

KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATOK

Az **Appenin Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1022 Budapest, Bég utca 3-5., cégjegyzékszám: 01-10-046538, nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; a továbbiakban: „**Társaság**”) ezúton tájékoztatja a Tisztelt Befektetőket, hogy a 2023. december 13. napján a 1015 Budapest, Hattyú utca 14. VI. emeletén, a részvényesek személyes jelenlétével megtartott rendkívüli közgyűlésén (a továbbiakban: „**Közgyűlés**”) a Közgyűlés az alábbi határozatokat hozta.

1/2023.(12.13.) számú Közgyűlési Határozat

A Közgyűlés elhatározza, hogy határozatait nyílt szavazással, az Igazgatótanács által előkészített szavazójegyek leadásával hozza.

A határozathozatal során az alaptőke 53,842%-át és a szavazásra jogosító részvények 53,844%-át kitevő részvényekkel (25.505.569 db) került érvényes szavazat leadásra, melyből 25.505.569 darab (53,844%) szavazat "igen", 0 darab (0%) szavazat "nem" és 0 darab (0%) szavazat "tartózkodó" szavazat.

2/2023.(12.13.) számú Közgyűlési Határozat

A Közgyűlés megválasztja dr. Illés Tibor Endrét a Közgyűlés Elnökének.

A határozathozatal során az alaptőke 53,842%-át és a szavazásra jogosító részvények 53,844%-át kitevő részvényekkel (25.505.569 db) került érvényes szavazat leadásra, melyből 25.505.569 darab (53,844%) szavazat "igen", 0 darab (0%) szavazat "nem" és 0 darab (0%) szavazat "tartózkodó" szavazat.

3/2023.(12.13.) számú Közgyűlési Határozat

A Közgyűlés megválasztja jegyzőkönyvvezetőnek dr. Benedek Rékát, szavazatszámlálóknak pedig Molnár-Csizmadia Ildikót és dr. Holló-Nagy Dórát.

A határozathozatal során az alaptőke 53,842%-át és a szavazásra jogosító részvények 53,844%-át kitevő részvényekkel (25.505.569 db) került érvényes szavazat leadásra, melyből 25.505.569 darab (53,844%) szavazat "igen", 0 darab (0%) szavazat "nem" és 0 darab (0%) szavazat "tartózkodó" szavazat.

4/2023.(12.13.) számú Közgyűlési Határozat

A Közgyűlés megválasztja jegyzőkönyv hitelesítőnek az Avellino Holding Zrt. részvényes képviselőjében eljáró dr. Bánkuti Gábort.

A határozathozatal során az alaptőke 53,842%-át és a szavazásra jogosító részvények 53,844%-át kitevő részvényekkel (25.505.569 db) került érvényes szavazat leadásra, melyből 25.505.569 darab (53,844%) szavazat "igen", 0 darab (0%) szavazat "nem" és 0 darab (0%) szavazat "tartózkodó" szavazat.

5/2023.(12.13.) számú Közgyűlési Határozat

A Közgyűlés jelen határozattal dönt a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. tv. („SZIT tv.”) szerinti szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként („SZIE”), majd szabályozott ingatlanbefektetési társaságként („SZIT”) történő nyilvántartásba vételének kezdeményezéséről. A Közgyűlés a SZIE-ként és SZIT-ként történő nyilvántartásba vétel érdekében felkéri és felhatalmazza az Igazgatótanácsot, hogy az ahhoz szükséges valamennyi előkészületet megtegye, és a feltételek teljesítését követően kezdeményezze az adóhatóságnál a Társaság SZIE-ként, majd SZIT-ként történő nyilvántartásba vételét.

A határozathozatal során az alaptőke 53,842%-át és a szavazásra jogosító részvények 53,844%-át kitevő részvényekkel (25.505.569 db) került érvényes szavazat leadásra, melyből 25.505.569 darab (53,844%) szavazat "igen", 0 darab (0%) szavazat "nem" és 0 darab (0%) szavazat "tartózkodó" szavazat.

