

**Üzleti jelentés és Vezetőségi jelentés**  
**az AKKO Invest Nyrt.**  
**2019 éves összevont (IFRS konszolidált) beszámolóhoz**  
**kapcsolódóan**

Kelt: Budapest, 2020. március 31.

## Tartalomjegyzék

1. A tevékenységi kör bemutatása .....	3
2. Alaptőke nagysága, összetétele.....	5
3. Változások a csoport szerkezetében .....	5
4. Számviteli politika és változásai.....	6
5. Előző év teljesítményadatai.....	6
6. Az év üzleti környezete és eredményei .....	7
7. Célok és stratégia.....	17
8. Vezető tisztségviselők.....	20
9. Foglalkoztatáspolitiká .....	22
10. Kutatás és a kísérleti fejlesztés .....	22
11. Környezetvédelem .....	23
12. Telephelyek bemutatása.....	23
<b>Felelősségvállaló nyilatkozat .....</b>	<b>24</b>

## 1. A tevékenységi kör bemutatása

A kibocsátó jogelődjét 2006.08.07-én jegyezte be a Cégbíróság Plotinus Vagyonkezelő Kft. néven. A Plotinus Zrt. átalakulással, társasági forma váltással jött létre 2008. július 3-án, 2010.11.10-én pedig nyilvánosan működő részvénytársasággá alakult. 2011. február 15-én a Kibocsátó törzsrészeit bevezették a Budapesti Értéktőzsdére.

A 2019-es év első félévében a januárban megválasztott új igazgatótanácsi tagok a Társaság előtt fennálló problémáinak kezelését kezdte meg, így a Társaság alapszabálya, és a gyakorlatban lévő részvény névérték eltérésének anomáliáját kellett szinkronba hozni egymással. Ehhez szükséges volt Kibocsátói Tájékoztatót is készíteni, hogy a felügyeleti engedélyezési eljárás sikeresen lezáruljon.

Az AKKO INVEST NYRT a reálgazdaság számos ágában fektet be alacsony vagy közepes kockázatvállalás és közepes hozamelvárás mellett annak érdekében, hogy hosszútávon jelentős értéknövekedést hozzon tulajdonosainak.

A vállalat célja, hogy a jelenlegi Standardból a Budapesti Értéktőzsde Prémium kategóriájába és a BUX-indexbe is bekerüljön.

A Társaság 2019. év során 4 cégben szerzett 100%-os tulajdonrészt, és további 2 cégben 74%-os tulajdonrészt.

2020. évben szerezte meg a Társaság a 4 Stripe Zrt. és az A PLUS Invest Zrt. további fennmaradó üzletrészeinek 26%-át, így 100%-os tulajdonrészrel rendelkezik ezekben a társaságokban.

2020. januárjában vásárolta meg a Társaság az Aquaphor Zrt. 74%-os üzletrészt, így jelenlegi leányvállalatait és részesedéseit az alábbi táblázat foglalja össze.

Társaság neve	Részesedés nagysága
VÁR-Logisztika Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-046822)	100 %
MOON Facility Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049534)	100 %
ALQ SAS (székhelye: Franciaország, Antibes 06600. Louis)	100 %



Gallet út 18.; nyilvántartásba vételi szám: 841 053 077 R.C.S. Antibes, adószáma: FR93841053077)	
4 Stripe Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049777)	100%
ALQ69 Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049879)	74%
A PLUS Invest Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049740)	100%
Aquaphor Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-140122)	74%

Társaságunk IFRS szerinti konszolidált beszámolóját is elkészítetteti, amelybe leányvállalatként az alábbi társaságok kerültek bevonásra a 2019-es évben:

- Vár-Logisztika Zrt.
- Moon Facility Zrt.
- ALQ SAS
- 4 Stripe Zrt.
- ALQ69 Zrt.
- A PLUS Invest Zrt.

2020 évben:

- Aquaphor Zrt.

A konszolidált beszámoló a BÉT honlapján, az MNB által üzemeltetett közzétételi rendszeren és az AKKO Invest Nyrt. honlapján is megtekinthető.

