



Évközi konszolidált pénzügyi kimutatások

AKKO Invest

Nyilvánosan Működő Részvénytársaságról és leányvállalatairól

a 2026. június 30-án végződő hat hónapra az Európai Unió
által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási
Standardok (IAS 34 Évközi pénzügyi beszámolás standard)
szerint (nem auditált)

Igazgatótanács tagjai

Steinberg Noah Milton (igazgatótanács elnöke) (IT tag: 2025.04.30-tól, IT elnök: 2025.05.14-től)

Gyáfrás Sándor (alelnök) (IT tag: 2025.04.30-tól, IT alelnök: 2026.05.04-től)

Horváth Imre Attila (alelnök) (2020.02.20-tól – 2026.04.23-ig)

Székely Gábor (2020.03.03-tól)

Vágó László János (2025.04.30-tól)

Giller Tamás (2025.04.30-tól)

Mező Gyula Zoltán (2025.04.30-tól)

Gerő János (vezérigazgató) (IT tag: 2026.04.23-tól, Vezérigazgató: 2026.05.04-től)

Audit Bizottság tagjai

Székely Gábor (elnök) (2020.03.03-tól)

Horváth Imre Attila (2025.04.30-tól – 2026.04.23-ig)

Giller Tamás (2025.04.30-tól)

Gyáfrás Sándor (2026.04.23-tól)

Társaság elérhetőségei

1117 Budapest, Szerémi út 4.

Web: www.akkoinvest.hu

Email: info@akkoinvest.hu

Könyvvizsgáló adatai:

Balázs Árpád (006931)

PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.

Kamarai regisztrációs száma: 001464

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A pénzügyi kimutatásokban szereplő rövidítések magyarázata:

IAS	Nemzetközi Számviteli Standardok
IFRS	Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok
IFRIC/SIC	Értelmezések a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokhoz
FVTOCI	Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt
FVTPL	A nyereséggel/veszteséggel szemben valós értéken értékelt
CODM	Vezető működési döntéshozó
EPS	Egy részvényre jutó eredmény
AB	Auditbizottság
ECL	Várható hitelezési veszteség
ROU	Használati jogi eszköz

A zárójelben szereplő számok negatív értéket jelölnek a pénzügyi kimutatásokban!

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Tartalom

1.	Az AKKO Invest Nyrt. bemutatása	12
2.	A számviteli politika meghatározó elemei, a konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja	16
2.1	A pénzügyi kimutatások elkészítésének az alapja és a vállalkozás folytatása	16
3.	Számviteli politika változásai, a pénzügyi kimutatások napján még hatályba nem lépett IFRS-ek és IFRIC-ek várható hatása, korábbi alkalmazások	17
4.	Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó megjegyzések	19
4.1	Árbevétel	19
4.2	Közvetlen, működéshez kapcsolódó ráfordítások	20
4.3	Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	21
4.4	Egyéb bevételek és ráfordítások	22
4.5	Pénzügyi bevételek és ráfordítások	24
4.6	Jövedelemadó ráfordítás	25
4.7	Egy részvényre jutó eredmény (EPS), EBITDA	26
5.	A mérleghez kapcsolódó megjegyzések	28
5.1	Vevőkapcsolatok értéke	28
5.2	Használati jogi eszközök (ROU)	29
5.3	Befektetési célú ingatlanok	31
5.4	Saját használatú ingatlanok	34
5.5	Értékesítésre tartott ingatlanok	34
5.6	Egyéb követelések, időbeli elhatárolások, szerződéses eszközök	35
5.7	Jegyzett tőke	36
5.8	Tulajdonosi tranzakciók	37
5.9	Hitelek és kölcsönök miatti kötelezettségek (hosszú és rövid lejáratúak)	37
5.10	Céltartalékok és függő kötelezettségek	39
5.11	Pénzügyi eszközök és kötelezettségekkel kapcsolatos általános közzétételek és a valós érték hierarchiája	42
6.	Egyéb közzétételek a konszolidált beszámolóhoz	44
6.1	Működési szegmensek	44
6.2	Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók	48
6.3	Leányvállalatok által fizetett osztalék	49
6.4	Beszámolási időszakot követő események	49
6.5	Könyvvizsgálóval kapcsolatos közzétételek	50
6.6	Számviteli szolgáltató	50
6.7	Nyilatkozatok	50
6.8	A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése	50
I.	Az AKKO Invest Nyrt. és az AKKO Csoport üzleti és vezetőségi jelentése	52

