közvetett, sem közvetlen módon.

A Kibocsátó részvényei korábban nem kerültek és a jövőben sem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Értékpapír Törvény alapján, továbbá a Kibocsátó által nem kerültek, illetve kerülnek sem közvetve, sem közvetlenül felajánlásra, értékesítésre, átruházásra vagy továbbításra az Amerikai Egyesült Államokban.

Budapest, 2019. július 16.

ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÁS

A Kibocsátó be kívánja vezetni a BÉT-re a HU0000165972 ISIN azonosítóval rendelkező, „C” sorozatú, 521.175 darabszámú, törzsrészvény fajtájú Részvényeit.

A Kibocsátó részvénystruktúrája a 2019. április 30. napját tartott közgyűlését megelőzően három részvénytörzsrészből állt, „A” (szavazatelsőbbbségi), „B” (osztalékelsőbbbségi) és „C” (törzsrészvények), mely sorozatok mindegyikének névértéke 250,- Ft. A „C” sorozatú törzsrészvények darabszáma 494.236 darab volt, ISIN azonosítója HU0000097530 volt, továbbá ezen részvények bevezetésre kerültek a BÉT-re.

A Kibocsátó 2018. november 26. napján megtartott közgyűlésén meghozott 2/2018. (IX.26.) számú Közgyűlési Határozatával döntött a Kibocsátó alaptőkéjének 703.586.250,- Ft-tal való megemeléséről, 130.293.750,- Ft összegről 833.880.000,- Ft összegre. Az alaptőke-emelésre az alaptőkén felüli vagyon terhére került sor. Ennek során új részvény kibocsátására nem került sor, az ekkor meglévő részvények – ideértve az osztalékelsőbbbségi „A”, a szavazatelsőbbbségi „B” sorozatot és a Részvényeket, azaz a „C” sorozatú törzsrészvényeket – névértéke 250,- Ft összegről 1.600,- Ft összegre növekedett. A tőkeemelés során az egyes részvénytörzsrészekhez kapcsolódó jogok módosítására nem került sor. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 2018.11.26. napján meghozott végzésével jegyezte be.

A Tőkeemelést követően a Kibocsátó a 2019. április 30. napján tartott közgyűlésén elhatározta az „A” sorozatú szavazatelsőbbbségi és a „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvények „C” sorozatú törzsrészvényekké történő átalakítását, így a kibocsátott „C” sorozatú törzsrészvények darabszáma 494.236 db-ról 521.175 db-ra változott az alaptőke változatlanul hagyása mellett.

A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy az osztalékelsőbbbségi „A”, a szavazatelsőbbbségi „B” részvénytörzsrészben technikailag létezik még, ezen sorozatok Részvényekké történő átalakítása a fentiek szerinti BÉT-re történő bevezetéssel fog sor kerülni. A bevezetés folyamán a „C” sorozatú törzsrészvények korábbi HU0000097530 ISIN azonosítója HU0000165972-re fog változni.

A Kibocsátó a Részvények teljes sorozatát be kívánja vezetni a Budapesti Értéktőzsdére, amely vonatkozásában kötelező a jelen, Tpt. szerinti tájékoztató elkészítése.

A bevezetéssel egyidejűleg nyilvános tranzakció végrehajtására nem kerül sor (így a fenti tőkeemelésen túl a jelen Tájékoztatóval összefüggésben nem kerül sor tőkebevonásra), így a bevezetés technikai jellegű.

Tartalom

1.	ÖSSZEFOGLALÓ.....	7
A.	szakasz – Bevezetés és figyelmeztetések	8
B.	szakasz – A kibocsátó és az esetleges kezes	8
C.	szakasz – Értékpapírok.....	16
D.	szakasz – Kockázatok	18
E.	szakasz – Ajánlattétel	20
2.	A KIBOCSÁTÓVAL ÉS A KIBOCSÁTANDÓ ÉRTÉKPAPÍRFAJTÁVAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	23
2.1.	A piacra és az iparágra jellemző kockázatok	23
2.1.1.	Makrogazdasági kockázatok.....	23
	Ingatlanbefektetés szegmenshez kapcsolódó kockázatok.....	23
2.1.2.	Szabályozás.....	24
2.1.3.	Hazai és regionális politikai kockázat	25
2.1.4.	Versenyhelyzet	25
2.1.5.	Finanszírozási kockázat.....	25
2.1.6.	Devizaárfolyamok változása	25
2.1.7.	Fennálló adósság megújítása, illetve refinanszírozása.....	26
2.1.8.	Munkaerőpiaci kockázat.....	26
2.2.	A Kibocsátóra jellemző kockázatok	26
2.2.1.	Növekedési kockázat	26
2.2.2.	Beruházások, fejlesztések és vállalatfelvásárlások kockázatai.....	26
2.2.3.	Új földrajzi piacokra való belépés kockázata.....	27
2.2.4.	Vevőkockázat.....	27
2.2.5.	Üzemeltetési kockázat.....	27
2.2.6.	Hatósági kockázat.....	27
2.2.7.	Fennálló adósság megújítása, illetve refinanszírozása.....	28
2.2.8.	Adózás	28
2.2.9.	Konzolidált és IFRS beszámolók adatainak az MSZSZ szerinti beszámolók adataitól való esetleges eltérése.....	28
2.2.10.	Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak távozásának kockázata.....	28
2.2.11.	Értékelésből eredő kockázat	28
2.2.12.	Befektetési eszközökből fakadó kockázatok	29
2.2.13.	Adatkezelés kockázata.....	29
2.2.14.	Reputációs kockázat	29

2.3.	A Részvényekre vagy a Részvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok	29
2.3.1.	Részvénypiac kockázata	29
2.3.2.	Árfolyamváltozás	29
2.3.3.	Likviditás és másodlagos piac hiánya	30
2.3.4.	Osztalékfizetés kockázata.....	30
2.3.5.	Kereskedés felfüggesztésének kockázata.....	30
2.3.6.	Jogszabályváltozások.....	30
2.3.7.	A Részvényekbe történő befektetés szabályozása.....	30
2.3.8.	Adózási szabályok változása	31
2.3.9.	Kivezetés kockázata.....	31
2.3.10.	Felhígulás kockázata.....	31
2.3.11.	Vagyonbiztosítás hiánya	31
2.3.12.	A Kibocsátó megszüntetése	31
2.3.13.	Hibás, vagy megkésett közzététel kockázata	31
2.3.14.	Bevezetés elmaradásának kockázata	32
3.	FELELŐS SZEMÉLYEK	33
4.	KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA.....	35
4.1.	Kibocsátó alapvető cégadatai.....	35
4.2.	A Kibocsátó részvényesi szerkezete	36
4.3.	A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szervei, vezető állású munkavállalók	40
4.4.	Összeférhetetlenség és elidegenítési korlátozás	47
5.	A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGE	48
5.1.	A Kibocsátó tevékenységi köre és a Kibocsátó versenyhelyzete.....	48
5.2.	A Kibocsátó üzleti tevékenységének alakulásában bekövetkezett fontosabb események.....	48
5.3.	A Kibocsátó koncepciója, meglévő, illetve folyamatban lévő befektetéseinek ismertetése	49
5.4.	A Kibocsátó üzleti stratégiája, tervezett jövőbeli befektetései.....	51
5.5.	Stratégiai partnerek és a velük történő együttműködés bemutatása	51
5.6.	Kapcsolt vállalkozásokkal folytatott ügyletek	51
	Közös vállalkozás	51
	Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók	52
5.7.	Alkalmazottak	53
5.8.	Tőkeszerkezeti politika bemutatása, osztalékpolitika bemutatása.....	53
5.9.	Csoporttagság.....	54
5.10.	A Kibocsátóra irányadó vállalatirányítási rendszer	54

5.11.	A Kibocsátó Alapszabálya	54
6.	A KIBOCSÁTÓ PÉNZÜGYI HELYZETE	57
6.1.	Korábbi pénzügyi információk.....	57
7.	A Kibocsátó IFRS szerinti, auditált éves beszámolóinak kiemelt pénzügyi információi a 2016. és 2017. pénzügyi évek vonatkozásában, valamint az IFRS szerinti, a 2017. és 2018. időszak pénzügyi információi az alábbiak.....	61
7.1.	Mérleg	61
7.2.	Tőkeforrások.....	64
7.2.1.	A Kibocsátó forrásai rövid és hosszú távon	65
7.2.2.	A kibocsátó pénzforgalmának (cash-flow) forrásai és összege, valamint szöveges bemutatása.....	65
7.2.	Kutatás és fejlesztés, szabadalmak, licenciák.....	67
7.3.	Működő tőke	67
7.4.	Tőkeérték és eladósodottság	67
7.5.	Bírósági és választottbírósi eljárások.....	69
7.6.	Bejegyzett könyvvizsgáló és a könyvvizsgálói jelentések	69
7.7.	Harmadik féltől származó információ	69
8.	NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY –BECSLÉS.....	70
9.	LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK	71
10.	TRENDEK.....	72
11.	A RÉSZVÉNYEK	74
11.1.	A Részvények jellemzői és a jegyzett tőke története	74
11.2.	A Részvényekhez kapcsolódó jogok ismertetése	78
12.	RÉSZVÉNYEK BEVEZETÉSE A BÉT-RE	83
13.	ADÓZÁSI INFORMÁCIÓK.....	84
13.1.	Belföldi adóügyi illetőségű magánszemélyek.....	84
13.1.1.	Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem.....	84
13.1.2.	Árfolyamnyereségből származó jövedelem (nem ellenőrzött tőkepiaci ügylet esetén).....	85
13.1.3.	Osztalékjövedelem	85
13.2.	Külföldi adóügyi illetőségű magánszemélyek.....	86
13.3.	Belföldi adóügyi illetőségű jogi személyek	86
13.4.	Külföldi adóügyi illetőségű jogi személyek.....	86
14.	MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK.....	88
15.	DEFINÍCIÓK	89
16.	KERESZTHIVATKOZÁSOK.....	91
16.1.	RÉSZVÉNY REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY	91

16.2.	RÉSZVÉNY-ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK.....	104
16.3.	ELŐZETES PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	111

1. ÖSSZEFOGLALÓ

Jelen összefoglalóban („Összefoglaló”) az első oszlop a Bizottság 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete („Prospektus Rendelet”) XXII. számú melléklete (Az összefoglalóra vonatkozó közzétételi követelmények) alapján készült.

Az Összefoglaló a Prospektus rendelet szerinti elemekből áll. Az egyes elemeket a számozott A-E. szakaszok tartalmazzák (A.1- től E.7-ig).

Jelen Összefoglaló alábbi táblázatainak első oszlopa az adott elem számozását, második oszlopa az adott elemmel kapcsolatos közzétételi követelmény rövid összefoglalóját, míg a harmadik oszlop a Kibocsátóra, illetve a Részvényekre vonatkozó adatokat tartalmazza.

Jelen Összefoglaló azokat az elemeket tartalmazza, amelyek a Prospektus Rendelet szerint a részvényekre vonatkoznak. Figyelemmel arra, hogy nem minden elem feltüntetése kötelező, így az elemek számozása nem minden esetben folytatólagos. Előfordulhat, hogy egy adott elem feltüntetése kötelező a Prospektus Rendelet alapján, ugyanakkor az adott elem a Kibocsátó, vagy a Részvények esetén nem releváns. Ezen esetekben a „nem értelmezhető” megjegyzés kerül feltüntetésre.

A. szakasz – Bevezetés és figyelmeztetések

A.1.	Figyelmeztetések	<p>Jelen összefoglaló a Tájékoztató bevezetőjének tekintendő.</p> <p>A Részvényekbe történő befektetésről szóló döntést a befektetőnek a jelen Tájékoztató egészének figyelembevételére kell alapoznia.</p> <p>Ha a jelen Tájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján a Tájékoztatóval kapcsolatban a bírósági eljárás megindítását megelőzően felmerülő fordítási költségeket felperes befektetőnek kell viselnie.</p> <p>Polgári jogi felelősség kizárólag azokat a személyeket terheli, akik az összefoglalót – az esetleges fordításával együtt – benyújtották, de csak abban az esetben, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nem áll összhangban a Tájékoztató más részeivel, vagy ha – a tájékoztató más részeivel összevetve – nem tartalmaz alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a befektetőknek megállapítani, érdemes-e befektetniük a Részvényekbe.</p>
A.2.	Tájékoztató későbbi felhasználása	A Kibocsátó nem járul hozzá a jelen Tájékoztatónak a Részvények pénzügyi közvetítők általi későbbi újra értékesítése vagy végleges értékesítése céljából történő felhasználásához.

B. szakasz – A kibocsátó és az esetleges kezes

B.1.	A kibocsátó jogi és kereskedelmi neve	AKKO Invest Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (korábbi neve: PLOTINUS HOLDING Nyilvánosan Működő Részvénytársaság)
B.2.	A kibocsátó székhelye	1124 Budapest, Lejtő út 17. A. ép. (korábbi székhelye: 3324 Felsőtárkány, Tölgy utca 1.).
	A kibocsátó jogi formája	Nyilvánosan működő részvénytársaság
	A Kibocsátó működésére irányadó jog	A Kibocsátó működésére a magyar jog, illetve Magyarországon közvetlenül alkalmazandó, az Európai Unió által megállapított általánosan kötelező magatartási szabály irányadó.
	A Kibocsátó bejegyzésének országa	Magyarország
B.3.	A kibocsátó folyó műveleteinek és fő tevékenységi köreinek jellege, az értékesített fő	<p>A Kibocsátónak az alapszabályban rögzített fő tevékenységi köre a vagyonkezelés (holding). Ezen tevékenység keretében a Kibocsátó kifejezetten a reálgazdasági befektetésekre fókuszál, kedvező ingatlan befektetésekkel kívánja megvalósítani a profitabilitását.</p> <p>A Kibocsátó legfontosabb versenypiacait a komplex ingatlan és iroda bérbeadás, vagyonkezelés jelentik.</p>

	termékkategóriák és/vagy a nyújtott szolgáltatások fő kategóriáinak megnevezésével, valamint a kibocsátó fontosabb versenypiacainak meghatározásával	
B.4a.	A kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb, legújabb trendek bemutatása	<p>A 2008-as válságot követően a kedvezőtlen makrogazdasági környezet megnehezítette a gazdaság talpra állását, de az elmúlt évek egyértelműen az ingatlanpiac erősödését hozták. A budapesti és vidéki ingatlanpiac fellendülésének tendenciája 2018-ban is tovább folytatódott. Újabb és újabb fejlesztéseket jelentettek be, miközben tovább csökkent az üresedési ráta, és tovább emelkedett a bérleti piac. A válságévek rendkívül kismértékű fejlesztői tevékenységének következtében a több éven át bérlői dominanciájú piacot 2017-től bérbeadói dominanciájú piaccá változtatta. Az üresedési ráta folyamatos csökkenése, az átlag bérleti emelkedése jellemzi a piacot</p> <p><u>Ingatlan piac jelenlegi helyzete</u></p> <p>2018. során mintegy 230 ezer négyzetméternyi új iroda került átadásra, ez csaknem háromszor annyi, mint az egy évvel korábban mért volumen (80 ezer m²). A legnagyobb lokális kínálatbővülés a Váci úti irodafolyosón volt megfigyelhető, itt 71 ezer négyzetméternyi új iroda került piacra négy épületben. Az év során átadott legnagyobb új irodaház a Magyar Telekom Nyrt. új székháza volt (58.800 m²), a Könyves Kálmán körúton. 2018-ban négy logisztikai parkban adtak át új területeket, összesen 127 ezer négyzetméteren. A legnagyobb beruházás az Üllő Airport Logistics Centerben valósult meg, ahol az Auchan Magyarország Kft. számára, két ütemben, összesen közel 92 ezer négyzetméternyi új raktárcsarnokot és irodát avattak.</p> <p><u>Fejlesztések:</u></p> <p>A már fejlesztés alatt lévő, közel 480 ezer négyzetméternyi új irodaterület mintegy egynegyede már 2019-ben átadásra kerülhet (126 ezer négyzetméter tíz épületben). A fejlesztői tevékenység a következő 12 hónapban Dél-Budán lesz a legerősebb, ahol három épületben összesen több mint 53,5 ezer négyzetméter új iroda valósul meg. A Váci útra tervezett, és már folyamatban lévő átadások (153 ezer négyzetméter) megvalósulásával a legmeghatározóbb alpiac irodaállománya 2020 közepén átlépi az egymillió négyzetmétert. A második legnagyobb állomány-bővülés a már említett Dél-Budai régióban várható 2020 végéig (125 ezer négyzetméter).</p> <p>Logisztikai parkok esetében a már elindított fejlesztések alapján 2019-ben nem változik számottevően az átadások mennyisége. Hat logisztikai parkban összesen 130 ezer négyzetméter átadása tervezett, a területek nagy részére már van aláírt bérleti szerződés. A legnagyobb mértékű bővülés a CTPark West-ben várható (41 ezer négyzetméter két csarnokban).</p> <p><u>Hozamok:</u> 2013-tól kezdve a hozamok csökkenése került előtérbe, amely 2018-ban is folytatódott. A hozamesés dinamikája csökkent az év során, de nem állt meg egyik részpiacnál sem. Az év végén már 6% alatti prémium iroda tranzakciót is regisztrálhattunk, a kiskereskedelmi</p>

		<p>ingatlanoknál az átlagos megtérülés 5,5-5,8% közötti, míg az ipari ingatlanok valamivel 7% fölötti szinten cserélnek gazdát.</p> <p><u>Előrejelzés</u></p> <p>2019-ben várhatóan visszaesik az új fejlesztések üteme, ami nem engedi elszállni az üresedési mutatót. A beruházások fókuszterületei továbbra is a Dél-Budai és a Váci úti részpiacok maradnak, emellett erősödő fejlesztői jelenlét mérhető a Könyves Kálmán körút mentén. A hazai piacon néhány éve jelen lévő szolgáltatott és co-working irodás cégek térnyerése tovább folytatódik. 2019-ben új szolgáltatók lépnek a piacra, emellett a fejlesztők is igyekeznek kihasználni a rugalmas irodabérlés iránti – erősödő – igényt: néhány esetben az új irodaterületek egy részét már eleve ilyen célú felhasználásra építik ki, az üzemeltetést pedig saját csapattal végzik.</p> <p>A bérleti díjak emelkedése és a piaci hozamok csökkenése 2019-ben is folytatódik, a kettő közül várhatóan a hozamok változásának lesz alacsonyabb a dinamikája. Az ingatlan-befektetők pozitív hangulata kitart, a likviditás bőségét és a várható jelentősebb (székház) átadásokat tekintve több, nagy volumenű tranzakció lezárása valószínűsíthető.</p> <p>2019-ben várhatóan továbbra is bőszeges likviditással és kitartó kereslettel számolhatunk a befektetési ingatlanok piacán. Az éves befektetési volumen növekedésének ugyanakkor gátat vet a kínálat szűkössége, így kevesebb, de egyenként nagyobb értékű tranzakciókra számítunk. A hozamok lassan elérik azt a szintet, amin még versenyképesnek tekinthető a hazai piac kínálata. A rendkívül alacsony mértékű üresedés, az építőipari kapacitás hiánya, valamint a kivitelezési költségek emelkedése miatt a bérleti díjak erősödő emelkedése prognosztizálható, ami a fejlesztőket új projektek elindítására ösztönzi.</p> <p>A logisztikai ingatlanok kínálatának bővülését az újonnan piacra lépő szolgáltatók, valamint a már jelen lévő bérlők területi bővülésének igénye mozgatja. Az ingatlan piac más területein folyó beruházási boom (lakások, irodák) a raktározási tevékenységet a városhatár felé szorítja, ezért a city logisztikai létesítményekre vonatkozóan továbbra is erős keresletre számítunk. A logisztikai piacon a befektetési hozamok szinten maradását prognosztizáljuk.</p>
B.5.	Csoporttagsággal kapcsolatos tájékoztatás	<p>Jelen Tájékoztató aláírásának napján a Kibocsátó az alábbi gazdasági társaságok kizárólagos tagja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vár-Logisztika Zrt. (székhely: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A., cégjegyzékszám: 01-10-046822, nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága) - Moon Facility Zrt. (székhely: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A., cégjegyzékszám: 01-10-049534, nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága) - ALQ SAS (székhely: Franciaország, Antibes 06600. Louis Gallet út 18., nyilvántartásba vételi szám: 841 053 077 00019, adószáma: FR93841053077) <p>A Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságokban található ingatlanok bérbeadás útján hoznak jövedelmet az anyacég részére, míg a franciaországi szálloda projekt, a benne lévő ingatlan jövőbeli fejlesztése útján fog jövedelmet biztosítani tulajdonosa, így a részvényesek számára.</p>

	A Kibocsátóban közvetlenül vagy közvetve érdekeltséggel rendelkező személyek	Jelen Tájékoztató aláírásának napján a Kibocsátóban az alábbi részvényesek rendelkeznek 5%-ot meghaladó <u>közvetlen</u> befolyással:																										
B.6.	Tájékoztató arról, hogy a kibocsátó fő részvényesei megkülönböztetett szavazati jogokkal rendelkeznek-e.	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Közvetlen befolyással rendelkező részvényes megnevezése és székhelye</th> <th rowspan="3">Részvényes cégjegyzékszám</th> <th colspan="4">Közvetlen részesedés mértéke a Kibocsátóban</th> </tr> <tr> <th colspan="2">tulajdoni hányad (%)</th> <th colspan="2">szavazati jog (%)</th> </tr> <tr> <th>„C” sorozatú törzsrészvény</th> <th>Valamennyi részvény</th> <th>„C” sorozatú törzsrészvény</th> <th>Valamennyi részvény</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AGY69 AG (Svájc, 9050 Appenzell, Kastrasse 6.)</td> <td>CHE-114.039.256</td> <td>120.160 db</td> <td>23,06%</td> <td>120.160 db</td> <td>23,06%</td> </tr> <tr> <td>XP-Banktechnika Zrt.</td> <td>01-10-045768</td> <td>42.607 db</td> <td>8,17%</td> <td>42.607 db</td> <td>8,17%</td> </tr> </tbody> </table>	Közvetlen befolyással rendelkező részvényes megnevezése és székhelye	Részvényes cégjegyzékszám	Közvetlen részesedés mértéke a Kibocsátóban				tulajdoni hányad (%)		szavazati jog (%)		„C” sorozatú törzsrészvény	Valamennyi részvény	„C” sorozatú törzsrészvény	Valamennyi részvény	AGY69 AG (Svájc, 9050 Appenzell, Kastrasse 6.)	CHE-114.039.256	120.160 db	23,06%	120.160 db	23,06%	XP-Banktechnika Zrt.	01-10-045768	42.607 db	8,17%	42.607 db	8,17%
		Közvetlen befolyással rendelkező részvényes megnevezése és székhelye			Részvényes cégjegyzékszám	Közvetlen részesedés mértéke a Kibocsátóban																						
						tulajdoni hányad (%)		szavazati jog (%)																				
„C” sorozatú törzsrészvény	Valamennyi részvény		„C” sorozatú törzsrészvény	Valamennyi részvény																								
AGY69 AG (Svájc, 9050 Appenzell, Kastrasse 6.)	CHE-114.039.256	120.160 db	23,06%	120.160 db	23,06%																							
XP-Banktechnika Zrt.	01-10-045768	42.607 db	8,17%	42.607 db	8,17%																							
<p>A fenti adatok nem a cégnyilvántartásban feltüntetett adatok szerinti Részvények számát tükrözi, hanem a Kibocsátó 2018. november 26. napján, valamint 2019. április 30. napján tartott közgyűlésén elhatározott változásokat megelőző állapotot. Eszerint a Kibocsátó A” (szavazatsóbbbségi), „B” (osztalékelsóbbbségi) és „C” (törzsrészvények) sorozatú részvényekkel rendelkezett. A „C” sorozatú részvények névértéke 250,- Ft., darabszáma 494.236 darab, ISIN azonosítója HU0000097530 volt, továbbá ezen részvények bevezetésre kerültek a BÉT-re.</p> <p>A Kibocsátó 2018. november 26. napján megtartott közgyűlésén döntött a Kibocsátó alaptőkéjének 130.293.750,- Ft összegről 833.880.000,- Ft összegre történő megemeléséről. Az alaptőke-emelésre az alaptőkén felüli vagyton terhére került sor. Ennek során új részvény kibocsátására nem került sor, a meglévő részvények névértéke 250,- Ft összegről 1.600,- Ft összegre növekedett. A tőkeemelés követően a Kibocsátó a 2019. április 30. napján tartott közgyűlésén elhatározta az „A” sorozatú szavazatsóbbbségi és a „B” sorozatú osztalékelsóbbbségi részvények „C” sorozatú törzsrészvényekké történő átalakítását, így a kibocsátott „C” sorozatú törzsrészvények darabszáma 494.236 db-ról 521.175 db-ra változott az alaptőke változatlanul hagyása mellett.</p> <p>A Kibocsátó felhívja a figyelmet, hogy az osztalékelsóbbbségi „A”, a szavazatsóbbbségi „B” részvénytörzsrészvények technikailag létezik még, ezen sorozatok Részvényekké történő átalakítása a Részvények teljes sorozatának BÉT-re történő bevezetéssel fog sor kerülni. A bevezetés folyamán a Részvények korábbi HU0000097530 ISIN azonosítója HU0000165972-re fog változni.</p> <p>A Kibocsátó Igazgatótanácsa a 2/2019. (II.15.) sz. határozatában döntött a Kibocsátó saját részvény állomány csökkentéséről a jogszabályi szabályozásban meghatározott mértékéig azzal, hogy az egyes saját részvény elidegenítési tranzakciókról az Igazgatótanács külön határozatokat hoz.</p> <p>A Kibocsátó tudomása szerint, a jelen Tájékoztató aláírásának napján az</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) „A” sorozatú szavazatsóbbbségi részvények tulajdonosa a Kibocsátó (ii) „B” sorozatú osztalékelsóbbbségi részvények tulajdonosa a Kibocsátó 																												

		Tekintve, hogy a Kibocsátó a 2019. április 30. napján tartott közgyűlésén elhatározta a fenti elsőbbségi részvények törzsrészcsevényé történő átalakítását, így az „A”, illetve „B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények megkülönböztetett szavazati jogot már nem biztosítanak.																																																												
	Tájékoztató arról, hogy a kibocsátó közvetlenül vagy közvetve más személy tulajdonában vagy ellenőrzése alatt van-e	A Kibocsátó nem rendelkezik tudomással arról, hogy a fenti személyeken túl a Kibocsátó közvetlenül vagy közvetve, más személy tulajdonában vagy ellenőrzése állna.																																																												
B.7. / B.8	A korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évére és az azt követő közbenső pénzügyi időszakra benyújtott, a kibocsátóra vonatkozó kiemelt korábbi pénzügyi információk	<p>A Kibocsátó 2016. és 2017. évi és 2018. évi auditált IFRS szerinti konszolidált eredmény-kimutatásának és mérlegének kiemelendő adatai az alábbiak:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>adatok e Ft-ban</th> <th>2018.12.31</th> <th>2017.12.31</th> <th>2016.12.31</th> </tr> <tr> <td></td> <th>auditált</th> <th>auditált</th> <th>auditált</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Árbevétel</td> <td>502 314</td> <td>400 559</td> <td>1 340 185</td> </tr> <tr> <td>Közvetlen ráfordítások</td> <td>- 11 299</td> <td>- 12 440</td> <td>- 97 907</td> </tr> <tr> <td>Bruttó eredmény</td> <td>491 015</td> <td>388 119</td> <td>1 242 278</td> </tr> <tr> <td>Adminisztratív és értékesítési ráfordítások</td> <td>- 22 370</td> <td>- 29 043</td> <td>- 62 234</td> </tr> <tr> <td>Negatív goodwill</td> <td></td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Egyéb ráfordítások, nettó</td> <td>- 4 166</td> <td>- 941</td> <td>160 733</td> </tr> <tr> <td>Pénzügyi ráfordítások, nettó</td> <td>- 19 450</td> <td>- 70 597</td> <td>- 88 303</td> </tr> <tr> <td>Részesedés közös vállalkozás eredményéből</td> <td></td> <td></td> <td>- 9 337</td> </tr> <tr> <td>Leányvállalatok értékesítéséből származó eredmény</td> <td>77 949</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Adózás előtti eredmény</td> <td>522 978</td> <td>287 538</td> <td>1 242 137</td> </tr> <tr> <td>Jövedelemadó ráfordítás</td> <td>- 15 909</td> <td>- 17 445</td> <td>- 123 519</td> </tr> <tr> <td>Nettó eredmény</td> <td></td> <td></td> <td>1 119 618</td> </tr> <tr> <td>Egyéb átfogó eredmény (nyereségadó hatása után)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	adatok e Ft-ban	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31		auditált	auditált	auditált	Árbevétel	502 314	400 559	1 340 185	Közvetlen ráfordítások	- 11 299	- 12 440	- 97 907	Bruttó eredmény	491 015	388 119	1 242 278	Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	- 22 370	- 29 043	- 62 234	Negatív goodwill			0	Egyéb ráfordítások, nettó	- 4 166	- 941	160 733	Pénzügyi ráfordítások, nettó	- 19 450	- 70 597	- 88 303	Részesedés közös vállalkozás eredményéből			- 9 337	Leányvállalatok értékesítéséből származó eredmény	77 949	-		Adózás előtti eredmény	522 978	287 538	1 242 137	Jövedelemadó ráfordítás	- 15 909	- 17 445	- 123 519	Nettó eredmény			1 119 618	Egyéb átfogó eredmény (nyereségadó hatása után)	0	0	-
adatok e Ft-ban	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31																																																											
	auditált	auditált	auditált																																																											
Árbevétel	502 314	400 559	1 340 185																																																											
Közvetlen ráfordítások	- 11 299	- 12 440	- 97 907																																																											
Bruttó eredmény	491 015	388 119	1 242 278																																																											
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	- 22 370	- 29 043	- 62 234																																																											
Negatív goodwill			0																																																											
Egyéb ráfordítások, nettó	- 4 166	- 941	160 733																																																											
Pénzügyi ráfordítások, nettó	- 19 450	- 70 597	- 88 303																																																											
Részesedés közös vállalkozás eredményéből			- 9 337																																																											
Leányvállalatok értékesítéséből származó eredmény	77 949	-																																																												
Adózás előtti eredmény	522 978	287 538	1 242 137																																																											
Jövedelemadó ráfordítás	- 15 909	- 17 445	- 123 519																																																											
Nettó eredmény			1 119 618																																																											
Egyéb átfogó eredmény (nyereségadó hatása után)	0	0	-																																																											

Teljes átfogó eredmény			1 119 618
Folytatódó tevékenységek teljes átfogó eredménye (A)	507 069	270 093	
Megszűnt tevékenységek eredménye (B)	- 415 719	499 011	

adatok eFt-ban	2018.12.31 auditált	2017.12.31 auditált	2016.12.31 auditált
Befektetett eszközök összesen	0	2 600 412	781 013
Forgóeszközök összesen	66 025	1 583 133	4 922 863
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	66 025	4 183 545	5 703 876
Saját tőke összesen	30 475	3 136 568	4 756 634
Hosszú lejáratú kötelezettségek	20 243	979 096	903 684
Rövid lejáratú kötelezettségek	15 306	67 881	43 558
Kötelezettségek összesen	35 549	1 046 977	947 242
SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	66 025	4 183 545	5 703 876

A 2016-os év üzleti környezete és eredményei:

A kibocsátó életében a 2016-os év is sikeresnek mondható, a határidős kereskedést áthelyeztük a Plotinus Származtatott Befektetési Alapba, melynek árfolyama 36%-ot emelkedett, ebből a tevékenységből közel 582 millió forintnyi eredmény származott. Ennek ellenére a cégcsoport úgy döntött, hogy a tőkepiaci tevékenységét leépíti. A hosszabb távú tőkepiaci befektetések egy része a Plotinus Származtatott Alapban volt, másik része közvetlenül a Kibocsátó számláján. Az egészségügyi szegmensből származó árbevétel a 2015-ös 148,5 millióról 177,5 millióra, az adózás előtti eredmény pedig 32,5-ről 49 millióra nőtt, köszönhetően a Thököly úti telephely jelentős növekedésének, melyet 2013-ban indított a Kibocsátó. A Gönczy Pál utca 2. szám alatt található ingatlan 100 ágyas közösségi szálláshelyként került hasznosításra, amely 2016. november második felében kezdte meg a működését. A gépjármű tartós bérbeadásából 5,67 millió forint adózott eredményt sikerült elérni. Az ingatlanbefektetések területén a Törpe utcai telket nagy nyereséggel (140 millió forint) sikerült értékesíteni. A Kibocsátónak bank és értékpapírszámláin diszkontkincstárjegyek, állampapírok, és készpénz formájában körülbelül 1,3 milliárd forintja volt, ezen felül 507 millió forint magyar részvényekben és 64 millió forint külföldi részvényekben volt megtalálható. Az időszak végén a zárt befektetési alapban lévő értékpapírok értéke meghaladta a 2,2 milliárd forintot.

A Kibocsátó leányvállalatai 2016.12.31-én:

Társaság neve	Részesedés nagysága	Részesedés beszerzési értéke (adatok eFt-ban)
Dávid Gerincklinika Zrt.	96,14%	50 121
Plotinus Ingatlan Kft. VA	100%	216 000
Plotinus Autó Kft.	100%	50 000
Gönczy 2 Kft.	100%	30 000
Plotinus Property Kft.	100%	180 000
Gönczy Hostel Management Kft	51%	1 530
V188 Irodaház Kft	32%	229 789

A 2017-es év üzleti környezete és eredményei:

A Kibocsátó a 2017-es évét is sikerrel zárta, részben a tőkepiaci tevékenység, részben egy reálgazdasági tranzakció eredménye miatt. A tőkepiaci tevékenység leépítésre/lezárásra került, így a Befektetési Alap is, a benne lévő tőke kivonásra került az év folyamán. A reálgazdaságban 3 fő irányvonal volt az évben, amelyek a következők: Egészségügyi szegmens, új hostel elindítása, harmadrészt a spekulatív ingatlanbefektetések. Az egészségügyből származó árbevétel 2016-os 177,5 milliőről 197,1 millióra, az adózás előtti eredmény pedig 49-ről 50,1 millióra nőtt. 2017-ben a Dávid Gerincklinika által megvásárlásra került egy saját ingatlan a II. kerület Versec sor 9. szám alatt. Az új telephely bekerülési költsége 390 millió forint volt. A Gönczy Pál utca 2. szám alatt található ingatlan mintegy 100 ágyas közösségi szálláshelyként került hasznosításra. A gépjármű tartós bérbeadásából 1,44 millió forint adózott eredményt sikerült elérni. A Kibocsátónak bank és értékpapírszámláin diszkontkincstárjegyek, állampapírok, és készpénz formájában körülbelül 1,3 milliárd forintja volt, ezen felül 189.631.000 forint értékű Graphisoftpark részvénye.

