

## Rendkívüli tájékoztatás

Az **AKKO Invest Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1118 Budapest, Dayka Gábor utca 5.; a továbbiakban „Társaság”) Igazgatótanácsa az alábbi **véleményt** alakította ki a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban „Tpt.”) 73/A. § (4) bekezdése alapján a **MEVINVEST Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; a továbbiakban: „Ajánlattevő”), mint kijelölt ajánlattevő Tpt. 68. §-a szerinti kötelező nyilvános vételi ajánlatáról.

Az Ajánlattevő 2024.09.10. napján kötelező nyilvános vételi ajánlatot (a továbbiakban: „Ajánlat”) tett a Társaság részvényesei (a továbbiakban: „Részvényesek”) számára, a Társaság által kibocsátott valamennyi, egyenként 25 Ft névértékű AKKO Invest Nyrt. törzsrészvény (ISIN azonosító: HU0000170824) vonatkozásában, részvényenként 266,1465 Ft ajánlati áron.

Az Ajánlattevő a Társaságban való befolyása növelése vonatkozásában összehangolta a magatartását az alábbi személyekkel:

- WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Társaság (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszám: 01-10-046503)
- DAYTON-Invest Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1055 Budapest, Honvéd utca 20.; cégjegyzékszám: 01-09-927201)
- Veres Tibor (anyja neve: Rinyu Anna, lakcíme: 2000 Szentendre, Fenyő utca 22., születési helye és ideje: Budapest, 1962.03.04.)

Az Ajánlattevő és a fenti személyek a továbbiakban együttesen: „**Összehangoltan Eljáró Személyek**”. Az Összehangoltan Eljáró Személyek megállapodása alapján az Ajánlatot az Ajánlattevő tette meg.

Az Ajánlattevő célja, hogy meghatározó befolyást szerezzen a Társaság felett.

Az Ajánlat a Tpt. rendelkezéseinek megfelelően a Magyar Nemzeti Bankhoz (a továbbiakban: „MNB”) jóváhagyásra benyújtásra, valamint a Társaság Igazgatótanácsa részére megküldésre került. Az MNB még nem határozott az Ajánlat jóváhagyásáról.

### 1. A Társaság neve, székhelye

Cégnév: AKKO Invest Nyilvánosan Működő Részvénytársaság  
Székhely: 1118 Budapest, Dayka Gábor utca 5.

### 2. A vételi Ajánlat összefoglalása

Jelen pontban nagybetűvel jelzett fogalmak az Ajánlatban megjelölt jelentéstartalommal bírnak.

#### Ajánlattevő:

MEVINVEST Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.)

Az Ajánlattevő bemutatását az Ajánlat tartalmazza.

#### Összehangoltam Eljáró Személyek:

- MEVINVEST Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.)
- WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Társaság (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszám: 01-10-046503)
- DAYTON-Invest Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1055 Budapest, Honvéd utca 20.; cégjegyzékszám: 01-09-927201)
- Veres Tibor (anyja neve: Rinyu Anna, lakcíme: 2000 Szentendre, Fenyő utca 22., születési helye és ideje: Budapest, 1962.03.04.)

Az Összehangoltam Eljáró Személyek bemutatását az Ajánlat tartalmazza.

#### Az Ajánlat tárgya:

A Társaság által kibocsátott valamennyi, névre szóló, egyenként 25 Ft névértékű HU0000170824 ISIN azonosítójú AKKO Invest Nyrt törzsrészvény (a továbbiakban: „Részvények”).

#### Az Ajánlati Ár:

Valamennyi Részvény vonatkozásában az ajánlott részvényenkénti vételár (a továbbiakban: „Ajánlati Ár”) 266,1465 Ft.

Az Ajánlati Ár kiszámításának módját az Ajánlat 7.1 pontja tartalmazza.

#### A Lebonyolító:

Az OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16., cégjegyzékszám: 01-10-041585; a továbbiakban: „Lebonyolító”), mint befektetési szolgáltató.

#### Az Ajánlat elfogadására rendelkezésre álló időtartam (Ajánlati időtartam)

MNB jóváhagyó határozat hiányában még nincs pontos időintervallum meghatározva az Ajánlatban, így általánosságban az Ajánlat 7.5 pontja, míg a Működési Terv I.7. pontja tartalmazza az erre vonatkozó információkat.

#### A fizetés módja

Az Ajánlattevő az Ajánlatot érvényesen elfogadó Részvényeseknek teljes egészében pénzben (kizárólag magyar forintban) fizeti meg az Ajánlati Ár és az Elfogadó Részvényes által az Elfogadó Nyilatkozatban megjelölt Részvény mennyiség szorzatát kitevő vételár összegét a Zárónapot követő, vagy ha ez későbbi, akkor a Versenyhatósági Engedély Napját követő öt (5) munkanapon belül átutalással az Elfogadó Nyilatkozatban megjelölt, magyarországi számlavezetőnél vezetett bankszámlára vagy ügyfélszámlára.