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

**Évközi konszolidált átfogó eredménykimutatás a 2026. június 30-án végződő hat hónapra
(nem auditált)**

ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS	Megjegyzések	2026.01.01 - 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 - 2025.06.30. nem auditált
Árbevétel	(4.1)	22 828	19 243
Közvetlen ráfordítások	(4.2)	(21 244)	(17 816)
Bruttó eredmény		1 584	1 427
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(4.3)	(821)	(737)
Egyéb bevételek	(4.4)	58	350
Egyéb ráfordítások	(4.4)	(72)	(323)
Pénzügyi műveletek bevételei	(4.5)	241	85
Pénzügyi műveletek ráfordításai	(4.5)	(261)	(348)
Folytatódó tevékenységek adózás előtti eredménye		729	454
Jövedelemadó ráfordítás	(4.6)	(231)	(119)
Folytatódó tevékenységek adózott eredménye		497	335
Megszűnt tevékenységek adózás előtti eredménye		(75)	(858)
Megszűnt tevékenységekre jutó jövedelemadó		-	-
Megszűnt tevékenységek adózott eredménye		(75)	(858)
Nettó eredmény		422	(523)
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó rész		422	(523)
Nem kontrolláló érdekeltségre jutó rész		-	-
Megszűnt tevékenységek átváltási különbözete		15	3
Megszűnt tevékenységek egyéb átfogó eredménye (nyereségadó hatása után)		15	3

Az átfogó eredménykimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!

A megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások 4. fejezeteire utalnak.

folytatás a következő oldalon

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
 végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

folytatás az előző oldalról

ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS (folytatás)	Megjegyzések	2026.01.01 - 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 - 2025.06.30. nem auditált
Teljes átfogó eredmény		437	-520
Az anyavállalat tulajdonosaira jutó rész		437	(520)
Nem kontrolláló érdekeltségre jutó rész		-	-
Egy részvényre jutó eredmény forintban	(4.7)	9,07	(13,26)
Hígított egy részvényre jutó eredmény forintban	(4.7)	6,40	(10,80)
Egy részvényre jutó eredmény forintban (folytatódó tevékenységekből)	(4.7)	10,69	8,49
Hígított egy részvényre jutó eredmény forintban (folytatódó tevékenységekből)	(4.7)	7,54	6,91
Egy részvényre jutó eredmény forintban (megszűnt tevékenységekből)	(4.7)	-1,61	(21,75)
Hígított egy részvényre jutó eredmény forintban (megszűnt tevékenységekből)	(4.7)	-1,14	(17,71)
EBITDA		1 499	1 421

Az átfogó eredménykimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!

A megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.

A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások 4. fejezeteire utalnak.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
 végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Évközi konszolidált mérleg
2026. június 30. napjára (nem auditált)

ESZKÖZÖK	Megjegyzések	2026.június 30. nem auditált	2025. december 31. auditált
Befektetett eszközök		25 490	26 033
Vevőkapcsolatok értéke	(5.1)	9 686	9 975
Goodwill		5 645	5 645
Használati jogi eszközök	(5.2)	645	692
Immateriális eszközök (máshol ki nem emelt)		66	81
Befektetési célú ingatlanok	(5.3)	7 917	8 108
Saját használatú ingatlanok	(5.4)	1 370	1 400
Gépek, felszerelések, berendezések		161	132
Forgóeszközök		16 846	18 302
Értékesítésre tartott ingatlan	(5.5)	998	1 131
Vevőkövetelések		8 491	13 801
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	(5.6)	4 820	1 494
Zártolt pénzeszközök		486	486
Pénzeszköz és egyenértékeseik		2 052	1 390
Eszközök összesen		42 336	44 335