A Kibocsátó leányvállalatai 2017.12.31-én:

Társaság neve	Részesedés nagysága	Részesedés beszerzési értéke (adatok eFt-ban)
Dávid Gerincklinika Zrt.	96,14%	50 121
Plotinus Ingatlan Kft. VM	100%	216 000
Plotinus Autó Kft.	100%	50 000
Gönczy 2 Kft.	100%	30 000
Plotinus Property Kft. VA	100%	180 000
Gönczy Hostel Management Kft	51%	1 530
V188 Irodaház Kft	32%	229 789

A 2018-as év üzleti környezete és eredményei:

Az előző igazgatótanács mérlegelte annak lehetőségét, hogy a Kibocsátó részvényeit kivezessék a Budapesti Értéktőzsdéről, vagy egyéb más megoldást keressenek arra vonatkozóan, hogy továbbra is jól prosperáló prudens céggént működjön tovább. A Társaságban lévő vagyonekeztelt eszközöket (üzletrészek, értékpapírok) értékesítették. Végül az igazgatótanács arról döntött 2019. januárjában, hogy lemondanak tisztségükről.

A Kibocsátó futamidő lejárta előtt bevonta a kibocsátott kötvényeit, valamint nagyarányú saját részvény visszavásárlásokkal átlépte a Ptk. 2013. évi V. törvény 3:222 § által megengedett saját részvény állományt. Ennek megfelelően a 2019-es évben az új igazgatótanács számára maradt ennek a helyzetnek a kezelése, megoldása.

A 2018. november 26-i rendkívüli közgyűlés alkalmával született alaptőke-emelés döntésének, majd annak cégbírósági bejegyzésének következtében az új igazgatótanács további feladat elé néz a részvények névérték változásának kezelésére, azaz a gyakorlatban és a cégdokumentumokban megjelölt névértékek összhangba hozásával kapcsolatosan. Ehhez Kibocsátói Tájékoztató készítése szükséges, amelyet a közzétételt megelőzően – engedélyezés céljából - a felügyeleti szervek (MNB) részére is be kell nyújtani.

A Kibocsátó 2018. év során értékesítette minden leányvállalatát.

A Kibocsátó szempontjából legrelevánsabb adatok a saját tőke és az adózás előtti eredmény alakulása, amelyek a Kibocsátó esetében a teljesítmény mérésének legmegbízhatóbb mutatói. Ezek a következőképp alakultak az elmúlt 3 évben:

Összefoglaló adatok forintban (IFRS konszolidált, eFt)	2018	2017	2016
Saját tőke	30 475	3 136 568	4 756 634
Adózás előtti eredmény	522 978	287 538	1 243 137
Folytatódó tevékenységek teljes átfogó eredménye (A)	507 069	270 093	
Megszűnt tevékenységek eredménye (B)	- 415 719	499 011	

B.9. Nyereség-előrejelzés Nem értelmezhető. A Kibocsátó jelen Tájékoztatóban nem ad nyereség-előrejelzést vagy -becslést.

	vagy –becslés	
B.10.	A korábbi pénzügyi információkra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésben jelzett fenntartások jellegének leírása	A Kibocsátó korábbi pénzügyi információkra vonatkozó könyvvizsgálói jelentéseiben nem szerepelnek fenntartások.
B.11.	Kibocsátó működő tőkéjének megfelelése a kibocsátó jelenlegi szükségleteihez	A Kibocsátó működő tőkéje megfelel a Kibocsátó jelenlegi szükségleteinek.

C. szakasz – Értékpapírok

C.1.	A Részvények fajtája osztálya, és értékpapír-azonosító száma	<p>A Részvények törzsrészvények, amelyek ISIN azonosítója HU0000165972. A Részvények törzsrészvények, így azok esetén a részvényosztály nem értelmezhető. A jelen Tájékoztató alapján a Kibocsátó valamennyi Részvényt be kívánja vezetni a Budapesti Értéktőzsdére (BÉT).</p> <p>A Kibocsátó korábban „A” (szavazatelsőbbbségi), „B” (osztalékelsőbbbségi) és „C” (törzsrészvények) sorozatú részvényekkel rendelkezett. A „C” sorozatú részvények névértéke 250,- Ft, darabszáma 494.236 darab, ISIN azonosítója HU0000097530 volt, továbbá ezen utóbbi részvények bevezetésre kerültek a BÉT-re.</p> <p>A Kibocsátó 2018. november 26. napján megtartott közgyűlésén meghozott 2/2018. (IX.26.) számú Közgyűlési Határozatával döntött a Kibocsátó alaptőkéjének 703.586.250,- Ft-tal való megemeléséről, 130.293.750,- Ft összegről 833.880.000,- Ft összegre. Az alaptőke-emelésre az alaptőkén felüli vagyton terhére került sor. Ennek során új részvény kibocsátására nem került sor, a meglévő részvények – ideértve az osztalékelsőbbbségi „A”, a szavazatelsőbbbségi „B” sorozatot és a Részvényeket, azaz a „C” sorozatú törzsrészvényeket – névértéke 250,- Ft összegről 1.600,- Ft összegre növekedett. A tőkeemelés során az egyes részvénytörzshoz kapcsolódó jogok módosítására nem került sor. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 2018.11.26. napján meghozott végzésével jegyezte be.</p> <p>A tőkeemelést követően a Kibocsátó a 2019. április 30. napján tartott közgyűlésén elhatározta az „A” sorozatú szavazatelsőbbbségi és a „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvények „C” sorozatú törzsrészvényekké történő átalakítását, így a kibocsátott „C” sorozatú törzsrészvények darabszáma 494.236 db-ról 521.175 db-ra változott az alaptőke változatlanul hagyása mellett.</p>
------	--	---

		A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy az osztalékelsőbbségi „A”, a szavazatelsőbbségi (ISIN: HU0000097548) „B” (ISIN: HU0000097555) részvénytársaság technikailag létezik még, ezen sorozatok Részvényekké történő átalakítására a jelen Tájékoztató jóváhagyását és közzétételét követően a BÉT-re történő bevezetéssel egyidejűleg fog sor kerülni.
C.2.	A Részvények pénzneme	A Részvények névértéke magyar forintban került megállapításra (HUF).
C.3.	A Részvények darabszáma, névértéke és befizetettsége	A BÉT-re bevezetett Részvények darabszáma: 494.236. Az „A” sorozatú szavazatelsőbbségi részvények és a „B” sorozatú osztalékelsőbbségi részvények átalakítását követően a BÉT-re bevezetett Részvények darabszáma 521.175 darabra nő. Jelen Tájékoztató aláírásának napján a Részvények cégjegyzékbe bejegyzett névértéke: 1.600,- Ft, a BÉT Terméklista szerinti névértéke 250,- Ft, amely a jelen Tájékoztató jóváhagyását és közzétételét követően kerül módosításra 1.600,- Ft összegre. A Részvények kibocsátási értéke teljes egészében befizetésre került.
C.4.	A Részvényekhez kapcsolódó jogok ismertetése	A Részvényekhez, mint törzsrészvényekhez az Alapszabályban, illetve a Ptk-ban feltüntetett jogok fűződnek, ideértve a közgyűlésen való részvétel jogát, a szavazati jogot, a tájékoztatáshoz való jogot, az osztalékjogot, a kisebbségi jogokat és a likvidációs hányadhoz való jogot.
C.5.	Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások ismertetése	A Részvények szabadon átruházhatóak, azok forgalomképességét a Kibocsátó nem korlátozta. Ugyanakkor a Tpt. 68. § (1) bekezdés szerinti küszöbértéket meghaladó befolyásszerzéshez az is szükséges, hogy a befolyásszerző előzetesen – a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott – nyilvános vételi ajánlatot tegyen a Kibocsátó valamennyi részvényére.
C.6.	Szabályozott piacra történő bevezetés iránti kérelem, és azon szabályozott piac megnevezése, ahol a Részvényekkel kereskednek vagy kereskedni fognak	A Kibocsátó további, a Részvényekkel azonos sorozatot képező törzsrészvényei a szabályozott piacok közül kizárólag a BÉT-re kerültek bevezetésre, multilaterális kereskedelmi platformon való regisztrálásra pedig nem került sor. A Kibocsátó a Részvényeket kizárólag a BÉT-re kívánja bevezetni, azokat más szabályozott piacra nem kívánja bevezetni, illetve multilaterális kereskedelmi platformra nem kívánja regisztrálni.
C.7.	Az osztalékpolitika ismertetése	A Kibocsátó nem rendelkezik elfogadott osztalékpolitikával. A Kibocsátó közgyűlése határozza meg a Kibocsátó által, az adott évi IFRS szerinti adózott eredményből az eredménytartalék képzésére és az osztalékfizetésre fordítandó részek arányát, az eredménytartalékból az osztalékfizetésre történő bevonás összegét és a kifizetendő osztalék mértékét. Az osztalékfizetési képesség, többek között, a Kibocsátó által elért eredményektől, a Kibocsátó pénzügyi helyzetétől, üzleti kilátásaitól és terveitől, valamint a jogi, szabályozói, illetve egyéb tényezőktől és megfontolásoktól függ.

D. szakasz – Kockázatok

D.1.	A Kibocsátóra vagy annak ágazatára jellemző sajátos kockázatokkal kapcsolatos alapvető információk	<p>A Kibocsátóra jellemző kockázati tényezők:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Nem garantálható, hogy a Kibocsátó stratégiája sikeres lesz, és hogy a Kibocsátó képes lesz a jelenlegi és a jövőbeni növekedést hatékonyan és eredményesen kezelni. b) Bár a Kibocsátó a tranzakciók megvalósításának előkészületei során gondos gazdaságossági, jogi és működési tervezést végez, mégsem zárható ki egyes tranzakciók engedélyezésének elhúzódnása vagy ellehetetlenülése. c) Új piacokra való belépés esetén a makrogazdasági, üzleti, szabályozási és/vagy jogi környezet esetleges kedvezőtlen változása negatív hatással lehet az akvizíciók során megvásárolt, vagy újonnan indított projektek pénzügyi teljesítményére és a Kibocsátó eredményességére. d) Egy-egy beruházás, új projekt indítás esetleges sikertelen vagy veszteséges megvalósítása jelentős negatív hatással lehet a Kibocsátó eredményességére. e) A vezetők és kulcsfontosságú alkalmazottak távozása negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó működését és eredményességét. f) A Kibocsátó üzleti kilátásaiban, az általános finanszírozási környezetben, a kamatkörnyezetben, illetve az általános tőkepiaci hangulatban bekövetkező negatív változások és kockázatok esetén a Kibocsátó fennálló hiteleinek refinanszírozása csak akár jelentősebb rosszabb feltételek mellett lenne lehetséges vagy akár teljes egészében ellehetetlenülne. g) A Kibocsátó minden tőle elvárható elkövet a szabályos működés biztosítása érdekében, azonban nem zárható ki, hogy egy jövőbeli adóvizsgálat eredményeként a Kibocsátónak, illetve esetleges leányvállalatoknak számottevő kiadást jelentő adófizetési kötelezettsége keletkezik. h) Az egyedi, MSZSZ szerint készített beszámolók egyes adatai eltérhetnek az IFRS szerintiektől. i) Előfordulhat, hogy a Kibocsátó informatikai rendszereinek nem megfelelő működése vagy biztonsága jelentősen hátrányos következményekkel jár a Kibocsátó tevékenységére és eredményességére. j) Előfordulhat olyan rendkívüli esemény, amely a Kibocsátóhoz tartozó társaság környezeti kármentesítési kötelezettségét vonhatja maga után, vagy bírság kiszabásához, illetve az érintett társasággal szemben követelések érvényesítéséhez vezethet. k) Előfordulhat olyan káresemény, ami részben vagy egészben kívül esik a Kibocsátó tagvállalatainak a biztosítói által vállalt kockázati körön, így a kárt a biztosított maga lesz köteles viselni. l) Előfordulhat, hogy a Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyek, tanúsítványok visszavonásra kerülnek, vagy nem kerülnek meghosszabbításra. m) Előfordulhat, hogy a Kibocsátó által értékelt befektetések eltérnek az aktuális piaci értékektől. n) Bekövetkezhet a befektetési eszközökből fakadó veszteség. o) Előfordulhat, hogy az adatkezelés kapcsán eljáró bíróság vagy hatóság hiányosságokat állapít meg a Kibocsátó adatkezelési gyakorlatával kapcsolatban és jogkövetkezményt alkalmaz.
------	--	---

		<p>A Kibocsátó ágazatára jellemző kockázatok:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) A makrogazdasági környezet esetleges kedvezőtlen alakulása negatívan hathat a Kibocsátó egyes tevékenységeinek jövedelmezőségére. b) A vonatkozó adószabályok gyakran és nagymértékben, akár visszaható hatállyal is módosulhatnak, amelynek a Kibocsátó árbevételére és eredményességére is hatása lehet. c) Magyarország és az Európai Unió szabályozása, illetve az ilyen szabályok alkalmazása, továbbá azok változása jelentősen befolyásolhatja a Kibocsátó működését, eredményességét, piaci pozícióját és versenyképességét. d) A kamatpolitika esetleges kedvezőtlen alakulása negatívan hathat a Kibocsátó működésére, eredményességére. e) A Kibocsátó számára kedvezőtlen árfolyamváltozás negatív hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenységére és eredményességére. f) A jövőben esetleg megerősödő verseny számottevő, előre nem látható fejlesztéseket, befektetéseket tehet szükségessé, továbbá negatív hatással lehet a Kibocsátó termékeinek / szolgáltatásainak áraira vagy növelheti a Kibocsátó költségeit, amelyek negatív hatással lehetnek a Kibocsátó eredményességére. g) Bizonyos tényezők változása a finanszírozás költségeit növelhetik, megszerzését, megújítását és visszafizetését megnehezíthetik, késleltethetik vagy akár el is lehetetleníthetik, ideértve a jelen Tájékoztató aláírásának napján már létrejött finanszírozásokat is. h) Nemzetközi piaci események, a gazdasági folyamatok és kereslet-kínálati viszonyok alakulása adott esetben negatív hatással lehet a Kibocsátó eredményességére. i) Az euró övezeti gazdasági és fiskális helyzetből eredő kockázatok is jelentősen befolyásolhatják a szálloda projekt megtérülését. j) Az ingatlanárak esetleges csökkenése negatívan hathat a leánycégek ingatlanjainak értékére. k) A leánycégek ingatlanjainak bérlői által okozott károk, bérleti szerződések időtartamát meghaladó, jogtalan tartózkodás negatívan hathat a Kibocsátó árbevételére és eredményére. l) Kibocsátó tulajdonosa a szállodának, bővítése külső finanszírozási források igénybevételét teszi / teheti szükségessé. A Kibocsátó jövőbeni terjeszkedése, legyen szó szálloda felújításáról, átalakításáról, hosszú távon külső források bevonását teheti szükségessé. Jelen helyzetben nem lehet garantálni, hogy a forrásbevonás megfelelő időben és kedvező feltételek mellett tud megtörténni. Amennyiben a Kibocsátó nem, vagy csak kedvezőtlen feltételek mellett tud külső forrást bevonni a jövőben, akkor ez kedvezőtlenül befolyásolhatja a Társaság stratégiájának megvalósítását, rontva ezzel piaci pozícióját és a pénzügyi helyzetét. m) A működési költségek inflációra, megnövekedett személyi-, közmű- vagy biztosítási költségekre, a szállásadási tevékenységet érintő adózási változásokra vagy bármely egyéb okra visszavezethető emelkedése csökkentheti a Társaság eredményességét.
D.3.	Az értékpapírokra jellemző sajátos kockázatokkal kapcsolatos alapvető információk	<p><u>Részvénytőke kockázata:</u> A magyar részvénytőke nyitottsága és viszonylag kis mérete miatt erőteljesen függ a nemzetközi piaci folyamatoktól, amelyek a Kibocsátó vagy a magyar gazdaság eredményességétől független árfolyammozgásokat is eredményezhetnek. A Részvények árfolyamának alakulását lényegesen befolyásolhatja továbbá a magyar országgal kapcsolatos befektetői megítélés is.</p> <p><u>Árfolyamváltozás:</u> A Részvények árfolyamát az BÉT-en a piaci kereslet és kínálat változása mozgatja, az árfolyamok ezért előre nem jelezhető irányban és mértékben változhatnak. A Részvények a kis kapitalizációjú részvények közé sorolhatók, amely kereskedését általában az alacsony likviditás és az árfolyam nagy volatilitása jellemzi.</p>

		<p><u>Likviditás és másodlagos piac hiánya:</u> Nem garantálható, hogy a Részvények tekintetében megfelelő likviditást biztosító másodpiaci kereskedés alakul ki, így előfordulhat, hogy a Részvényeseknek csak korlátozott lehetőségük lesz a Részvények értékesítésére. A kevésbé likvid piac kedvezőtlen hatással lehet a Részvények árfolyamára.</p> <p><u>Osztalékfizetés kockázata:</u> A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy tevékenysége a jövőben nyereséges lesz, és azt sem, hogy a Kibocsátó esetleges nyeresége automatikusan azt jelenti, hogy a Kibocsátó osztalékot fizet. A Kibocsátó elfogadott osztalékpolitikával nem rendelkezik.</p> <p><u>Kereskedés felfüggesztésének kockázata:</u> A Kibocsátó tevékenységét és üzletmenetét jelentősen befolyásoló információkat és adatokat a hatályos jogi szabályozásnak megfelelően a Kibocsátónak nyilvánosságra kell hoznia, amely köteleességek elmulasztása a Részvények árfolyamának a megszokottnál nagyobb mértékű ingadozását és kereskedésének felfüggesztését is eredményezheti.</p> <p><u>Jogszabályváltozások:</u> A Részvényekre és a Részvényekkel kapcsolatban gyakorolható tulajdonosi jogokra a mindenkor hatályos magyar jog az irányadó, így egy esetleges jogszabályváltozás hatással lehet a Részvényekre és a Részvényekkel kapcsolatban gyakorolható tulajdonosi jogokra.</p> <p><u>A Részvényekbe történő befektetés szabályozása:</u> Egyes befektetők befektetési tevékenységüket jogszabályok és egyéb előírások alapján végezhetik, illetve ezen tevékenységüket egyes hatóságok ellenőrzik és felügyelik.</p> <p><u>Adózási szabályok változása:</u> A Részvényekre tekintettel elért árfolyamnyereség, osztalék- és más jövedelem, valamint a Részvényeket érintő tranzakciók adózásával kapcsolatos, a jelen Tájékoztató aláírásának napján hatályos jogszabályok a jövőben változhatnak, akár a Részvényesek számára hátrányosan is.</p> <p><u>Kivezetés kockázata:</u> A Kibocsátó részvényei kivezethetők a BÉT-ről és a Kibocsátó zártkörűen működő részvénytársasággá alakítható. Amennyiben a Részvények kivezetésre kerülnek, akkor azok tőzsdén kívüli forgalma rendkívül korlátozott mértékű lehet.</p> <p><u>Felhígulás kockázata:</u> Egy esetleges jövőbeni tőkeemelés során, amennyiben a Részvényes nem szerez az újonnan kibocsátandó részvényekből, százalékos részesedése a Kibocsátóban csökken.</p> <p><u>Vagyonbiztosítás hiánya:</u> A Részvények árfolyamára nem terjed ki az Országos Betétbiztosítási Alap (vagy más hasonló biztosítás, így a Befektető-védelmi Alap). A Kibocsátó esetleges fizetéseképtelensége esetén a Részvényesek egészben vagy részben elveszíthetik a befektetéseik értékét.</p> <p><u>A Kibocsátó megszűntetése:</u> A Kibocsátó működése során előfordulhat olyan kedvezőtlen szituáció, amely a Kibocsátó megszűnéséhez vezethet. Ebben az esetben a befektetők a megszűnés kori – kötelezettségekkel csökkentett – eszközérték rájuk eső részét kaphatják befektetésükért.</p> <p><u>Hibás, vagy megkésett közzététel kockázata:</u> Emberi mulasztás vagy technikai hiba miatt előfordulhat, hogy a kötelező közzétételek késnek, ami a részvényekkel kapcsolatos befektetési döntések meghozatalára negatív hatással lehet.</p> <p><u>Bevezetés elmaradásának kockázata:</u> A Kibocsátó leghatározottabb törekvése, hogy az elsőbbségi Részvények teljes sorozatát bevezesse tőzsrészvényként a Budapesti Értéktőzsdére. Ugyanakkor előre nem látható tényezők, például, de nem kizárólagosan hatósági vagy tőzsdei döntések, és egyéb tényezők meghosszabbíthatják a tőzsdei bevezetés idejét, illetve akár teljes mértékben meg is akadályozhatják azt.</p>
--	--	--

E. szakasz – Ajánlattétel

E.1.	A kibocsátás /	Nem értelmezhető.
------	----------------	-------------------

	ajánlattétel teljes nettó bevétele és a becsült összes költsége, ideértve a kibocsátó vagy az ajánlattevő által a befektetőre terhelt költségek becsült összegét is	<p>Jelen Tájékoztató abból a célból készült, hogy a Részvények teljes sorozata bevezetésre kerüljön a BÉT-re.</p> <p>A bevezetéssel új részvények nyilvános kibocsátására (nyilvános tőkebevonásra) nem kerül sor, így ezen eljárás önmagában nem eredményez bevételt a Kibocsátónál.</p> <p>A Részvények BÉT-re való bevezetésének becsült költsége 3.000.000,- HUF.</p>
E.2a.	Az ajánlattételi okai, a bevétel felhasználása, a nettó bevétel becsült összege	<p>Jelen Tájékoztató abból a célból készült, hogy a Részvények teljes sorozata bevezetésre kerüljön a BÉT-re.</p> <p>A bevezetéssel új részvények nyilvános kibocsátására (nyilvános tőkebevonásra) nem kerül sor, így ezen eljárás önmagában nem eredményez bevételt a Kibocsátónál.</p>
E.3.	Az ajánlattétel feltételeinek ismertetése	<p>Jelen Tájékoztató abból a célból készült, hogy a Részvények teljes sorozata bevezetésre kerüljön a BÉT-re.</p> <p>A bevezetéssel új részvények nyilvános kibocsátására (nyilvános tőkebevonásra) nem kerül sor, így ezen eljárás önmagában nem eredményez bevételt a Kibocsátónál.</p> <p>Jelen Tájékoztató közzétételét a Magyar Nemzeti Bank 2019.július 19. napján meghozott határozatával engedélyezte.</p> <p>A Részvények Budapesti Értéktőzsdére való bevezetésének feltétele, hogy a Kibocsátó beadja a bevezetési kérelmet a BÉT részére, és a BÉT meghozza a bevezetéshez szükséges intézkedéseket. Tekintettel arra, hogy a Kibocsátónak a Részvények egy része már bevezetésre került a BÉT-re, így a Részvények bevezetésére egyszerűsített eljárás keretében kerül sor.</p>
E.4.	A kibocsátás / ajánlattétel szempontjából lényeges érdekeltségek bemutatása, ideértve az összeférhetlen érdekeltségeket is	Nem értelmezhető.
E.5.	Az értékpapírt eladásra felajánló természetes vagy jogi személy neve. Lekötési megállapodások: az	<p>Nem értelmezhető.</p> <p>A Kibocsátó tudomása szerint lekötési megállapodás megkötésére nem került sor.</p>

	érintett felek; és a lekötési időszakra vonatkozó tájékoztatás	
E.6.	Az ajánlattételből eredő közvetlen felhívulás összege, százalékban is megadva.	Nem értelmezhető.
E.7.	A kibocsátó vagy az ajánlattevő által a befektetőre terhelt költségek becsült összege	A Kibocsátó a tőzsdei bevezetéssel és forgalomban tartással összefüggő költségeket közvetlenül nem terheli a befektetőkre, ezen költségeket a Kibocsátó viseli.

2. A KIBOCSÁTÓVAL ÉS A KIBOCSÁTANDÓ ÉRTÉKPAPÍRFAJTÁVAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Részvényekbe történő befektetési döntés meghozatala előtt körültekintően mérlegelni kell az alábbiakban ismertetett kockázati tényezőket, továbbá a Tájékoztatóban foglalt valamennyi további információt. Ennek keretében javasolt a jelen Tájékoztató teljes szövegének alapos áttekintése.

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

Jelen fejezet szerinti kockázati tényezők bemutatását a Kibocsátó készítette el, azon kockázati tényezők alapján, amely a Kibocsátó megítélése szerint a Kibocsátóra a jelen Tájékoztató aláírásának napján irányadóak.

A Kibocsátó álláspontja szerint a jelen Tájékoztatóban feltüntetett kockázati tényezők felölelik a Kibocsátót és a Részvényeket érintő lényeges kockázatokat. A Kibocsátó üzleti tevékenységét, működési eredményeit, illetve pénzügyi helyzetét azonban a Kibocsátó által jelenleg nem ismert, vagy a Kibocsátó által jelenlegi legjobb tudomása szerint nem lényegesnek minősített további kockázati és bizonytalansági tényezők is hátrányosan érinthetik.

Amennyiben az alábbiakban feltárt kockázati tényezők bármelyike bekövetkezik, az hátrányosan befolyásolhatja a Kibocsátó pénzügyi- és gazdasági helyzetét, versenyképességét, üzleti tevékenységét és kilátásait, amely pedig a Részvények árfolyamának akár jelentős mértékű és huzamos ideig tartó, vagy végleges jellegű csökkenését is eredményezheti. Nem zárható ki teljeskörűen a Részvényekbe fektetett vagyon teljes elvesztésének kockázata.

2.1. A piacra és az iparágra jellemző kockázatok

2.1.1. Makrogazdasági kockázatok

A Kibocsátó működése és eredményessége összefügg Magyarország nemzetgazdasági folyamatainak alakulásával. Amennyiben a hazai és az érintett egyéb országok makrogazdasági helyzetében negatív változások következnek be, a gazdasági növekedés üteme csökken, a külső és belső egyensúlyi pozíciók romlanak, akkor az esetlegesen bekövetkező kedvezőtlen folyamatok hatásától a Kibocsátó sem függetlenítheti magát. A makrogazdasági környezet esetleges kedvezőtlen alakulása negatívan hathat a Kibocsátó egyes tevékenységeinek jövedelmezőségére.

Ingyenbelfektetés szegmenshez kapcsolódó kockázatok

Az AKKO Csoport ingatlan-portfólióval rendelkezik, amely tevékenység kiterjedése függ az általános gazdasági helyzettől, különösen az ingatlanárak, a jelzáloghitel piac, valamint a bérleti díjszintek változásától. Amennyiben a gazdaság, az ingatlanpiac, vagy a hitelpiac lassul vagy visszaesik a jövőben, az negatívan hathat a Csoport ingatlanjainak piaci értékére, finanszírozási lehetőségeire, valamint eredményességére és növekedésére.

E tevékenységgel kapcsolatban többek közt az alábbi kockázati tényezőket javasolt mérlegelni:

Az ingatlanárak esetleges csökkenése negatívan hathat az AKKO Csoport ingatlanjainak értékére.

A Csoport következetes, kiszámítható és versenyképes bérleti díjakat állapít meg bérlői részére. A jelenlegi bérleti díjak összhangban vannak az ingatlanok környezetével és minőségével. A jelenlegi globális gazdasági környezetet és az ingatlanpiaci kínálatot figyelembe véve azonban nincsen bizonyosság arra vonatkozóan, hogy a jelenlegi bérleti díjak és feltételek a jövőben is fenntarthatóak lesznek. Az ingatlanok fejlesztésének átfutási ideje hosszú, nem tud rugalmasan reagálni a kereslet rövid távú változásaira, ami hozzájárul az ingatlanpiac ciklikusságához. Túl kínálat esetén az ingatlanok bérleti díjszintjei csökkenhetnek, ami negatívan hathat a Csoport befektetési ingatlanjainak jövedelmezőségére.

A kamatláb kockázat annak a kockázata, hogy bizonyos pénzügyi eszközök és kötelezettségek (elsősorban hitelek) jövőbeni pénzáramlásai a piaci kamatláb változásának hatására ingadoznak. A működésből fakadó magas tőkeáttételhez köthető, hogy bizonyos pénzügyi instrumentumok és kötelezettségek jövőbeni adósságszolgálat a piaci kamatláb változására ingadozhat. A piaci kamatlábak változása a változó kamatozású hitelek, és kötvénykibocsátásból származó kötelezettségek potenciális kockázatot jelenthetnek a Csoport számára.

Vis major, természeti katasztrófák, pl. földrengés, negatívan érinthetik a Csoport ingatlaneszköz állományának műszaki állapotát és bár a Csoport rendelkezik ingatlanbiztosításokkal, nem zárható ki, hogy egy jelentős káresemény esetén azok nem fedezik teljeskörűen a Csoport által elszenvedett kárt, ami negatív hatással lehet a Csoport ingatlanjainak piaci értékére és a Csoport eredményére.

A Csoport ingatlanjainak bérlői által okozott károk, bérleti szerződések időtartamát meghaladó, jogtalan tartózkodás negatívan hathat a Csoport árbevételére és eredményére.

A Csoport ingatlan bérbeadásból származó árbevételének jelentős része nagyszámú, változó fizetőképességű vevőktől származik majd. Nem zárható ki az egyes bérlők fizetőképességének negatív irányú megváltozásából vagy teljes megszűnéséből fakadó árbevétel-kiesés kockázat. A várhatóan nagyméretű és kiegyensúlyozott bérlői portfóliónak köszönhetően ez a kockázat – egy jelentős gazdasági válságtól eltekintve – kezelhető, azonban a rendszeres ingatlan értékelések miatt az időszakos jelentésekben fluktuáció jelenhet meg a kimutatott nettó eszközértékben. Határozott idejű szerződések esetében sem zárható ki, hogy azok nem várt, rendkívüli esetben a határozott idő lejáratá előtt megszűnnek.

Nem garantálható továbbá az, hogy a bérleti szerződések lejáratukkor meghosszabbíthatóak lennének vagy hasonló feltételekkel új bérlővel köthető bérleti szerződés, ezért szintén fennáll a nettó eszközérték csökkenésének kockázata.

Az euró övezeti gazdasági és fiskális helyzetből eredő kockázatok is jelentősen befolyásolhatják a szálloda projekt megtérülését.

Az ingatlanárak esetleges csökkenése negatívan hathat a leánycégek ingatlanjainak értékére.

Kibocsátó tulajdonosa a szállodának, bővítése külső finanszírozási források igénybevételét teszi, illetve teheti szükségessé. A kibocsátó jövőbeni terjeszkedése, legyen szó szálloda felújításáról, átalakításáról, hosszú távon külső források bevonását teheti szükségessé. Jelen helyzetben nem lehet garantálni, hogy a forrásbevonás megfelelő időben és kedvező feltételek mellett tud megtörténni. Amennyiben a kibocsátó nem, vagy csak kedvezőtlen feltételek mellett tud külső forrást bevonni a jövőben, akkor ez kedvezőtlenül befolyásolhatja a Társaság stratégiájának megvalósítását, rontva ezzel piaci pozícióját és a pénzügyi helyzetét.

2.1.2. Szabályozás

A magyar gazdaságban az utóbbi években nem voltak ritkák a szabályozási környezet előre meg nem jósolható, váratlan változásai, a kormányzati gazdaságpolitika erőteljes fordulatai. A gazdaságpolitika, ezen keresztül az infláció, az árfolyampolitika és a kamatkörnyezet alakulása erőteljesen befolyásolhatja a részvénybefektetések megtérülését. A gyakran változó

magyar jogi szabályozási környezet is kockázatot jelent, a változások jelentős hatást gyakorolhatnak a Kibocsátó üzleti tevékenységére, az elérhető adózás előtti és utáni eredményre.

A Kibocsátóra vonatkozó jelenlegi adózási, járulék- és illetékfizetési szabályok a jövőben változhatnak, valamint újabb adók kerülhetnek kivetésre, növelve ezzel a Kibocsátó adóterhelését. A vonatkozó adószabályok nagymértékben, akár visszamenő hatállyal is módosulhatnak, amelynek a Kibocsátó árbevételére és eredményességére is hatása lehet.

A kamatpolitikában történő negatív változások csökkenthetik a piaci keresletet, mindemellett megemelhetik a Kibocsátó működési költségeit, ronthatják a márkakereskedők készletezési mozgásterét is.

2.1.3. Hazai és regionális politikai kockázat

A Kibocsátó működésére és eredményességére a hazai és regionális politikai helyzet általában ugyan csekély befolyást gyakorol, de nem zárható ki olyan helyzet kialakulása, amely nehezíti vagy kedvezőtlen esetben akár meg is akadályozhatja a Kibocsátó zavartalan tevékenységét.

2.1.4. Versenyhelyzet

A Kibocsátó egyes piacain számos, Európában és Magyarországon is jelentős pozíciókkal és tapasztalatokkal rendelkező társaságok versenyeznek, valamint szállhatnak versenybe a jövőben a Kibocsátóval.

Nemzetközi piaci és belföldi események, a gazdasági folyamatok és kereslet-kínálati viszonyok alakulása adott esetben negatív hatással lehet a Kibocsátó eredményességére. A jövőben esetleg megerősödő verseny számottevő, előre nem látható fejlesztéseket, befektetéseket tehet szükségessé, továbbá negatív hatással lehet a Kibocsátó ingatlan portfóliójára vagy növelheti a Kibocsátó költségeit, amelyek negatív hatással lehetnek a Kibocsátó eredményességére.