#### A Részvény Adásvételi Szerződés létrejötte

Az Ajánlattevő és az Elfogadó Részvényes között a Részvény Adásvételi Szerződés az Ajánlatban foglalt feltételek teljesülése esetén, az abban foglalt tartalommal a Hatálybalépés Napján jön létre és lép hatályba.

A Versenyhatósági Engedély megadása az Ajánlat alapján létrejövő Részvény Adásvételi Szerződés(ek) létrejöttének feltétele.

**3. Nyilatkozat arról, hogy a Társaság vezető tisztségviselői betöltene-e vezető állást, illetve rendelkeznek-e befolyással az Ajánlattevőnél, illetve az Ajánlattevőben befolyással**

**rendelkezőnél, illetve milyen más kapcsolat áll fenn az említettekkel**

A Társaság igazgatótanácsi tagjai közül az alábbi személy tölt be vezető állást az Ajánlatban meghatározott WING Csoportba tartozó gazdasági társaságban (ideértve a DAYTON-Invest Korlátolt Felelősségű Társaságot is). Ezen túlmenően, a Társaság igazgatótanácsi tagjai nem töltenek be vezető állást, továbbá nem rendelkeznek befolyással az Ajánlattevőben, illetve az Ajánlattevőben befolyással rendelkezőben, továbbá más üzleti jellegű kapcsolatuk sem áll fenn az érintettekkel.

Horváth Imre Attila – a Társaság igazgatótanácsi tagja – az alábbi gazdasági társaságokban lát el vezető állást:

- GLADIÁTOR Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.) – cégvezető  
A társaság közvetett tulajdonosa a WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Társaság.
- WING Zrt. (székhely: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.) – finanszírozási igazgató  
A társaság többségi tulajdonosa a WINGHOLDING Ingatlanfejlesztő és Beruházó Zártkörűen Működő Társaság.

**4. A Társaság tulajdonosi struktúrája, a legalább ötszázalékos szavazati joggal rendelkező személyek felsorolása, a részvényeik darabszáma és szavazataik számának feltüntetése**

| Név                         | Részvény mennyiség (db) | Szavazatok száma (db) |
|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| MEVINVEST Vagyonkezelő Kft. | 10.040.112              | 10.040.112            |
| B + N Referencia Zrt.       | 4.750.000               | 4.750.000             |
| Ádámosi György              | 3.336.000               | 3.336.000             |
| <b>Összesen</b>             | <b>18.126.112</b>       | <b>18.126.112</b>     |

A fenti táblázat szerinti adatok a Budapesti Értéktőzsde honlapján közzétett információkon alapulnak.

**5. A befolyásszerzés miként érinti a Társaság munkavállalóit**

Az Ajánlattevő az Ajánlatban akként nyilatkozott, hogy a Társaság alkalmazotti létszámát fenn kívánja tartani, illetve az üzleti volumen növekedésével párhuzamosan annak bővítését tervezi.

Az Ajánlattevő a Társaság, illetve leányvállalatai menedzsmentjét az elért üzleti volumenek, valamint a mindenkor stratégiai célkitűzések függvényében kívánja – szükség esetén – megerősíteni.

**6. A Társaság Igazgatótanácsának javaslata a vételi ajánlat elfogadására, vagy annak elutasítására a javaslat részletes indoklásával**

A rendelkezésre álló dokumentumok és információk alapján,

**a Társaság Igazgatótanácsa NEM javasolja az Ajánlat elfogadását.**

Az Igazgatótanács javaslatával a határozat meghozatalában résztvevő igazgatótanácsi tagok egyhangúlag egyetértettek.

A Ptk. vonatkozó szabályaira tekintettel az igazgatótanácsi tagok ügyvezetési tevékenységüket a Társaság érdekében megfelelően kötelesek ellátni, erre tekintettel a jelen javaslat kialakítása során is a Társaság érdekeinek elsődlegessége alapján jártak el.

### **A javaslat részletes indoklása:**

A Társaság Igazgatótanácsa áttekintette az Ajánlatot. Az Ajánlati Ár a jogszabályi rendelkezésekkel összhangban áll.

Az Ajánlattevő célja, hogy a Társaság, mint holdingvállalat, eddigi vagyonezelési, ingatlan befektetési, bérbeadási tevékenységét fenntartsa, fejlessze.