*A megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.
 A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások 5-6. fejezeteire utalnak.*

folytatás a következő oldalon

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK	Megjegyzések	2026.június 30. nem auditált	2025. december 31. auditált
Saját tőke		20 697	20 260
Jegyzett tőke (részvények névértéke 25Ft/db)	(5.7)	1 647	1 647
Ázsió		14 697	14 697
Eredménytartalék		4 553	4 131
Tulajdonosi tranzakciók	(5.8)	(207)	(207)
Halmazott átváltási különbözet		7	(8)
Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke		20 697	20 260
Nem kontrolláló érdekeltség		-	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek		10 102	10 511
Hosszú lejáratú banki hitelek	(5.9)	8 339	8 359
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	(5.9)	-	307
Céltartalékok (hosszú lejáratú)	(5.10)	271	271
Halasztott adó kötelezettségek		1 155	1 182
Hosszú lejáratú lízing kötelezettség	(5.2)	337	392
Rövid lejáratú kötelezettségek		11 537	13 564
Céltartalékok (rövid lejáratú)	(5.10)	112	88
Rövid lejáratú banki hitelek	(5.9)	402	807
Szállítói tartozások		2 915	6 105
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások		7 737	6 122
Nyereségadó kötelezettségek		8	93
Rövid lejáratú lízingkötelezettség	(5.2)	363	349
Saját tőke és kötelezettségek		42 336	44 335

*A megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.
A zárójeles hivatkozások a pénzügyi kimutatások 5-6. fejezeteire utalnak.*

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

**Évközi konszolidált cash flow-kimutatás
a 2026. június 30-án végződő hat hónapra (nem auditált)**

Megnevezés	Megjegyzések	2026.01.01 - 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 - 2025.06.30. nem auditált
Adózás előtti eredmény – folytatódó tevékenységből		729	454
Adózás előtti eredmény – megszünt tevékenységből		(75)	(858)
Adózás előtti eredmény összesen		654	(404)
Kamatráfordítás	(4.5)	164	181
Kamatbevétel	(4.5)	(33)	(6)
Pénzmozgással nem járó tételek			
Értékcsökkenés, értékvesztés	(5.1-5.5)	825	1 562
Devizás összevont árfolyamveszteség eredményhatása	(4.5)	157	22
Várható hitelezési veszteség eredményhatása	(4.5)	(168)	59
Egyéb pénzmozgással nem járó tételek		1	-
Céltartalékok változása	(5.10)	24	(332)
Tárgyi eszköz értékesítésének eredménye	(4.4)	1	(23)
Pénzmozgással nem járó tételek összesen		840	1 288
Működő tőke változásai			
Vevő követelések változása		5 478	5 536
Egyéb forgóeszközök és elhatárolások változása	(5.6)	(3 323)	(1 805)
Szállító kötelezettségek változása		(3 282)	(7 403)
Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek és elhatárolások változása		1 615	41
Zárolt pénzeszközök változása		-	(78)
Összes nettó forgótőke változás		488	(3 709)
Fizetett kamat		(115)	(170)
Fizetett nyereségadó		(343)	(281)
Üzleti tevékenységből származó nettó cash-flow		1 653	(3 101)

folytatás a következő oldalon

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
 Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
 végződő hat hónapra. Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Megnevezés	Megjegyzések	2026.01.01 - 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 - 2025.06.30. nem auditált
Tárgyi eszköz beszerzések	(5.1-5.5)	(81)	(4 347)
Kapott kamat		33	6
Részesedések vételárának törlesztése		-	(2 934)
Befektetési tevékenységből származó nettó cash-flow		(48)	(7 275)
Részvénykibocsátás		-	10 030
Hitelek visszafizetése	(5.9)	(403)	(395)
Kölcsön visszafizetés	(5.9)	(314)	-
Lízing kötelezettségek teljesítése	(5.2)	(226)	(152)
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash-flow		(943)	9 483
Pénzeszközök változása		662	(893)
Pénzeszközök mérleg szerinti változása		662	(893)
Pénzeszközök az év elején		1 390	1 612
Pénzeszközök az időszak végén		2 052	719
Változás		662	(893)

*A cash flow-kimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!
 A megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.*