2.1.5. Finanszírozási kockázat

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

A Kibocsátó leánycégeinek hitele változó kamatozású hitel, amely a BUBOR-hoz kötött. A BUBOR kedvezőtlen változása negatív hatással lehet a Kibocsátó eredményességére.

2.1.6. Devizaárfolyamok változása

A Kibocsátó egyes tagvállalatainak működésében több devizában teljesítendő (EUR, stb.), vagy a devizaárfolyamtól függő tétel képvisel jelentős szerepet. Ennek következtében a Kibocsátó számára kedvezőtlen árfolyamváltozás negatív hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenységére és eredményességére.

2.1.7. Fennálló adósság megújítása, illetve refinanszírozása

A működési szükségletein túl felmerülő kiadások finanszírozását a saját forrásokon felül a Kibocsátó pénzügyi intézményektől felvett hitelek útján biztosítja.

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

2.1.8. Munkaerőpiaci kockázat

A munkaerőhiány, illetve hiányos oktatási / képzési rendszer negatívan érintheti a Kibocsátó tagvállalatainak működését, mind a disztribúciós, mind a szolgáltatói tevékenység kapcsán.

2.2. A Kibocsátóra jellemző kockázatok

2.2.1. Növekedési kockázat

A Kibocsátó további növekedési terveinek megvalósítása előtt áll, amely együtt járhat a munkavállalók létszámának, a létesítmények és eszközök számának és értékének a növekedésével. A Kibocsátó további növekedést tervez, mind új üzleti, mind új földrajzi területeken. Nem garantálható, hogy a Kibocsátó stratégiája sikeres lesz, és hogy a Kibocsátó képes lesz a növekedést hatékonyan és eredményesen kezelni.

2.2.2. Beruházások, fejlesztések és vállalatfelvásárlások kockázatai

A Kibocsátó üzleti terveit részben már meglévő üzleti tevékenységeivel és/vagy új fejlesztések, beruházások, vállalatfelvásárlások segítségével kívánja megvalósítani. Bár a tranzakciókat mindig alapos előkészítő folyamat előzi meg, nem lehet kizárni, hogy az akvizíciók megvalósításával összefüggésben olyan pénzügyi, jogi vagy műszaki események következnek be a felvásárolt vállalattal kapcsolatban, amelyek negatív hatással lehetnek a Kibocsátó üzleti tevékenységére és eredményességére.

Bár a Kibocsátó az új projektek/beruházások megvalósításának előkészületei során gondos műszaki, jogi és gazdaságossági tervezést végez, mégsem zárható ki egyes projektek engedélyezésének elhúzódása vagy ellehetetlenülése. A kivitelezés időszakában a Kibocsátó törekszik arra, hogy megfelelő garanciákkal és referenciával rendelkező partnerekkel szerződjön, mégsem zárható ki vitás esetek bekövetkezése ebben a szakaszban.

2.2.3. Új földrajzi piacokra való belépés kockázata

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

2.2.4. Vevőkockázat

A Kibocsátó árbevételének jelentős része származik kevés számú, de jelentős értékben vásárló vevőktől. Ennek következtében kevés számú vevői szerződés megszerzése vagy elvesztése is jelentős hatással lehet a Kibocsátó jövőbeli árbevételére és eredményességére.

Meghatározó vevőinek köszönhetően, a Kibocsátó kitett az ügyfelek nemfizetésből származó kockázatnak. Amennyiben a Kibocsátó valamelyik jelentős vevője nem vagy késedelmesen fizet, akkor az jelentős veszteséget okozhat a Kibocsátó számára.

A Kibocsátó határozott idejű szerződésekkel rendelkezik bizonyos vevőivel, szállítóival és finanszírozóival. Nem garantálható, hogy ezen szerződések lejártát követően a felek meg tudnak állapodni a szerződések meghosszabbításáról. Határozott idejű szerződések esetében sem zárható ki, hogy azok nem várt, rendkívüli esetben a határozott idő lejáratá előtt megszűnnek.

2.2.5. Üzemeltetési kockázat

A Kibocsátó gazdasági teljesítménye függ az ingatlanok megfelelő üzemeltetésétől, amit számos tényező befolyásolhat, így többek között az alábbiak:

- a) általános és nem várt karbantartási vagy felújítási költségek;
- b) katasztrófa esetek (tűz, árvíz, földrengés, vihar és más természeti esemény);
- c) működési paraméterek változása;
- d) üzemeltetési költségek változása;
- e) külső üzemeltetőktől való függőség.

A Kibocsátó rendelkezik üzemszünet, valamint egyes természeti csapások esetére szóló „all risk” jellegű vagyonbiztosításokkal, amelyek fedezetet nyújtanak az ilyen okokra visszavezethető károkra, valamint rendelkeznek harmadik személynek okozott károkra fedezetet nyújtó felelősségbiztosításokkal is. Nem kizárt azonban, hogy a káresemény részben vagy egészben kívül esik a biztosító által vállalt kockázati körön, így a kárt a biztosított – mint károsult, illetve károkozó – maga lesz köteles viselni.

2.2.6. Hatósági kockázat

Az adóhatóságon kívül számos más hatóság is jogosult a Kibocsátó szabályoknak megfelelő működését ellenőrizni. A Kibocsátó minden tőle elvárhatót elkövet a jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelő működés biztosítása érdekében. Azonban nem zárható ki, hogy egy jövőbeli hatósági vizsgálat során a Kibocsátó számottevő kiadást jelentő megállapítások történnek, vagy az

eljáró hatóságok a Kibocsátó egyes társaságait bizonyos szankciókkal (így bírság, a működés felfüggesztése vagy a működéshez szükséges engedély visszavonása) sújtják.

2.2.7. Fennálló adósság megújítása, illetve refinanszírozása

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

2.2.8. Adózás

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

2.2.9. Konszolidált és IFRS beszámolók adatainak az MSZSZ szerinti beszámolók adataitól való esetleges eltérése

A Kibocsátó és mindenkor Leányvállalatai az egyes pénzügyi évek tekintetében egyedi, IFRS illetve a Leánycégek esetén MSZSZ szerinti beszámolót készítenek. Az IFRS sztenderdek szerinti konszolidált beszámoló elkészítése során kerülnek a Leányvállalatok egyedi, MSZSZ szerinti beszámolói IFRS sztenderd szerinti átforgatásra, melynek során az egyedi, MSZSZ szerint készített beszámolók egyes adatai, eredményei eltérhetnek az IFRS szerintiektől.

2.2.10. Kulcsfontosságú vezetők és alkalmazottak távozásának kockázata

A Kibocsátó teljesítménye és sikeressége nagymértékben függ vezetőinek és kulcsfontosságú alkalmazottainak tapasztalatától és rendelkezésre állásától. A Kibocsátó versenyképes feltételek biztosításával igyekszik ezen kulcs szakembereket megtartani, de nincs biztosíték arra vonatkozóan, hogy egy vagy több tapasztalt szakembert nem veszít el a jövőben. A vezetők és kulcsfontosságú alkalmazottak távozása negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó működését és eredményességét.

2.2.11. Értékelésből eredő kockázat

A Kibocsátó a törvényi előírások betartásával úgy igyekezett meghatározni a befektetések értékelési szabályait, hogy azok a lehető legpontosabban tükrözzék az aktuális piaci értékeket.

2.2.12. Befektetési eszközökből fakadó kockázatok

A Kibocsátó likvid eszközei között lehetnek bankbetétek, állampapírok, valamint befektetési alapok és saját részvény is. A bankbetétek kockázata abban rejlik, hogy a betétet elfogadó bank fizetéseképtelenné válhat, amely esetben a betét megtérülése bizonytalan. A Kibocsátó betéteire nem vonatkozik állami garancia. Az állampapírok esetében elhanyagolható a vissza nem fizetés kockázata. Az állampapírok lejárat előtti eladásakor a kockázata az eladási árfolyam bizonytalansága. A befektetési alapok és a saját részvény árfolyama ingadozásnak van kitéve, teljesítményére, hozamára nincs garancia, mely befolyásolhatja a cég eredményességét.

2.2.13. Adatkezelés kockázata

A Kibocsátó nagyszámú személyes adatot kezelhet, mely tevékenységgel szemben a kapcsolódó törvényi szabályozás rendkívül szigorú követelményeket támaszt. A Kibocsátó minden tőle telhetőt elkövet az adatkezelés szabályainak minden tekintetben való megfelelés érdekében, de nem zárható ki, hogy az eljáró bíróság vagy hatóság hiányosságokat állapít meg a Kibocsátó gyakorlatával kapcsolatban és jogkövetkezményt alkalmaz, akár kártérítést ítélhet meg vagy bírságot szabhat ki.

2.2.14. Reputációs kockázat

Ha a Kibocsátó vezetőségének intézkedései ellenére a Kibocsátó által érintett márkanevek iránti fogyasztói vonzalom lecsökken, vagy bármilyen az említett márkanevek megítélésére negatívan ható esemény következne be, az jelentős negatív hatással lehetne a Kibocsátó árbevételére, és ezáltal az eredményességre.

2.3. A Részvényekre vagy a Részvényekbe történő befektetésre jellemző kockázatok

2.3.1. Részvénytőke kockázata

A magyar részvénytőke nyitottsága és viszonylag kis mérete miatt erőteljesen függ a nemzetközi piaci folyamatoktól. A magyar részvénytőke teljesítményének alakulására kihatnak a nemzetközi, főleg az európai tőke- és pénzügyi mozgások, amelyek a Kibocsátó vagy a magyar gazdaság eredményességétől független árfolyammozgásokat is eredményezhetnek. A Részvények árfolyamának alakulását lényegesen befolyásolhatja továbbá a magyar országkockázat és az ország befektetői megítélése is.

2.3.2. Árfolyamváltozás

A Részvények árfolyamát a BÉT-en a piaci kereslet és kínálat változása mozgatja, az árfolyamok ezért előre nem jelezhető irányban és mértékben változhatnak. A jövőben az árfolyamok a piac változásától, a Kibocsátó eredményességétől, a Kibocsátó jövőbeni növekedési kilátásaitól, a befektetők szubjektív megítélésétől, Magyarország kockázati megítélésétől, valamint egyéb tényezőktől függően növekedhetnek, illetve csökkenhetnek is. A Részvények a közepes kapitalizációjú részvények közé sorolhatók, amely részvények kereskedését általában az alacsony likviditás és az árfolyam nagy volatilitása, vagyis érzékenysége és ingadozása jellemzi.

2.3.3. Likviditás és másodlagos piac hiánya

Nem vehető biztosra, hogy a Részvények BÉT-re történő bevezetését követően a Részvények tekintetében másodpiaci kereskedés alakul ki. Szintén nem garantálható, hogy a kialakuló másodpiaci kereskedés megfelelő likviditást biztosít. Ilyen esetben előfordulhat, hogy a Részvényeseknek csak korlátozott lehetőségük lesz a Részvények értékesítésére, vagy a megfelelő likviditással rendelkező hasonló értékpapírokhoz képest kedvezőtlenebb feltételek mellett tudják értékesíteni azokat. A kevésbé likvid piac kedvezőtlen hatással lehet a Részvények árfolyamára. Jelentős árfolyamcsökkenést okozhat nagyobb eladók megjelenése, korlátozott lehet egy adott pillanatban az eladók és a vevők száma, illetve az eladni és megvásárolni kívánt Részvények mennyisége, továbbá nőhet az árfolyam volatilitása is, amely hatás tovább erősödhet esetleges későbbi Részvény kibocsátások esetén.

2.3.4. Osztalékfizetés kockázata

Osztalékfizetésre abban az esetben kerülhet sor, ha a Kibocsátó az adott pénzügyi évben megfelelő mennyiségű felosztható nyereséget termel, és az adózott eredmény visszaforgatására nincs szükség. A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy tevékenysége a jövőben nyereséges lesz, és azt sem, hogy a Kibocsátó esetleges nyeresége automatikusan azt jelenti, hogy a Kibocsátó osztalékot fizet. A Kibocsátó elfogadott osztalékpolitikával nem rendelkezik. A Közgyűlés határozza meg a Kibocsátó által adott évi adózott eredményből az eredménytartalék képzésére és az osztalékfizetésre fordítandó részek arányát, az eredménytartalékból az osztalékfizetésre történő bevonás összegét és a kifizetendő osztalék mértékét. Az osztalékfizetési képesség, többek között, a Kibocsátó által elért eredményektől, a Kibocsátó pénzügyi helyzetétől, üzleti kilátásaitól és terveitől, valamint a jogi, szabályozói, illetve egyéb tényezőktől és megfontolásoktól függ.

2.3.5. Kereskedés felfüggesztésének kockázata

A Kibocsátó tevékenységét és üzletmenetét jelentősen befolyásoló információkat és adatokat a hatályos jogi szabályozásnak megfelelően a Kibocsátónak nyilvánosságra kell hoznia, amely információk közzétevése vagy előírt tájékoztatási köteleességek elmulasztása a Tpt. és a BÉT Általános Üzletszabályzatában meghatározott esetekben a Részvények árfolyamának a megszokottnál nagyobb mértékű ingadozását és kereskedésének felfüggesztését is eredményezheti.

2.3.6. Jogszabályváltozások

A Részvényekre és a Részvényekkel kapcsolatban gyakorolható tulajdonosi jogokra a mindenkor hatályos magyar jog az irányadó. Ennek megfelelően nem zárható ki, hogy a jelen Tájékoztató dátumát követően olyan jogszabályváltozás következik be, amely hatással lehet a Részvényekre és a Részvényekkel kapcsolatban gyakorolható tulajdonosi jogokra.

2.3.7. A Részvényekbe történő befektetés szabályozása

Egyes befektetők befektetési tevékenységüket jogszabályok és egyéb előírások alapján végezhetik, illetve ezen tevékenységüket egyes hatóságok ellenőrzik és felügyelik. Minden leendő Részvényesnek ajánlott saját jogi tanácsadójával

konzultálnia és egyértelműen megbizonyosodni arról, hogy a Részvényekbe történő befektetés megfelel a tevékenységére vonatkozó jogszabályoknak és egyéb előírásoknak.

2.3.8. Adózási szabályok változása

A Részvényekre tekintettel elért árfolyamnyereség, osztalék- és más jövedelem, valamint a Részvényeket érintő tranzakciók adózásával kapcsolatos, a jelen Tájékoztató aláírásának napján hatályos jogszabályok a jövőben változhatnak, akár a Részvényesek számára hátrányosan is.

2.3.9. Kivezetés kockázata

A BÉT-en jegyzett nyilvános társaságok a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltak szerint kivezethetők a BÉT-ről és zártkörűen működő társasággá alakíthatók. Nem garantálható, hogy a jövőben egy vagy több, együttesen meghatározó tulajdonos nem dönt a Részvények BÉT-ről való kivezetéséről. Amennyiben a Részvények kivezetésre kerülnek, akkor azok tőzsdén kívüli forgalma rendkívül korlátozott mértékű lehet.

2.3.10. Felhígulás kockázata

Egy esetleges jövőbeni tőkeemelés során, amennyiben a Részvényes nem szerez az újonnan kibocsátandó Részvényekből, százalékos részesedése a Kibocsátóban csökken.

2.3.11. Vagyonbiztosítás hiánya

A Részvények árfolyamára nem terjed ki az Országos Betétbiztosítási Alap (vagy más hasonló biztosítás, így a Befektetővédelmi Alap) védelme, ezért a Részvényekkel kapcsolatos árfolyam- vagy egyéb veszteség esetére más harmadik személy helytállásában nem lehet bízni. A Kibocsátó esetleges fizetése hiánya esetén a Részvényesek egészben vagy részben elveszíthetik a befektetéseik értékét.

2.3.12. A Kibocsátó megszűntetése

A Kibocsátó működése során előfordulhat olyan kedvezőtlen szituáció, amely a Kibocsátó megszűnéséhez vezethet. Ebben az esetben a befektetők a megszűnéskori – kötelezettségekkel csökkentett – eszközérték rájuk eső részét kaphatják befektetésükért.

2.3.13. Hibás, vagy megkésett közzététel kockázata

A Kibocsátó Igazgatótanácsa valamennyi jogszabályt és hatósági ajánlást betartva, továbbá a Kibocsátó Közzétételi Szabályzatában leírtakra tekintettel mindent megtesz, hogy valamennyi tájékoztatási kötelezettségének eleget tegyen. Emberi

mulasztás vagy technikai hiba miatt előfordulhat, hogy ezen közzétételek késnek, ami a részvényekkel kapcsolatos befektetési döntések meghozatalára negatív hatással lehet.

2.3.14. Bevezetés elmaradásának kockázata

A Kibocsátó leghatározottabb törekvése, hogy az elsőbbségi Részvényeket bevezesse törzs részvényként a Budapesti Értéktőzsdére és a bejegyzett névérték emelést átvezesse a terméklistán. Ugyanakkor előre nem látható tényezők, például, de nem kizárólagosan hatósági vagy tőzsdei döntések, és egyéb tényezők meghosszabbíthatják a tőzsdei bevezetés idejét, illetve akár teljes mértékben meg is akadályozhatják azt.

3. FELELŐS SZEMÉLYEK

Jelen Tájékoztatóval kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget.

A Kibocsátó vezető tisztségviselői közül a Tájékoztatóban szereplő információk helyességéért az alábbi személy(ek) felelősek:

Tisztség	Név	Születési ideje	Anyja neve
Igazgatótanács tagja	Prutkay Zoltán	1983/10/19	Herczeg Judit
	Kalmár Zoltán József	1968/12/12	Misota Edit
	Dr. Csizma László	1952/12/18	Szabó Irén
	Kovács Attila Gábor	1974/02/18	Kostyalik Magdolna
	Lakatos Julianna	1973/10/11	Horváth Julianna

Fent megjelölt személy(ek)e)t a Tájékoztató közzétételétől számított 5 évig terheli a felelősség. Ezen felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

Fent megjelölt személy(ek) nyilatkozatát a következő oldal tartalmazza.

FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az AKKO Invest Nyrt. Bevezetési Tájékoztatójához

Alulírottak, mint cégjegyzésre és képviselőre jogosított személyek, az AKKO Invest Nyrt. igazgatótanácsi tagjaként kijelentjük, hogy a jelen Tájékoztató elkészítése során a Kibocsátó az elvárható gondosság mellett jártak el, és a lehető legjobb tudása szerint a regisztrációs okmányban, illetve a jelen Tájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

A fentiekkel összhangban és a Tpt. 29. § (2) bekezdésének megfelelően kijelentjük, hogy a jelen Tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, és az nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Részvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak. Ezen kijelentés a jelen Tájékoztatóban foglalt minden információra, illetve az információ hiányára is kiterjed.

A Részvények tulajdonosainak a jelen Tájékoztató félrevezető tartalmával és információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért kizárólag a Kibocsátó felel, azaz a jelen Tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért semmilyen további személy (ideértve, de nem kizárólagosan, a jelen Tájékoztató elkészítésében közreműködő tanácsadókat) nem tartozik felelősséggel. A Kibocsátó felelősségvállalása a jelen Tájékoztatóban foglalt minden információra, illetőleg az információ hiányára kiterjed.

A Kibocsátó kifejezetten felhívja a figyelmet arra, hogy a Kibocsátó és a forgalmazó egyetemleges felelősségének hiányában a Részvények kiemelten kockázatosnak minősülnek.

A Kibocsátónak tudomása van azon tényről, hogy Tpt. 57. §. (1) bekezdésének megfelelően a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás (szabályozott információk nyilvánosságra hozatalának) elmaradásával, félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik.

Budapest, 2019. július 16.

Prutkay Zoltán
Igazgatótanács elnöke

Kalmár Zoltán József
Igazgatótanács tagja

Dr. Csizma László
Igazgatótanács tagja

Kovács Attila Gábor
Igazgatótanács tagja

Lakatos Julianna
Igazgatótanács tagja

4. KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA

4.1. Kibocsátó alapvető cégadatai

Teljes cégnév (Jogi és kereskedelmi név)	AKKO Invest Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (korábbi neve: PLOTINUS HOLDING Nyilvánosan Működő Részvénytársaság)
Rövid cégnév (Jogi és kereskedelmi név)	AKKO Invest Nyrt. (korábbi neve: PLOTINUS HOLDING Nyrt.)
Cégbejegyzés országa	Magyarország
Alapítás időpontja	2008/04/30
Cégbejegyzés időpontja	2008/07/03
Cégjegyzékszám	01-10-140179
Működési időtartam	határozatlan
Székhely	1124 Budapest, Lejtő út 17. A. ép. (korábbi székhelye: 3324 Felsőtárkány, Tölgy utca 1.)
Jogi forma	nyilvánosan működő részvénytársaság
Működésre irányadó jog	magyar
Telefonszám	Befektetői kapcsolattartó elérhetősége: +36-70-328-4738
Honlap	www.akkoinvest.hu

A Kibocsátó a PLOTINUS Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 05-09-013338) átalakulás útján létrejött általános jogutódjának, a PLOTINUS Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cg. 05-10-000421) általános jogutódja.

A PLOTINUS Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság 2006.08.07. napján került megalapításra és 2008.07.03. napján alakult át a PLOTINUS Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággá, amely 2010.11.10. napjával váltott működési formát és alakult át PLOTINUS Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársasággá. Utóbbi megnevezése 2014.01.30. napján PLOTINUS HOLDING Nyilvánosan Működő Részvénytársaságra, 2019.01.23. napján AKKO Invest Nyilvánosan Működő Részvénytársaságra változott.

4.2. A Kibocsátó részvényesi szerkezete

A Kibocsátó jelen Tájékoztató aláírásának napján a cégnyilvántartás hatályos adatai szerint az alábbi részvények kibocsátójának minősül:

Részvények	
Sorozat	„C”
Fajta	törzsrészvény
ISIN	HU0000165972
Darabszám	521.175 db
Névérték	1.600,- Ft
Névérték – BÉT-en, a jelen Tájékoztató aláírásának napján	250,- Ft
Névérték – BÉT-en, a jelen Tájékoztató alapján történő Terméklista módosítást követően	1.600,- Ft

A Kibocsátó 2018. november 26. napján, valamint 2019. április 30. napján tartott közgyűlésén elhatározott tőkeemelés és részvénysorozatok átalakításának cég-nyilvántartásbeli bejegyzését megelőzően a Kibocsátó részvénytőkéje az alábbi részvényekből állt:

Sorozat	„A”	„B”	„C”
Fajta	szavazatelsőbbbségi részvény	osztalékelsőbbbségi részvény	törzsrészvény
ISIN	HU0000097555	HU0000097548	HU0000097530*
Darabszám	26.739 db	200 db	494 236 db
Névérték – BÉT-en, a jelen Tájékoztató kiadásának napján	250,- Ft		

A fenti részvények közül kizárólag a „C” sorozatú törzsrészvények kerültek bevezetésre a BÉT-re.

A Kibocsátó 2018. november 26. napján megtartott közgyűlésén meghozott 2/2018. (IX.26.) számú Közgyűlési Határozatával döntött a Kibocsátó alaptőkéjének 703.586.250,- Ft-tal való megemeléséről, 130.293.750,- Ft összegről 833.880.000,- Ft összegre. Az alaptőke-emelésre az alaptőkén felüli vagyon terhére került sor. Ennek során új részvény kibocsátására nem

került sor, a meglévő részvények – ideértve az osztalékelsőbbbségi „A”, a szavazatelsőbbbségi „B” sorozatot és a Részvényeket, azaz a „C” sorozatú törzsrészvényeket – névértéke 250,- Ft összegről 1.600,- Ft összegre növekedett. A tőkeemelés során az egyes részvénytársakhoz kapcsolódó jogok módosítása nem került sor. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 2018.11.26. napján meghozott végzésével jegyezte be.

A Tőkeemelést követően a Kibocsátó a 2019. április 30. napján tartott közgyűlésén elhatározta az „A” sorozatú szavazatelsőbbbségi és a „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvények „C” sorozatú törzsrészvényekké történő átalakítását, így a kibocsátott „C” sorozatú törzsrészvények darabszáma 494.236 db-ról 521.175 db-ra változott az alaptőke változatlanul hagyása mellett.

A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy az osztalékelsőbbbségi „A”, a szavazatelsőbbbségi „B” részvénytársak technikailag létezik még, ezen sorozatok Részvényekké történő átalakítása a fentiek szerinti BÉT-re történő bevezetéssel fog sor kerülni. A bevezetés folyamán a Részvények korábbi HU0000097530 ISIN azonosítója HU0000165972-re fog változni. Az elsőbbbségi részvények zárt körben kerültek kibocsátásra, amit a 10/2019. (IV.30.) számú közgyűlési határozattal kívánunk törzsrészvényé alakítani és bevezetni a tőzsdei kerekedésbe.

Jelen Tájékoztató aláírásának napján a Kibocsátóban az alábbi részvényesek rendelkeznek 5%-ot meghaladó részesedéssel, illetve közvetlen befolyással:

Közvetlen befolyással rendelkező részvényes megnevezése és székhelye / lakcíme	Részvényes cégjegyzékszám / születési dátuma	Közvetlen részesedés mértéke a Kibocsátóban			
		tulajdoni hányad (%)		szavazati jog (%)	
		„C” sorozatú törzsrészvény	Valamennyi részvény	„C” sorozatú törzsrészvény	Valamennyi részvény
Kibocsátó: AKKO Invest Nyrt. (saját részvény, így a közvetlen befolyás nem értelmezhető)	01-10-140179	70.000 db	13,43%	70.000 db	13,43%
AGY69 AG (Svájc, 9050 Appenzell, Kaustrasse 6.)	CHE- 114.039.256	120.160 db	23,06%	120.160 db	23,06%
XP-Banktechnika Zrt.	01-10-045768	42.607 db	8,17%	42.607 db	8,17%

A Kibocsátó jelen Tájékoztató jóváhagyását és közzétételét követően - azaz elsőbbbségi részvények megszűnését követően -, Kibocsátóban az alábbi részvényesek rendelkeznek 5%-ot meghaladó részesedéssel, illetve közvetlen befolyással:

Közvetlen befolyással rendelkező részvényes megnevezése és székhelye / lakcíme	Részvényes cégjegyzékszám / születési dátuma	Közvetlen részesedés mértéke a Kibocsátóban			
		tulajdoni hányad (%)		szavazati jog (%)	
		„C” sorozatú törzsrészvény	Valamennyi részvény	„C” sorozatú törzsrészvény	Valamennyi részvény
Kibocsátó: * AKKO Invest Nyrt.	01-10-140179	70.000 db	13,43%	70.000 db	13,43%

– 1124 Budapest, Lejtő út 17/A. (saját részvény, így a közvetlen befolyás nem értelmezhető)					
Kibocsátó:* AKKO Invest Nyrt. – 1124 Budapest, Lejtő út 17/A. (a megszűnésre kerülő osztalék -és szavazatsóbségi részvények – ezek tőzsdéi bevezetése jelen Kibocsátói Tájékoztató jóváhagyása és közzétételét követően lehetséges)	01-10-140179	26.939 db	5,17%	26.939 db	5,17%
AGY69 AG (Svájc, 9050 Appenzell, Kastrasse 6.)	CHE-114.039.256	120.160 db	23,06%	120.160 db	23,06%
XP-Banktechnika Zrt.	01-10-045768	42.607 db	8,17%	42.607 db	8,17%

*Kibocsátó a részvények összevonását követően összesen 96.939 db (saját részvénnel) törzsrészvénnel fog rendelkezni, ami a kibocsátott részvényekhez és alaptökéhez viszonyítva 18,60%-os részesedési arányt képvisel.

Jelen Tájékoztató aláírásának napján a Kibocsátó által, annak nevében vagy a leányvállalatai által birtokolt, kibocsátói részvények száma, könyv szerinti értéke és névértéke:

Részvényes	Részvények száma	Részvény névértéke	Részvény könyv szerinti értéke
Kibocsátó	26.739 db. „A” sorozatú szavazatsóbségi részvény*	1.600,- Ft. **	160.113.132,- Ft. (részvényenként 5.988,- Ft.)
Kibocsátó	200 db. „B” sorozatú osztaléksóbségi részvény*	1.600,- Ft. **	1.197.600,- Ft. (részvényenként 5.988,- Ft.)
Kibocsátó	70.000 db. „C” sorozatú törzsrészvény	1.600,- Ft. **	419.160.000,- Ft. (részvényenként 5.988,- Ft.)

*Az „A” és „B” sorozatba tartozó részvények „C” sorozatba tartozó részvényekké történő átalakítása már átvezetésre került a cégnyilvántartásban, a részvények könyv szerinti értéke ennek figyelembe vételével került megállapításra.

** A névérték 250,- forintról 1600,- forintra történő módosulása a cégnyilvántartásban átvezetésre került, azonban a módosulás nem került átvezetésre a részvényeken, illetve a „C” sorozat esetében a BÉT terméklistáján sem.

Kibocsátó leányvállalatai, valamint harmadik személy a Kibocsátó nevében nem rendelkeznek a Kibocsátó által kibocsátott részvényekkel.

A Kibocsátó Igazgatótanácsa a 2/2019. (II.15.) sz. határozatában döntött a Kibocsátó saját részvény állomány csökkentéséről a jogszabályi szabályozásban (Ptk. 2013. évi V. törvény 3:222§) meghatározott mértékéig azzal, hogy az egyes saját részvény elidegenítési tranzakciókról az Igazgatótanács külön határozatokat hoz.

A Kibocsátó tudomása szerint, a jelen Tájékoztató aláírásának napján az

- (i) „A” sorozatú szavazatszűbségi részvények tulajdonosa a Kibocsátó
- (ii) „B” sorozatú osztalékelsűbségi részvények tulajdonosa a Kibocsátó

A Részvény árfolyamát jelentűsen befolyásolhatja ezen részvényesek esetleges nagyobb mértékű részvényeladása.

A Kibocsátó nem bocsátott ki átváltoztatható kötvényt 2018-ban és 2019-ben.

A Kibocsátó nem rendelkezik tudomással arról, hogy a fenti személyeken túl a Kibocsátó közvetlenül vagy közvetve, más személy tulajdonában vagy ellenűrzése állna.

A Kibocsátó a Részvények teljes sorozatát be kívánja vezetni a BÉT-re, amely eljárás a Tpt. értelmében tűzsidei bevezetésnek, amely vonatkozásában kötelező a jelen, Tpt. szerinti tájékoztató elkészítése.

A Kibocsátó a 2018. november 26. napján meghozott 2/2018. (IX.26.) számú közgyűlési határozattal elhatározott tűzkeemelésen kívül, nem határozott el olyan tűzkeemelést, amely alapján a részvények még nem kerültek kibocsátásra.

4.3. A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szervei, vezető állású munkavállalók

Igazgatótanács

A Kibocsátónál Igazgatótanács működik. Az Igazgatótanács jogait és kötelezettségeit testületként gyakorolja. Az Igazgatótanács, mint a Kibocsátó ügyvezető szerve, képviseli a Kibocsátót harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt (szervezeti képviselő).

Az Igazgatótanács tagjait a Közgyűlés választja meg, az Igazgatótanács elnökét az Igazgatótanács maga választja tagjai közül.