## 2. Alaptőke nagysága, összetétele

A Társaság alaptőkéjének összetétele **2019. december 31-én:**

Részvénysorozat	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték
Törzs	25	33 355 200	833 880 000
Alaptőke nagysága	25	33 355 200	833 880 000

A Társaság törzsrészei a részvény névértékétől függő mértékű szavazati jogot testesítenek meg. Ennek megfelelően a társaság minden 25 Ft névértékű törzsrésze 1 szavazatra jogosít.

A Társaság nem rendelkezik saját részvényekkel.

Alaptőke felemelése, leszállítása

Az alaptőke felemeléséről az Igazgatótanács előterjesztése alapján a közgyűlés határoz. A közgyűlés határozatára abban az esetben nincs szükség, ha az alaptőke felemelése a közgyűlés határozatába foglalt felhatalmazás alapján Igazgatótanácsi jogkörben történik. Az alaptőke leszállításának a közgyűlés határozata alapján van helye.

## 3. Változások a csoport szerkezetében

Az AKKO Invest Nyrt. 2019.12.31-i fordulónappal az alábbi leányvállalatokban szerzett tulajdonrészt:

A Társaság megnevezése	Megvásárlás időpontja	Megvásárolt részesedés mértéke
Vár-Logisztika Zrt.	2019.02.15	74%
MOON Facility Zrt.	2019.03.22	74%
ALQ SAS	2019.04.03	100%
Vár-Logisztika Zrt.	2019.04.18	26%
MOON Facility Zrt.	2019.05.15	26%
4 Stripe Zrt.	2019.10.02.	74%
ALQ69 Zrt.	2019.12.18.	74%
A PLUS Invest Zrt.	2019.12.18.	74%



Az AKKO Invest Nyrt. 2020. március 30-ig az alábbi leányvállalatokban szerzett tulajdonrészt:

A Társaság megnevezése	Megvásárlás időpontja	Megvásárolt részesedés mértéke
Aquaphor Zrt.	2020.01.09.	74%
4 Stripe Zrt.	2020.01.10.	26%
A PLUS Invest Zrt.	2020.01.13.	26%

#### 4. Számviteli politika és változásai

A Csoport nem alkalmaz eltérő számviteli politikát vagy számítási módszert az évközi konszolidált kimutatásaiban a legutóbbi éves konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz képest.

A befektetési célú ingatlanokra vonatkozóan korábban a csoport nem alakított ki számviteli politikát. Tekintettel arra, hogy 2019. első félévében konszolidált szinten is tulajdonolt a csoport befektetési célú ingatlanokat, emiatt az alábbiakról született döntés:

Azokat a befektetési célú ingatlanokat, melyeket a Csoport jellemzően abból a célból vásárolt, hogy az ingatlan bérbeadásából és értéknövekedéséből profitáljon, anélkül, hogy azt saját maga hasznosítaná, az üzleti kockázatot viselné a bekerülési érték modell alapján értékeli a bekerülést követően.

A bekerülési érték modell választása esetén az eszköz az IAS 16 szerinti bekerülési érték modell alapján értékelendő.

Ezeket az ingatlanokat (jellemzően irodaházak, raktárak és gyárépületek) hosszabb távon saját célokra nem használja. Az ingatlanok egy része bérbeadás útján lett hasznosítva, illetve a folyamatban lévő beruházások után lesznek hasznosítva/értékesítve ami kellő hozamot fog biztosítani a részvényesek számára.

#### 5. Előző év teljesítményadatai

Az AKKO Invest Nyrt. jelentésében a 2019. folyamatairól számol be. Társaságunk a csoport konszolidált pénzügyi kimutatását elkészítette Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint, 2019. évére vonatkozóan.