6/2023.(12.13.) számú Közgyűlési Határozat

A Közgyűlés a Társaság Alapszabályát a jelen határozatban *dőlt* betűvel kiemelt szöveggel módosítja, illetve új rendelkezésekkel (fejezettel és pontokkal) egészíti ki, valamint – szintén *dőlt* betűvel jelölve – a bekövetkezett, azonban a létesítő okirat önálló módosítását egyébként nem igénylő változásokkal hatályosítja. A szögletes zárójelben feltüntetett római számok az Alapszabály változással érintett fejezetét jelölik, azaz a szögletes zárójel alatt felsorolt pontok a szögletes zárójelben jelzett fejezet pontjainak változására, illetve új pontokkal történő kiegészítésére utalnak. Az Alapszabály XI. fejezetébe beiktatott új 5. pont miatt a korábbi 5. pont és az azt követő pontok számozása értelemszerűen kiigazításra került. Az Alapszabályban a SZIT tv. rendelkezései összefoglalva az újonnan beiktatott XIV. fejezetben szerepelnek. Emiatt a korábbi XIV. fejezet XV. sorszámot kapott.

[I.]

- 7) Működési forma: nyilvánosan működő részvénytársaság, *mely a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. tv. („SZIT tv.”) szerint az állami adóhatóság által történő nyilvántartásba vétel napjától szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként (a továbbiakban: „SZIE”), majd szabályozott ingatlanbefektetési társaságként (a továbbiakban: „SZIT”) működik.*
- 10) Egyéb tevékenységi körök: saját tulajdonú ingatlan adásvétele
saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása
üzemeltetése
törölve
ingatlankezelés

[III.]

- 10) *A Társaság SZIT-ként való nyilvántartásba vételét követően kizárólag törzsrészcényt, elsőbbségi részvényt (kivéve a Ptk. 3:232. § (2) bekezdése szerinti jogot biztosító elsőbbségi részvényt) és dolgozói részvényt bocsáthat ki azáltal, hogy osztalékelőbbségi jog egyik részvényfajtához sem fűződik. E rendelkezés alkalmazása során a jelen Alapszabály III. fejezet 11. pont b) alpontja szerinti korlátozással kibocsátott részvényt sorozat azonos tekintet alá esik a Társaság más törzsrészvény sorozatával.*
- 11) *A Társaságban a teljes jegyzett tőke össznévértékéhez viszonyítottan*
- a) *legalább 25%-ot kell kitennie azon részvények mértékének a SZIT-ként való nyilvántartásba vétel időpontjában, amelyek tulajdonosai egyenként – közvetve vagy közvetlenül – a teljes jegyzett tőke össznévértékének legfeljebb az 5%-át tulajdonolják, amennyiben – a dolgozói vagy elsőbbségi részvények kivételével – a Társaság kizárólag szabályozott piacra bevezetett részvényt rendelkezik; VAGY*
- b) *legalább 25%-ot kell kitennie a SZIT-ként történő működés során azon részvényt sorozat mértékének (közkezdényad), amelynek tulajdonosai egyenként – közvetve vagy közvetlenül – a teljes jegyzett tőke össznévértékének legfeljebb 5%-át tulajdonolják (a továbbiakban: közkezdényad-részesedési korlát), azáltal, hogy amennyiben bármely részvényes a közkezdényad-részesedési korlátot meghaladó tulajdoni hányadot szerez, úgy ebben az esetben a SZIT tv. 3. § (3a) bekezdés szerinti eljárást kell alkalmazni, és ezen részvényes a részvényt sorozattal gyakorolható szavazati jogok legfeljebb 5%-át gyakorolhatja.*

[VII.]

- 2) Az Igazgatótanács tagjai:

Szathmáriné Szűcs Györgyi Magdolna (anyja neve: lakcím: tagság kezdete: tagság vége:	Fischer Györgyi 1172 Budapest Tura u. 46.) 2022.04.29. határozatlan
Dr. Illés Tibor Endre (anyja neve: lakcím: tagság kezdete: tagság vége:	Németh Mária 2014 Csobánka, Panoráma utca 3.) 2022.04.29. határozatlan
Kertai Zsolt László (anyja neve: lakcím: tagság kezdete: tagság vége:	Dr. Mayer Erzsébet 8220 Balatonalmádi, Pince utca 21.) 2020.09.30 határozatlan
Törő Csaba (anyja neve: lakcím: tagság kezdete: tagság vége:	Buzsáki Margit 1022 Budapest, Bimbó út 94. FE. 4.) 2022.11.16. határozatlan
Jombik Zoltán (anyja neve: lakcím:	Antalics Erzsébet 1047 Budapest, Szabadkai utca 11. 2. em. 11. a.)