Név	Prutkay Zoltán
Megbízás időtartama	határozatlan
Szakmai önéletrajz	A szakember a Szent István Egyetem vállalkozások menedzserje, valamint pénzügy-számvitel szakán végzett 2009-ben. Karrierjét az MKB Bank Zrt-nél (1056 Budapest, Váci u. 38.) kezdte, ahol akvizíciók, tőkepiaci befektetések megvalósításán dolgozott, és az ezekhez kapcsolódó speciális hitelezési aktivitásáért felelt, projekt és szindikált hitelek kidolgozásában vett részt. 2013-ban az Unicredit Bank Zrt-nél 41 (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) helyezkedett el a bank középállományi finanszírozási területéért felelős senior vállalati referenseként, ahol az akvizíciós és finanszírozási ügyleteket irányította. 2015-ben az Appeninn Nyrt-nél (1062 Budapest, Andrassy út 59.) pénzügyi igazgatóként, igazgatósági tagként helyezkedett el, ahol tőkepiaci műveletekben (részvény, kötvény), továbbá különféle finanszírozási ügyletek kivitelezésében működött közre. 2016. novemberétől 2019. február végéig az AppeninnCredit Zrt. (1044 Budapest, Váci út 76-80.) vezérigazgatója. 2017. novemberétől 2019. február 28-ig az ALTERA Nyrt. mostani nevén AutoWallis Nyrt. vezérigazgatója. 2019. január 23-ától a Kibocsátó Igazgatótanácsának elnöke.
A Kibocsátó Részvényeiből való részesedés és a Részvényekhez kapcsolódó opciók	-
Javadalmazása és juttatása 2018-ban	2018-ban nem részesült díjazásban. 2019.03.15-től a Kibocsátó főállású munkavállalója, így havi bruttó 220.000,- Ft összegű munkabérben részesül. <ul style="list-style-type: none"> 2019.04.30-i éves rendes közgyűlésen hozott 9/2019. (IV.30.) számú határozat értelmében az Igazgatótanács elnökeként éves 550.000,- Ft tiszteletdíjban fog részesülni a 2019-es év után.
A Kibocsátóval kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	-
A Kibocsátó keretein kívül	

ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges - főbb tevékenységek	
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	Appeninn Nyrt. – pénzügyi igazgató (2015-2016) Appeninn Nyrt. – igazgatósági tag (2015-2018) AppeninnCredit Zrt. – vezérigazgató (2016-2019) ALTERA Nyrt. mostani nevén AutoWallis Nyrt. – vezérigazgató / igazgatóság elnöke (2017-2019)
Családi kapcsolatok a jelen 4.4 pont szerinti személyekkel, illetve a Kibocsátó részvényeseivel	-
Elérhetőség	Telefonszám: +36-30-920-1782 E-mail: zoltan.prutkay@akkoinvest.hu

Név	Kalmár Zoltán József
Megbízatus időtartama	határozatlan
Szakmai önéletrajz	Tanulmányait 1988-ban a Pénzügyi Számviteli Főiskolán kezdte, majd 1993-ban a Külkereskedelmi Főiskolán külkereskedelmi üzemgazdászaként folytatta, majd 1996-ban a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen fejezte be. 1995-ben egyéni vállalkozóként kezdte pályafutását, majd 2008-tól az azóta jogutód nélkül megszűnt H&D Kft. (9022 Győr, Liszt Ferenc utca 40.) kockázatelemzője volt. 2012 óta a Meritum Hungary Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (1037 Budapest, Zay utca 24.) vezérigazgatója. 2017. november és 2018. december közötti időszakban az ALTERA Nyrt. (jelenlegi cégneven AutoWallis Nyrt.) Felügyelőbizottságának és Audit Bizottságának tagja volt. 2019. január 23-a óta a Kibocsátó Igazgatótanácsának elnök-helyettese és az Audit Bizottságának tagja.
A Kibocsátó Részvényeiből való részesedés és a Részvényekhez kapcsolódó opciók	-
Javadalmazása és juttatása 2018-ban	Nem részesült és jelenleg sem részesül díjazásban, juttatásban a Kibocsátótól. <ul style="list-style-type: none"> 2019.04.30-i éves rendes közgyűlésen hozott 9/2019. (IV.30.) számú határozat értelmében az Igazgatótanács tagjaként éves 500.000,- Ft tiszteletdíjban fog részesülni a 2019-es év után.
A Kibocsátóval kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a	-

munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	
A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges - főbb tevékenységek	Meritum Hungary Pénzügyi Szolgáltató Zrt. - vezérigazgató
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	ALTERA Vagyonkezelő Nyrt. mostani nevén AutoWallis Nyrt. – felügyelőbizottsági és audit bizottsági tag 2017. novemberétől 2018. decemberig. Meritum Hungary Pénzügyi Szolgáltató Zrt. - vezérigazgató
Családi kapcsolatok a jelen 4.4 pont szerinti személyekkel, illetve a Kibocsátó részvényeseivel	-
Elérhetőség	Telefonszám: +36-30-311-6912
Név	Dr. Csizma László
Megbízatus időtartama	határozatlan
Szakmai önéletrajz	1977-ben felsőfokú külkereskedelmi szakképesítést szerzett a Külkereskedelmi Főiskolán, majd 1983-ban Mérlegképes könyvelői, 1984-ben árszakértő tanulmányokat végzett. 2000-ben a JATE (Szegei Tudományegyetem) Állam -és Jogtudományi Karán végzett, majd 2004-ben PhD fokozatot szerzett a Newport University-n (USA, – BKÁE). 1972-1994 között a METRIMPEX Magyar Műszeripari Külkereskedelmi Vállalatnál dolgozott, számos fontos munkakört betöltve Magyarországon és külföldön egyaránt. 1995-1997 között a Pázmány Péter Katolikus Egyetem gazdasági igazgatója volt, 1996-2003 közötti az OTP Bank Nyrt. gazdasági tanácsadója. 1997-2000 közötti a Kereskedelmi Vendéglátóipari és Idegenforgalmi Főiskola Gazdaságtudományi Intézet adjunktusa, vállalat-gazdaságtan szakcsoport-vezetője volt. 2000 óta a Budapesti Gazdasági Főiskola – Kereskedelmi Vendéglátóipari és Idegenforgalmi Főiskola (BGK-KVIF) – Gazdaságtudományi Intézet docense, 2002 óta a BGF-KVIF általános főigazgató-helyettese. Számos publikáció és egyetemi, főiskolai tankönyv fémjelzi a nevét. 2017. november és 2018. december közötti időszakban az ALTERA Nyrt. (jelenlegi cégneven AutoWallis Nyrt.) Igazgatóságának tagja volt. 2019. január 23-a óta a Kibocsátó Igazgatótanácsának és Audit Bizottságának tagja.
A Kibocsátó Részvényeiből	-

való részesedés és a Részvényekhez kapcsolódó opciók	
Javadalmazása és juttatása 2018-ban	Nem részesült és jelenleg sem részesül díjazásban, juttatásban a Kibocsátótól. <ul style="list-style-type: none"> 2019.04.30-i éves rendes közgyűlésen hozott 9/2019. (IV.30.) számú határozat értelmében az Igazgatótanács tagjaként éves 500.000,- Ft tiszteletdíjban fog részesülni a 2019-es év után.
A Kibocsátóval kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	-
A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges - főbb tevékenységek	-
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	ALTERA Vagyonkezelő Nyrt. mostani nevén AutoWallis Nyrt. – igazgatósági tag 2017. novemberétől 2018. decemberig.
Családi kapcsolatok a jelen 4.4 pont szerinti személyekkel, illetve a Kibocsátó részvényeseivel	-
Elérhetőség	Telefonszám: +36-30-726-2922

Név	Kovács Attila Gábor
Megbízatus időtartama	határozatlan
Szakmai önéletrajz	Diplomáit a Károli Gáspár Református Egyetem történelem és angol szakán szerezte. Tanulmányokat folytatott a BKE Posztgraduális Nemzetközi és Diplomáciai Tanulmányok Intézetében (BIGIS). 1999-től, több mint 16 éven át, tőkepiaci területen dolgozott, ahol a londoni befektetési bankok és hazai alapkezelők részvény tranzakcióinak tanácsadása és azok üzletkötése volt a feladata. Pályáját a Takarékbörkernél kezdte, későbbi munkahelyei között szerepelt az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u.16.), az IPOPEMA Securities S.A. (Lengyelország, 00-107 Warsaw, Prózna utca 9.) és az EQUILOR Zrt. (1037 Budapest, Montevideo u. 2/C 3. em.) 2002-2004 között vagyonkezelőként szerzett tapasztalatot az

	ingatlanok területén a CD Hungary Zrt-nél (1023 Budapest, Vérhalom u. 12-16/I), 2016 óta az Appeninn Nyrt. Igazgatóságának a tagja 2018-ig, majd 2017. novemberétől 2018. decemberéig az ALTERA Nyrt. (jelenlegi cégnevéen AutoWallis Nyrt.) Igazgatóságának tagja volt. 2019. január 23-ától a Kibocsátó Igazgatótanácsának tagja.
A Kibocsátó Részvényeiből való részesedés és a Részvényekhez kapcsolódó opciók	-
Javadalmazása és juttatása 2018-ban	Nem részesült és jelenleg sem részesül díjazásban, juttatásban a Kibocsátótól. <ul style="list-style-type: none"> • 2019.04.30-i éves rendes közgyűlésen hozott 9/2019. (IV.30.) számú határozat értelmében az Igazgatótanács tagjaként éves 500.000,- Ft tiszteletdíjban fog részesülni a 2019-es év után.
A Kibocsátóval kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	-
A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges - főbb tevékenységek	Appeninn Nyrt. – igazgatósági tag (2016-2018) ALTERA Nyrt. mostani nevéen AutoWallis Nyrt. – igazgatósági tag (2017-2018)
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	
Családi kapcsolatok a jelen 4.4 pont szerinti személyekkel, illetve a Kibocsátó részvényeseivel	-
Elérhetőség	Telefonszám: +36-70-708-0190

Név	Lakatos Julianna
Megbízatus időtartama	határozatlan
Szakmai önéletrajz	Tanulmányait a Pénzügyi és Számviteli Főiskola pénzügy szakának adó, vám, illeték szakirányán kezdte 1996-ban, majd a Janus Pannonius Közgazdaságtudományi Egyetem pénzügy szakának vállalkozási szakirányán 1998-ban végzett okleveles közgazdászként. Szakmai pályafutását 1995-ben könyvelőként

	<p>kezdte az azóta végelszámolt PROFIT PLUSZ Bt-ben (korábbi székhelye: 4400 Nyíregyháza, Szántó Kovács J. u. 2. fszt.4.), majd 1996-tól a Novartis Hungária Kft-nél (1114 Budapest, Bartók Béla út 43-47.) kontrollerként, 1999-től piacelemzőként dolgozott. 2002-től a Kimberly Clark Kft-nél (1143 Budapest, Stefánia út 101-103.) folytatta munkáját pénzügyi elemzőként, majd 2006-tól a közép-kelet európai régió SAP Business Warehouse rendszer koordinátora lett, 2007-2009 között ügyfélkapcsolatokért felelős menedzseri pozícióban dolgozott. Szülési szabadságát követően 2017 óta honlapokat készítő, weboldalakat elemző és keresőoptimalizálással foglalkozó egyéni vállalkozóként tevékenykedik. 2017. novemberétől 2018. decemberéig az ALTERA Nyrt. (jelenlegi cégnevéen AutoWallis Nyrt.) Felügyelőbizottságának és Audit Bizottságának elnöke volt. 2019. január 23-tól a Kibocsátó Igazgatótanácsának tagja és Audit Bizottságának elnöke.</p>
A Kibocsátó Részvényeiből való részesedés és a Részvényekhez kapcsolódó opciók	-
Javadalmazása és juttatása 2018-ban	<p>Nem részesült és jelenleg sem részesül díjazásban, juttatásban a Kibocsátótól.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2019.04.30-i éves rendes közgyűlésen hozott 9/2019. (IV.30.) számú határozat értelmében az Igazgatótanács tagjaként éves 500.000,- Ft tiszteletdíjban fog részesülni a 2019-es év után.
A Kibocsátóval kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	-
A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges - főbb tevékenységek	-
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	ALTERA Nyrt. mostani nevén AutoWallis Nyrt. – felügyelőbizottság / audit bizottság elnöke (2017-2018)
Családi kapcsolatok a jelen 4.4 pont szerinti személyekkel, illetve a	-

Kibocsátó részvényeseivel	
Elérhetőség	Telefonszám: +36-30-650-8984

Audit Bizottság

A Kibocsátónál 3 tagú Audit Bizottság működik, amely az Igazgatótanács alábbi független tagjaiból áll:

- Kalmár Zoltán József
- Dr. Csizma László
- Lakatos Julianna

Az Audit Bizottság tagjait a Közgyűlés választja meg az Igazgatótanács független tagjai közül.

A Kibocsátó nyugdíj, öregségi nyugdíj vagy más hasonló juttatás kifizetése céljából nem határolt el vagy halmozott fel összegeket a fenti személyek részére.

A Kibocsátó tudomása szerint a fenti személyek vonatkozásában, 5 évre visszamenőleg,

- csalárd bűncselekmény miatti elítélésre nem került sor.
- nem kerül sor olyan csődeljárásra, csődgondnokságra vagy felszámolásra, amelynek a bemutatott személy a beosztásából eredően részese volt;
- nem került sor törvényi vagy szabályozó hatóság (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által az érintett személy ellen indított hivatalos vádemelésre és/vagy szankciókra, így az érintett személyt bírósági ítélettel nem tiltották el valamely kibocsátó társaság igazgatási, irányító és felügyelő szervében betöltött tagságától, illetve üzleti tevékenységének irányításától.

4.4. Összeférhetlenség és elidegenítési korlátozás

A Kibocsátó tudomása szerint az előző pontban megjelölt személyek, illetve a Kibocsátó Főrészvényesei által a Kibocsátó számára végzett feladatok, ezen személyek magánérdeke, valamint egyéb feladatai között nem áll fenn összeférhetlenség.

A Kibocsátó nem kötött a Főrészvényesekkel, ügyfeleivel, szállítóival vagy egyéb személyekkel olyan megállapodást vagy egyezséget, amelynek alapján az előző pontban említett személyeket, illetve a Kibocsátó alapítóját a Kibocsátónál igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjává vagy vezető állású munkavállalóvá választották.

A Kibocsátó nem kötött az előző pontban említett személyekkel, illetve a Kibocsátó Főrészvényeseivel olyan megállapodást, amely értelmében meghatározott időtartamra korlátozta volna a Részvények elidegenítését.

5. A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGE

5.1. A Kibocsátó tevékenységi köre és a Kibocsátó versenyhelyzete

A Kibocsátó egy diverzifikált befektetési holding, amely Magyarország és az európai régió egyik legnagyobb növekedési potenciállal rendelkező gazdasági ágazataiba fektet. A Kibocsátó saját vagyonát fekteti be, nem végez külső vagyonkezelést, és alapvető célja nem a tulajdonában lévő leányvállalatok adásvétele, hanem a leányvállalatokban (és magában a Kibocsátóban) elért vagyongyarapódás, értéknövekedés.

A Kibocsátó eddigi befektetéseinek a szegmensei:

- **Ingyenbefejtés és fejlesztési szegmens:** A Kibocsátó jelenleg Szolnokon és Nagykanizsán 2 ipari ingatlant, valamint egy budapesti II. kerületi belterületi lakóingatlant tömörítő portfóliót kezel. Az ipari ingatlanok jelentős része kiskereskedelmi, valamint logisztikai létesítmény. A Kibocsátó célja az ingatlanpiaci portfólió további dinamikus növelése ingatlanvásárlással és fejlesztéssel, valamint kiskereskedelmi egységek fejlesztésével.

A Kibocsátó egy franciaországi szálloda (Cyrano Hotel – Juan-Les-Pins, Antibes-ben található) szálloda megvásárlásával bővíti portfólióját, ami alapján az ingatlanfejlesztési szegmensét szeretné megalapozni. A hotel 1.200 m² alapterületén 36 szoba található. A szálloda felújítását követően válik alkalmassá arra, hogy beüzemeljen, és szoba / apartman kiadásokkal megkezdje működését, hasznosíthatóságát. A szállodához két külső parkolóhely is tartozik.

5.2. A Kibocsátó üzleti tevékenységének alakulásában bekövetkezett fontosabb események

2019. január 23-át követően a Kibocsátó új Igazgatótanácsa megkezdve működését, elsősorban a magas saját részvény állománynak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:222. §-ban meghatározott szintre történő csökkentésével és annak megoldásával foglalkozott. Majd további teendőként jelentkezett, hogy a Kibocsátó Alapszabályának és a gyakorlatban lévő névérték különbségek helyzetének kezelését kezdte meg. Ennek következtében a Kibocsátó cégbírósági változásaink (így a név változásának) bejegyzését követően a Keler Zrt-nél és a BÉT Zrt-nél egyidejűleg kezdeményezte a Kibocsátó dematerializált okirataiban -és a tőzsdére bevezetett részvények nevének változását.

A Kibocsátó saját részvény állománya 2019. február 15-től egészen a Kibocsátói Tájékoztató aláírásáig összesen 392.440 db-bal csökkent. Így a Kibocsátó jelenleg 70.000 db saját törzsrészvénnyel, 200 db osztalékelsőbbségi és 26.739 db szavazatelsőbbségi részvénnyel rendelkezik. A 10/2019. (IV.30.) számú közgyűlési határozat szerinti, „A” és „B” sorozatú elsőbbségi részvények átalakítása után a Kibocsátó az összesen 521.175 darab „C” sorozatú törzsrészvényből 96.939,- darab törzsrészvényt fog birtokolni.

A Kibocsátó három ingatlant tulajdonló gazdasági társaságban szerzett 100%-os részesedést:

- 2019.02.15-én a Vár-Logisztika Zrt-ben, és
- 2019.03.22-én a Moon Facility Zrt-ben
- 2019.04.03-án az ALQ SAS-ban

Kibocsátó 2019.03.05-én vásárolta meg saját részvényekkel történő fizetéssel a II. kerület, Budapest, Ribáry utcában található lakóingatlant.

2019. április 30-án került megtartásra a Kibocsátó éves rendes közgyűlése, ami alapján elfogadásra került a közgyűlés által a Kibocsátó 2018. évi IFRS egyedi -és konszolidált beszámolója, valamint döntés született arról, hogy a Kibocsátó osztalékelsőbbbségi -és szavazatelsőbbbségi részvényei törzsrészvényekké kerüljenek átalakításra. A közgyűlés 11/2019. (IV.30.) számú határozatában felhatalmazta az Igazgatótanácsot arra, hogy egy éven belül, maximum 20.000.000.000,- Ft összegben döntsön az alaptőke felemeléséről. Továbbá a közgyűlés döntött a jelenlegi könyvvizsgáló megbízásának hosszabbításáról is.

5.3. A Kibocsátó koncepciója, meglévő, illetve folyamatban lévő befektetéseinek ismertetése

A Kibocsátó managementje folytatja azon koncepcióját, hogy hosszú távon diverzifikált portfolióval rendelkező vagyongazdálkodási tevékenységével alapozza meg a bevételeit, és nyereségességét. Célja egy sikeres holding kiépítése, amely bár kockázattal működik, de diverzifikált jellege révén remélhetően a legtöbb piaci-gazdasági környezetben értéknövekedést képes elérni tulajdonosai számára.

Vár-Logisztika Zrt. által tulajdonolt ingatlan részletei:

A közel 600 négyzetméteres üzemcsarnokot és több száz négyzetméternyi épületet magában foglaló ingatlan korábban autószerelő, kamionszerviz, gumisműhely volt. Jelenleg egy szállítmányozással foglalkozó cég bérlő 5 + 5 éves bérleti szerződéssel.

Az ingatlan egyik fő erénye a kiemelten jó elhelyezkedés: a városkapuhoz és az autópálya lehajtóhoz egyaránt közel eső terület, Nagykanizsa eddig kevésbé iparosított negyedében fekszik, haszongépjárművek által is megközelíthető, bejárható.

Telek területe: 8.223 m²

Épületek: 2.064 m²



Az ingatlan további fejlesztéssel és annak hasznosításával lehet elérni még magasabb hozamot, amely biztosítja a magasabb megtérülést.

Moon Facility Zrt. által tulajdonolt ingatlan részletei:

Az ingatlan Szolnok város dél-nyugati részén helyezkedik el az ipari övezetben. Az ingatlan több célú hasznosításra alkalmas elhelyezkedése és kialakításából adódóan.

Jelenleg több bérlő bérlő az ingatlant, melyet további bérbeadással és fejlesztéssel kívánjuk hasznosítani.

Az ingatlanhoz tartozik ipari vágány is, amely országos hálózatba csatlakozik.



Telek területe: 48.627 m²

Felépítmények: 3.330m²

Ribáry utcai lakás

Az Ingatlan Budapest II. kerületének kiemelt hegyvidéki részén helyezkedik el közel a belvároshoz ez által az ország egyik legelőkelőbb lakóövezetévé nőtte ki magát.

A 65 m²-es lakás egy impozáns villaépületben helyezkedik el. A jelenlegi ingatlanpiaci környezetben a lakásárak emelkedése tovább fokozódik, ezáltal a II. kerületet 1.2 Mio-2.5 Mio HUF összegű m² árak jellemzik.



ALQ SAS által tulajdonolt ingatlan:

A hotel Franciaországban, Antibes városában 50 méterre helyezkedik el a Juan-Les-Pin's homokos tengerpartjától. Juan-Les – Pins az egyik legfelkapottabb város a környéken.

A 3 csillagos hotel renoválása szükséges ahhoz, hogy megfelelő hozamot biztosítson a Kibocsátó és a részvényesei részére. Jelenleg 36 szobás 5 emeletes ingatlan összesen 1.200 m²-en, amelyhez két külső parkolóhely is tartozik.



5.4. A Kibocsátó üzleti stratégiája, tervezett jövőbeli befektetései

A Kibocsátó korábbi leánycégei 2018-as évben értékesítésre kerültek. 2019-ben az új Igazgatótanács megkezdte munkáját, aminek eredményeképpen eddig három ingatlant tulajdonló társaságot akvizált, valamint egy II. kerületi ingatlant. Az ingatlanok fejlesztésével és bérbeadásával megfelelő hozamot fog tudni elérni, amellyel megalapozza az értékteremtést a részvényesei részére.

A Kibocsátó stratégiája, hogy az alacsonyan árazott, ám professzionális üzemeltetés és további fejlesztések révén nagy hozamtermeléssel működtethető eszközökké váljanak. A Kibocsátó elsődlegesen irodaházakkal, ipari ingatlanokkal kíván foglalkozni, de országosan is vásárol logisztikai, kereskedelmi ingatlanokat. 2019. év során, akvizíciókon keresztül elkezdte felépíteni az ingatlan portfólióját.

A következő évek növekedési stratégiája az alábbi pillérekre támaszkodik:

Ingatlan vásárlás: A Kibocsátó olyan minőségi ingatlanokba fektet be, amelyek iránt a hazai kis és középvállalkozások körében folyamatosan magas a bérlői kereslet.

Ingatlan fejlesztés: A Kibocsátó fejlesztési lehetőségeket lát az iroda és kiskereskedelmi piac mellett a logisztikai parkok fejlesztésében. A fejlesztésekkel további bérlői igényeket tud kiszolgálni, amely által nagyobb hozamot tud elérni a Kibocsátó és a részvényesei részére.

5.5. Stratégiai partnerek és a velük történő együttműködés bemutatása

A Kibocsátó tulajdonában álló ingatlant tulajdonló társaságok, bérleti szerződéssel rendelkeznek, melyek biztosítják az ingatlanok hosszú távú jövedelem termelő képességét. Az ingatlanok fejlesztésével magasabb hozamot tud elérni a társaság, ami elősegíti a részvényesi értékteremtést is.

5.6. Kapcsolt vállalkozásokkal folytatott ügyletek

Közös vállalkozás

A Kibocsátó a V188 Kft.-ben, mint közös vállalkozásban lévő részesedésének 2018. december 31-i záró értéke a következőképpen alakult:

adatok eFt-ban

Megnevezés	2018. december 31.	2017. december 31.
Részesedés közös vállalkozásban bekerülési értéke	229 789	229 789
Üzletrész értékesítés - 2018.06.18 (9,92 %)	-71 235	0
Üzletrész értékesítés -2018.08.27 (22,08%)	-158 554	0
Részesedés közös vállalkozásban záró értéke	0	229 789

Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

A Kibocsátó és leányvállalatai - amelyek a Kibocsátó kapcsolt felei - közötti tranzakciók és egyenlegek az egyéb követelések és időbeli elhatárolások, valamint az egyéb kötelezettségek és időbeli elhatárolások soron kerülnek bemutatásra. A Kibocsátó és más kapcsolt felek közötti tranzakciók részletei alább találhatók.

Konzolidációs körön kívüli kapcsolt feleknek minősülnek a következő Társaságok:

Megnevezés	Kapcsolat	Kapcsolat
Várhegy Holding Zrt.	Kapcsolt vállalkozás	Osztalékfizetés
Tündérszikla Zrt.	Kapcsolt vállalkozás	Osztalékfizetés
Magyar Tanácsadó Kft.	Kapcsolt vállalkozás	Adott kölcsön

A fenti kapcsolt vállalkozásokkal folytatott tranzakciók összege és fordulónapi egyenlegek a következők:

adatok eFt-ban

Megnevezés	2018. december 31.	2017. december 31.
Kapcsolt vállalkozásnak fizetett osztalék	338 126	223 434
Kapcsolt vállalkozásnak adott kölcsön	0	34 200

Kibocsátónak a jelenlegi kapcsolt vállalkozásokkal folytatott ügyletei

Engedményezett követelés

Vár-Logisztika Zrt. - fennálló hitele Kibocsátó felé

Követelés összege és pénzneme	Kamat mértéke	Engedményezés dátuma	Engedményezett összeg visszafizetési határideje
25 008 292 Ft	-	2019.04.18	-

MOON Facility Zrt. részére adott tagi kölcsönök

Kölcsön összege és pénzneme	Kamat mértéke	Utalás időpontja	Kölcsön lejáratának időpontja
520 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.05.06	2019.12.31
19 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.05.10	2019.12.31
38 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.05.14	2019.12.31
19 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.06.07	2019.12.31

ALQ SAS részére adott tagi kölcsönök

Kölcsön összege és pénzneme	Kamat mértéke	Utalás időpontja	Kölcsön lejáratának időpontja
30 000 €	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.04.23	2019.12.31
30 000 €	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.05.28	2019.12.31
100 000 €	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.05.30	2019.12.31

5.7. Alkalmazottak

Az alkalmazottak átlagos létszáma a Kibocsátónál 2 fő.

A Kibocsátó dolgozói részvényeket nem bocsátott ki, továbbá nem működtet munkavállalói részesedési programot, továbbá nem kötött olyan megállapodást, amely révén az alkalmazottak részesedhetnek a Kibocsátó tőkéjéből.

5.8. Tőkeszerkezeti politika bemutatása, osztalékpolitika bemutatása

A Kibocsátó nem rendelkezik tőkeszerkezeti és osztalék politikával.

A Kibocsátó a különálló pénzügyi kimutatásai eredménye után állapítja meg az osztalék elsőbbségi részvényekre jutó osztalékot. A Kibocsátó 2017-es eredménye után 2018.06.06-án 495.000.000 Ft osztalékot fizetett részvényesei részére, ami az osztalékelsőbbségi részvényekre 769,775 Ft / db, a szavazatelsőbbségi részvényekre egyenlő arányban összesen 17.932.304 Ft-ot (670,6422794 Ft/db), a törzsrészvényekre egyenlő arányban összesen 323.112.768 Ft-ot (670,6422794 Ft/db) jelentett.

Kifizetéskor az Igazgatótanács – adminisztratív okok miatt – nem számolta el a szavazatelsőbbségi részvények után járó osztalékot. Ez azt jelentette, hogy a többi (osztalékelsőbbségi és törzsrészvény) részvényes részére 18.927.109 Ft többlet osztalék került kifizetésre, amit a Kibocsátó az „Egyéb követelések és időbeli elhatárolások” soron tartott nyilván. Az Igazgatótanács 2018. őszén döntött arról, hogy a szavazatelsőbbségi részvényesek is megkapják az osztalékot a 2018. május

24-én közzétett 707,84653 Ft /db értéken számítva, így ez kifizetésre került 2018. november 11. napján. A többlet kifizetések ez eredménnyel szemben kivezetésre kerültek 2018.12.31-ig.

5.9. Csoporttagság

Jelen Tájékoztató aláírásának napján a Kibocsátó az alábbi cégekben rendelkezik csoporttagsággal:

- Vár-Logisztika Zrt. – 100%
- Moon Facility Zrt. – 100%
- ALQ SAS – 100%

5.10. A Kibocsátóra irányadó vállalatirányítási rendszer

A Kibocsátó a BÉT által kiadott Felelős Társaságirányítási Ajánlás alapján minden évben elkészíti és közzéteszi a Felelős Társaságirányítási Jelentést, amelyben nyilatkozik a Felelős Társaságirányítási Ajánlásban foglaltaknak való megfelelésről. A legutolsó elérhető jelentés 2019. április 30-án került közzétételre.

5.11. A Kibocsátó Alapszabálya

A Kibocsátó Alapszabálya nem tartalmaz olyan részt, amely

- (i) a Kibocsátó célkitűzéseit mutatja be.
- (ii) a részvényesek jogainak megváltoztatásával kapcsolatban szigorúbb feltételeket a tartalmazna a jogszabályban előírtaknál.
- (iii) adott esetben késleltetné, vagy akár megakadályozná a Kibocsátó feletti ellenőrzés megváltoztatását.
- (iv) egy bizonyos küszöbértéket meghaladó befolyásszerzéssel kapcsolatban szigorúbb feltételeket a tartalmazna a jogszabályban előírtaknál.
- (v) a tőke megváltoztatásával kapcsolatban szigorúbb feltételeket a tartalmazna a jogszabályban előírtaknál.

A Kibocsátó Alapszabálya szerint az éves közgyűlés és a rendkívüli közgyűlés összehívásának rendje, illetve a részvételi feltételek:

A közgyűlést szükség szerint, de naptári évente legalább egyszer össze kell hívni. A közgyűlés a Kibocsátó székhelyétől eltérő helyre is összehívható. A Kibocsátó éves beszámolóját elfogadó rendes éves Közgyűlést úgy kell összehívni, hogy a számviteli beszámolókat a törvényi határidőben elfogadhassa.

A közgyűlést a közgyűlés kezdő napját legalább 30 nappal megelőzően a hirdetmény útján kell összehívni. A hirdetményt a Kibocsátó a hirdetmények közzétételére előírt módon közzéteszi.

Szavazati jogukat a részvényesek a közgyűlésen személyesen vagy meghatalmazottjuk útján gyakorolhatják. Nem lehet meghatalmazott az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagja, a cégvezető, a Kibocsátó könyvvizsgálója, valamint a Kibocsátó vezető állású munkavállalói, kivéve, ha e személyek (kivéve a könyvvizsgáló) meghatalmazottként minden egyes határozati javaslatra egyértelmű, a meghatalmazó részvényes által adott írásbeli szavazási utasítással rendelkeznek. A meghatalmazást közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell a részvénytársasághoz benyújtani.

Ha a Kibocsátó részvényeire tett nyilvános vételi ajánlattal kapcsolatos részvényesi állásfoglalás miatt, vagy az eredményes nyilvános vételi ajánlattételi eljárást követően a befolyásszerző kezdeményezésére soron kívüli közgyűlés összehívására kerül sor, a közgyűlést annak kezdőnapját megelőzően legalább 15 nappal megelőzően a rendes közgyűléssel megegyező módon kell összehívni. Ebben az esetben a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztések összefoglalója és a határozati javaslatok közzétételére vonatkozó közzétételi határidő 15 nap.

A közgyűlésen szavazati joggal a részvényes a részvény, vagy letéti, illetve tulajdonosi igazolás birtokában, a részvénykönyvbe történő bejegyzést követően rendelkezik.

A közgyűlést összehívó hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a Kibocsátó cégnevét és székhelyét;
- b) a közgyűlés időpontját és helyét;
- c) a közgyűlés megtartásának módját;
- d) a közgyűlés napirendjét;
- e) a szavazati jog gyakorlásához az Alapszabályban előírt feltételeket;
- f) a közgyűlés határozatképtelensége esetére a megismételt közgyűlés helyét, idejét, amely nem lehet korábbi az eredeti időpontot követő 10. napnál;
- g) a Ptk. 3:273. § (2) bekezdése szerinti időpontot, valamint a Ptk. 3:273. § (3) bekezdésében foglaltakra vonatkozó tájékoztatást;
- h) a felvilágosítás kérésére (Ptk. 3:257. §) és a közgyűlés napirendjének kiegészítésére (Ptk. 3:259. §) vonatkozó jog gyakorlásához az Alapszabályban előírt feltételeket;
- i) a közgyűlés napirendjén szereplő előterjesztések és határozati javaslatok elérésének időpontjára, helyére és módjára (ideértve a Kibocsátó honlapjának címét is) vonatkozó tájékoztatást;
- j) az arra vonatkozó információkat, hogy a részvényes milyen határidőn belül és milyen módon jelezheti azon szándékát, hogy formanyomtatványon kíván képviseleti meghatalmazást adni a közgyűlésre.

A Kibocsátó számviteli törvény szerinti beszámoló tervezetének és az Igazgatótanács jelentésének lényeges adatait, az összehívás időpontjában meglévő részvények és szavazati jogok számára vonatkozó összesítéseket (ideértve az egyes részvényosztályokra vonatkozó összesítéseket), valamint a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztések összefoglalóját és a határozati javaslatokat a Kibocsátó hirdetményeinek közzétételére vonatkozó alapszabályi rendelkezések szerint, a közgyűlést legalább 21 nappal megelőzően nyilvánosságra hozza.

Amennyiben a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek a napirend kiegészítésére vonatkozó - a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő - javaslatot vagy a napirenden szereplő vagy arra felveendő napirendi ponttal kapcsolatos határozattervezetet a közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított nyolc napon belül közlik az Igazgatótanáccsal, az Igazgatótanács a kiegészített napirendről, a részvényesek által előterjesztett határozattervezetekről a javaslat vele való közlését követően hirdetményt tesz közzé. A hirdetményben megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni.

A közgyűlésen a részvényesi jogok gyakorlására az a személy jogosult, akinek nevét - lezárásának időpontjában - a részvénykönyv tartalmazza. A részvénykönyv lezárása nem korlátozza a részvénykönyvbe bejegyzett személy jogát részvényeinek a részvénykönyv lezárását követő átruházásában. A részvénynek a közgyűlés kezdő napját megelőző átruházása nem zárja ki a részvénykönyvbe bejegyzett személynek azt a jogát, hogy a közgyűlésen részt vegyen és az őt, mint részvényest megillető jogokat gyakorolja. A részvényesi jogok gyakorolhatóságának megállapítására tulajdonosi megfeleltetés útján kerül

szor, ezért a részvényesi jogok gyakorlásához nincs szükség tulajdonosi igazolásra. A tulajdonosi megfeleltetés időpontja (jogsabály eltérő rendelkezése hiányában)¹ a közgyűlés napját megelőző 5. munkanap.

¹ A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:273. § (2) bekezdése szerint a nyilvánosan működő részvénytársaság közgyűlésén az a részvényes, illetve részvényesi meghatalmazott vehet részt, akit legkésőbb a közgyűlés kezdőnapját megelőző második munkanapon bejegyezték a részvénykönyvbe. Az alapsabály ettől eltérő rendelkezése semmis.