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

Összefoglaló adatok forintban (IFRS konszolidált, Ft)	2019.12.31	2018.12.31
Saját tőke*	5 972 338 000	30 475 000
Adózás előtti eredmény	-313 767 000	522 978 000

A tőzsdei bevezetés után, 2011 februárjában 1 525 Ft-os árfolyamon kezdődött a kereskedés a Társaság részvényeivel, amely azóta többszörösére emelkedett. 2019-ben az új Igazgatótanács számára is fontos volt a tőzsdei jelenlét, ennek megfelelően törekszik arra hogy a Társaság hosszú távú tőzsdei jelenlétével értéket teremtsen a részvényesei számára, és eltökélt szándéka, hogy a jelenlegi standard kategóriából prémium kategóriás részvénytársasággá váljon.

## 6. Az év üzleti környezete és eredményei

*A 2019-es évet a tervezetnek megfelelően zártuk. Az Igazgatótanács sikerrel vitte célba a Társaság saját részvény állomány túllépésének kezelését, valamint a részvények névértékének (a gyakorlatban és a társasági dokumentumokban lévő anomália) megoldását. A befektetések növelése tekintetében siker könyvelhető el, hiszen számos – ingatlanal rendelkező - cégben szerzett részesedést a Társaság, tovább bővítve reálgazdasági portfólióját, ami biztosítja hosszú távon a Társaság profitabilitását. Az IFRS könyvelés alapján leírást kellett elkönyvelni a Vár-Logisztika Zrt. esetében, ami részesedés csere miatt következett be. Ennek az oka, hogy az Akko Invest törzsrészvények árfolyamának piaci értéke magasabb volt, mint a Részvény Adásvételi szerződésben meghatározott ár. A 2019-es évben megnövekedtek az adminisztratív kiadások, ami annak köszönhető, hogy ebben az évben megoldásra kerültek az előző évekből adódó működési problémák.*

*Derivatívák, értékpapírok:*

A 2019-es évben a Társaság értékpapír ügyleteket nem kötött, és a jövőben sem tervezi ilyen ügyletek végzését.



*Hosszabb távú tőkepiaci befektetések:*

Társaságunk nem rendelkezik ilyen típusú befektetésekkal.

*Reálgazdaság:*

A fő irányvonal és stratégia a reálgazdaságban történő befektetések megvalósítása jelenti a Társaság részére. Az első évben több lépcsős szerződésekben megvalósítva, ingatlanal rendelkező üzletrészeket vásárolt meg az AKKO Invest Nyrt. A megvásárolt ingatlanokon fejlesztésekkel több bevétel, hozam realizálódhat a jövő tekintetében.

Társaságunk jelenleg Szolnokon, Nagykanizsán, Budaörsön ipari ingatlanokat, Zamárdiban felújítandó üdülőt, Budapesten két felújítandó villa épületet, valamint egy budapesti II. kerületi belterületi lakóingatlan tömörítő portfóliót kezel. Az ipari ingatlanok jelentős része kiskereskedelmi, valamint logisztikai létesítmény. Az AKKO Invest Nyrt. célja a reálgazdasági portfólió további dinamikus növelése.

Társaságunk az ALQ SAS leánycégen keresztül egy franciaországi szálloda (Cyrano Hotel – Juan-Les-Pins, Antibes-ben található) szálloda megvásárlásával bővítette portfólióját 2019-ben. A hotel 1.200 m<sup>2</sup> 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.

**Vár-Logisztika Zrt.**

A közel 600 négyzetméteres üzemcsarnokot és több száz négyzetméternyi épületet magában foglaló ingatlan korábban autószalon, 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 m<sup>2</sup>**

**Épületek: 2.064 m<sup>2</sup>**



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

***MOON Facility Zrt.***

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 m<sup>2</sup>**

**Felépítmények: 3.330 m<sup>2</sup>**

### ***Ribáry utcai ingatlan***

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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup> árak jellemzik.



### **ALQ SAS**

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 m<sup>2</sup>-en, amelyhez két külső parkolóhely is tartozik.