tagság kezdete: 2022.11.16.
tagság vége: határozatlan

3) Az Igazgatótanács kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- (a) a Társaság üzletpolitikai elveinek meghatározása
- (b) a Közgyűlés összehívása, a Ptk.-ban meghatározott eseteket kivéve
- (c) a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának és a nyereség felosztására vonatkozó javaslatnak az elkészítése, és a Közgyűlés elé terjesztése
- (d) a Társaság szervezeti és működési szabályzatának jóváhagyása
- (e) megalkotja működésének szabályait, elfogadja ügyrendjét
- (f) legalább évente egyszer a Társaság ügyvezetéséről, vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról jelentés készítése a Közgyűlés részére és 3 (három) havonta az Audit Bizottság részére a Társaság ügyvezetéséről, saját tőke állapotáról és üzleti politikájáról
- (g) a Társaság üzleti nyilvántartásai megfelelő vezetésének biztosítása
- (h) TÖRÖLVE
- (i) a Közgyűlésről készült jegyzőkönyv vagy kivonata cégbírósághoz való benyújtásának biztosítása, a vonatkozó jelenléti ív hiteles másolatával, az Alapszabály bármely módosításával, a társasági iratokban foglalt jogok, tények, adatok és a bennük beállt változásokkal együtt
- (j) a Társaság működésének és üzletvitelének ellenőrzése, döntés a Társaság üzleti és fejlesztési koncepcióiról, valamint stratégiai tervéről, továbbá döntés az éves üzleti terv elfogadásáról és ennek részeként az éves hitelkeret jóváhagyásáról
- (k) intézkedés a Társaság mérlegének a közzétételre vonatkozó szabályoknak megfelelő közzététele és letétbe helyezése iránt
- (l) a Társaság részvételével működő társaságokkal a jogszabályokban foglalt valamennyi feladat ellátása, beleértve a hivatkozott társaságok legfőbb szervének ülésére szóló felhatalmazásokkal kapcsolatos döntést
- (m) az osztalékelőleg fizetését megalapozó közbenső mérleg elfogadása
- (n) a Közgyűléstől kapott felhatalmazás esetében döntés a Társaság bármilyen formában vagy úton megszerzett saját részvényének elidegenítéséről
- (o) döntés - ha a Ptk. másként nem rendelkezik - az alaptőke felemeléséről
- (p) döntés minden olyan ügyben, amelyet az Igazgatótanács a Vezérigazgatótól a saját hatáskörébe von.
- (q) A Vezérigazgató kinevezése. A Vezérigazgatóval a munkaszerződést a Társaság Igazgatótanácsa köti meg. A munkaszerződést az Igazgatótanács által szavazással erre kijelölt két Igazgatótanács tag írja alá
- (r) *a Társaság SZIT-ként történő nyilvántartásba vételét követően a mérlegfőösszeg 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzésének előzetes jóváhagyása azáltal, hogy az előzetes hozzájárulás*

kizárólag akkor tekintendő megadottnak, ha az Igazgatótanács Ptk. 3:287. §-a szerinti független tagjainak többsége is a beszerzés jóváhagyása mellett szavazott

- 17) *Az Igazgatótanács tagjai a SZIT tv. 2. § 4. pont a) pontja szerinti vezető állású személynek minősülnek. Az Igazgatótanács tagjai, valamint a Társaság létesítő okirata vagy belső szabályzatai által vezető állású személyként meghatározott személyek a Társaság SZIE-ként, majd SZIT-ként történő működése során elláthatnak vezető tisztségviselői feladatokat hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, ingatlanértékelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, továbbá olyan SZIT-nél, amelyben az őket korábban vezető állású személyként alkalmazó SZIT nem rendelkezik részesedéssel.*

[VIII.]