6. A KIBOCSÁTÓ PÉNZÜGYI HELYZETE

6.1. Korábbi pénzügyi információk

Eredménykimutatás

adatok e Ft-ban	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
	auditált	auditált	auditált
Árbevétel	502 314	400 559	1 340 185
Közvetlen ráfordítások	- 11 299	- 12 440	- 97 907
Bruttó eredmény	491 015	388 119	1 242 278
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	- 22 370	- 29 043	- 62 234
Negatív goodwill			0
Egyéb ráfordítások, nettó	- 4 166	- 941	160 733
Pénzügyi ráfordítások, nettó	- 19 450	- 70 597	- 88 303
Részesedés közös vállalkozás eredményéből			- 9 337
Leányvállalatok értékesítéséből származó eredmény	77 949	-	
Adózás előtti eredmény	522 978	287 538	1 242 137
Jövedelemadó ráfordítás	- 15 909	- 17 445	- 123 519
Nettó eredmény			1 119 618
Egyéb átfogó eredmény (nyereségadó hatása után)	0	0	-
Teljes átfogó eredmény			1 119 618
Folytatódó tevékenységek teljes átfogó eredménye (A)	507 069	270 093	
Megszűnt tevékenységek eredménye (B)	- 415 719	499 011	

A 2016-os év üzleti környezete és eredményei:

A Kibocsátó életében a 2016-os év is sikeresnek mondható, a határidős kereskedést áthelyeztük a Plotinus Származtatott Befektetési Alapba, melynek árfolyama 36%-ot emelkedett, ebből a tevékenységből közel 582 millió forintnyi eredmény származott. Ennek ellenére a cégcsoport úgy döntött, hogy a tőkepiaci tevékenységét leépíti. A hosszabb távú tőkepiaci befektetések egy része a Plotinus Származtatott Alapban volt, másik része közvetlenül a Kibocsátó számláján. Az egészségügyi szegmensből származó árbevétel a 2015-ös 148,5 millióról 177,5 millióra, az adózás előtti eredmény pedig 32,5-ről 49 millióra nőtt, köszönhetően a Thököly úti telephely jelentős növekedésének, melyet 2013-ban indított a Kibocsátó. A Gönczy Pál utca 2. szám alatt található ingatlan 100 ágyas közösségi szálláshelyként került hasznosításra, amely 2016. november második felében kezdte meg a működését. A gépjármű tartós bérbeadásából 5,67 millió forint adózott eredményt sikerült elérni. Az ingatlanbefektetések területén a Törpe utcai telket nagy nyereséggel (140 millió forint) sikerült értékesíteni.

A Kibocsátónak bank és értékpapírszámláin diszkontkincstárjegyek, állampapírok, és készpénz formájában körülbelül 1,3 milliárd forintja volt, ezen felül 507 millió forint magyar részvényekben és 64 millió forint külföldi részvényekben volt megtalálható. Az időszak végén a zárt befektetési alapban lévő értékpapírok értéke meghaladta a 2,2 milliárd forintot.

A 2017-es év üzleti környezete és eredményei:

A Kibocsátó a 2017-es évét is sikerrel zárta, részben a tőkepiaci tevékenység, részben egy reálgazdasági tranzakció eredménye miatt. A tőkepiaci tevékenység leépítésre/lezárásra került, így a Befektetési Alap is, a benne lévő tőke kivonásra került az év

folyamán. A reálgazdaságban 3 fő irányvonal volt az évben, amelyek a következők: Egészségügyi szegmens, új hostel elindítása, harmadrészt a spekulatív ingatlanbefektetések. Az egészségügyből származó árbevétel 2016-os 177,5 millióról 197,1 millióra, az adózás előtti eredmény pedig 49-ről 50,1 millióra nőtt. 2017-ben a Dávid Gerincklinika által megvásárlásra került egy saját ingatlan a II. kerület Versec sor 9. szám alatt. Az új telephely bekerülési költsége 390 millió forint volt. A Gönczy Pál utca 2. szám alatt található ingatlan mintegy 100 ágyas közösségi szálláshelyként került hasznosításra. A gépjármű tartós bérbeadásából 1,44 millió forint adózott eredményt sikerült elérni. A Kibocsátónak bank és értékpapírszámláin diszkontkincstárjegyek, állampapírok, és készpénz formájában körülbelül 1,3 milliárd forintja volt, ezen felül 189.631.000 forint értékű Graphisoftpark részvénye.

A 2018-as év üzleti környezete és eredményei:

Az előző igazgatótanács mérlegelte annak lehetőségét, hogy a Kibocsátó részvényeit kivezessék a Budapesti Értéktőzsdéről, vagy egyéb más megoldást keressenek arra vonatkozóan, hogy továbbra is jól prosperáló prudens céggént működjön tovább. A Kibocsátó ban lévő vagyonkezelte eszközöket (üzletrészek, értékpapírok) értékesítették. Végül az igazgatótanács arról döntött 2019. januárjában, hogy lemondanak tisztségükről.

A Kibocsátó futamidő lejárta előtt bevonta a kibocsátott kötvényeit, valamint nagyarányú saját részvény visszavásárlásokkal átlépte a Ptk. által megengedett saját részvény állományt. Ennek megfelelően a 2019-es évben az új igazgatótanács számára maradt ennek a helyzetnek a kezelése, megoldása.

A 2018. november 26-i rendkívüli közgyűlés alkalmával született alaptőke-emelés döntésének, majd annak cégbírósági bejegyzésének következtében az új igazgatótanács további feladat elé néz a részvények névérték változásának kezelésére, azaz a gyakorlatban és a cégdokumentumokban megjelölt névértékek összhangba hozásával kapcsolatosan. Ehhez Kibocsátói Tájékoztató készítése szükséges, amelyet a közzétételt megelőzően – engedélyezés céljából - a felügyeleti szervek (MNB) részére is be kell nyújtani.

A derivatívák tekintetében teljesen leépítésre került a tőkepiaci tevékenység, valamint a kibocsátott kötvények visszaváltásra, illetve visszavásárlásra és bevonásra kerültek, így a Kibocsátónak év végére nem maradt ilyen jellegű kitétsége.

A hosszabb távú tőkepiaci befektetések is lezárásra kerültek.

A reálgazdaság területén 3 fő irányvonal volt a 2018-as év folyamán: egyrészt egészségügyi szegmens (David Gerincklinika Zrt.), másrészt az új hostel elindítása, harmadrészt a spekulatív ingatlanbefektetések.

David Gerincklinika Zrt.

A Gerincklinika a német-finn DAVID gerinc módszertan alapján kezeli a panaszosokat, amely egy nemzetközileg is elismert preventív és rehabilitációs gyógytorna. A majdnem három évtizede tökéletesített módszertan lényege, hogy az ízületek megterhelése nélkül, célzottan végzi a gerincoszlop tartóizmainak fejlesztését. A Kibocsátó Gerincklinikában lévő tulajdonrész 100%-ban értékesítésre került 2018.10.01-én a Plotinus Invest Zrt. részére.

Apor Gyógytorna Egészségügyi Kft.

A társaságot 2012.02.24-én alapította a David Gerincklinika Zrt., melyben 100% tulajdonos. Így az Nyrt. közvetett anyavállalata volt 96,1%-os részesedéssel 2018.09.30-ig. A társaság 2018.09.30 napjával beolvadt a David Gerincklinika Zrt-be.

Plotinus Autó Kft.

A Plotinus Autó Kft. részvény vagy kötvény, illetve magyar állampapír fedezete mellett nyújt kedvező tartós bérleti konstrukciót Magyarországon forgalomba helyezett gépjárművekre. Így a bérlő kedvező ár/érték arányú bérleti szerződése mellett az állampapír piaci átlaghozam feletti megtérülést érhet el befektetésén. A Plotinus Autó Kft. lévő tulajdonrész 100 %-ban értékesítésre került 2018.08.15-én a Plotinus Invest Zrt. részére.

Plotinus Property Kft.

A társaságot 2015. szeptember 08-án alapította a Kibocsátó és 2016.05.09-én jegyezték be. Főtevékenysége saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése. A Plotinus Property 2018.08.24-én végelszámolással fejezte be tevékenységét.

Gönczy 2 Kft.

A társaságot a 2015.09.17-én megvásárolt - Budapest, IX. ker, Gönczy Pál utca 2., 2. emelet (hrs: 37029/0/A/5) alatt található – ingatlanhoz kapcsolódó beruházási feladatok elvégzése céljából akvirálta a Kibocsátó. A társaságban lévő tulajdonrészét 2018.09.14-én értékesítette a Kibocsátó a Plotinus Invest Zrt. részére.

Gönczy Hostel Management Kft.

A társaságot a 2015.09.17-én megvásárolt - Budapest, IX. ker, Gönczy Pál utca 2., 2. emelet (hrs: 37029/0/A/5) alatt található – ingatlan hasznosítása céljából alapította a Csoport. A hostel fix bérleti díjat fizet a Kibocsátó számára, illetve ezen felül az üzemeltetésből származó eredmény egy része realizálódik a Kibocsátó tulajdonosai számára. Az üzemeltetéssel foglalkozó tulajdonostársak (HostelProfessionals Kft.) az üzemeltetésből származó – a tagok között rögzített megállapodásnak megfelelő – eredmény másik részét kapják. A Hostelre eső tulajdonrész 2018.08.15-én került értékesítésre Plotinus Invest Zrt. részére.

Plotinus Invest Vagyonkezelő Zrt.

A társaság 2018.06.21-én került alapításra azzal a céllal, hogy összefogja a Kibocsátó reálgazdasági befektetéseit. Ennek megfelelően 2018.08.15-2018.10.14 között minden leányvállalat üzletrészét átvette a Zrt.

A Plotinus Invest Zrt. üzletrészét 2018.10.25-én értékesítették, ezzel együtt kikerült a csoportból minden leányvállalat.

Közös szerveződés

A Csoport 2016-ban megszerzett egy közös vállalkozásnak minősülő közös szerveződést. A közös vállalkozás olyan közös szerveződés, amelyben a felek a közös szerveződés nettó eszközértéke felett rendelkeznek, azaz az eszközök a közös vállalkozás birtokában, kezelésében vannak, a kötelezettségek a közös vállalkozást terhelik, a tagoknak a szerveződés egyes eszközeiben és kötelezettségeiben külön-külön nincs érdekeltsége, illetve azokat közvetlenül külön-külön nem szerzik meg. A felek részesedését a közös vállalkozás által elért nyereség vagy veszteség tekintetében a szerződéses megállapodás rögzíti.

A V188 Iroda Kft.-ben a Csoport 32%-os részesedéssel rendelkezett 2018.06.20-ig, melyet 2016.11.30-án szerzett meg. 2018.06.20-án értékesítésre került a részesedés 9,92 %-a, majd a fennmaradó 22,08% 2018.08.27-én került értékesítésre a Plotinus Invest Zrt. részére.

Ez a vállalkozás közös vállalkozásnak minősült.

A társaság szempontjából legrelevánsabb adatok a saját tőke és az adózás előtti eredmény alakulása, amelyek a társaság esetében a teljesítmény mérésének legmegbízhatóbb mutatói. Ezek a következőképp alakultak az elmúlt 3 évben:

Összefoglaló adatok forintban (IFRS konszolidált, eFt)	2018	2017	2016
---	-------------	-------------	-------------

Saját tőke	30 475	3 136 568	4 756 634
Adózás előtti eredmény	522 978	287 538	1 243 137
Folytatódó tevékenységek teljes átfogó eredménye (A)	507 069	270 093	
Megszűnt tevékenységek eredménye (B)	- 415 719	499 011	

A Kibocsátó legfrissebb pénzügyi információinak dátuma 2018.12.31.

7. A Kibocsátó IFRS szerinti, auditált éves beszámolóinak kiemelt pénzügyi információi a 2016. és 2017. pénzügyi évek vonatkozásában, valamint az IFRS szerinti, a 2017. és 2018. időszak pénzügyi információi az alábbiak.

7.1. Mérleg

adatok eFt-ban	2018. december 31.	2017. december 31.	2016. december 31.
Eszközök			
Befektetett eszközök	0	2 600 412	781 013
Immateriális eszközök	0	2 033	1 696
Ingatlanok	0	775 216	353 810
Gépek, felszerelések, berendezések	0	82 052	61 565
Goodwill	0	9 667	9 667
Nettó befektetés a lízingbe (hosszú lejáratú rész)	0	51 159	59 024
Befektetések közös vállalkozásban	0	788 827	220 451
Tartósan adott kölcsönök	0	891 446	74 800
Halasztott adó eszközök	0	11	0
Forgóeszközök	66025	1 583 133	4 922 863
Készletek	0	493	621
Vevőkövetelések	64	1 898	3 389
Követelések közös vállalkozással szemben	0	0	708 784
Pénzügyi lízingből eredő követelések (rövid lejáratú rész)	0	33 586	14 947
Nyereségadó követelés	0	23 211	44 895
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	2 496	148 504	270 951
Forgatási célú FVTPL befektetések	0	189 631	3 118 416
Pénzeszköz és egyenértékeseik	63 465	1 185 811	760 860
Eszközök összesen	66 025	4 183 545	5 703 875

Saját tőke és kötelezettségek			
Saját tőke és kötelezettségek	30 475	3 136 568	4 756 634
Jegyzett tőke (részvények névértéke 250 Ft /db)	833 880	130 294	238 906
Árszió	1 855 464	2 288 369	2 288 369
Eredménytartalék	271 544	1 141 537	2 878 894
Visszavásárolt saját részvények	- 2 930 413	- 551 144	- 790 715
Átváltoztatható kötvény tőke komponense	0	107 320	137 185
Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke	30 475	3 116 376	4 752 639
Nem kontrolláló érdekeltség	0	20 192	3 995
Hosszú lejáratú kötelezettségek	20 243	979 096	903 684

Hosszú lejáratú banki hitelek	0	479 983	288 785
Tartozások kötvénykibocsátásból	0	456 944	547 636
Halasztott adó kötelezettségek	20 243	42 169	67 263
Rövid lejáratú kötelezettségek	15 306	67 881	43 558
Szállítói tartozások	0	791	4 226
Egyéb rövid lejáratú kötelezettsége és időbeli elhatárolások	1 981	62 832	37 241
Nyereségadó kötelezettségek	13 325	4 258	2 091
Saját tőke és kötelezettségek	66 025	4 183 545	5 703 875

Befektetett eszközök bemutatása

adatok eFt ban	2018.12.31 auditált	2017.12.31 auditált	2016.12.31 auditált
Immateriális eszközök	0	2 033	1 696
Ingatlanok	0	775 216	353 810
Gépek, felszerelések, berendezések	0	82 052	61 565
Goodwill	0	9 667	9 667
Nettó befektetés a lízingbe (hosszú lejáratú rész)	0	51 159	59 024
Befektetés közös vállalkozásban	0	788 827	220 451
Tartósan adott kölcsönök	0	891 446	74 800
Halasztott adó eszközök	0	11	0
Befektetett eszközök	0	2 600 411	781 013

Kibocsátónak az Immateriális eszközök között csak vagyoni értékű jogai voltak, mely egyik eszköz sem jelentős önmagában. Ezek a leányvállalatok értékesítései során kivezetésre kerültek a Kibocsátó könyveiből 2018-ban.

A Kibocsátó tulajdonában lévő ingatlanok az IAS16 Standard alapján saját használatúnak minősültek és a bekerülési érték modell alapján kerültek beértékelésre. A Kibocsátó az általa birtokolt valamennyi ingatlanát 2018.08.15-én értékesítette az egyik leánycége a Gönczy 2 Kft. részére. A Csoportból a teljes ingatlan állomány a leányvállalatok kikerülésekor, 2018. 10.25-én került kivezetésre.

Goodwill: Kibocsátó a David Gerincklinika Egészségügyi Zrt-ben 2010-ben megszerzett 66%-os részesedés után 9 667 eFt goodwill-t számolt el. A goodwill a David Gerincklinika Zrt-hez, mint pénztermelő egységhez rendelhető. Mérlegfordulónapon a Kibocsátó már nem rendelkezett részesedéssel a David Gerincklinika Zrt-ben, emiatt a goodwill megszüntetésre került.

A Kibocsátó lízingkövetelései a Plotinus Autó Kft. főtevékenységével kapcsolatos szerződésekből adódik. Így tekintettel arra a tényre, hogy Kibocsátó a 2018.12.31-i állapot szerint nem rendelkezik leánycégekkel, ezért a Kibocsátó könyveiben sem kerül kimutatásra ezen tétel sor.

A Kibocsátó egyik befektetése volt egy közös szerveződés. A közös szerveződés kapcsán a releváns döntéseket csak konszenzussal lehetett meghozni. E közös szerveződés – mivel a tagok a befektetés nettó eszközeiben és változó hozadékában érdekeltek – közös vállalkozás. 2018.06.20-án értékesítésre került a részesedés 9,92%-a, majd a fennmaradó 22,08% 2018.08.27-én került ki a könyvekből. 2018.12.31-én a befektetés mérlegértéke nulla.

A tartósan adott kölcsönök közül a V188 Iroda Kft-vel szemben fennálló követelés (855.646 e Ft) visszafizetésre került 2018.04.19-én a V188 Iroda Kft. által.

A Magyar Tanácsadó Kft-vel szembeni követelést (34.200 e Ft) üzletági értékesítés keretében a Kibocsátó korábbi leányvállalata a Gönczy 2 Kft. vállalta át. 2018.08.15-én pénzügyileg rendezte.

Az 1996. évi LXXXI. TAO törvény 18/C § (2)-(4) pontok értelmében a számviteli törvény szerinti beszámolóról IFRS-ek szerinti beszámolóra történő áttérés következtében egyszeri pozitív adóalap különbözete keletkezett 2017.12.31-én a Kibocsátónak. Az így keletkezett adókötelezettséget a Kibocsátó az áttérés adóévében (2017). és az azt követő két adóévben (2018. és 2019.) három egyenlő részletben érvényesíti adóalapjában. Emiatt 2019.05.31-i kötelezettségi határidővel szerepel a később fizetendő adó soron 20.243 e Ft.

Forgóeszközök bemutatása

adatok eFt ban	2018.12.31 auditált	2017.12.31 auditált	2016.12.31 auditált
Készletek	0	493	621
Vevőkövetelések	64	1 898	3 389
Követelések közös vállalkozással szemben	0	0	708 784
Pénzügyi lízingből eredő követelések (rövid lejáratú rész)	0	33 586	14 947
Nyereségadó követelés	0	23 211	44 895
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	2 496	148 504	270 951
Forgatási célú FVTPL befektetések	0	189 631	3 118 416
Pénzeszköz és egyenértékeseik	63 465	1 185 811	760 860
Forgóeszközök	66 025	1 583 134	4 922 863

Kötelezettségek bemutatása

Hosszú lejáratú kötelezettségek

adatok eFt ban	2018.12.31 auditált	2017.12.31 auditált	2016.12.31 auditált
Hosszú lejáratú banki hitelek	0	479 983	288 785
Tartozások kötvénykibocsátásból	0	456 944	547 636
Halasztott adó kötelezettségek	20 243	42 169	67 263
Hosszú lejáratú kötelezettségek	20 243	979 096	903 684

Kibocsátó nem rendelkezett hosszú lejáratú beruházási és fejlesztési hitellel 2018.12.31-én. A Kibocsátó és két leánycége rendelkezett hosszú lejáratú beruházási és fejlesztési hitellel 2017-ben.

A Kibocsátó hitelét üzletági értékesítés keretében a Gönczy 2 Kft. vállalta át és pénzügyileg rendezte a Kibocsátó felé 2018.08.15-én. Az átvállalt tartozás értéke a fenti napon 223.050.508 Ft volt. A Kibocsátó év közben 18.811.492 Ft-ot fizetett ki tőketörlesztésre. A leányvállalatok hitelállománya a csoportból történő kikerüléskor került megszüntetésre.

A Kibocsátó 2015. június 18-án 6.408 db 100.000 Ft névértékű Plotinus Prémium Kötvényt bocsátott ki. A forgalombahozatal napja: 2015.06.22., míg a lejárat napja 2019.06.22-e. A kötvényeket tulajdonosa havonta megadott időszakban átválthatta törzsrészcsevényekre. Az átváltás esetén 1 kötvény 20 darab törzsrészcsevényt eredményezett tulajdonosa számára.

2017.02.01-jei hatállyal 1.395 db kötvény került bevonásra, majd 2018.04.10. és 2018.05.22. között kötvénybevéltások történtek. Végül 2018.06.18-i hatállyal a megmaradt 622 db kötvény is bevonásra került. Így véglegesen megszűnt a Kibocsátó által kibocsátott kötvény.

Rövid lejáratú kötelezettségek

adatok eFt ban	2018.12.31 auditált	2017.12.31 auditált	2016.12.31 auditált
Szállítói tartozások	0	791	4 226
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások	1 981	62 832	37 241
Nyereségadó kötelezettségek	13 325	4 258	2 091
Rövid lejáratú kötelezettségek	15 306	67 881	43 558

A szállító tartozások között kizárólag rövid időtávon belül lejárató tételek szerepelnek, amelyek nem diszkontált értéken kerültek megjelenítésre. A Kibocsátó túlfizetést tart nyilván, melyet az egyéb rövid lejáratú követelések és időbeli elhatárolások között mutat ki.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások sor mutatja azt a pozíciót, és kötelezettségeket, amelyek nem szállítókhöz vagy hitelekhez kapcsolódnak. Ezek többnyire – a nyereségadón kívüli – adóegyenlegeket, bérrel kapcsolatos kötelezettségeket, passzív időbeli elhatárolásokat tartalmaznak. A tételek nem diszkontált értéken szerepelnek, a tételek valós értéke megegyezik a könyv szerinti értékükkel.

A nyereségadó kötelezettség soron a Kibocsátó a társasági adó adónemen keletkezett kötelezettségét tartja nyilván, valamint iparűzési adófizetési kötelezettségét.

Árbevétel bemutatása

adatok eFt ban	2018.12.31 auditált	2017.12.31 auditált	2016.12.31 auditált
Árbevétel	502 314	400 559	1 340 185

A csoport a tőkepiaci műveletek zárását tovább folytatta a 2018. évben. Az értékpapír befektetések megszüntetése miatt 2018. évben a valós értéken történő értékelésből nem származott a Kibocsátónak bevétele, illetve ráfordítása sem. Az értékpapírok kamataiból származó bevétele emiatt nullára csökkent.

7.2. Tőkeforrások

Tőke- és forrásszerkezet

adatok eFt-ban	2018.12.31 auditált	2017.12.31 auditált	2016.12.31 auditált
----------------	------------------------	------------------------	------------------------

Hosszú lejáratú kötelezettségek	20 243	979 096	903 684
<i>Hosszú lejáratú banki hitelek</i>	-	479 983	288 785
<i>Tartozások kötvénykibocsátásból</i>	-	456 944	547 636
<i>Halasztott adó kötelezettségek és később fizetendő adók</i>	20 243	42 169	67 263
Rövid lejáratú kötelezettségek	15 306	67 881	43 558
<i>Szállítói tartozások</i>	-	791	4 226
<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások</i>	1 981	62 832	37 241
<i>Nyereségadó kötelezettségek</i>	13 325	4 258	2 091
Kötelezettségek összesen	35 549	1 046 977	947 242
Jegyzett tőke	833 880	130 294	238 906
Árszámítás	1 855 464	2 288 369	2 288 369
Eredménytartalék	271 544	1 141 537	2 878 894
Visszavásárolt saját részvények	- 2 930 413	551 144	- 790 715
Átváltoztatható kötvény tőke komponense	0	107 320	137 185
Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke összesen	30 475	3 116 376	4 752 639
Nem kontrolláló érdekeltség	0	20 192	3 995
SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	66 024	4 183 545	5 703 876

7.2.1. A Kibocsátó forrásai rövid és hosszú távon

A Kibocsátó rövid és hosszú távú forrásai biztosítottak a saját részvények értékesítése eredményeképpen.

7.2.2. A kibocsátó pénzforgalmának (cash-flow) forrásai és összege, valamint szöveges bemutatása.

adatok eFt-ban Megnevezés	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
Adózás előtti eredmény és megszűnt tevékenységek eredménye	116 238	769 104	1 243 137
Valós értéken értékelt pénzügyi eszközök nem realizált árfolyam eltérése	0	- 101 337	- 679 564
Tárgyi eszköz értékesítésének nyeresége	142 460	- 24	- 166 075
Értékcsökkenés	3 498	25 682	18 256
Közös szerveződés eredménye	- 22 211	- 568 375	9 337
Osztalékból származó eredmény	- 420 707	- 26 990	-

Év végi devizakészletek Forintra átváltásának eredménye	541	0	-
Értékpapírok értékesítése és vásárlása, nettó	189 631	2 855 806	- 767 966
Kamatráfordítás, nettó	20 606	- 24 504	69 595
Kötvény beváltás eredménye	21 609	0	-
Követelések és egyéb forgóeszközök változása	129 875	123 938	1 699 857
Készletek változása	27	128	225 843
Kötelezettségek és elhatárolások változása	867 261	22 155	21 529
Fizetett kamat	- 8 002	- 68 708	- 62 816
Fizetett nyereségadó	9 569	29 618	- 123 519
Üzleti tevékenységből származó nettó cash-flow	1 050 396	3 036 493	1 487 614
Részesedések megszerzése, kivez, közös szerveződésnek folyósított kölcsönök	- 11 000	- 148 091	- 929 235
Tárgyi eszköz beszerzések	- 82 479	- 71 611	- 415 206
Tárgyi eszköz értékesítésének bevétele	210 113	24	400 000
Tartósan adott kölcsön - folyósítás/+ visszafizetés	855 526	0	185
Lízingügylethez kapcsolódó nettó pénzáramlás	24 752	21 589	3 880
Kapott kamat	74	145 651	2 844
Kapott osztalék	420 707	26 990	15 700
Leányvállalatért kapott összeg nettósítva az átadott pénzüsszeggel	- 84 627	0	0
Befektetési tevékenységből származó nettó cash-flow	1 333 065	- 25 448	- 921 832
Hitelfelvétel	-	-	46 923
Kötvény visszavásárlás	- 101 521	- 158 105	-
Hitel visszafizetés	- 39 793	- 38 819	- 24 543
Részvénykibocsátásból származó bevétel	0	0	550 000
Saját részvény értékesítés	1 518	0	105 578
Saját részvény visszavásárlás	- 2 863 511	- 2 165 738	- 550 000
Tartósan adott kölcsönök	0	-	- 73 200
Fizetett osztalék	- 502 500	- 223 433	- 200 697
Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0	49
Pénzügyi tevékenységből származó nettó cash-flow	- 3 505 807	- 2 586 094	- 145 890
Pénzeszközök változása	- 1 122 346	424 951	419 891
Pénzeszközök az év elején	1 185 811	760 860	340 969
Pénzeszközök az év végén	63 465	1 185 811	760 860

7.2. Kutatás és fejlesztés, szabadalmak, licenciák

A Kibocsátó nem rendelkezik kutatás és fejlesztéssel, szabadalommal és licenciákkal.

7.3. Működő tőke

Működő tőke alakulása

adatok eFt-ban	2018.12.31 auditált	2017.12.31 auditált	2016.12.31 auditált
Készletek	0	493	621
Vevőkövetelések	64	1 898	3 389
Követelések közös vállalkozással szemben	0	0	708 784
Pénzügyi lízingből eredő követelések (rövid lejáratú rész)	0	33 586	14 947
Nyereségadó követelés	0	23 211	44 895
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	2 496	148 504	270 951
Forgatási célú FVTPL befektetések	0	189 631	3 118 416
Pénzeszköz és egyenértékeseik	63 465	1 185 811	760 860
Működő tőke eszközök	66 025	1 583 134	4 922 863
Szállítói tartozások	-	791	4 226
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások	1 981	62 832	37 241
Nyereségadó kötelezettségek	13 325	4 258	2 091
Működő tőke források	15 306	67 881	43 558
Nettó működő tőke	50 719	1 515 253	4 879 305

A Kibocsátó jegyzett tőkéje 100%-ban befizetésre, illetve a Kibocsátó rendelkezésre bocsátására került, és a Kibocsátó rendelkezésére áll.

A Kibocsátó nem rendelkezik bankhittel, egyedül a Vár-Logisztika Zrt. leánycégeinek van az Orgovány és Vidéke Takarékszövetkezet „f.a.”-val szemben 65.110.786,- Ft bankhitele a 2019.06.30-i értéknappal számolva.

A Kibocsátó működő tőkéje a jelen Tájékoztató aláírásának napján megfelel a Kibocsátó szükségleteinek.

7.4. Tőkeérték és eladósodottság

A Kibocsátó eladósodottságára vonatkozóan a Hosszú lejáratú kötelezettségek / Saját tőke értéket vettük alapul, amelyet az alábbiak szerint mutatunk be:

Eladósodottság mértéke (hosszú lejáratú kötelezettségek / saját tőke)

Hosszú lejáratú kötelezettségek

	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
adatok eFt ban	auditált	auditált	auditált
Hosszú lejáratú banki hitelek	0	479 983	288 785
Tartozások kötvénykibocsátásból	0	456 944	547 636
Halasztott adó kötelezettségek	20 243	42 169	67 263
Hosszú lejáratú kötelezettségek	20 243	979 096	903 684
Saját tőke összesen	30 475	3 136 568	4 756 634
Eladósodottsági ráta	0,66	0,31	0,19

Az eladósodottsági mutatóból jól látható, hogy a Kibocsátó az elmúlt években az 1-es érték alatti értékeket képviseli, ez azt jelenti, hogy a Kibocsátóra nem jellemző az eladósodottság.

Kibocsátónak az alábbi hitelei állnak fel a leánycégeivel szemben:

Engedményezett követelés

Vár-Logisztika Zrt. - fennálló hitele Kibocsátó felé

Követelés összege és pénzneme	Kamat mértéke	Engedményezés dátuma	Engedményezett összeg visszafizetési határideje
25 008 292 Ft	-	2019.04.18	-

MOON Facility Zrt. részére adott tagi kölcsönök

Kölcsön összege és pénzneme	Kamat mértéke	Utalás időpontja	Kölcsön lejáratának időpontja
520 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.05.06	2019.12.31
19 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.05.10	2019.12.31
38 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.05.14	2019.12.31
19 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.06.07	2019.12.31

ALQ SAS részére adott tagi kölcsönök

Kölcsön összege és pénzneme	Kamat mértéke	Utalás időpontja	Kölcsön lejáratának időpontja
30 000 €	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.04.23	2019.12.31
30 000 €	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.05.28	2019.12.31

100 000 €	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.05.30	2019.12.31
-----------	----------------------------------	------------	------------

7.5. Bírósági és választottbírósági eljárások

A Kibocsátónak nincs tudomása olyan kormányzati, bírósági vagy választottbírósági eljárásról (ideértve a függő, illetve a kibocsátó tudomása szerint a jövőben megindítandó eljárásokat is), amelyek az elmúlt 12 hónapos időszakra vonatkoznak és amelyek jelentős hatást gyakorolhatnak, vagy a közelmúltban azt gyakoroltak a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

7.6. Bejegyzett könyvvizsgáló és a könyvvizsgálói jelentések

A Kibocsátó könyvvizsgálatát 2014.01.30. és 2015.04.28. között Róka Nikoletta (lakcím: 1162 Budapest, Hársfa utca 8.), majd 2015.04.28. – 2019.04.30 között UNIKONTO Számvitelkutatási Kft. Dr. Adorján Csaba látta el, amely a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja. A könyvvizsgáló rendelkezik kibocsátói minősítéssel. 2019.04.30-tól az UNIKONTO Számvitelkutatási Kft. Dr. Lakatos László Péter fogja ellátni a Kibocsátó könyvvizsgálatát.

A Kibocsátó 2016. és 2017. valamint 2018. évre vonatkozó, auditált beszámolója és a kapcsolódó könyvvizsgálói jelentése a jelen Tájékoztató mellékleteit képezik. Ezen beszámolók közül az IFRS szerint kerültek elkészítésre.

A fent hivatkozott könyvvizsgálói jelentésben nem szerepelnek fenntartások.

A 2018. évi egyedi -és konszolidált beszámolókhöz kapcsolódóan nem kerültek könyvvizsgálói különvélemények megfogalmazásra, így jelentenivaló sem történt.

A Kibocsátó könyvvizsgálatát 2018.04.19. óta az UNIKONTO Számvitelkutatási Kft. (székhely: 1092 Budapest, Fővám tér 8. 3. em. 317) látja el, amely a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja. A könyvvizsgáló rendelkezik kibocsátói minősítéssel. A könyvvizsgálatot ellátó természetes személy Dr. Adorján Csaba (lakcím: 2083 Solymár, Árok utca 21/B). Ezen könyvvizsgáló megbízatása 2019.05.31-én járt le.

A 2019. április 30-i éves Rendes Közgyűlés 8/2019. (IV.30.) számú határozata értelmében a könyvvizsgáló társaság (UNIKONTO Számvitelkutatási Kft., székhely:1092 Budapest, Fővám tér 8. 3. em. 317/., bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, cégjegyzékszám: 01-09-073167, adószám: 10491252-2-43, kamarai nyilvántartási száma: 001724) további 3 évre történő meghosszabbításáról döntött a Közgyűlés, így a könyvvizsgálatot ellátó természetes személy Dr. Lakatos László Péter (lakcím: 1022 Budapest, Szpáhi utca 31.; kamarai tagság igazolvány száma: 007102; anyja születési neve: Gubi Mária Terézia) - látja el 2022. május 31-ig.

7.7. Harmadik féltől származó információ

Jelen Tájékoztató nem tartalmazza szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését.

Jelen Tájékoztatóban feltüntetett harmadik féltől származó információkat a Kibocsátó pontosan vette át, és a Kibocsátó tudomása szerint az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azt pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. Ezen információk forrása az adott helyen kerül feltüntetésre.

8. NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY –BECSLÉS

A Kibocsátó nyereség-előrejelzést vagy –becslést nem tesz közzé a jelen Tájékoztatóban.

9. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

A Kibocsátónak nincs tudomása a szokásos üzleti tevékenységen kívül kötött lényeges szerződésről.

10. TRENDEK

A 2008-as válságot követően a kedvezőtlen makrogazdasági környezet megnehezítette a gazdaság talpra állását, de az elmúlt évek egyértelműen az ingatlanpiac erősödését hozták. A budapesti és vidéki ingatlanpiac fellendülésének tendenciája 2018-ban is tovább folytatódott. Újabb és újabb fejlesztéseket jelentettek be, miközben tovább csökkent az üresedési ráta, és tovább emelkedett a bérleti piac. A válságévek rendkívül kismértékű fejlesztői tevékenységének következtében a több éven át bérlői dominanciájú piacot 2017-től bérbeadói dominanciájú piaccá változtatta. Az üresedési ráta folyamatos csökkenése, az átlag bérleti emelkedése jellemzi a piacot.