**4 Stripe Zrt.**



**Telek területe: 3.932 m<sup>2</sup>**

**Felépítmények: 3.904 m<sup>2</sup>**

**ALQ69 Zrt.**



**Telek területe: 2.398 m<sup>2</sup>**

**Felépítmények: 918,16 m<sup>2</sup>**

***A PLUS Invest Zrt.***



**Telek területe: 2.269 m<sup>2</sup>**

**Felépítmények: 438,17 m<sup>2</sup>**

***Aquaphor Zrt.***

**Telek területe: 2.152 m<sup>2</sup>**

**Felépítmények: 537 m<sup>2</sup>**



## Az AKKO Invest Nyrt. 2019. éves közzétételei

<b>Január</b>	23	Közgyűlési határozatok
	23	Alapszabály
	23	Sajtóközlemény
	25	Nyilvánosságot érintő IT határozatok
	28	Elérhetőség változás
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Február</b>	12	Változásbejelentő végzések
	12	AKKO Invest Nyrt. Alapszabály
	15	Tájékoztatás befektetői kapcsolattartó változásról
	15	Rendkívüli tájékoztatás saját részvény elidegenítéséről
	15	Rendkívüli tájékoztatás saját részvény tranzakcióról
	22	Rendkívüli tájékoztatás - Sajtóközlemény
	25	Saját részvény tranzakció
	28	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Március</b>	1	Saját részvény tranzakció
	5	Saját részvény tranzakció
	5	Saját részvény tranzakció
	5	Névváltozáshoz kapcsolódó Terméklista módosítás
	6	Tájékoztatás okirat csere eljárásokról, és Terméklista adatainak módosulásáról
	8	Saját részvény tranzakció
	13	Saját részvény tranzakció
	13	Tájékoztatás 75%-os küszöbátlépésről - AKKO Invest Nyrt.
	13	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	13	Tájékoztatás 10%-os küszöbátlépésről - AGY69 AG
	22	Rendkívüli tájékoztatás üzletrész adásvételről
	22	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	29	Közgyűlési meghívó
	29	Társasági eseménynaptár 2019



	29	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Április</b>	3	Rendkívüli tájékoztatás üzletrész adásvételről
	9	Közgyűlési előterjesztések
	16	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	16	Tájékoztatás 45%-os küszöbátlépésről - AKKO Invest Nyrt.
	16	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	16	Tájékoztatás 20%-os küszöbátlépésről - AGY69 AG
	18	Rendkívüli tájékoztatás üzletrész vásárlásról
	30	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	30	Közgyűlési határozatok és mellékletei
<b>Május</b>	8	Éves beszámoló
	8	FT jelentés
	14	Rendkívüli tájékoztatás változásbejegyzésről
	14	Alapszabály
	15	Rendkívüli tájékoztatás üzletrész vásárlásról
	21	Sajtóközlemény
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Június</b>	4	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	4	Tájékoztatás 20%-os küszöbátlépésről - AGY69 AG
	7	Rendkívüli tájékoztatás saját részvény tranzakcióról
	7	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	7	Tájékoztatás 20%-os küszöbátlépésről - XP-BANKTECHNIKA Zrt.
	7	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	7	Tájékoztatás 20%-os küszöbátlépésről - AGY69 AG
	12	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	12	Tájékoztatás 20%,15% és 10%-os küszöbátlépésről - XP-BANKTECHNIKA Zrt.
	28	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Július</b>	22	Hirdetmény és Kibocsátási Tájékoztató
	31	Közgyűlési meghívó és Sajtóközlemény
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Augusztus</b>	7	Rendkívüli tájékoztatás részvénycseréről
	8	Közgyűlési előterjesztések
	30	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	30	Tájékoztatás 10%-os küszöbátlépésről - AGY69 AG
	30	Közgyűlési határozatok és sajtóközlemény
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága



<b>Szeptember</b>	2	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	2	Tájékoztatás 10%-os küszöbátlépésről - E-Milorg Kft.
	2	Rendkívüli tájékoztatás saját részvény tranzakcióról
	2	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	2	Tájékoztatás 10%, 15%,20% és 25%-os küszöbátlépésről - AGY69 AG
	5	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	5	Tájékoztatás 5%-os küszöbátlépésről - i-Cell Mobilsoft Zrt.
	16	Féléves jelentés
	18	Rendkívüli tájékoztatás változásbejegyzésről
	18	Alapszabály
	26	2019.10.28-i Közgyűlési meghívó
	30	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Október</b>	2	Rendkívüli tájékoztatás üzlet rész adásvételről
	7	Közgyűlési előterjesztések
	15	Rendkívüli tájékoztatás részvények felaprózásáról
	24	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	24	Tájékoztatás 25%-os küszöbérték alá csökkenésről - AGY69 AG
	28	Közgyűlési határozatok
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>November</b>	29	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>December</b>	18	Rendkívüli tájékoztatás üzlet rész adásvételekről
	30	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	30	Társasági eseménynaptár 2020

#### Várakozások:

2020-ban az Igazgatótanács megkezdte a munkáját ennek eredményeként tovább növelte ingatlan portfólióját, és üzletrészeinek tulajdonát. 2020. február 20-ra összehívott rendkívüli közgyűlés alkalmával távozott 3 igazgatótanácsi tag és egyben az audit bizottság elnöke. Új tagok kerültek megválasztásra, és az audit bizottság élére is új elnök került megválasztásra.

Az ingatlanok fejlesztésével és bérbeadásával és további reálgazdasági befektetések megvalósításával magas hozamot fog tudni elérni a Társaság, amellyel megalapozza az értékteremtést a részvényesei részére.



## Hitelek/kölcsönök

Társaság leánycégei számára tagi kölcsönökkel biztosítja a folyamatos likviditás megteremtését. 2019. december 31-énegy leánycégnek, a Vár-Logisztika Zrt-nek volt fennálló hitele az Orgovány és Vidéke Takarékszövetkezet „f.a.”-val, amelynek 2019.12.31-i dátum alapján fennálló kintlevősége 59.013.365 Ft

A Társaság másik leánycége, a 4 Stripe Zrt. 2020. február 20-án 1.250.000 EUR kölcsönszerződést kötött az Oberbank AG Magyarországi Fióktelepével.

### Kibocsátónak a jelenlegi kapcsolt vállalkozásokkal folytatott ügyletei 2019-ben

#### Engedményezett követelés és tagi kölcsön Vár-Logisztika Zrt.

Követelés összege és pénzneme	Kamat mértéke	Engedményezés dátuma	Visszafizetési határidő
25 008 292 Ft	-	2019.04.18	-
3 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.06.18	2020.12.31
500 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.07.29	2020.12.31

#### 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	2020.12.31
19 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.05.10	2020.12.31
38 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.05.14	2020.12.31
19 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.06.07	2020.12.31
3 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.06.17	2020.12.31



19 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.07.08	2020.12.31
19 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.08.13	2020.12.31
19 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.09.25	2020.12.31
19 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.10.14	2020.12.31
19 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.11.13	2020.12.31
19 000 000 Ft	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.12.13	2020.12.31

#### Engedményezett követelés és adott tagi kölcsönök ALQ SAS

Kölcsön összege és pénzneme	Kamat mértéke	Utalás időpontja	Kölcsön lejáratának időpontja
30 000 €	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.04.23	2020.12.31
30 000 €	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.05.28	2020.12.31
100 000 €	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.05.30	2020.12.31
25 000 €	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.09.30	2020.12.31
20 000 €	MNB jegybanki alapkamat +1,5%	2019.12.18	2020.12.31
250 000 €	Tartozásátvállalási szerződés	2019.10.15	

## 7. Célok és stratégia

Az AKKO INVEST NYRT. holdingtársaság, azaz olyan több társaságban részesedéssel rendelkező gazdasági társaság, amelynek gazdasági célja a holding és a leányvállalatok közötti hatékony együttműködés révén a hosszú távú értéknövekedés elérése. Az AKKO INVEST Nyrt. saját vagyonát fekteti be, nem végez külső vagyonkezelést, és alapvető célja nem feltétlenül a tulajdonában lévő leányvállalatok adásvétele, hanem a leányvállalatokban (és természetesen az anyavállalatban) elért vagyongyarapodás, értéknövekedés.