- 2) Az Audit Bizottság tagjai:

Kertai Zsolt László (anyja neve: lakcím: tagság kezdete: tagság vége:	Dr. Mayer Erzsébet, 8220 Balatonalmádi, Pince utca 21.) 2020. szeptember 30. határozatlan
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

Törő Csaba (anyja neve: lakcím: tagság kezdete: tagság vége:	Buzsáki Margit 1022 Budapest, Bimbó út 94. FE. 4.) 2022. november 16. határozatlan
--------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

Jombik Zoltán (anyja neve: lakcím: tagság kezdete: tagság vége:	Antalics Erzsébet 1047 Budapest, Szabadkai utca 11. 2. em. 11. a.) 2022. november 16. határozatlan
-----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

[IX.]

- 8) *A Társaság SZIT-ként történő nyilvántartásba vételét követően a Társaság által könyvvizsgálói feladatok ellátására csak akkor adható az érvényes könyvvizsgálói engedéllyel rendelkező, kamarai tag könyvvizsgáló (könyvvizsgálói cég) részére megbízás, ha*
- a) *a könyvvizsgáló nem rendelkezik a Társaságban közvetlen vagy közvetett tulajdonnal,*
 - b) *a könyvvizsgálónak nincs a Társasággal, vagy annak projektársaságával szemben fennálló lejárt követelése,*
 - c) *a Társaság és annak minősített befolyással rendelkező tulajdonosa nem rendelkezik a könyvvizsgáló cégben közvetlen vagy közvetett tulajdonnal.*

Az a) és b) pontokban meghatározott korlátozást a könyvvizsgáló Ptk. szerinti közeli hozzátartozójára is alkalmazni kell.

[XI.]

- 5) *Az Igazgatótanács előterjesztésében a Társaság SZIE-ként és SZIT-ként történő nyilvántartásba vételét követően az éves rendes közgyűlésen legalább a SZIT tv. szerinti elvárt osztaléknak megfelelő mértékű osztalék jóváhagyására tesz javaslatot, mely elvárt osztalék mértéke a Társaság SZIE-ként és SZIT-ként történő működéséről szóló közgyűlési döntés napján a vonatkozó jogszabályban meghatározottak szerint osztalékként kifizethető, a Társaság SZIE-ként, illetve SZIT-ként történő nyilvántartásba vételétől a nyilvántartásból való törlésig elért eredménye legalább 90%-a (ide nem értve a SZIT vagy SZIE esetében a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezéseivel összhangban az IFRS-ek szerinti éves beszámolóra történő áttérés kapcsán elszámolt egyszeri áttérési különbözet eredménytartalékban kimutatott összegét). Az elvárt osztalék jóváhagyására vonatkozó javaslat közgyűlési elfogadása esetén az osztalékot a számviteli beszámoló jóváhagyását követő 30 kereskedési napon belül ki kell fizetni. Abban az esetben, ha a Társaság szabad pénzeszközökének összege nem éri el az elvárt osztalék összegét, akkor az Igazgatótanács a szabad pénzeszközök összegének legalább 90%-át javasolja osztalékként kifizetni.*