Ingatlan piac jelenlegi helyzete

2018. során mintegy 230 ezer négyzetméternyi új iroda került átadásra, ez csaknem háromszor annyi, mint az egy évvel korábban mért volumen (80 ezer m²). A legnagyobb lokális kínálatbővülés a Váci úti irodafolyosón volt megfigyelhető, itt 71 ezer négyzetméternyi új iroda került piacra négy épületben. Az év során átadott legnagyobb új irodaház a Telekom új székháza volt (58.800 m²), a Könyves Kálmán körúton. 2018-ban négy logisztikai parkban adtak át új területeket, összesen 127 ezer négyzetméteren. A legnagyobb beruházás az Üllő Airport Logistics Centerben valósult meg, ahol az Auchan számára, két ütemben, összesen közel 92 ezer négyzetméternyi új raktárcsarnokot és irodát avattak.

Fejlesztések:

A már fejlesztés alatt lévő, közel 480 ezer négyzetméternyi új irodaterület mintegy egynegyede már 2019-ben átadásra kerülhet (126 ezer négyzetméter tíz épületben). A fejlesztői tevékenység a következő 12 hónapban Dél-Budán lesz a legerősebb, ahol három épületben összesen több mint 53,5 ezer négyzetméter új iroda valósul meg. A Váci útra tervezett, és már folyamatban lévő átadások (153 ezer négyzetméter) megvalósulásával a legmeghatározóbb alpiac irodaállománya 2020 közepén átlépi az egymillió négyzetmétert. A második legnagyobb állomány-bővülés a már említett Dél-Budai régióban várható 2020 végéig (125 ezernégyzetméter).

Logisztikai parkok esetében a már elindított fejlesztések alapján 2019-ben nem változik számottevően az átadások mennyisége. Hat logisztikai parkban összesen 130 ezer négyzetméter átadása tervezett, a területek nagy részére már van aláírt bérleti szerződés. A legnagyobb mértékű bővülés a CTPark West-ben várható (41 ezer négyzetméter két csarnokban).

Hozamok: 2013-tól kezdve a hozamok csökkenése került előtérbe, amely 2018-ban is folytatódott. A hozamesés dinamikája csökkent az év során, de nem állt meg egyik részpiacnál sem. Az év végén már 6% alatti prémium iroda tranzakciót is regisztrálhattunk, a kiskereskedelmi ingatlanoknál az átlagos megtérülés 5,5-5,8% közötti, míg az ipari ingatlanok valamivel 7% fölötti szinten cserélnek gazdát.

Előrejelzés

2019-ben várhatóan visszaesik az új fejlesztések üteme, ami nem engedi elszállni az üresedési mutatót. A beruházások fókuszterületei továbbra is a Dél-Budai és a Váci úti részpiacok maradnak, emellett erősödő fejlesztői jelenlét mérhető a Könyves Kálmán körút mentén. A hazai piacon néhány éve jelen lévő szolgáltatott és co-working

irodás cégek térnyerése tovább folytatódik. 2019-ben új szolgáltatók lépnek a piacra, emellett a fejlesztők is igyekeznek kihasználni a rugalmas irodabérlés iránti – erősödő – igényt: néhány esetben az új irodaterületek egy részét már eleve ilyen célú felhasználásra építik ki, az üzemeltetést pedig saját csapattal végzik.

A bérleti díjak emelkedése és a piaci hozamok csökkenése 2019-ben is folytatódik, a kettő közül várhatóan a hozamok változásának lesz alacsonyabb a dinamikája. Az ingatlan-befektetők pozitív hangulata kitart, a likviditás bőségét és a várható jelentősebb (székház) átadásokat tekintve több, nagy volumenű tranzakció lezárása valószínűsíthető.

2019-ben várhatóan továbbra is bőséges likviditással és kitartó kereslettel számolhatunk a befektetési ingatlanok piacán. Az éves befektetési volumen növekedésének ugyanakkor gátat vet a kínálat szűkössége, így kevesebb, de egyenként nagyobb értékű tranzakciókra számítunk. A hozamok lassan elérik azt a szintet, amin még versenyképesnek tekinthető a hazai piac kínálata. A rendkívül alacsony mértékű üresedés, az építőipari kapacitás hiánya, valamint a kivitelezési költségek emelkedése miatt a bérleti díjak erősödő emelkedése prognosztizálható, ami a fejlesztőket új projektek elindítására ösztönzi.

A logisztikai ingatlanok kínálatának bővülését az újonnan piacra lépő szolgáltatók, valamint a már jelen lévő bérlők területi bővülésének igénye mozgatja. Az ingatlan piac más területein folyó beruházási boom (lakások, irodák) a raktározási tevékenységet a városhatár felé szorítja, ezért a city logisztikai létesítményekre vonatkozóan továbbra is erős keresletre számítunk. A logisztikai piacon a befektetési hozamok szinten maradását prognosztizáljuk.

11.A RÉSZVÉNYEK

11.1. A Részvények jellemzői és a jegyzett tőke története

Részvények fajtája	törzsrészvény
Részvények osztálya	-
Részvények sorozata	„C” sorozat
Részvények ISIN azonosítója a Részvények teljes sorozatának BÉT-re történő bevezetését megelőzően	HU0000097530
Részvények ISIN azonosítója a a Részvények teljes sorozatának BÉT-re történő bevezetését követően	HU0000165972
Részvények előállítási módja	dematerializált (így névre szóló értékpapír)
Kibocsátás pénzneme	Magyar Forint (HUF)
Részvények darabszáma a jelen Tájékoztató jóváhagyásának és közzétételét követő BÉT-re történő bevezetést megelőzően:	494.236 db
Részvények darabszáma a cégnyilvántartás hatályos adatai szerint:	521.175 db
Részvények névérték - Cégjegyzékbe bejegyzett érték	1.600,- Ft
Részvények névértéke – BÉT terméklista szerinti érték a jelen Tájékoztató aláírásának napján	250,- Ft
Részvények névértéke – BÉT terméklista szerinti érték a jelen Tájékoztató jóváhagyását és közzétételét követő BÉT-re történő bevezetés és az Terméklista módosítást követően	1.600,- Ft
Részvények össznévérték - Cégjegyzékbe bejegyzett érték	833.880.000,- Ft
Részvények össznévérték - BÉT terméklista szerinti érték a jelen Tájékoztató aláírásának napján	123.559.000,- Ft
Részvények össznévérték - BÉT terméklista szerinti érték a jelen Tájékoztató jóváhagyását és közzétételét követő Terméklista módosítást követően	833.880.000,- Ft
Pénzbeli hozzájárulás aránya	100%
Nem pénzbeli hozzájárulás aránya	0%

A Kibocsátó korábban „A” (szavazatelsőbbbségi), „B ” (osztalékelsőbbbségi) és „C” (törzsrészvények) sorozatú részvényekkel rendelkezett. A „C” sorozatú részvények névértéke 250,- Ft, darabszáma 494.236 darab, ISIN azonosítója HU0000097530 volt, továbbá ezen utóbbi részvények bevezetésre kerültek a BÉT-re.

A Kibocsátó 2018. november 26. napján megtartott közgyűlésén meghozott 2/2018. (IX.26.) számú Közgyűlési Határozatával döntött a Kibocsátó alaptőkéjének 703.586.250,- Ft-tal való megemeléséről, 130.293.750,- Ft összegről 833.880.000,- Ft összegre. Az alaptőke-emelésre az alaptőkén felüli vagyon terhére került sor. Ennek során új részvény kibocsátására nem került sor, a meglévő részvények – ideértve az osztalékelsőbbbségi „A”, a szavazatelsőbbbségi „B” sorozatot és a Részvényeket, azaz a „C” sorozatú törzsrészvényeket – névértéke 250,- Ft összegről 1.600,- Ft összegre növekedett. A tőkeemelés során az egyes részvénytípusokhoz kapcsolódó jogok módosítása nem került sor. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 2018.11.26. napján meghozott végzésével jegyezte be. A Tőkeemelést követően a Kibocsátó a 2019. április 30. napján tartott közgyűlésén elhatározta az „A” sorozatú szavazatelsőbbbségi és a „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvények „C” sorozatú törzsrészvényekké történő átalakítását, így a kibocsátott „C” sorozatú törzsrészvények darabszáma 494.236 db-ról 521.175 db-ra változott az alaptőke változatlanul hagyása mellett. A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy az osztalékelsőbbbségi „A”, a szavazatelsőbbbségi „B” részvénytípusok technikailag léteznek még, ezen sorozatok Részvényekké történő átalakítása a fentiek szerinti BÉT-re történő bevezetéssel fog sor kerülni. A bevezetés folyamán a Részvények korábbi HU0000097530 ISIN azonosítója HU0000165972-re fog változni.

A Kibocsátó a Részvények teljes sorozatát be kívánja vezetni a Budapesti Értéktőzsdére, amely vonatkozásában kötelező a jelen, Tpt. szerinti tájékoztató elkészítése.

A Részvények névértékének a Tőkeemelésre tekintettel szükséges módosítása során a KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.), mint központi értéktár jár el.

A Részvényeket a névérték módosítást követően is a KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság tartja nyilván.

Részvényekre vonatkozó, cégjegyzék szerinti historikus adatok, a nyilvános működési formaváltást követő időszakban:

Cégbírósi bejegyzés napja	2011.05.03. (javítva: 2011.05.06.)	2012.03.27.	2014.05.12.	2014.11.28.	2015.03.03.	2015.10.29.	2016.06.07.	2017.07.31.	2018.12.11	2019.05.13.
Részvények fajtája	törzsrészvény									
Részvények osztálya	-									
Részvények sorozata	„C”									
Részvények ISIN azonosítója	HU000093968	HU0000097530								U0000097530**
Részvények névértéke	250,- Ft								1.600,- Ft	
Részvények darabszáma	385 134	423 684	478 684	625 684	728 684	828 684	928 684	494 236	790 777 600 Ft	521 175 *
Részvények össznévértéke	96 283 500 Ft	105 921 000 Ft	119 671 000 Ft	156 421 000 Ft	182 171 000 Ft	207 171 000 Ft	232 171 000 Ft	123 559 000 Ft	790 777 600 Ft	833 880 000 Ft
Pénzbeli hozzájárulás aránya	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Kibocsátás pénzneme	HUF									
Befizettség	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Részvények előállítási módja	dematerializált									

* Cégnyilvántartás szerinti állapot, a megkeletkeztetett részvények darabszáma megegyezik a 2018.12.11-i állapottal, a két állapot közti különbséget jelentő részvények jelen Tájékoztató közzétételét követően kerülnek megkeletkeztetésre és tőzsdei bevezetésre.

** A jelen Tájékoztató engedélyezését követő BÉT terméklista módosítást követően az ISIN HU0000165972-re változik.

A Kibocsátó 2019. április 30-án megtartott éves rendes közgyűlésén hozott 10/2019. (IV.30.) számú határozata értelmében döntött a Közgyűlés arról, hogy a Kibocsátó, a kizárólagos tulajdonában álló 26.739 db „A” sorozatú szavazatelsőbbbségi és 200 db „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvényeket „C” sorozatú törzsrészvénné alakítja át oly módon, hogy az elsőbbségi részvények helyébe azonos darabszámú – azaz összesen 26.939 darab – „C” sorozatú törzsrészvény lép, az alaptőke változatlanul hagyása mellett. Az átalakítást követően a Kibocsátó kizárólag törzsrészvényekkel, így egyetlen részvénytípusú sorozattal rendelkezik, amely darabszáma 494.236 darabról 521.175 darabra emelkedik. Az átalakítás eredményeképpen az „A” és a „B” sorozatú részvényekhez kapcsolódó jogok 2019. április 30. nappal – függetlenül az átalakítás értéknapijától - megszűnnek, és ezen részvények helyébe lépő, átalakítást követően létrejövő törzsrészvények ugyanazon jogokat testesítik meg, mint amelyeket a jelenleg kibocsátott törzsrészvények. A 26.939 darab újonnan kibocsátásra kerülő törzsrészvény a Kibocsátó tulajdonába kerül, továbbá bevezetésre kerül a Budapesti Értéktőzsdére. Az átalakítás értéknapiját a vonatkozó felügyeleti engedély birtokában, valamint a szükséges központi értéktári és tőzsdei eljárások előkészítését követően, az Igazgatótanács határozza meg a Közgyűlés előzetes felhatalmazása alapján.

11.2. A Részvényekhez kapcsolódó jogok ismertetése

Részvényesi jogok gyakorlásának feltételei és módja

A részvényes a részvényesi jogok gyakorlására a Kibocsátóval szemben a részvény által, az arról kiállított tulajdonosi igazolás alapján, a részvénykönyvbe történő bejegyzést követően jogosult. A részvényesi jogok gyakorlásához nincs szükség tulajdonosi igazolásra, ha a jogosultság megállapítására tulajdonosi megfeleltetés útján kerül sor.

A Kibocsátó kezdeményezésére történő tulajdonosi megfeleltetés esetén a részvénykönyv vezetője a részvénykönyvben szereplő, a tulajdonosi megfeleltetés időpontjában hatályos valamennyi adatot törli, és ezzel egyidejűleg a tulajdonosi megfeleltetés eredményének megfelelő adatokat a részvénykönyvbe bejegyzi.

Azon részvénytulajdonosok, akiknek a nevét a részvénykönyvbe nem jegyezték be, ideértve azon részvénytulajdonosokat, akik a részvényeiket a részvények átruházására és megszerzésére vonatkozó rendelkezések megszegésével szerezték, nem jogosultak arra, hogy a Kibocsátóval szemben a részvényekhez fűződő jogaikat gyakorolják.

A részvényes részvényesi jogait képviselő útján is gyakorolhatja. Nem láthatja el a részvényes képviselőt az Igazgatótanács tagja, a cégvezető, Kibocsátó vezető állású munkavállalója, kivéve, ha e személyek meghatalmazottként minden egyes határozati javaslatra egyértelmű, a meghatalmazó részvényes által adott írásbeli szavazási utasítással rendelkeznek, továbbá nem láthatja el a részvényes képviselőt a könyvvizsgáló. Ha a részvényest több képviselő képviseli, és ezek egymástól eltérően szavaznak vagy nyilatkoznak, valamennyiük által leadott szavazat, illetve megtett nyilatkozat semmis.

A képviselőre szóló meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

A részvényes jogainak Kibocsátóval szemben való gyakorlására részvényesi meghatalmazottat bízhat meg, aki a Kibocsátóval szemben a részvénykönyvbe való bejegyzést követően a részvényesi jogokat saját nevében, a részvényes javára gyakorolja.

Tájékoztatáshoz való jog

Az Igazgatótanács köteles a részvényeseknek a Kibocsátóra vonatkozóan felvilágosítást adni és számukra a Kibocsátóra vonatkozó iratokba és nyilvántartásokba betekintést biztosítani, feltéve, hogy a betekintést kérő írásbeli titoktartási nyilatkozatot tett. Az Igazgatótanács megtagadhatja a felvilágosítást és az iratokba való betekintést, ha ez a Kibocsátó üzleti titkát sérti, ha a felvilágosítást kérő a jogát visszaélészerűen gyakorolja, vagy felhívás ellenére nem tesz titoktartási nyilatkozatot. Ha a felvilágosítást kérő a felvilágosítás megtagadását indokolatlannak tartja, a nyilvántartó bíróságtól kérheti a Kibocsátó kötelezését a felvilágosítás megadására.

A közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az Igazgatótanács köteles minden részvényesnek a napirendi pont tárgyalásához a szükséges tájékoztatást megadni, úgy, hogy a részvényes – a közgyűlés napja előtt legalább nyolc nappal benyújtott írásbeli kérelmére – a szükséges felvilágosítást legkésőbb a közgyűlés napja előtt három nappal megkapja.

Az Igazgatótanács köteles a beszámolónak és az Igazgatótanács jelentésének lényeges adatait a közgyűlést megelőzően legalább huszonegy nappal a részvényesek tudomására hozni.

Közgyűlésen való részvétel joga, szavazati jog

Minden részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, valamint észrevételt és indítványt tenni, szavazati joggal rendelkező részvény birtokában szavazni.

Nem gyakorolhatja szavazati jogát a részvényes, amíg az esedékes vagyoni hozzájárulást nem teljesítette.

A részvényt a közgyűlésen a részvényei névértékének minden 1.600 forintja után 1 szavazat illeti meg.

A Kibocsátó 26.739 darab, „A” sorozatú, névre szóló elsőbbségi részvényfajtába, ezen belül szavazats elsőbbségi részvényosztályba tartozó dematerializált részvényt bocsátott ki. Tekintve, hogy a Kibocsátó a 2019. április 30. napján tartott közgyűlésén elhatározta a szavazats elsőbbségi részvények törzsrészvénné történő átalakítását, így a Kibocsátó következő közgyűlésén szavazats elsőbbségi részvény szavazati jogot már nem biztosít.

Osztalékhoz való jog

A Kibocsátónak a felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényt részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki a Kibocsátó által meghirdetett osztalékfizetésre vonatkozó tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján a részvénykönyvben szerepel. Az osztalékfizetésre vonatkozó tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja nem lehet korábban, mint a közgyűlést követő ötödik tőzsdei kereskedési nap. Az osztalék nem pénzbeli hozzájárulás formájában is teljesíthető. A részvényes az osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulás arányában jogosult.

A Kibocsátó az osztaléket az erre vonatkozó közgyűlési határozat által megszabott időponttól átutalással fizeti ki a részvényeseknek. Az osztalékfizetési időszak a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadására és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó közgyűlési határozatban megjelölt időpontban kezdődik meg, de az osztalékfizetés mértékéről, valamint az osztalékfizetés kezdő napjáról rendelkező közgyűlési határozatot tartalmazó közlemény első megjelenése és az osztalékfizetés kezdő napja között legalább tíz munkanapnak el kell telnie.

A fel nem vett osztalékhoz való jog az általános, 5 éves elévülési időszak alatt évül el.

A Kibocsátó nem vállalt az osztalék korlátozására vonatkozó kötelezettséget.

Tekintve, hogy a Kibocsátó a 2019. április 30. napján tartott közgyűlésén elhatározta az osztaléks elsőbbségi részvények törzsrészvénné történő átalakítását, így osztaléks elsőbbségi részvény osztalékfizetésre vonatkozó jogot már nem biztosít.

Kisebbségi jogok

A Kibocsátó azon részvényesei, akik együttesen a szavazati jogok legalább egy százalékával rendelkeznek, az ok és a cél megjelölésével bármikor kérhetik a közgyűlés összehívását. Ha az Igazgatótanács a kérelem kézhezvételétől számított nyolc napon belül nem intézkedik a közgyűlés

ülésének a lehető legkorábbi időpontra történő összehívása érdekében, a közgyűlést az indítványozók kérelmére a nyilvántartó bíróság hívja össze, vagy a nyilvántartó bíróság felhatalmazza az indítványozókat az ülés összehívására. A várható költségeket az indítványozók kötelesek megelőlegezni. A közgyűlés a kisebbség kérelmére összehívott ülésen dönt arról, hogy a költségeket az indítványozók vagy a Kibocsátó viseli-e.

Ha közgyűlés elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, amely szerint az utolsó beszámolót, illetve az utolsó két évben az ügyvezetés tevékenységével kapcsolatos valamely gazdasági eseményt vagy kötelezettségvállalást ezzel külön megbízandó könyvvizsgáló vizsgálja meg, ezt a vizsgálatot a szavazati jogok legalább egy százalékával rendelkező részvényesnek vagy részvényeseknek a közgyűlés ülésétől számított harmincnapos jogvesztő határidőn belül benyújtott kérelmére a nyilvántartó bíróság a Kibocsátó költségére köteles elrendelni és a könyvvizsgálót kijelölni. A kérelem teljesítését a nyilvántartó bíróság megtagadja, ha a kisebbségi jogokkal a kérelmet előterjesztő részvényesek visszaélnek.

Ha a közgyűlés elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, hogy a Kibocsátónak valamely részvényes, igazgatótanács tag, továbbá a könyvvizsgáló ellen támasztható követelését érvényesítsék, a követelést a szavazati jogok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek a közgyűlés ülésétől számított harmincnapos jogvesztő határidőn belül a Kibocsátó képviselőjében a Kibocsátó javára maguk is érvényesíthetik.

Ha a Kibocsátóban együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek a napirend kiegészítésére vonatkozó – a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő – javaslatot vagy a napirenden szereplő vagy arra felveendő napirendi ponttal kapcsolatos határozattervezetet a közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított nyolc napon belül közlik az Igazgatótanáccsal, az Igazgatótanács a kiegészített napirendről, a részvényesek által előterjesztett határozattervezetéről a javaslat vele való közlését követően hirdetményt tesz közzé. A hirdetményben megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni.

A Kibocsátónak együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesei, valamint a Kibocsátó azon hitelezői, akiknek a kifizetés időpontjában még nem esedékes követelése eléri az alaptőke tíz százalékával, a kifizetéstől számított egyéves jogvesztő határidő lejártáig a költségek megelőlegezésével egyidejűleg kérhetik a nyilvántartó bíróságtól könyvvizsgáló kirendelését a kifizetés jogszerűségének megvizsgálása céljából. Kifizetésnek minősül minden pénzbeli és nem pénzbeli vagyoni juttatás, kivéve az ingyenesen vagy kedvezményesen juttatott dolgozói részvény, valamint az alaptőkén felüli vagyon alaptőkévé alakításával felemelt alaptőkéből ellenérték nélkül juttatott részvény juttatása.

Likvidációs hányadhoz való jog

A Kibocsátó jogutód nélküli megszűnése esetén, a Kibocsátó végelszámolás vagy felszámolás lefolytatását követően maradt felosztható vagyonból a részvényes a részvényei névértékével arányos részesedésre jogosult.

A Kibocsátó a likvidációs hányadhoz fűződő elsőbbségi részvényt nem bocsátott ki.

Részvények átruházása

A Részvény átruházását a Kibocsátó nem korlátozta.

A Részvény átruházásához az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím, valamint az átruházó értékpapírszámlájának megterhelése és az új jogosult értékpapírszámláján a dematerializált részvény jóváírása szükséges.

A Tpt. 138. § (2) bekezdése alapján a részvény tulajdonosának - az ellenkező bizonyításáig - azt kell tekinteni, akinek számláján a részvényt nyilvántartják.

A Részvényes haladéktalanul, de legkésőbb 2 naptári napon belül köteles tájékoztatni a Kibocsátót és a Magyar Nemzeti Bankot, ha a közvetlenül és közvetve birtokolt, szavazati jogot biztosító részvényének és szavazati jogának aránya eléri, vagy meghaladja a Tpt. 61. § (3) bekezdése szerinti küszöbértékeket, vagy az alá csökken.

A Tpt. szerinti vételi ajánlatot kell tenni a Kibocsátóban való (i) 25%-ot meghaladó mértékű befolyásszerzéshez, ha a befolyást szerző részvényesen kívül senki sem rendelkezik a szavazati jogok 10%-át meghaladó befolyással, vagy (ii) 33%-ot meghaladó mértékű befolyásszerzéshez („kötelező vételi ajánlat”).

Ha az ajánlattevő a(z önkéntes) vételi ajánlat jóváhagyására vonatkozó kérelmében úgy nyilatkozott, hogy a vételi (kiszorítási) jogával élni kíván, és a sikeres vételi ajánlat, illetve az önkéntes vételi ajánlat lezárását követő 3 hónapon belül 90%-ot elérő, vagy azt meghaladó mértékű befolyással rendelkezik a Kibocsátóban, és igazolja, hogy megfelelő fedezettel rendelkezik a vételi jog tárgyát képező részvények megszerzéséhez szükséges ellenérték teljesítéséhez, úgy a(z önkéntes) vételi ajánlat, lezárását követő 3 hónapon belül vételi jogot gyakorolhat a Kibocsátónak a tulajdonába nem került részvényei tekintetében („kiszorítás”).

Ha a vételi ajánlati eljárás lezárásakor az ajánlattevőnek a Kibocsátóban fennálló befolyása eléri a 90 %-ot, a fennmaradó részvények tulajdonosainak – a Tpt. 55. § (2) bekezdésében meghatározott közzétételt követő 90 napon belül – írásban megtett kérésére köteles e részvényeket is megvásárolni. A vételi kötelezettség esetén az ellenérték legkisebb összegének meghatározására a Tpt. 76/D. § (4) bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell („eladási jog”).

A Kibocsátó alapszabályában nincsenek a kötelező vételi ajánlatra, a kiszorításra, vagy az eladási jogra vonatkozó speciális rendelkezések.

Ha valaki a Tpt. 68–76/D. §-ban foglaltaktól eltérő módon szerez befolyást, a Kibocsátóban szavazati jogot nem gyakorolhat. A befolyást szerző a befolyásszerzésre irányadó szabályokba ütközően, vagy e szabályok megkerülésével szerzett befolyását köteles a szerzést vagy a Magyar Nemzeti Bank határozatának kézhezvételét követő 60 napon belül megszüntetni.

A befolyást szerző a fenti bekezdésben foglalt kötelezettség teljesítéséig a Kibocsátóban semmilyen részvényesi jogát nem gyakorolhatja.

A Kibocsátó Alapszabályában nincsenek a fenti esetekre vonatkozó speciális rendelkezések.

Egyéb kapcsolódó információ:

A Részvények nem visszaválthatóak, illetve nem válthatóak át más értékpapírokra.

A Kibocsátó az „C” sorozatú törzsrészcvényeken kívül nem bocsátott ki egyéb olyan értékpapírt, amely a jelen Tájékoztató aláírásának napján még forgalomban lenne. Mindazonáltal a Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy az „A” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvcények és a „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvcények technikai okokból még léteznek, azonban a cégnyilvántartásban már törlésre kerültek.

A Kibocsátó az elsőbbségi részvcényeket az átalakításuk után kizárólag a BÉT-re kívánja bevezetni törzsrészvcény formájában, más szabályozott piacra nem kívánja bevezetni, illetve multilaterális kereskedelmi platformra nem kívánja regisztrálni.

A Részvcényeket képező „C” sorozatú törzsrészvcényeket a Kibocsátó már korábban bevezette a BÉT-re.

Az „A” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvcények, és a „B” sorozatú osztalékelsőbbbségi részvcények kibocsátására zárt körben került sor, így azokkal szabályozott piacon, vagy multilaterális kereskedelmi platformon nem kereskedtek.

12. RÉSZVÉNYEK BEVEZETÉSE A BÉT-RE

A Tpt. értelmében az értékpapírok szabályozott piacra történő (így a részvényeknek a BÉT-re való) bevezetése az értékpapírok nyilvános forgalomba hozatalára vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. A Kibocsátó erre tekintettel készítette el a jelen Tájékoztatót.

A részvények névértékének megemelésére és az átalakított részvénytársaságok BÉT-re való bevezetésére az alábbi főbb jogszabályok alapján kerül sor: (i) a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a (ii) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), és a (iii) a 2003/71/EK irányelvnek a tájékoztatóban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló Bizottság 809/2004/EK Rendelete (Prospektus rendelet).

A Kibocsátó a jelen Tájékoztató közzétételét követően kezdeményezi a Részvények teljes sorozatának BÉT-re való bevezetését.

A BÉT-re való bevezetés során nem kerül sor új részvények nyilvános kibocsátására (nyilvános tőkebevonásra).

Ennek megfelelően a részvények BÉT-re való bevezetése technikai jellegű. Előfordulhat, hogy a részvények BÉT-re való bevezetését követően a „C” sorozatú törzsrészvényekkel – így a részvényekkel – kapcsolatos tényleges ügyletkötésre, eladási megbízás hiányában, akár huzamosabb ideig nem is kerül sor.

13. ADÓZÁSI INFORMÁCIÓK

Jelen Tájékoztató része kizárólag általános információkat tartalmaz és kizárólag az Tájékoztató készítésekor hatályban lévő, Magyarország területén hatályos adózási szabályokat tartalmazza. Jelen Tájékoztatóban foglalt általános információk nem vehetik figyelembe az egyes befektetők adókötelezettségét befolyásoló, a részvényekkel összefüggésben felmerülő valamennyi egyedi körülményt, így nem tekinthetők adótanácsadásnak a részvényesek számára. A Kibocsátó nem vállal továbbá felelősséget az irányadó jogszabályokban, illetve az azokra vonatkozó joggyakorlatban a Tájékoztató készítésének időpontját követően bekövetkező változások következményeiért. A fentieknek megfelelően valamennyi egyedi esetben adótanácsadó igénybevétele ajánlott és szükséges.

A részvényeseknek teljesítendő kifizetések a mindenkor alkalmazandó pénzügyi vagy más jogszabályokkal és egyéb rendelkezésekkel összhangban történnek. Ebből következően a Kibocsátó nem fog pótlólagos kifizetést teljesíteni abban az esetben, ha a részvények alapján teljesítendő kifizetésekből a kifizetőnek adót vagy más összeget kell levonnia. A Kibocsátó a hatályos jogszabályokkal összhangban nem felelős a részvényesekkel vagy más személyekkel szemben semmilyen díjért, költségért, veszteségért vagy kiadásért, amely az ilyen kifizetésekkel kapcsolatban keletkezik vagy a kifizetésekből ered.

13.1. Belföldi adóügyi illetőségű magánszemélyek

A magyar személyi jövedelemadó a magánszemély által megszerzett jövedelem típusától függően eltérően alakul. A részvényekből származó jövedelem jelen Tájékoztató vonatkozásában lehet:

- ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem;
- árfolyamnyereségből származó jövedelem
- osztalékjövedelem

13.1.1. Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem

Ebbe a kategóriába tartoznak a befektetési szolgáltatóval vagy annak közreműködésével – csereügyletnek nem minősülő – pénzügyi eszközre, árura kötött ügyletek, valamint a szolgáltatás keretében devizára/valutára kötött pénzügyi elszámolással záródó azonnali ügyletek. Amennyiben a megszerzett jövedelem ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelemként adóköteles, akkor azt személyi jövedelemadó terheli.

A nyereséget, illetve a veszteséget a bevétel, illetve a bekerülési érték és a járulékos költségek együttes összegének különbözeteként kell megállapítani. Az ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó nyereséget — meghatározott korlátozásokkal — csökkenthetik a más ellenőrzött piaci ügyletekből származó veszteségek.

Az ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelmet nem terheli egészségügyi hozzájárulás.

Az esetleges adókötelezettséget a részvényesnek kell teljesítenie az adóévről benyújtott személyi jövedelemadó bevallásában, a befektetési szolgáltató által kiállított bizonylatok (teljesítésigazolások), illetőleg saját nyilvántartása figyelembevételével.

Amennyiben a magánszemély részvényes az adóévben és/vagy az adóévet megelőző évben, és/vagy az adóévet megelőző két évben ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó veszteséget ér(t) el, és azt a veszteség évéről szóló adóbevallásában feltünteti, adókiegyenlítésre jogosult, amelyet az adóbevallásában megfizetett adóként érvényesíthet.

A személyi jövedelemadó mértéke 15 százalék.

13.1.2. Árfolyamnyereségből származó jövedelem (nem ellenőrzött tőkepiaci ügylet esetén)

Amennyiben a jövedelem árfolyamnyereségből származó jövedelemként adóköteles, akkor azt személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség terheli.

A nyereséget, illetve a veszteséget a bevétel, illetve a bekerülési érték és a járulékos költségek együttes összegének különbözeteként kell megállapítani. Az árfolyamnyereségből származó jövedelem nem csökkenthető a más ügyleten elért árfolyamveszteséggel.

Az Eho tv. alapján az árfolyamnyereségből származó jövedelmet 14 %-os mértékű egészségügyi hozzájárulás is terheli mindaddig, amíg a részvényes által már megfizetett egészségbiztosítási járulék és egészségügyi hozzájárulás együttes összege a tárgyévben el nem éri az Eho tv. szerinti hozzájárulás-fizetési felső határt. Az Eho tv. szerinti hozzájárulás-fizetési felső határ 2018-ban 450.000,- Ft (azaz négyszázötvenezer forint). (A magánszemélyt a naptári év folyamán mindaddig terheli a százalékos mértékű egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettség, amíg a kifizetőnek nem nyilatkozik, hogy az egészségbiztosítási járulékot vagy a százalékos mértékű egészségügyi hozzájárulást a hozzájárulás-fizetési felső határig megfizette.)

A kifizető a bevételből a jövedelmet, a jövedelem jogcíme szerinti adót, adóelőleget és az egészségügyi hozzájárulást a kifizetés időpontjában az adózás rendjéről szóló törvényben meghatározottak szerint vallja be és fizeti meg.

A részvényes az adóbevallásában az összes adóévi árfolyamnyereségből származó jövedelme megállapításánál, vagy adóbevallása önellenőrzésével érvényesítheti a részvény megszerzésére fordított értéknek és a részvényhez kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe.

A személyi jövedelemadó mértéke 15 százalék.

13.1.3. Osztalékjövedelem

A magánszemély **osztalékból**, osztalékelőlegből származó bevételeinek egésze jövedelemnek minősül.

Az Sza tv. alkalmazása során osztaléknak minősül a társas vállalkozás magánszemély tagja számára a társas vállalkozás által felosztani rendelt, a számviteli törvény szerint meghatározott adóévi adózott

eredmény, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített adóévi adózott eredmény terhére jóváhagyott részesedés; a kamatozó részvény kamata; továbbá a kockázati tőkealap- jegy hozama.

Az adót a kifizető a kifizetés időpontjában állapítja meg és az adózás rendjéről szóló törvényben meghatározottak szerint vallja be és fizeti meg. Kifizető hiányában az adót a magánszemély állapítja meg, és azt a kifizetést követő negyedév első hónapjának 12. napjáig fizeti meg.

A személyi jövedelemadó mértéke 15 százalék.

Az Eho tv. alapján az osztalékból származó jövedelmet 14 %-os mértékű egészségügyi hozzájárulás is terheli mindaddig, amíg a részvényes által már megfizetett egészségbiztosítási járulék és egészségügyi hozzájárulás együttes összege a tárgyévben el nem éri az Eho tv. szerinti hozzájárulás-fizetési felső határt. Az Eho tv. szerinti hozzájárulás-fizetési felső határ 2018-ban 450.000,- Ft (azaz négyszázötvenezer forint). (A magánszemélyt a naptári év folyamán mindaddig terheli a százalékos mértékű egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettség, amíg a kifizetőnek nem nyilatkozik, hogy az egészségbiztosítási járulékot vagy a százalékos mértékű egészségügyi hozzájárulást a hozzájárulás-fizetési felső határig megfizette.)