A Társaság célja tehát egy sikeres holding kiépítése, amely bár kockázattal működik, de diverzifikált jellege révén remélhetően a legtöbb piaci-gazdasági környezetben



értéknövekedést képes elérni tulajdonosai számára. Legfontosabb kitűzött célunk a vállalat értékének növelése, s ezzel párhuzamosan a részvények árfolyamának emelkedése.

Az AKKO stratégiája, hogy az alacsonyan árazott, ám professzionális üzemeltetés és további fejlesztések révén nagy hozamtermeléssel működtethető eszközökké váljanak. A társaság magas hozamtermelő képességgel rendelkező reálgazdasági befektetéseket kíván eszközölni, ezért akvizíciókon keresztül elkezdte felépíteni az ingatlan portfólióját.

### ***Erőforrások és kockázatok***

A Társaság erősen emberierőforrás-orientált, sikere az igazgatótanács helyes döntésein múlik. A kockázatok ugyanebben keresendők. Amennyiben szükséges a Társaság a befektetési során kisebb mértékben hajlandó külső forrásokra támaszkodni (hitel, lízing, kötvénykibocsátáson keresztül), így a beszerzett eszközök árfolyamában történő kisebb elmozdulás is jelentősen módosíthatja a cég értékét és ezen keresztül a részvények árfolyamát. ***A Társaság vagyonának alakulása – és ebből következően a részvényárfolyam is – igen jelentős kilengéseket mutathat, és bármikor fennáll a tőkevesztés lehetőség is.***

Részvényekkel kapcsolatos információk

2019. augusztus 30-án meghozott 2/2019. (VIII.30.) számú közgyűlési határozat értelmében a közgyűlés döntött a Társaság a forgalomban lévő 521.175 darab, egyenként 1.600,- Ft névértékű, „C” sorozatú törzsrészvényének 33.355.200 darab, egyenként 25,- Ft névértékű, névre szóló, dematerializált „C” sorozatú törzsrészvényre történő átalakításáról. A split, azaz a részvények felaprózására 2019. október 28-án került sor, azaz ettől a dátumtól lehet kereskedni a 25 Ft-os névértékű AKKO Invest részvényekkel.

A megjelölt részvénytársaság fentiek szerinti átalakítását követően a Társaság alaptőkéje 33.355.200 darab egyenként 25,- Ft névértékű, névre szóló, dematerializált, „C” sorozatú törzsrészvényből áll.



### **Vezető tisztségviselők AKKO Invest részvény tulajdona**

2019.12.31-én vezető tisztségviselők nem rendelkeztek AKKO Invest Nyrt. részvény tulajdonnal.

Név	Tisztség	“C” sorozatú törzsrészvény
Prutkay Zoltán	vezérigazgató, igazgatótanács elnöke	0 db
Kalmár Zoltán József	igazgatótanács elnök-helyettese, audit bizottság tagja	0 db
Lakatos Julianna	igazgatótanács tagja, audit bizottság elnöke	0 db
Dr. Csizma László	igazgatótanács tagja, audit bizottság tagja	0 db
Kovács Attila Gábor	igazgatótanács tagja	0 db
dr. Ecsedi Letícia	igazgatótanács tagja	0 db

### **Mérlegfordulónap utáni esemény**

2020. március 30-án vezető tisztségviselők közül az alábbi tagok rendelkeztek AKKO Invest Nyrt. részvény tulajdonnal.