Az Ajánlattevő célja továbbá, hogy a Társaság, illetve leányvállalata, a NEO Property Services Zrt. által az ingatlanok üzemeltetéséhez, működtetéséhez kapcsolódó komplex szolgáltatások nyújtását egyre szélesebb körre terjessze ki. A NEO Property Services Zrt. már jelenleg is a magyar ingatlanüzemeltetési piac egyik meghatározó szereplője, ugyanakkor az Ajánlattevő hosszú távú stratégiai célja ezen piaci pozíció további erősítése. Ennek érdekében Ajánlattevő célja a meglévő alaptervevényesség kiterjesztéseként a NEO Property Services Zrt. piaci pozíciója tovább erősödjön nem csak a bérlemény kialakítási szegmensben, de a magasépítési, kivitelezési piacon is melyet a gyors, organikus növekedés mellett, akár szinergiákat teremtő akvizíciókkal is tervez meg támogatni.

A Társaság legfontosabb célja értékeinek és vagyonának növelése, a transzparens működés, illetve a nyilvános tőzsdei társaságoktól elvárt hosszú távú tulajdonosi értékmaximalizálás. A Társaság igazgatótanácsa megállapította, hogy az Ajánlattevő azonosul a Társaság stratégiájával, illetve az Ajánlattevő részéről cél és egyben elvárás a Társaság igazgatótanácsával, valamint a Társaság által tulajdonolt leányvállalatok menedzsmentjeivel szemben a nyilvános tőzsdei társaságoktól elvárt hosszú távú értékteremtő és transzparens működés. Az Ajánlattevő által az Ajánlatban felvázolt üzletpolitikai elképzelések alapján a Társasággal szembeni közép- és hosszabb távú elvárása, hogy a saját tőkére vetített eredménye szignifikánsan meghaladja a mindenkorin inflációt, a piaci kötvényhozamokat, továbbá az iparági átlagot, mely potenciálisan a Társaság jövőbeli tőzsdei részvényárfolyamában is megnyilvánulhat.

Továbbá az Ajánlattevő célja, hogy a Társaság növekedési stratégiája végrehajtásának támogatása útján a Társaság a magyar részvénytőzsde jelentős növekedési potenciállal bír, magas likviditású szereplőjévé váljon, kedvező hosszútávú befektetési lehetőséget kínálva a hazai befektetők számára. Ennek megfelelően az Ajánlattevő középtávú elképzelései között az is szerepel, hogy amennyiben a Társaság fejlődésének felgyorsítása érdekében tőkét kíván bevonni, ebben az Ajánlattevő, akár további részvényjegyzés útján is, jelentős mértékben részt vállaljon.

Amennyiben a közzétett stratégia alapján a tervezett fejlesztések az előirányzott megtérülés mellett megvalósulnak és a már meglévő portfólió elemek továbbra is nyereségesen működnek, az a Társaság részvényeseinek minősülő befektetői számára is közvetlen anyagi előnnyel járhat, ugyanis megteremtheti várhatóan annak a lehetőségét, hogy a tulajdonukban lévő részvények piaci értéke emelkedjen és a jövőbeni közgyűlési döntések függvényében az évenkénti osztalékfizetésekben is részesülhetnek. Ezáltal lehetővé válhat a megajánlott Ajánlati Ár által biztosítottnál magasabb megtérülés elérése is a jövőben, így azok a Részvényesek, akik elfogadják az Ajánlati Árat, ettől a felértékelődési potenciáltól eleshetnek. Az Igazgatótanács ugyanakkor felhívja a Részvényesek figyelmét arra, hogy nem garantálható, még a stratégia sikeres megvalósítása esetén sem, hogy az Ajánlati Ár által biztosítottnál magasabb megtérülés

ténylegesen is realizálható legyen a Társaság Részvényesei számára.

A fentiek alapján a Társaság Igazgatótanácsa felhívja a Részvényesek figyelmét, hogy az Ajánlat elfogadásával kapcsolatos döntésüket valamennyi szempont körültekintő mérlegelését, szükség szerint saját befektetési tanácsadóval történő konzultációt követően hozzák meg.

**7. A Társaság Igazgatótanácsa által megbízott független pénzügyi tanácsadó megnevezése, illetve a tanácsadó arra vonatkozó nyilatkozata, hogy esetében nem áll fenn olyan érdekellentét, amely befolyásolja azon képességét, hogy elfogulatlan jelentést adjon**

Figyelemmel a tényre, hogy az Ajánlat megtételére összehangoltan eljáró személyek együttműködése eredményeképpen került sor, a Tpt. 73/A. § (5) bekezdése értelmében a Társaság Igazgatótanácsa nem köteles független pénzügyi tanácsadónak megbízást adni az Ajánlat szakértői értékelésére.

**8. A Társaság Üzemi Tanácsának véleménye a vételi ajánlatról**

A Társaságnál Üzemi Tanács nem működik.

Budapest, 2024. szeptember 17.

AKKO Invest Nyrt.