13.2. Külföldi adóügyi illetőségű magánszemélyek

Magyar adóügyi illetőséggel nem bíró személyeknek csak a belföldről származó jövedelmét terhelheti személyi jövedelemadó Magyarországon. Az ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelemnél, árfolyamnyereségből származó jövedelemnél és osztalékjövedelemnél a jövedelemszerzés helye a magánszemély adóügyi illetősége szerinti állam. A részvények értékesítéséből származó jövedelem Magyarországon nem adóköteles, feltéve, hogy a részvények eladása nem kapcsolódik a részvényes magyarországi adójogi telephelyén keresztül megvalósuló gazdasági tevékenységéhez. Az osztalékjövedelem vonatkozásában minden esetben vizsgálni kell az államok közötti kettős adóztatásról szóló egyezmény rendelkezéseit, vagy kettős adózás elkerüléséről szóló egyezmény hiányában a viszonyosság elvét szükséges alkalmazni.

13.3. Belföldi adóügyi illetőségű jogi személyek

A részvények kapcsán megszerzett jövedelmet társasági adó terhelheti, a veszteség pedig a Számviteli törvény és a Tao. törvény rendelkezései szerint számolható el.

A Tao. törvény rendelkezései szerint bejelentett részesedés eladásából származó árfolyamnyereséget nem terheli társasági adó, ha bizonyos feltételek teljesülnek, ugyanakkor ebben az esetben a veszteség sem csökkentheti a társasági adóalapot.

13.4. Külföldi adóügyi illetőségű jogi személyek

A részvények értékesítése kapcsán megszerzett jövedelem után Magyarországon nem keletkezik adókötelezettség, feltéve, hogy a részvények eladása nem kapcsolódik a részvényes magyarországi

adóügyi telephelyén keresztül megvalósuló gazdasági tevékenységéhez. Az osztalékjövedelem vonatkozásában minden esetben vizsgálni kell az államok közötti kettős adóztatásról szóló egyezmény rendelkezéseit, vagy kettős adózás elkerüléséről szóló egyezmény hiányában a viszonyosság elvét szükséges alkalmazni.

14.MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

Jelen Tájékoztató érvényessége alatt a Kibocsátó az alábbi dokumentumokhoz való hozzáférést biztosítja a honlapján www.akkoinvest.hu -n elektronikus formában, valamint az azokba való betekintést biztosítja a székhelyén (1124 Budapest, Lejtő út 17. A. ép.) mind elektronikus, mind nyomtatott formában:

- a) a Kibocsátó Alapszabálya;
 - b) 2016. évre vonatkozó pénzügyi információ és a kapcsolódó könyvvizsgálói jelentés;
 - c) 2017. évre vonatkozó pénzügyi információ és a kapcsolódó könyvvizsgálói jelentés;
 - d) 2018. évre vonatkozó pénzügyi információ és a kapcsolódó könyvvizsgálói jelentés.
-

15.DEFINÍCIÓK

ALQ SAS: A Franciaországban bejegyzett ALQ Société par actions simplifi e   associ  unique elnevezésű társaságot (székhely: 18 Avenue Louis Gallet, 06600 Franciaország, Antibes; nyilvántartási szám: 841 053 077 00019; nyilvántartó hatóság: Antibes Kereskedelmi Bíróság (Tribunal de Commerce d'Antibes)) jelenti. Egyszerűsített zárt részvénytársasági formában működő társaság.

Apor Gyógytorna Egészségügyi Kft.: A 2018. 09. 30. napján megszűnt Apor Gyógytorna Egészségügyi Korlátolt Felelősségű Társaságot (cégjegyzékszám: 01-09-982244; székhely: 1145 Budapest, Thököly  t 156.) jelenti.

B T: A Budapesti  rt kt zsdre Z rtk r uen Működő Részvénytársaságot (1054 Budapest, Szabadság tér 7. Platina torony. I.  p. IV. em) jelenti.

David Gerincklinika Zrt.: A David Gerincklinika Egészségügyi Z rtk r uen Működő Részvénytársaságot (cégjegyzékszám: 01-10-047207; székhely: 1124 Budapest, Apor Vilmos t r 8.) jelenti.

Gönczy 2 Kft.: A Gönczy 2 Korlátolt Felelősségű Társaságot (cégjegyzékszám: 01-09-273106; székhely: 1093 Budapest, Gönczy Pál utca 2. 2. em.) jelenti.

Gönczy Hostel Management Kft.: A Gönczy Hostel Management Korlátolt Felelősségű Társaságot (cégjegyzékszám: 01-09-273579; székhely: 1093 Budapest, Gönczy Pál utca 2. 2. em.) jelenti.

Kibocsátó: Az AKKO Invest Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot (1124 Budapest, Lejtő  t 17. A.  p.) jelenti (korábbi megnevezés: PLOTINUS HOLDING Nyilvánosan Működő Részvénytársaság és korábbi székhely: 3324 Felsőtárkány, Tölgy  tca 1.).

Magyar Tanácsadó Kft.: A Magyar Tanácsadó Pályázatíró  s* Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (cégjegyzékszám: 01-09-891648; székhely: 1211 Budapest, Színesfém  tca 9.) jelenti.

MOON Facility Zrt.: A MOON Facility Z rtk r uen Működő Részvénytársaságot (cégjegyzékszám: 01-10-049534; székhely: 1124 Budapest, Lejtő  tca 17/A.) jelenti.

Plotinus Autó Kft. : A Plotinus Autó Gépjármű  zemeltet  Korlátolt Felelősségű Társaságot (cégjegyzékszám: 10-09-034143; székhely: 3324 Felsőtárkány, Tölgy  tca 1.) jelenti.

Plotinus Invest Vagyongkezelő Zrt.: A Plotinus Invest Vagyongkezelő Z rtk r uen Működő Részvénytársaságot (cégjegyzékszám: 01-10-140146; székhely: 1066 Budapest,    tca 4. IV. em. 4.) jelenti.

Plotinus Property Kft.: A 2018. 08. 24. napján megszűnt Plotinus Property Korlátolt Felelősségű Társaság "végelszámolás alatt" (cégjegyzékszám: 10-09-035360; székhely: 3324 Felsőtárkány, Tölgy  tca 1.) nev  társaságot jelenti.

Rendes Közgyűlés: A Kibocsátó által 2019. 04.30. napjára összehívott éves rendes k zgy l s t jelenti, amely napirendjén szerepel – egyebek mellett – a 2018.  vre vonatkozó számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása is.

Részvény: A Kibocsátónak kibocsátott HU0000165972 ISIN azonosítójú, 521.175 db, „C” sorozatú, a Budapesti  rt kt zsdre („B T”) Részvény Szekció „Standard” kategóriába részben ( sszesen 494.236

darab részvény vonatkozásában) bevezetett törzsrészvényeit jelenti, amelyek névértéke a Tőkeemelés során 250,- Ft összegről 1.600,- Ft összegre emelkedett és amelyek teljes sorozata bevezetésre kerül a BÉT-re a jelen Tájékoztató jóváhagyását és közzétételét követően.

Tőkeemelés: A Kibocsátó 2018. november 26. napján megtartott közgyűlésén meghozott 2/2018. (IX.26.) számú Közgyűlési Határozatával elhatározott tőkeemelést jelenti, amely során a Kibocsátó alaptőkéje 703.586.250,- Ft-tal került megemelésre, 130.293.750,- Ft összegről 833.880.000,- Ft összegre. Az alaptőke-emelésre az alaptőkén felüli vagyon terhére került sor. Ennek során új részvény kibocsátására nem került sor, a meglévő részvények – ideértve az osztalékelsőbbségi „A”, a szavazatelsőbbségi „B” sorozatot és a részvényeket, azaz a „C” sorozatú törzsrészvényeket – névértéke 250,- Ft összegről 1.600,- Ft összegre növekedett. A tőkeemelés során az egyes részvénytársaságokhoz kapcsolódó jogok módosítására nem került sor. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 2018.11.26. napján meghozott végzésével jegyezte be.

A Kibocsátó 2019. április 30-án megtartott éves rendes közgyűlése alkalmával a 11/2019. (IV.30.) számú határozata értelmében az Igazgatótanács felhatalmazást kapott 1 éves időtartamra a Kibocsátó 20.000.000.000,- Ft összegű alaptőke-emelésre. Az alaptőke-emelés során kizárólag törzsrészvény bocsátható ki.

Az alaptőke-emelés során kibocsátandó új törzsrészvények kibocsátási értékét az Igazgatótanács az alábbi két érték közül magasabb értékben határozza meg: az alaptőke-emelésről szóló Igazgatótanácsi határozat meghozatalának napját megelőző

- száznyolcvan nap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagára vagy
- háromszázhatvan nap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagára.

Az alaptőke-emelés során kibocsátott új törzsrészvényeket az Igazgatótanács köteles bevezetni a tőzsdei forgalomba. Az alaptőke-emelésre vonatkozó előbbi felhatalmazás megújítható és valamennyi alaptőke-emelési esetre és módra vonatkozik.

A felhatalmazás kiterjed a Kibocsátó alapszabálya vonatkozó részeinek módosítására.

Tündérszikla Zrt.: A Tündérszikla Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (cégjegyzékszám: 01-10-047125; székhely: 1121 Budapest, Teleszkóp utca 9.) jelenti.

V188 Iroda Kft.: A V188 Iroda Korlátolt Felelősségű Társaságot (cégjegyzékszám: 01-09-733822; székhely: 1011 Budapest, Ponty utca 6.) jelenti.

Várhegy Holding Zrt.: A Várhegy Holding Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (cégjegyzékszám: 10-10-020339; székhely: 3324 Felsőtárkány, Tölgy utca 1.) jelenti.

Vár-Logisztika Zrt.: Vár-Logisztika Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (cégjegyzékszám: 01-10-046822; székhely: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.) jelenti.

16.KERESZTHIVATKOZÁSOK

16.1. RÉSZVÉNY REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

PROSPEKTUS RENDELET SZERINTI TARTALOM		JELEN TÁJÉKOZTATÓ RELEVÁNS RÉSZE(I)
1.	FELELŐS SZEMÉLYEK	3
1.1.	Minden személy, aki felelős a regisztrációs okmányban szereplő információkért, illetve adott esetben annak egyes részeiért; ez utóbbi esetben meg kell jelölni az érintett részeket. Természetes személyek esetén, ideértve a kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveinek tagjait is, meg kell adni a személy nevét és beosztását, jogi személyek esetén pedig a nevet és a létesítő okirat szerinti székhelyet.	3
1.2.	A regisztrációs okmányért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásuk szerint a regisztrációs okmányban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket. Adott esetben a regisztrációs okmány egyes részeiért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásuk szerint megfelelnek a tényeknek a regisztrációs okmány azon részében szereplő információk, amelyért felelősek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.	3
2.	BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK	7.7
2.1.	A kibocsátó könyvvizsgálóinak neve és címe (valamint szakmai testületekben való tagsága) a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban.	7.7
2.2.	Amennyiben a könyvvizsgáló a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban lemondott, leváltották vagy megbízását nem újítták meg, ennek részletei, ha lényegesek.	Nem alkalmazandó
3.	KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	7
3.1.	A korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évére, és az azt követő közbenső pénzügyi időszakokra benyújtott, a kibocsátóra vonatkozó kiemelt korábbi pénzügyi információk, a pénzügyi információkkal megegyező pénznemben. A kiemelt korábbi pénzügyi információknak tartalmaznia kell a kibocsátó pénzügyi helyzetét összegző kulcsszámokat.	6.1
3.2.	Amennyiben a közbenső pénzügyi időszakra nyújtanak be kiemelt pénzügyi információkat, meg kell adni a megelőző pénzügyi év azonos időszakára vonatkozó összehasonlító adatokat is, kivéve ha az összehasonlító mérlegadatokra	Nem alkalmazandó

	vonatkozó követelménynek az év végi mérlegadatokat benyújtásával tesznek eleget.	
4.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK A „Kockázati tényezők” szakaszban a kibocsátóra vagy az ágazatra jellemző kockázati tényezők egyértelmű bemutatása.	2.1-2.2
5.	A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA	
5.1.	A kibocsátó története és fejlődése	5.2
5.1.1.	A kibocsátó jogi és kereskedelmi neve.	4.1
5.1.2.	A kibocsátó cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszáma.	4.1
5.1.3.	A kibocsátó bejegyzésének időpontja és tevékenységének időtartama, amennyiben nem határozatlan időre hozták létre.	4.1
5.1.4.	A kibocsátó székhelye, jogi formája, a működésére irányadó jog, a bejegyzés országa, létesítő okirat szerinti székhelyének (vagy a gazdasági tevékenység székhelyének, ha az eltér a létesítő okirat szerinti székhelytől) címe és telefonszáma.	4.1
5.1.5.	A kibocsátó üzleti tevékenységének alakulásában bekövetkezett fontosabb események.	5.2
5.2.	Befektetések	
5.2.1.	A kibocsátó főbb befektetéseinek bemutatása (az összeg feltüntetésével), a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében, a regisztrációs okmány keltéig.	5.2-5.3
5.2.2.	A kibocsátó folyamatban levő főbb befektetéseinek bemutatása, ideértve a befektetések földrajzi megoszlását (belföldi és külföldi) és a finanszírozás módját (belső vagy külső forrásokból).	5.3
5.2.3.	Tájékoztatás a kibocsátó olyan főbb jövőbeli befektetéseiről, amelyekre az igazgatóság már kötelezettséget vállalt.	Nem alkalmazandó
6.	AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁTTEKINTÉSE	
6.1.	Fő tevékenységi körök	
6.1.1.	A kibocsátó működése és fő tevékenységi körei, valamint az ahhoz kapcsolódó kulcstényezők bemutatása, az értékesített termékek és/vagy nyújtott szolgáltatások főbb fajtái a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében;és	5.1-5.2
6.1.2.	a bevezetett fontosabb új termékek és/vagy szolgáltatások ismertetése, továbbá olyan mértékben, amennyire az új termékek vagy szolgáltatások fejlesztését nyilvánosságra hozták, a fejlesztés helyzetének bemutatása.	5.1
6.2.	Legfontosabb piacok A kibocsátó legfontosabb versenypiacainak bemutatása, ideértve a teljes forgalmat tevékenységi körönkénti bontásban, valamint annak földrajzi piaconkénti megoszlását a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében.	5.1
6.3.	Amennyiben a 6.1. és 6.2. pont szerinti információkat rendkívüli	Nem alkalmazandó

	tényezők befolyásolták, azok ismertetése.	
6.4.	Amennyiben a kibocsátó üzleti tevékenysége vagy jövedelmezősége szempontjából jelentőséggel bír, összefoglaló adatok arról, hogy a kibocsátó milyen mértékben függ szabadalmaktól, licencektől, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződésektől vagy új gyártási eljárásoktól.	5.1 és 5.5
6.5.	A kibocsátó által a saját versenyhelyzetéről tett bármely megállapítás alapjául szolgáló adatok.	5.1
7.	SZERVEZETI FELÉPÍTÉS	
7.1.	Amennyiben a kibocsátó vállalatcsoport tagja, a csoport és a kibocsátó csoporton belüli helyzetének rövid bemutatása.	5.9
7.2.	A kibocsátó jelentős leányvállalatainak felsorolása, ideértve a leányvállalat nevét, a bejegyzés vagy székhely országát, a tulajdonosi jogokban való részesedést és a szavazati jogot, ha az nem egyezik meg az előbbivel.	5.9
8.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	
8.1.	A fontosabb meglévő vagy tervezett befektetett nem pénzügyi eszközökre vonatkozó adatok, ideértve a bérelt vagyontárgyakat és adott esetben a jelentősebb terheket is.	7.1.
8.2.	Azon környezetvédelmi kérdések bemutatása, amelyek a kibocsátó tárgyi eszközeinek felhasználását érinthetik.	Nem alkalmazandó
9.	AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÉS A PÉNZÜGYI HELYZET ÁTTEKINTÉSE	
9.1.	Pénzügyi helyzet Amennyiben a regisztrációs okmány máshol nem ismerteti, a kibocsátó pénzügyi helyzete, a pénzügyi helyzet lényeges változásai és az üzleti eredmény bemutatása minden olyan évre és közbenső időszakra vonatkozóan, amellyel kapcsolatban korábbi pénzügyi információkat kell benyújtani, ideértve a pénzügyi információkban évről évre bekövetkezett lényeges változások indoklását is, amennyiben ez a kibocsátó üzleti tevékenységének megértéséhez összességében szükséges.	6
9.2.	Üzleti eredmény	
9.2.1.	A kibocsátó üzleti tevékenységből származó eredményét jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása, ideértve a szokatlan vagy ritka eseményeket vagy új fejleményeket is, továbbá azt is, hogy ezek milyen mértékben befolyásolták az eredményt.	6
9.2.2.	Amennyiben a pénzügyi beszámoló a nettó értékesítés vagy nettó árbevétel jelentős változását mutatja, a változások szöveges magyarázata.	6
9.2.3.	Minden olyan kormányzati, gazdasági, költségvetési, pénzügyi vagy politikai intézkedésre vagy tényezőre vonatkozó információ, amely közvetve vagy közvetlenül jelentősen befolyásolja vagy befolyásolhatja a kibocsátó üzleti tevékenységét.	Nem alkalmazandó
10.	TŐKEFORRÁSOK	

10.1.	A kibocsátó saját tőkeforrásaira vonatkozó adatok (mind rövid, mind hosszú távon).	7.2
10.2.	A kibocsátó pénzforgalmának (cash-flow) forrásai és összege, valamint szöveges bemutatása.	7.2.2
10.3.	A kibocsátó hitelszükségletének és finanszírozási szerkezetének bemutatása.	7.4
10.4.	Információk a tőkeforrások felhasználásának bármely korlátozásáról, ami közvetve vagy közvetlenül jelentősen befolyásolja vagy befolyásolhatja a kibocsátó üzleti tevékenységét.	Nem alkalmazandó
10.5.	Az 5.2.3. és a 8.1. pontban említett kötelezettségvállalások teljesítéséhez szükséges várható finanszírozási források ismertetése.	Nem alkalmazandó
11.	KUTATÁS ÉS FEJLESZTÉS, SZABADALMAK ÉS LICENCIÁK Indokolt esetben a kibocsátó kutatási és fejlesztési politikájának bemutatása a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évére vonatkozóan, ideértve a kibocsátó által támogatott kutatási és fejlesztési tevékenységekre fordított összegeket.	7.3
12.	TRENDEK	
12.1.	A gyártásra, értékesítésre és készletekre, a költségekre és értékesítési árakra vonatkozó legjelentősebb közelmúltbeli trendek az utolsó pénzügyi év vége és a regisztrációs okmány dátuma közötti időszakban.	10
12.2.	Az ismert trendek, a bizonytalansági tényezők, a kereslet, a kötelezettségvállalások vagy események bemutatása, amelyek valószínűleg jelentős hatást gyakorolhatnak a kibocsátó üzleti kilátásaira legalább a folyó pénzügyi évben.	10
13.	NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY -BECSLÉS Amennyiben a kibocsátó úgy dönt, hogy ismerteti a nyereség-előrejelzést vagy -becslést, a regisztrációs okmányban fel kell tüntetni a 13.1. és 13.2. pontban meghatározott információkat.	8
13.1.	Nyilatkozat azon főbb feltételezésekről, amelyeken a kibocsátó előrejelzése vagy becslése alapul. Egyértelműen meg kell különböztetni az azon tényezőkre vonatkozó feltételezéseket, amelyeket az igazgatási, irányító vagy felügyeleti szervek tagjai befolyásolni tudnak, és azokra a tényezőkre vonatkozó feltételezéseket, amelyek kifejezetten az igazgatási, irányító vagy felügyeleti szervek tagjainak a hatáskörén kívül esnek; a feltételezéseknek a befektetők számára könnyen érthetőnek, jellemzőnek és pontosnak kell lenniük, és nem vonatkozhatnak az előrejelzések alapjául szolgáló becslések általános pontosságára.	Nem alkalmazandó
13.2.	Független könyvelő vagy könyvvizsgáló által készített jelentés, amely megállapítja, hogy a független könyvelő vagy könyvvizsgáló véleménye szerint az előrejelzést vagy becslést a jelzettek alapján helyesen állították össze, valamint hogy a nyereség-előrejelzés vagy -becslés során alkalmazott számviteli	Nem alkalmazandó

	<p>elvek összhangban vannak a kibocsátó számviteli politikájával.</p> <p>Amennyiben a pénzügyi információ az előző pénzügyi évhez kapcsolódik és a számadatok értékeléséhez szükséges magyarázatokon kívül kizárólag olyan nem félrevezető számokat tartalmaz, amelyek lényegében megegyeznek az előző pénzügyi évre vonatkozó, következő auditált éves pénzügyi beszámolóban közzeendő végleges számokkal, nem kell előírni jelentés készítését, feltéve, hogy a tájékoztató tartalmazza az alábbi nyilatkozatok mindegyikét:</p> <p>a) a szóban forgó pénzügyi információért felelős személy – ha különbözik a tájékoztatóért általánosságban felelős személytől – jóváhagyja az adott információt;</p> <p>b) független könyvelő vagy könyvvizsgáló megerősítette, hogy az adott információ lényegében megegyezik a következő auditált éves pénzügyi beszámolóban közzeendő végleges számokkal;</p> <p>c) az adott pénzügyi információt még nem auditálták.</p>	
13.3.	A nyereség-előrejelzést vagy -becslést úgy kell elkészíteni, hogy az alapul szolgáló adatok összehasonlíthatóak legyenek a korábbi pénzügyi információkkal.	Nem alkalmazandó
13.4.	Amennyiben a tájékoztatóban még nem realizált nyereség előrejelzését teszik közzé, nyilatkozni kell arról, hogy az előrejelzés a regisztrációs okmány közzétételének időpontjában még mindig helytálló, valamint magyarázatot kell adni abban az esetben, ha az előrejelzés már nem érvényes.	Nem alkalmazandó
14.	IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK ÉS VEZETŐ ÁLLÁSÚ MUNKAVÁLLALÓK	
14.1.	<p>A következő személyek neve, üzleti elérhetősége és beosztása a kibocsátó társaságban, valamint az említett kibocsátó társaság keretein kívül általuk ellátott főbb tevékenységek, amennyiben ezek a kibocsátó szempontjából lényegesek:</p> <p>a) az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai;</p> <p>b) betéti részvénytársaság korlátlan felelősségű tagjai;</p> <p>c) alapítók, ha a kibocsátó kevesebb mint öt éve alakult meg; és</p> <p>d) bármely vezető tisztségviselő, akinek személye hozzájárulhat annak megállapításához, hogy a kibocsátó megfelelő szakértelemmel és tapasztalattal rendelkezik az adott üzleti tevékenységgel kapcsolatban.</p> <p>Az említett személyek közötti családi kapcsolatok jellege.</p> <p>A kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szervének tagjai esetében, továbbá az első albekezdés b) és d) pontjában említett személyek esetében részletezni kell az adott személy vezetői szakértelmét és tapasztalatát, valamint a következő információkat:</p> <p>a) minden olyan társaság és partnerség neve, amelynek az adott személy az elmúlt öt évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben. Nem szükséges felsorolni a kibocsátó összes leányvállalatát, ahol a személy szintén tagja az igazgatási,</p>	4.3

	<p>irányító és felügyelő szervnek;</p> <p>b) legalább a megelőző öt évre vonatkozóan csalárd bűncselekmény miatti elítélés;</p> <p>c) minden olyan csődeljárás, csődgondnokság vagy felszámolás részletei, amelynek az első albekezdés a) és d) pontjában bemutatott személy az első albekezdés a) és d) pontjában említett beosztásából eredően részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan;</p> <p>d) törvényi vagy szabályozó hatóság (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által az érintett személy ellen indított hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése; annak ismertetése, hogy az érintett személyt bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó társaság igazgatási, irányító és felügyelő szervében betöltött tagságától, illetve üzleti tevékenységének irányításától legalább az előző öt évben.</p> <p>Amennyiben nincs ilyen jellegű feltárandó információ, erről nyilatkozatot kell tenni.</p>	
14.2.	<p>Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek és a vezető állású munkavállalók összeférhetlensége</p> <p>A 14.1. pontban említett személyek által a kibocsátó számára végzett feladatok, az említett személyek magánérdeke és/vagy más feladatai közötti várható összeférhetlenséget egyértelműen közölni kell. Amennyiben nem áll fenn összeférhetlenség, erről nyilatkozatot kell tenni.</p> <p>Meg kell nevezni a fő részvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodásokat vagy egyezségeket, amelynek alapján a 14.1. pontban említett személyeket igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjává vagy vezető állású munkavállalóvá választották.</p> <p>A 14.1. pontban említett személyekkel kötött olyan megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a kibocsátó társaság értékpapírjaiban való részesedésük elidegenítését.</p>	4.4
15.	<p>JAVADALMAZÁS ÉS JUTTATÁSOK</p> <p>A 14.1. pont első albekezdésének a) és d) pontjában említett személyek számára az utolsó teljes pénzügyi év tekintetében:</p>	4.3
15.1.	<p>A kibocsátó és leányvállalatai által a kibocsátó és leányvállalatai számára bármely személy által bármely minőségben végzett szolgáltatásért az érintett személyeknek fizetett javadalmazás (ideértve a sikerdíjakat és utólagos javadalmazást is) és természetbeni juttatások összege.</p> <p>Ezt az információt egyéenkénti alapon kell megadni, kivéve, ha a kibocsátó székhelye szerinti országban nincs ilyen kötelezettség, illetve a kibocsátó más módon teszi nyilvánossá ezeket az információkat.</p>	4.3
15.2.	<p>A kibocsátó vagy leányvállalatai által nyugdíj, öregségi nyugdíj vagy más hasonló juttatás kifizetése céljából elhatárolt vagy felhalmozott összegek.</p>	4.3
16.	<p>TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT</p> <p>Eltérő rendelkezés hiányában a kibocsátó utolsó teljes pénzügyi</p>	4.3

	évére a 14.1. pont első albekezdésének a) pontjában említett személyek tekintetében a következő adatokat kell megadni:	
16.1.	A jelenlegi megbízás lejártának időpontja, ha van ilyen, és a személy által a megbízás keretében eltöltött szolgálati idő.	4.3
16.2.	Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai és a kibocsátó vagy leányvállalatai között létrejött azon munkaszerződések ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő, illetve egy ennek hiányáról szóló nyilatkozat.	4.3
16.3.	Információk a kibocsátó könyvvizsgálattal és javadalmazással foglalkozó bizottságáról, ideértve a bizottsági tagok nevét és a bizottság működési szabályainak összefoglalóját.	4.3
16.4.	Nyilatkozat arról, hogy a kibocsátó teljesíti-e a bejegyzése országában érvényes vállalatirányítási rendszer követelményeit. Amennyiben a kibocsátó nem teljesíti a rendszer követelményeit, erről indoklással ellátott nyilatkozatot kell mellékelni.	5.10
17.	ALKALMAZOTTAK	
17.1.	Az alkalmazottak létszáma az időszak végén, vagy a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban a regisztrációs okmány dátumáig minden egyes pénzügyi évre vonatkozóan az alkalmazottak átlagos létszáma (és azok változása, amennyiben jelentőséggel bír), továbbá ha lehetséges és jelentőséggel bír, az alkalmazottak megoszlása fő tevékenységi körönként és földrajzilag. Amennyiben a kibocsátó nagyobb számban foglalkoztat kölcsönzött munkaerőt, nyilatkozni kell a munkaerőkölcsönzés keretében alkalmazottak átlagos létszámáról a legutolsó pénzügyi évben.	5.7
17.2.	Részvénytulajdon és részvényopciók A 14.1. pont első albekezdésének a) és d) pontjában említett személyek tekintetében a lehető legfrissebb információkat kell megadni az említett személyeknek a kibocsátó társaság részvényeiből való részesedéséről és a részvényekhez kapcsolódó opciókról.	4.3
17.3.	Azon megállapodások ismertetése, amelyek révén az alkalmazottak részesedhetnek a kibocsátó tőkéjéből.	5.7
18.	FŐ RÉSZVÉNYESEK	
18.1.	Amennyiben a kibocsátónak tudomása van ilyenről – az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjain kívül –, azon személyek neve, akik közvetve vagy közvetlenül a kibocsátóban olyan tőkerészesedéssel vagy szavazati joggal rendelkeznek, amit a kibocsátó nemzeti jogszabályai értelmében a részesedés összegével együtt jelenteni kell; amennyiben nincs ilyen személy, erről nyilatkozni kell.	4.2
18.2.	Rendelkeznek-e a kibocsátó fő részvényesei eltérő szavazati jogokkal; amennyiben nem, erről nyilatkozni kell.	4.2
18.3.	Amennyiben a kibocsátónak tudomása van ilyenről, azon	4.2

	személyek neve, akik a kibocsátó fölött közvetlenül vagy közvetve tulajdonjogot vagy ellenőrzési jogot gyakorolnak, ismertetve az ellenőrzés jellegét, valamint az ellenőrzési joggal való visszaélés megakadályozására elfogadott intézkedéseket.	
18.4.	A kibocsátó előtt ismert megállapodások bemutatása, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.	4.2
19.	<p>KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT ÜGYLETEK</p> <p>A kapcsolt vállalkozásokkal folytatott ügyletek adatait (ebben az összefüggésben az 1606/2002/EK rendelet szerint elfogadott standardokban meghatározott információk), amelyeket a kibocsátó a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban a regisztrációs okmány dátumáig hajtott végre, az 1606/2002/EK rendelet szerint elfogadott, megfelelő standarddal összhangban kell közölni.</p> <p>Amennyiben az ilyen standardok a kibocsátóra nem vonatkoznak, a következő információkat kell megadni:</p> <p>a) a kibocsátó számára – ügyletenként vagy összességükben – jelentőséggel bíró ügyletek jellege és terjedelme. Amennyiben a kapcsolt vállalkozásokkal folytatott ügyletek nem piaci alapon jöttek létre, indokolni kell ennek okát. Visszafizetetlen kölcsön esetén, beleértve mindennemű garanciát is, meg kell adni a hátralékos összeget;</p> <p>b) a kapcsolt vállalkozásokkal folytatott tranzakciók mekkora összeget, illetve százalékos arányt képviselnek a kibocsátó forgalmában.</p>	5.6
20.	A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	
20.1.	<p>Korábbi pénzügyi információk</p> <p>A három legutolsó pénzügyi évre (illetve rövidebb időszakra, ha a kibocsátó rövidebb ideje működik) vonatkozó, ellenőrzött korábbi pénzügyi információk, továbbá könyvvizsgálói jelentés mindegyik évre. Ha a kibocsátó a korábbi pénzügyi információk szempontjából releváns időszakban megváltoztatta mérlegfordulónapját, az auditált pénzügyi információknak legalább 36 hónapot, vagy a kibocsátó tevékenységének teljes időszakát le kell fedniük, attól függően, hogy melyik időszak a rövidebb. Közösségi kibocsátók esetében a pénzügyi információkat az 1606/2002/EK rendeletnek megfelelően, illetve, ha az nem alkalmazható, a tagállam nemzeti számviteli standardjai alapján kell összeállítani. Harmadik országok kibocsátói esetében a pénzügyi információkat az 1606/2002/EK rendelet 3. cikkében megállapított eljárással összhangban elfogadott nemzetközi számviteli standardoknak megfelelően, illetve a harmadik ország e standardokkal egyenértékű nemzeti számviteli standardjai alapján kell összeállítani. Amennyiben a pénzügyi információk nem felelnek meg ezeknek a standardoknak, azokat ismételt pénzügyi kimutatás formájában kell benyújtani.</p> <p>A legutóbbi két évre vonatkozó, ellenőrzött korábbi pénzügyi</p>	6.1. és 11.1