Név	Tisztség	“C” sorozatú törzsrészvény
Prutkay Zoltán	vezérigazgató, igazgatótanács elnöke	0 db
Kalmár Zoltán József	igazgatótanács elnök-helyettese, audit bizottság tagja	0 db
Dr. Csizma László	igazgatótanács tagja, audit bizottság tagja	0 db
Himber Péter Lajos	igazgatótanács tagja, audit bizottság elnöke	0 db
Horváth Imre Attila	igazgatótanács tagja	31 200 db
Varga Gábor	igazgatótanács tagja	16 384 db

### ***Beszámolási időszakot követő lényeges események***

A Csoport a következő jelentősebb közbenső pénzügyi kimutatások fordulónapja utáni eseményeket azonosította, amelyek – mivel nem módosító események – nincsenek hatással a kimutatások számszaki részére.

2020. február 20-án megtartott rendkívüli közgyűlés alkalmával távozott 3 fő az Igazgatótanács tagjai közül, és helyettük 3 új tag került megválasztásra.

A lemondott igazgatótanács tagjai:

- Kovács Attila Gábor
- Lakatos Julianna
- dr. Ecsedi Letícia

Az újonnan megválasztott igazgatótanácsi tagok:

- Varga Gábor
- Himber Péter Lajos
- Horváth Imre Attila

Lakatos Julianna lemondásával változott az audit bizottság elnöke is, így szerepét Himber Péter Lajos vette át.

## **8. Vezető tisztségviselők**

A Társaság hatályos Alapszabálya alapján az egységes irányítást az Igazgatótanács látja el. Az Igazgatótanács tagjait a Közgyűlés jogosult megválasztani. Az Igazgatótanács tagjai újraválaszthatók.

Az Igazgatótanácsi tagságra irányuló jogviszony megszűnik:

- (a) a megbízás időtartamának lejártával,
- (b) visszahívással,
- (c) törvényben meghatározott kizáró ok bekövetkeztével,
- (d) lemondással,
- (e) elhalálozással.



### ***Igazgatótanács tagjai:***

#### **2019. január 23-tól megválasztott új Igazgatótanács tagjai:**

- Prutkay Zoltán – igazgatótanács elnöke
- Kalmár Zoltán József – igazgatótanács elnök-helyettese
- Dr. Csizma László – igazgatótanácsi tag
- Kovács Attila Gábor – igazgatótanácsi tag
- Lakatos Julianna – igazgatótanácsi tag

#### **Mérlegforduló utáni eseményként, 2020. február 20-tól megválasztott új Igazgatótanácsi tag:**

- Varga Gábor – igazgatótanácsi tag
- Himber Péter Lajos – igazgatótanácsi tag
- Horváth Imre Attila – igazgatótanácsi tag

Az Igazgatótanács saját tagjai közül megválasztja az Igazgatótanács elnökét.

Tekintettel arra, hogy a Társaság befektetési tevékenysége gyakran nagyon gyors döntéseket igényel, ezért az Igazgatótanács ülései között a befektetési döntések, és egyéb Társaságra vonatkozó döntések meghozatala, és végrehajtása az Igazgatótanács elnökének és elnök-helyettesének feladata, amelyet önállóan gyakorolhatnak. Különös tekintettel vonatkozik ez a Társaság tőke- és pénzügyi tranzakcióira, valamint a működés során felmerülő feladatokra. Ezek tekintetében a Társaság képviselőire és a döntések meghozatalára az elnök és az elnök-helyettes jogosult és köteles az Igazgatótanács ülései között.

Audit Bizottság működésének célja elsősorban annak elősegítése, hogy (1) a Társaság eleget tegyen a jogszabályokban és a Társaság belső szabályzataiban meghatározott számviteli normáknak, (2) a Társaság könyvvizsgálója megfeleljen a megbízatása ellátásához szükséges szakmai elvárásoknak, továbbá, hogy (3) felügyelje a Társaság belső ellenőrzési rendszerének teljesítményét.

Az igazgatótanács tagjai munkájukért 2019-es évtől, éves javadalmazásban részesülnek. Az igazgatótanács elnöke éves 550.000,- Ft, míg a többi igazgatótanácsi tag, éves 500.000 Ft javadalmazásban fog részesülni.