XIV. A SZIT tv. szerinti rendelkezések

- 1) *A Társaságra a SZIT tv. rendelkezései értelmében a következő rendelkezések vonatkoznak SZIE-ként történő nyilvántartásba vételét követően mindaddig, ameddig SZIT-ként nyilvántartásba nem veszik:*
- a) *Tevékenységi köre csak a SZIT tv-ben meghatározott korlátokkal módosítható.*
 - b) *A Társaság a SZIT tv-nek mindenkor megfelelően, a fenti XI. fejezet 5. pontja szerinti szabályok szerint fizet osztalékokot.*
 - c) *A SZIT. tv. szerinti projektársaságon, más szabályozott ingatlanbefektetési társaságon, valamint főtevékenységként épületépítési projekt szervezésével (TEÁOR 4110) vagy lakó- és nem lakó épület építésével (TEÁOR 4120) foglalkozó gazdasági társaságon kívül más gazdasági társaságban nem rendelkezhet részesedéssel, azaz, hogy SZIT-ben nem rendelkezhet több, mint 10%-os részesedéssel vagy szavazati joggal.*
 - d) *A Társaságban együttesen közvetlenül az összes szavazati jog legfeljebb 10%-át gyakorolják biztosítók és hitelintézetek.*
 - e) *Vezető állású személyeit mindenkor a SZIT. tv. rendelkezéseinek megfelelő módon választja.*
 - f) *Egyebekben mindenkor megfelel a SZIT. tv. SZIE-re vonatkozó rendelkezéseinek.*
- 2) *A Társaságra a SZIT tv. rendelkezései értelmében a jelen fejezet 1. pontjában meghatározott rendelkezéseken felül a következő rendelkezések vonatkoznak SZIT-ként történő nyilvántartásba vételét követően:*
- a) *A Társaság legalább ötmilliárd forint összegű – összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére kötelezett társaság esetében az összevont (konszolidált) mérlegben kimutatott – induló tőkével (a jegyzett tőkének, a tőketartaléknak és az eredménytartaléknak az összegével) rendelkezik.*
 - b) *Kizárólag az Alapszabály III. fejezete 10. pontja szerinti részvényeket bocsáthat ki.*
 - c) *Megfelel az Alapszabály III. fejezete 11. pontja szerinti előírásoknak.*
 - d) *Eszközportfólióját a SZIT tv-nek megfelelően állítja össze, továbbá a mérlegfőösszeg 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzése kizárólag a VII. fejezet 3. pont r) alpontjában meghatározottak szerinti, előzetes igazgatótanácsi jóváhagyás után lehetséges.*
 - e) *a számviteli jogszabályok szerinti mérlegfőösszege legalább 70%-ának megfelelő értékű ingatlanportfólióval kell rendelkeznie, és a Társaság – amennyiben a Társaság összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére kötelezett, akkor a konszolidációba bevont valamennyi társaság összevont – portfóliójában egyetlen ingatlan, vagy más SZIT-ben fennálló részesedés értéke sem haladhatja meg a Társaság számviteli jogszabályok szerinti mérlegfőösszegének a 30%-át.*
 - f) *A Társaság éves beszámolójában – amennyiben a Társaság összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére kötelezett, akkor az összevont (konszolidált) éves beszámolójában – kimutatott, visszafizetési kötelezettséget keletkeztető idegen forrásai (ide nem értve a kapott óvadék összegét) nem haladhatja meg az éves beszámolójában – illetve összevont (konszolidált) éves beszámoló készítése esetén az összevont (konszolidált) éves beszámolójában – kimutatott ingatlanok és beruházások*

összértékének 65%-át.

- g) *Alkalmazza a SZIT tv. számvitelre és az ingatlanok értékelésére vonatkozó rendelkezéseit.*
- h) *Más SZIT-ben legfeljebb 10%-os részesedéssel rendelkezik.*
- i) *Pénzügyi intézménnyel kötött hitel vagy pénzkölcsön nyújtására vonatkozó szerződés kivételével, nem köt olyan szerződést, nem vállal olyan egyoldalú kötelezettséget, amely az osztalék kifizetését korlátozza vagy amely az ingatlanportfólióba tartozó ingatlanra más személynek vételi jogot biztosít.*
- j) *Könyvvizsgálója mindenkor megfelel a SZIT. tv. rendelkezéseinek.*
- k) *Egyebekben mindenkor megfelel a SZIT. tv. SZIT-re és a SZIT projektársaságára vonatkozó rendelkezéseinek.*

A határozathozatal során az alaptőke 53,842%-át és a szavazásra jogosító részvények 53,844%-át kitevő részvényekkel (25.505.569 db) került érvényes szavazat leadásra, melyből 25.505.569 darab (53,844%) szavazat "igen", 0 darab (0%) szavazat "nem" és 0 darab (0%) szavazat "tartózkodó" szavazat.

7/2023.(12.13.) számú Közgyűlési Határozat

A Közgyűlés úgy határoz, hogy az Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság megbízott könyvvizsgáló 2023. évre vonatkozó díjának emelését elfogadja, és a könyvvizsgáló 2023. évi díját – mely a Társaság és magyarországi leányvállalatai könyvvizsgálatára vonatkozik – 50.622.000,- Ft + áfa összegben elfogadja.

A határozathozatal során az alaptőke 53,842%-át és a szavazásra jogosító részvények 53,844%-át kitevő részvényekkel (25.505.569 db) került érvényes szavazat leadásra, melyből 25.505.569 darab (53,844%) szavazat "igen", 0 darab (0%) szavazat "nem" és 0 darab (0%) szavazat "tartózkodó" szavazat.

Budapest, 2023. december 13.

**Appenninn Vagyonkezelő Holding
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Igazgatótanácsa**