	<p>információkat a kibocsátó legközelebb közzeendő éves pénzügyi beszámolójában elfogadott formának megfelelően kell összeállítani és benyújtani, figyelembe véve az éves pénzügyi beszámolóra vonatkozó számviteli standardokat, politikát és jogszabályokat.</p> <p>Amennyiben a kibocsátó egy évnél rövidebb ideje végzi a jelenlegi gazdasági tevékenységét, az erre az időszakra vonatkozó korábbi ellenőrzött pénzügyi információkat közösségi kibocsátó esetében az 1606/2002/EK rendelet szerinti éves pénzügyi beszámolókra alkalmazandó standardoknak megfelelően, illetve, ha ezek nem alkalmazhatók, a tagállam nemzeti számviteli standardjai alapján kell összeállítani. Harmadik országok kibocsátói esetében a pénzügyi információkat az 1606/2002/EK rendelet 3. cikkében megállapított eljárással összhangban elfogadott nemzetközi számviteli standardoknak megfelelően, illetve a harmadik ország e standardokkal egyenértékű nemzeti számviteli standardjai alapján kell összeállítani. Ezeket a korábbi pénzügyi információkat ellenőrizni kell.</p> <p>Amennyiben az ellenőrzött pénzügyi információkat a nemzeti számviteli standardok szerint állították össze, az e pontban előírt pénzügyi információk között a következőknek kell szerepelnie:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) mérleg; b) eredménykimutatás; c) áttekintés a saját tőke összes változásáról, illetve nyilatkozat a saját tőke azon változásairól, amelyek a tulajdonosokkal folytatott tőkeműveletektől vagy a tulajdonosoknak történt osztalékkifizetésektől eltérő okok miatt következtek be; d) nyilatkozat a pénzforgalomról (cash-flow); e) számviteli politika és kiegészítő mellékletek. <p>A korábbi éves pénzügyi információkat független könyvvizsgálóval, az adott tagállamban alkalmazandó könyvvizsgálati standardokkal, illetve azokkal egyenértékű standardokkal összhangban ellenőriztetni kell, továbbá véleményeztetni kell, hogy a regisztrációs dokumentum céljából megfelelően valós és megbízható képet adnak-e.</p>	
20.2.	<p>Előzetes pénzügyi információk</p> <p>Jelentős bruttó változás esetén annak bemutatása, hogy az ügylet milyen hatást gyakorolhatott volna a kibocsátó eszközeire, forrásaira és bevételeire, ha azt a jelentés szerinti időszak kezdetén vagy a jelentési napon hajtották volna végre. Ez a követelmény általában előzetes pénzügyi információk megadásával teljesíthető.</p> <p>Az előzetes pénzügyi információkat a II. mellékletben megállapított módon kell bemutatni, és az ott előírt adatokat kell tartalmazniuk.</p> <p>Az előzetes pénzügyi információkhoz mellékelni kell a független könyvvizsgáló jelentését.</p>	Nem alkalmazandó
20.3.	<p>Pénzügyi kimutatások</p> <p>Amennyiben a kibocsátó készít saját és konszolidált éves pénzügyi beszámolót is, legalább a konszolidált éves</p>	Nem alkalmazandó

	beszámolóknak szerepelnie kell a regisztrációs okmányban.	
20.4.	A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése	7.8
20.4.1.	Nyilatkozat a korábbi pénzügyi információk ellenőrzéséről. Amennyiben a bejegyzett könyvvizsgálók megtagadják a korábbi pénzügyi információkra vonatkozó könyvvizsgálói jelentés elkészítését, illetve a jelentés fenntartásokat vagy felelősségkizárást tartalmaz, a jelentéskészítés megtagadását, a fenntartásokat vagy a felelősségkizárást indoklással ellátva teljes egészében ismertetni kell.	7.8
20.4.2.	Utalás a regisztrációs okmányban található olyan további információkra, amelyeket a könyvvizsgálók szintén ellenőriztek.	Nem alkalmazandó
20.4.3.	Amennyiben a regisztrációs okmányban közölt pénzügyi adatok nem a kibocsátó ellenőrzött pénzügyi beszámolóiból származnak, jelezni kell az információk forrását és azt, hogy az adatokat nem ellenőrizték.	Nem alkalmazandó
20.5.	A legfrissebb pénzügyi információk dátuma	7.1
20.5.1.	Az ellenőrzött pénzügyi információk nem lehetnek régebbiek a következőknél: a) a regisztrációs okmány dátumától számított 18 hónap, ha a kibocsátó ellenőrzött közbenső pénzügyi beszámolót közöl a regisztrációs okmányban; b) a regisztrációs okmány dátumától számított 15 hónap, ha a kibocsátó nem ellenőrzött közbenső pénzügyi beszámolót közöl a regisztrációs okmányban.	7.1
20.6.	Közbenső és egyéb pénzügyi információk	7
20.6.1.	Amennyiben a kibocsátó az utolsó ellenőrzött pénzügyi beszámolójának időpontja óta negyedévente vagy félévente pénzügyi információkat tett közzé, ezeket fel kell tüntetni a regisztrációs okmányban. Amennyiben a negyedéves vagy féléves pénzügyi információkat teljes vagy részleges könyvvizsgálatnak vetették alá, a könyvvizsgálói jelentést is közölni kell. Amennyiben a negyedéves vagy féléves pénzügyi információkat nem vetették alá teljes vagy részleges könyvvizsgálatnak, ezt is jelezni kell.	7
20.6.2.	Amennyiben a regisztrációs okmány az utolsó ellenőrzött pénzügyi év végét követően több mint kilenc hónappal később készült, annak olyan közbenső pénzügyi információkat kell tartalmaznia, amelyek ismertetik a pénzügyi év legalább első hat hónapjának eredményeit; ezeket nem szükséges ellenőrizni (ebben az esetben erre fel kell hívni a figyelmet). A közbenső pénzügyi információknak a megelőző pénzügyi év azonos időszakára vonatkozó összehasonlító kimutatást is tartalmazniuk kell, kivéve ha az összehasonlító mérlegadatokra vonatkozó követelmények az év végi mérleg benyújtásával teljesíthetők.	7
20.7.	Osztalékpolitika A kibocsátó osztalékfizetéssel és az arra vonatkozó korlátozásokkal kapcsolatos politikája.	5.8

20.7.1.	A korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi éve tekintetében az egy részvényre jutó osztalék összege; amennyiben a kibocsátó részvényeinek száma megváltozott, az összehasonlíthatóság érdekében ennek megfelelően ki kell igazítani az összeget.	5.8
20.8.	Bírósági és választottbírósági eljárások Kormányzati, bírósági vagy választottbírósági eljárásra vonatkozó információk (ideértve a függő, illetve a kibocsátó tudomása szerint a jövőben megindítandó eljárásokat is) az elmúlt legalább 12 hónapos időszakra vonatkozóan, amelyek jelentős hatást gyakorolhatnak, vagy a közelmúltban azt gyakoroltak a kibocsátó és/vagy a vállalatcsoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére; vagy pedig nyilatkozni kell ezek hiányáról.	7.6
20.9.	A kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében bekövetkezett lényeges változások A vállalatcsoport pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében az utolsó olyan pénzügyi időszak vége óta bekövetkezett lényeges változások bemutatása, amelyre vonatkozóan vagy ellenőrzött pénzügyi információkat vagy közbeső pénzügyi információkat tettek közzé; amennyiben ilyen változás nem következett be, erről nyilatkozni kell.	7.1
21.	KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK	
21.1.	Részvénytőke A korábbi pénzügyi információk között ismertetett legutóbbi mérleg időpontjában érvényes információk a következőkről:	11.1
21.1.1.	A kibocsátott részvénytőke összege, és a részvénytőke minden osztálya tekintetében a következők: a) az engedélyezett részvények száma; b) a kibocsátott és teljesen befizetett részvények, illetve a kibocsátott, de nem teljesen befizetett részvények száma; c) a részvények névértéke, illetve nyilatkozat arról, hogy a részvényeknek nincs névértékük; és d) az év elején és végén forgalomban levő részvények számának egyeztetése. Amennyiben a tőke több mint 10 %-át készpénztől eltérő eszközökkel fizették be a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban, ezt a körülményt jelezni kell.	11.1
21.1.2.	Amennyiben léteznek olyan részvények, amelyek nem képviselnek tőkét, meg kell adni ezek számát és fő jellemzőit.	4.2
21.1.3.	A kibocsátó által, annak nevében vagy a leányvállalatai által birtokolt, kibocsátói részvények száma, könyv szerinti értéke és névértéke.	4.2
21.1.4.	Az átváltható értékpapírok, becserélhető értékpapírok vagy opciós utalványok mennyisége az irányadó feltételek és az átváltási, becserélési és jegyzési eljárások ismertetésével.	Nem alkalmazandó
21.1.5.	A jóváhagyott, de ki nem bocsátott részvénytőke megszerzési jogára és/vagy az ezzel kapcsolatos kötelezettségekre, illetve a tőkeemeléssel kapcsolatos kötelezettségvállalásra vonatkozó	Nem alkalmazandó

	információk és feltételek.	
21.1.6.	Információ a vállalatcsoport bármelyik tagjának tőkéjéről, amelyre opciós jog vonatkozik, illetve feltételes vagy feltétel nélküli megállapodás alapján opciós joghoz köthető, továbbá az opciós jog részletes ismertetése, ideértve azon személyeket is, akikhez az opciós jog kapcsolódik.	Nem alkalmazandó
21.1.7.	A részvénytőke előtörténete a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban, kiemelve az esetleges változásokat.	11.1
21.2.	A társaság alapító okirata és alapszabálya	5.11
21.2.1.	A kibocsátó célkitűzéseinek bemutatása, és annak megjelölése, hogy ezek hol vannak rögzítve az alapító okiratban és az alapszabályban.	5.1 és 5.11
21.2.2.	A kibocsátó alapszabályában, alapító okiratában, társasági szerződésében vagy belső szabályzatában az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjaira vonatkozó főbb rendelkezések összefoglalása.	4.3 és 5.11
21.2.3.	Az összes meglévő részvényosztályhoz kapcsolódó jogok, elsőbbségi jogok és korlátozások bemutatása.	11.2
21.2.4.	A részvényesek jogainak megváltoztatásához szükséges intézkedések, jelezve, ha egyes feltételek szigorúbbak a törvényben előírtnál.	5.11 és 11.2
21.2.5.	A részvényesek éves közgyűlésének és a rendkívüli közgyűlések összehívásának rendjét meghatározó feltételek bemutatása, ideértve a részvétel feltételeit is.	5.11
21.2.6.	A kibocsátó alapszabályában, alapító okiratában, társasági szerződésében vagy belső szabályzatában rögzített azon rendelkezések rövid bemutatása, amelyek adott esetben késleltetik, vagy akár megakadályozzák a kibocsátó fölötti ellenőrzés megváltoztatását.	5.11 és 11.2
21.2.7.	Az alapszabályban, alapító okiratban, társasági szerződésében vagy belső szabályzatban rögzített azon rendelkezések bemutatása, amelyek meghatározzák azt a küszöbértéket, amely fölött az adott részvényes tulajdonosi mivoltát nyilvánosságra kell hozni.	5.11
21.2.8.	Az alapszabályban, alapító okiratban, társasági szerződésében vagy belső szabályzatban a tőke változására vonatkozó feltételek bemutatása, ha egyes feltételek szigorúbbak a törvényben előírtnál.	5.11 és 11.2
22.	LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK A szokásos üzletmenet során kötött szerződéseken kívül minden olyan fontosabb szerződés összefoglalása, amelyben a regisztrációs okmány közzétételét közvetlenül megelőző két évben a kibocsátó vagy a vállalatcsoport bármely tagja szerződő félként szerepel. A szokásos üzletmenet során kötött szerződéseken kívül a vállalatcsoport bármelyik tagja által kötött, a regisztrációs okmány időpontjában fennálló azon szerződések összefoglalása,	9

	amelyek rendelkezései értelmében a vállalatcsoport bármelyik tagját a vállalatcsoport szempontjából jelentőséggel bíró kötelezettség terheli, illetve ilyen jogosultság illeti meg.	
23.	HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÉRDEKELTSÉGI NYILATKOZAT	7.8
23.1.	Amennyiben a regisztrációs okmány szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését tartalmazza, meg kell adni a személy nevét, üzleti elérhetőségét, szakképesítését és adott esetben a kibocsátóban levő jelentős érdekeltégeit. Amennyiben a jelentés a kibocsátó kérésére készült, nyilatkozatot kell mellékelni arról, hogy a nyilatkozatot vagy jelentést a regisztrációs okmány szerinti formájában és összefüggésében hagyta jóvá az a személy, aki a regisztrációs okmány adott részének tartalmát jóváhagyta.	Nem alkalmazandó
23.2.	Amennyiben az információk harmadik féltől származnak, nyilatkozni kell arról, hogy az információkat pontosan vették át, és a kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információból erről megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azt pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. Ezen túlmenően meg kell jelölni az információ forrását is.	7.8
24.	MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK Nyilatkozat arról, hogy a regisztrációs okmány érvényessége alatt a következő dokumentumokba (vagy másolataikba) lehet adott esetben betekinteni: a) a kibocsátó alapító okirata és alapszabálya; b) az összes jelentés, levél és más dokumentum, korábbi pénzügyi információk, a kibocsátó kérésére szakértő által készített értékelés vagy nyilatkozat, amelynek egyes részeit a regisztrációs okmány tartalmazza, vagy hivatkozik rá; c) a kibocsátóra vonatkozó korábbi pénzügyi információk, illetve vállalatcsoport esetén a kibocsátóra és leányvállalataira vonatkozó korábbi pénzügyi információk, a regisztrációs okmány közzétételét megelőző két pénzügyi év tekintetében. Jelezni kell, hogy a nyomtatott vagy elektronikus formátumú dokumentumok hol tekinthetők meg.	14
25.	RÉSZESEDÉSEK BEMUTATÁSA	
	Azon vállalkozásokra vonatkozó információk, amelyek tőkéjében a kibocsátó társaság olyan részesedéssel rendelkezik, ami valószínűleg jelentősen befolyásolja a kibocsátó saját eszközeinek, forrásainak és pénzügyi helyzetének és eredményének értékelését.	5.9

16.2. RÉSZVÉNY-ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

PROSPEKTUS RENDELET SZERINTI TARTALOM		JELLEN TÁJÉKOZTATÓ RELEVÁNS RÉSZE(I)
1.	FELELŐS SZEMÉLYEK	3
1.1.	A tájékoztatóban szereplő információkért, illetve adott esetben azok egyes részeiért felelős minden személy; ez utóbbi esetben meg kell jelölni az érintett részeket. Természetes személyek esetén, ideértve a kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveinek tagjait is, meg kell adni a személy nevét és beosztását, jogi személyek esetén pedig a nevet és a létesítő okirat szerinti székhelyet.	3
1.2.	A tájékoztatóért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásuk szerint a tájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket. Indokolt esetben a tájékoztató egyes részeiért felelős személyek nyilatkozata, amely szerint az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásuk szerint a tájékoztató azon részében szereplő információk, amelyért felelősek, megfelelnek a tényeknek és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.	3
2.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	
	A „Kockázati tényezők” szakaszban az eladásra felajánlott és/vagy bevezetett értékpapírokra vonatkozó kockázati tényezők egyértelmű bemutatása annak érdekében, hogy értékelni lehessen az érintett értékpapírokhoz kapcsolódó piaci kockázatokat.	2
3.	LÉNYEGES INFORMÁCIÓK	
3.1.	Nyilatkozat a működő tőkééről A kibocsátó nyilatkozata arról, hogy véleménye szerint a működő tőke elegendő-e a kibocsátó jelenlegi szükségleteire, ellenkező esetben pedig arról, hogy miként szándékozik pótolni a szükséges működő tőkét.	7.4
3.2.	Tőkeérték és eladósodottság Nyilatkozat a tőkeértékről és az eladósodottságról (megkülönböztetve a garanciával illetve biztosítékkal fedezett és a garanciával, illetve biztosítékkal nem fedezett tartozásokat); a nyilatkozat nem lehet régebbi a dokumentum dátumát megelőző 90 napnál. A tartozások magukban foglalják a közvetett és a függő kötelezettségeket is.	7.5
3.3.	A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége A kibocsátás/ajánlattétel szempontjából jelentőséggel bíró érdekeltségek – ideértve az összeférhetetlenséget is – az érintett személyek és az érdekeltségek jellegének bemutatása.	Nem alkalmazandó
3.4.	Az ajánlattétel okai és a bevételek felhasználása Az ajánlattétel okai, továbbá adott esetben a bevétel becsült nettó összege a főbb felhasználási célok szerinti bontásban, fontossági	Nem alkalmazandó

	<p>sorrendben. Amennyiben a kibocsátó tudja, hogy a várható bevétel nem lesz elegendő az összes felhasználási cél finanszírozására, meg kell jelölni a kiegészítő finanszírozás összegét és forrását. Részletezni kell a bevételek felhasználását, különösen akkor, ha az a szokásos üzletmeneten kívül eszközök megszerzésére, más vállalkozások bejelentett felvásárlásának finanszírozására, vagy tartozások kiegyenlítésére, csökkentésére vagy teljes törlesztésére szolgál.</p>	
4.	A FORGALOMBA HOZANDÓ/BEVEZETENDŐ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK	
4.1.	A forgalomba/bevezetésre kerülő értékpapírok fajtája és osztálya, ideértve az ISIN-kódot (nemzetközi értékpapír-azonosító szám) és más értékpapír-azonosító számokat is.	11
4.2.	Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok.	11
4.3.	Tájékoztatás arról, hogy az értékpapírok névre vagy bemutatóra szólnak-e, illetve nyomdai úton előállítottak vagy dematerializált formában léteznek-e. Ez utóbbi esetben a nyilvántartást vezető szervezet neve és címe.	11.1
4.4.	A kibocsátás pénzneme.	11.1
4.5.	<p>Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése, ideértve a jogok bármely korlátozását és a gyakorlásukra vonatkozó eljárást.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Osztalékjogok: – a jogosultság keletkezésének rögzített időpontja(i), – az osztalékra vonatkozó jogosultság lejáratának időpontja, ezt követően a kedvezményezett személy megnevezése, – az osztalékkal kapcsolatos korlátozások és az értékpapírok nem rezidens birtokosaira vonatkozó eljárások, – az osztalék mértéke vagy kiszámításának módja, az osztalékfizetés gyakorisága, halmozott vagy nem halmozott jellege. – Szavazati jogok. – Elővételi jog az azonos osztályú értékpapírok jegyzésekor. – A kibocsátó nyereségéből való részesedés joga. – Likvidációs hányadhoz való jog. – Visszaváltásra vonatkozó rendelkezések. – Átváltási feltételek. 	11.2
4.6.	Új kibocsátások esetén nyilatkozat azokról a határozatokról, engedélyekről és jóváhagyásokról, amelyek alapján az értékpapírokat előállították és/vagy kibocsátották, illetve a jövőben előállítják és/vagy kibocsátják.	Nem alkalmazandó
4.7.	Új kibocsátások esetén az értékpapírok kibocsátásának várható időpontja.	Nem alkalmazandó
4.8.	Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások leírása.	11.2
4.9.	Az értékpapírokkal kapcsolatos kötelező vételi ajánlat és/vagy kizorítási és/vagy kényszereladási rendelkezések bemutatása.	11.2
4.10.	Az előző pénzügyi évben vagy a folyó pénzügyi évben harmadik felek által a kibocsátó saját tőkéjére vonatkozó nyilvános vételi ajánlat. Közölni kell az ajánlatbeli vételárat vagy átváltási feltételeket, valamint annak végeredményét is.	Nem alkalmazandó

4.11.	A kibocsátó létesítő okirat szerinti székhelyének országa és az ajánlattétel vagy a szabályozott piacra történő bevezetés iránti kérelem benyújtása szerinti országok tekintetében: – az értékpapírokból származó jövedelem forrásadója, – tájékoztatás arról, hogy a kibocsátó vállalja-e a felelősséget a forrásadó levonásával kapcsolatban.	12
5.	AZ AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI	
5.1	Feltételek, ajánlati statisztikák, várható ütemezés és az ajánlatok elfogadásához szükséges intézkedések	Nem alkalmazandó
5.1.1.	Az ajánlattétel feltételei.	Nem alkalmazandó
5.1.2.	A kibocsátás/ajánlattétel teljes összege, megkülönböztetve az eladásra és a jegyzésre kínált értékpapírokat; ha az összeget még nem rögzítették, a végleges ajánlati összeg nyilvános bejelentésének szabályai és időpontja.	Nem alkalmazandó
5.1.3.	Az ajánlattételre – ideértve a lehetséges módosításokat is – nyitva álló időtartam, és a jegyzési eljárás bemutatása.	Nem alkalmazandó
5.1.4.	Tájékoztatás arról, hogy az ajánlattétel mikor és milyen körülmények között vonható vissza vagy függeszthető fel, illetve visszavonható-e a kereskedés megkezdését követően is.	Nem alkalmazandó
5.1.5.	A jegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége és az értékpapírt lejegyzők által befizetett többletösszeg visszafizetésének módja.	Nem alkalmazandó
5.1.6.	A jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege (az értékpapírok darabszámában vagy az összesített befektetendő összegben meghatározva).	Nem alkalmazandó
5.1.7.	Annak az időtartamnak a megjelölése, amelyen belül a jegyzés visszavonható, feltéve hogy a befektetőknek jogukban áll visszavonni a jegyzést.	Nem alkalmazandó
5.1.8.	Az értékpapírok kifizetésének és átadásának módja és határideje.	Nem alkalmazandó
5.1.9.	Az ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatalára választott módszer teljes körű bemutatása, a nyilvánosságra hozatal időpontja.	Nem alkalmazandó
5.1.10.	Az elővásárlási jogok gyakorlásának eljárása, a jegyzési jog átruházhatósága és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelése.	Nem alkalmazandó
5.2.	Forgalmazási terv és allokáció	Nem alkalmazandó
5.2.1.	Azon lehetséges befektetőknek a megadása, akiknek felajánlják az értékpapírokat. Amennyiben az ajánlattétel egyidejűleg két vagy több ország piacára vonatkozik, és az ajánlat egyes szeleteit (tranche) e piacok közül néhány számára tartották vagy tartják fenn, ezt jelezni kell.	Nem alkalmazandó
5.2.2.	Amennyiben a kibocsátónak tudomása van róla, jelezni kell, hogy főrésztvényesek vagy a kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szervének tagjai szándékoznak-e értékpapírt jegyezni, illetve vannak-e olyan személyek, akik az ajánlattételben megjelölt mennyiség több mint öt százalékát le kívánják jegyezni.	Nem alkalmazandó
5.2.3	Tájékoztatás az allokáció előtt:	Nem

	<p>a) az ajánlat szeletekre osztása, ideértve az intézményi és kisbefektetői szeletet, a kibocsátó alkalmazottainak fenntartott és bármely más szeletet;</p> <p>b) a visszafizetés feltételei, felső határa és az egyes szeletekre alkalmazandó legkisebb százalék;</p> <p>c) a kisbefektetők és a kibocsátó alkalmazottai közötti allokáció módja vagy módjai ezen szeletek túljegyzése esetén;</p> <p>d) az allokáció során egyes befektetői vagy rokoni csoportoknak (ideértve a baráti és családi programokat) biztosított, előre meghatározott elsőbbségi bánásmód bemutatása, az ajánlattételnek az elsőbbségi bánásmód számára fenntartott százaléka és az adott osztályba vagy csoportba történő bekerülés feltételei;</p> <p>e) az allokáció során a jegyzések vagy jegyzési ajánlattételek kezelése függ-e attól, hogy azt melyik vállalkozáson keresztül vagy által tették;</p> <p>f) a tervezett egyedi allokáció legkisebb összege a kisbefektetői szeleten belül, ha van ilyen;</p> <p>g) az ajánlattétel lezárásának feltételei, valamint a legkorábbi lehetséges lezárás időpontja;</p> <p>h) elfogadható-e többszörös jegyzés, ha nem, miként fogják kezelni a többszörös jegyzéseket.</p>	alkalmazandó
5.2.4.	Eljárás, amelynek keretében az értékpapírt igénylők értesítést kapnak a számukra kiutalt mennyiségről, és tájékoztatás arról, hogy az értesítést megelőzően megkezdődhet-e a kereskedés.	Nem alkalmazandó
5.2.5.	A túljegyzést és további részvények megvásárlását engedélyező záradék: <p>a) a túljegyzés lehetőségének és további részvények megvásárlását engedélyező opciónak green shoe a megléte és mértéke;</p> <p>b) a túljegyzés lehetőségének és további részvények megvásárlását engedélyező opciónak green shoe a fennállási időtartama;</p> <p>c) a túljegyzés lehetőségének és további részvények megvásárlását engedélyező opciónak green shoe az alkalmazási feltételei.</p>	Nem alkalmazandó
5.3.	Árképzés	Nem alkalmazandó
5.3.1.	Az értékpapírok ajánlati árának megadása. Amennyiben az ár nem ismert, vagy ha az értékpapíroknak nincs bevezetett és/vagy likvid piaca, ismertetni kell az ajánlati ár meghatározásának módját, ideértve a nyilatkozatot arról, hogy ki állapította meg a feltételeket, illetve hivatalosan ki felelős az ár meghatározásáért. A kifejezetten az értékpapírt jegyzőre vagy a vásárlóra terhelt költségek és adók összegének jelzése.	Nem alkalmazandó
5.3.2.	Az ajánlati ár nyilvánosságra hozatala	Nem alkalmazandó
5.3.3.	Amennyiben a kibocsátó részvényesei elővásárlási joggal rendelkeznek, és ezt a jogukat korlátozzák vagy visszavonják, meg kell adni a kibocsátási ár alapját – ha a kibocsátott értékpapírokat készpénzért lehet megvásárolni –, valamint a korlátozás vagy visszavonás okait és kedvezményezettjeit.	Nem alkalmazandó
5.3.4.	Amennyiben jelentős aránytalanság áll vagy állhatna fenn a nyilvános ajánlati ár és az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjai vagy a vezető állású munkavállalók, valamint a kapcsolt személyek által az előző év	Nem alkalmazandó

	<p> során vásárolt vagy általuk megvásárolható értékpapírok tényleges készpénzköltsége között, összehasonlító áttekintést kell mellékelni a nyilvános ajánlattételben kért árról és az említett személyek ténylegesen készpénzben teljesített hozzájárulásról.</p>	
5.4.	Befektetési szolgáltatók (placing) és jegyzési garanciavállalás	Nem alkalmazandó
5.4.1.	A globális ajánlattétel és annak egyes részei kapcsolattartójának (kapcsolattartóinak), valamint – amennyiben a kibocsátó vagy ajánlattevő számára ismertek – a befektetési szolgáltatóknak a neve és címe azokban az országokban, ahol az ajánlattétel történik.	Nem alkalmazandó
5.4.2.	A kifizetési ügynökök és letétkezelők neve és címe minden egyes országban.	Nem alkalmazandó
5.4.3.	A kibocsátás átvételére kötelezettséget vállaló szervezetek neve és címe, valamint azoknak a szervezeteknek a neve és címe, amelyek készek a kibocsátást kötelezettségvállalás nélkül, illetve megállapodás alapján „a legjobb tudásuk szerint” elhelyezni. A megállapodások fő jellemzői, ideértve a kvótákat is. Amennyiben nem a teljes kibocsátásra vállaltak jegyzési garanciát, nyilatkozni kell a fennmaradó részről. A jegyzési garanciavállalási és forgalmazási jutalék teljes összege.	Nem alkalmazandó
5.4.4.	A jegyzési garanciavállalásra vonatkozó szerződés megkötésének időpontja.	Nem alkalmazandó
6.	A TŐZSDEI BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK	
6.1.	Tájékoztatás arról, hogy a kínált értékpapírok tekintetében nyújtanak-e be kérelmet a tőzsdei bevezetésre, és szabályozott piacon vagy azzal egyenértékű piacokon kívánják-e forgalmazni; ennek során meg kell nevezni a szóba jöhető piacokat. E körülményt anélkül kell megemlíteni, hogy azt a benyomást keltenék, hogy a bevezetést mindenképpen engedélyezni fogják. Amennyiben ismert, az értékpapírok bevezetésének legkorábbi időpontja.	11.2 és 12
6.2.	Minden olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen – a kibocsátó ismeretei szerint – a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek.	11.2 és 12
6.3.	Amennyiben a szabályozott piacra bevezetendő értékpapírok előállításával egyidejűleg vagy majdnem egyidejűleg azonos értékpapírosztályokat jegyeznek vagy helyeznek el zárt körben, vagy más értékpapírosztályokat állítanak elő nyilvános vagy zártkörű elhelyezés céljából, részletezni kell a műveletek jellegét, valamint az érintett értékpapírok számát és jellemzőit.	Nem alkalmazandó
6.4.	Azon szervezetek adatai, amelyek kötelezettséget vállaltak arra, hogy közvetítőként működnek közre a másodlagos piacokon folytatott kereskedésben, és vételi vagy ajánlati árak révén biztosítják a likviditást, továbbá a kötelezettségvállalásaik főbb feltételeinek bemutatása.	Nem alkalmazandó
6.5.	Stabilizáció: ha a kibocsátó vagy az eladni kívánó részvényes túljegyzési opciót biztosított, illetve egyébként javasolt, hogy az ajánlattétel keretén belül árstabilizáló intézkedések legyenek hozhatók:	Nem alkalmazandó
6.5.1.	Az a tény, hogy stabilizációs intézkedések bevezethetők, de azok nem tekinthető biztosnak, és bármikor megszüntethetőek.	Nem alkalmazandó

6.5.2.	A stabilizációs időszak lehetséges kezdete és vége.	Nem alkalmazandó
6.5.3.	A stabilizációs intézkedésekért felelős személy minden egyes joghatóságra, kivéve ha a közzététel időpontjában nem ismertek.	Nem alkalmazandó
6.5.4.	Az a tény, hogy a stabilizációs ügyletek következtében az egyébként várhatónál magasabbak lehetnek a piaci árak.	Nem alkalmazandó
7.	ELADNI KÍVÁNÓ ÉRTÉKPAPÍR-TULAJDONOSOK	Nem alkalmazandó
7.1.	Az értékpapírt eladásra kínáló személy vagy vállalkozás neve és üzleti elérhetősége, bármely beosztás vagy más jelentős kapcsolat, amely az eladót az elmúlt három évben a kibocsátóhoz, annak jogelődjéhez vagy kapcsoló vállalkozásaihoz fűzte.	Nem alkalmazandó
7.2.	Az egyes értékpapír-tulajdonosok által ajánlott értékpapírok száma és osztálya.	Nem alkalmazandó
7.3.	Lekötési megállapodások Az érintett felek. A megállapodás tartalma és kivételek. A lekötési időszak.	Nem alkalmazandó
8.	A KIBOCSÁTÁS/AJÁNLATTÉTEL KÖLTSÉGE	
8.1.	A kibocsátás/ajánlattétel teljes nettó bevétele és a becsült összes költség.	Nem alkalmazandó
9.	FELHÍGÍTÁS	
9.1.	Az ajánlattételből eredő közvetlen elértéktelenedés összege, százalékban is megadva.	Nem alkalmazandó
9.2.	Meglévő részvényeseknek szóló jegyzési ajánlat esetén a közvetlen elértéktelenedés összege (százalékban is megadva), amennyiben nem jegyzik az új ajánlatot.	Nem alkalmazandó
10.	KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK	
10.1.	Amennyiben az értékpapírjegyzékben a kibocsátással összefüggésben tanácsadókat is megemlítenek, nyilatkozni kell arról, hogy a tanácsadók milyen minőségben működtek közre.	Nem alkalmazandó
10.2.	Az értékpapírjegyzékben szereplő egyéb információk, amelyeket részben vagy egészben bejegyzett könyvvizsgálók ellenőriztek, és erről jelentést készítettek. A jelentés másolata, illetve – az illetékes hatóság engedélyével – a jelentés összefoglalója.	14
10.3.	Amennyiben az értékpapírjegyzék szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését tartalmazza, meg kell adni a személy nevét, üzleti elérhetőségét, szakképzettségét és adott esetben a kibocsátó társaságban való jelentősebb érdekelttségét. Amennyiben a jelentés a kibocsátó kérésére készült, nyilatkozatot kell mellékelni arról, hogy a nyilatkozatot vagy jelentést az adott formában és összefüggéseiben jóváhagyta az a személy, aki az értékpapírjegyzék adott részének tartalmát engedélyezte.	Nem alkalmazandó
10.4.	Amennyiben az információk harmadik féltől származnak, nyilatkozni kell arról, hogy az információkat pontosan vették át, és a kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben a harmadik fél által	7.7

	közzétett információból erről megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azt pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. Azonosítani kell az információforrást is.	
--	--	--

16.3. ELŐZETES PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

PROSPEKTUS RENDELET SZERINTI TARTALOM		JELLEN TÁJÉKOZTATÓ RELEVÁNS RÉSZE(I)
1.	<p>Az előzetes pénzügyi információknak tartalmazniuk kell az érintett ügylet, gazdasági tevékenység, vállalkozás vagy egység bemutatását, továbbá a tárgyidőszakot, és egyértelműen meg kell határozni a következőket:</p> <p>a) az információk összeállításának célja;</p> <p>b) azon tény, hogy az adatok kizárólag tájékoztató jellegűek;</p> <p>c) azon tény, hogy az előzetes pénzügyi információk jellegüknél fogva egy feltételezett helyzetre vonatkoznak, és ezért nem a vállalkozás valós pénzügyi helyzetét vagy eredményét mutatják.</p>	Nem alkalmazandó
2.	<p>Az előzetes pénzügyi információk a körülményektől függően mérlegből, eredménykimutatásból és az ezekhez kapcsolódó kiegészítő mellékletekből állhatnak.</p>	Nem alkalmazandó
3.	<p>Az előzetes pénzügyi információkat általában oszlopos formában kell bemutatni, a következők szerint:</p> <p>a) korábbi, helyesbítés nélküli információk;</p> <p>b) előzetes helyesbítések;és</p> <p>c) az ebből eredő előzetes pénzügyi információk az utolsó oszlopban.</p> <p>Meg kell jelölni az előzetes pénzügyi információk forrásait, és adott esetben ismertetni kell a tájékoztatóban a megszerzett vállalkozások vagy egységek pénzügyi beszámolóit.</p>	Nem alkalmazandó
4.	<p>Az előzetes információt a kibocsátó által a legutóbbi vagy következő pénzügyi beszámolóban alkalmazott számviteli politikával összhangban kell elkészíteni, és meg kell határozni benne:</p> <p>a) az összeállítás alapját;</p> <p>b) minden tartalmi elem és helyesbítés forrását.</p>	Nem alkalmazandó
5.	<p>Előzetes információkat a következők tekintetében lehet közölni:</p> <p>a) a folyó pénzügyi időszak;</p> <p>b) a legutóbb lezárt pénzügyi időszak; és/vagy</p> <p>c) a legutóbbi közbenső időszak, amelyre vonatkozóan helyesbítés nélküli információt tettek közzé, fognak közzétenni, illetve tesznek közzé ugyanabban a dokumentumban.</p>	Nem alkalmazandó
6.	<p>Az előzetes pénzügyi információkhoz kapcsolódó előzetes helyesbítéseknek:</p> <p>a) egyértelműen bemutatottnak és magyarázattal ellátottnak;</p> <p>b) az ügyletekhez közvetlenül hozzárendelhetőnek;</p> <p>c) tényekkel alátámaszthatónak kell lenniük.</p> <p>Ezen túlmenően az előzetes eredménykimutatás vagy cash-flow-kimutatás esetében egyértelműen meg kell különböztetni azokat a helyesbítéseket, amelyek valószínűleg tartós hatást gyakorolnak a kibocsátóra, valamint azokat is, amelyek nem.</p>	Nem alkalmazandó
7.	<p>A független könyvszakértők vagy könyvvizsgálók által készített jelentésnek meg kell állapítania, hogy a könyvszakértő vagy</p>	Nem alkalmazandó

	könyvvizsgáló véleménye szerint: a) az előzetes pénzügyi információkat a jelzett alapon és helyesen állították össze; b) az alap összhangban áll a kibocsátó számviteli politikájával.	
--	--	--