### **AUDIT Bizottság tagjai:**

#### **2019. január 23-tól megválasztott Audit Bizottság tagjai:**

- Lakatos Julianna – audit bizottság elnöke
- Dr. Csizma László – audit bizottsági tag
- Kalmár Zoltán József – audit bizottsági tag

#### **Mérlegforduló utáni eseményként, 2020. február 20-tól megválasztott új audit bizottsági tag:**

Lakatos Julianna lemondását követően a közgyűlés Himber Péter Lajos-t választotta meg az audit bizottság elnökének.

Az audit bizottság tagjai munkájukért nem részesülnek külön anyagi juttatásban.

## **9. Foglalkoztatáspolitikai**

2019.02.11-től a Társaság egy befektetési kapcsolattartót és 2019.03.13-tól egy vezérigazgatót alkalmaz, 2020. március 1-jével további 1 fő bérlői kapcsolattartóval bővült a munkavállalók köre, ami által három főre nőtt az alkalmazottak száma. A jelenlegi három munkavállaló látja el a napi pénzügyi és adminisztratív feladatokat.

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.

A Társaság a kinevezett tisztségviselői és munkavállalói részére 2020. első negyedében kidolgozta Javadalmazási Politikáját, amelyről Javadalmazási jelentés formájában számol be a közgyűlés számára a kifizetendő juttatások összegéről.

## **10. Kutatás és kísérleti fejlesztés**

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költségek nem kerültek elszámolásra.



## **11. Környezetvédelem**

Társaságunk tevékenysége a környezetre nézve nem veszélyes. A tevékenység jellegéből adódóan az AKKO INVEST NYRT. környezetvédelmi felelőssége nem jelentős, környezetkárosítás nem valószínűsíthető.

A környezetvédelem nem jelent érdemi ráfordítást, így a pénzügyi helyzetre az nincs hatással. A környezetvédelem területén nem alkalmazott, és nem tervez fejlesztéseket.

## **12. Telephelyek bemutatása**

Az AKKO INVEST Nyrt. a jelentés készítés napján nem rendelkezik telephellyel.

## Felelősségvállaló nyilatkozat

Az AKKO Invest Nyrt. 2019. évi éves jelentéséhez

Alulírott, mint cégjegyzésre és képviseletre jogosított személy, az AKKO Invest Nyrt. igazgatótanácsának elnökeként kijelentem, hogy

a konszolidált pénzügyi kimutatások az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban készültek.

A konszolidált 2019. évi pénzügyi kimutatás a számviteli előírásoknak megfelelően, legjobb tudásunk szerint készült, valós és megbízható képet adva a kibocsátó és a konszolidálásba bevont vállalkozásai eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetői jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb bizonytalansági tényezőket és kockázatokat.

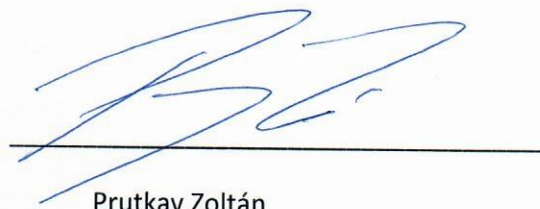
A Jelentés nem hallgat el olyan tény, amely a vállalat helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

A Társaságnak 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 felelőséggel tartozik.

Társaságunk jelentését független könyvvizsgáló nem vizsgálta, arról véleményt nem alkotott, a jelentés összevont (konszolidált), a beszámoló a nemzetközi könyvviteli sztenderdek (IFRS) szerint készült.

Az AKKO Invest Nyrt. 2019. éves IFRS jelentése teljes terjedelmében megtekinthető 2020. március 31-től a Társaság székhelyén (1124 - Budapest, Lejtő utca 17/A.) és honlapján ([www.akkoinvest.hu](http://www.akkoinvest.hu)), a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) valamint a Magyar Nemzeti Bank kötelező közzétételi portálján ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)).

Budapest, 2020. március 31.



Prutkay Zoltán

vezérigazgató/igazgatótanács elnöke