**Évközi konszolidált saját tőke változás kimutatás
a 2026. június 30-án végződő hat hónapra (nem auditált)**

Megnevezés	Jegyzett tőke	Részvény átsíó	Eredmény- tartalék	Tulajdonosi tranzakciók	Halmazott átváltási különbözet	Anyavállalati tulajdonosokra jutó saját tőke	Nem kontrolláló érdekeltség	Összesen
Notes	(5.13)	(5.14)		(5.15)	(5.16)			
2024.12.31	834	5 480	3 500	(207)	(14)	9 593	-	9 593
Tárgydíőszaki teljes átfogó eredmény – folytatódó tevékenységek	-	-	335	-	-	335	-	335
Tárgydíőszaki teljes átfogó eredmény – megsűnt tevékenységek	-	-	(858)	-	3	(855)	-	(855)
Tőkeemelés (2025.03.19)	813	9 217	-	-	-	10 030	-	10 030
2025.06.30	1 647	14 697	2 977	(207)	(11)	19 103	-	19 103
Tárgyévi teljes átfogó eredmény (második félév)	-	-	1 154	-	3	1 157	-	1 157
2025.12.31	1 647	14 697	4 131	(207)	(8)	20 260	-	20 260
Tárgydíőszaki teljes átfogó eredmény – folytatódó tevékenységek	-	-	497	-	-	497	-	497
Tárgydíőszaki teljes átfogó eredmény – megsűnt tevékenységek			(75)	-	15	(60)	-	(60)
2026.06.30	1 647	14 697	4 553	(207)	7	20 697	-	20 697

*A saját tőke változás kimutatás a tételeket előjelhelyesen tartalmazza!
A megjegyzések a pénzügyi kimutatások szerves részét képezik.*

1. Az AKKO Invest Nyrt. bemutatása

A Csoport Anyavállalata az AKKO Invest Nyrt., amely Magyarországon a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság által bejegyzett nyilvánosan működő részvénytársaság. Az AKKO Invest Nyrt. és jogelődje – a 2011. február 15. napja óta jegyzett a Budapesti Értéktőzsdén, 2020. évtől prémium kategóriában. A Társaság elsősorban vagyongazdálkodási tevékenységgel foglalkozik.

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 hosszútávú értéknövekedés elérése.

Főtevékenysége: 6421 - Vagyonkezelés (holding)

Az AKKO Invest Nyrt. saját vagyonát fekteti be, nem végez külső vagyongazdálkodást, és alapvető célja a leányvállalatokban (és természetesen az anyavállalatban) elért vagyongyarapodás, értéknövekedés. A leányvállalatok elsősorban az ingatlanpiacon működő entitások.

Az AKKO Invest Nyrt. Magyarország törvényei szerint alapított nyilvános részvénytársaság.

A Társaság székhelye: 1117 Budapest, Szerémi út 4. A Társaság székhelye 2026. július 10. napjával – a beszámolási időszakot követően – változott meg a korábbi, 1118 Budapest, Dayka Gábor u. 5. szám alatti székhelyről.

A Csoport a lakóingatlan-üzletágát (ALQ SAS, A PLUS INVEST Zrt.) megszüntetendő tevékenységgé minősítette; az üzletág az érintett két ingatlan – a Budapest XII. kerületi Őzike úti lakóingatlan, valamint az Antibes-ban található, korábban szállodaként működő Le Cyrano épület – értékesítésével szűnik meg, a társaságok a Csoport tagjai maradnak.

A Társaság jegyzett tőkéje 2025.04.07-én növekedett 834 millió Ft-ról, 1 647 Mft-ra. A „C” és „D” sorozatú törzsrészesvények darabszáma 33.355.200 db-ról 46.487.614 db-ra emelkedett.

A kibocsátott új részesvényeket az Igazgatótanács által kijelölt MEVINVEST Vagyonkezelő Kft. vette át.

Az anyavállalat tulajdonosi összetétele a BÉT-re bevezetett részesvényekre („C” sorozat):

Megnevezés	2026.06.30		2025.12.31	
	Üzletrész névértéke MHUF	Részesedés %	Üzletrész névértéke MHUF	Részesedés %
Közkézhányad	434	43,38%	434	43,38%
MEVINVEST Vagyonkezelő Kft.	443	44,25%	443	44,25%
B + N Referencia Zrt.	66	6,56%	66	6,56%
DAYTON-Invest Kft.	58	5,81%	58	5,81%
Részesvénytársaság „C”	1001	100%	834	100%

Az anyavállalat tulajdonosi összetétele a teljes kibocsátott részesvényekre („C” és „D” sorozat):

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Megnevezés	2026.06.30		
	Üzletrész névértéke MHUF	Részesedés "C" sorozatú tőzsdére bevezetett törzsrészcvény %	Részesedés "D" sorozatú tőzsdére nem bevezetett „C” sorozatú törzsrészcvényre átváltoztatható törzsrészcvény %
Közkézhányad	434	26,36%	-
MEVINVEST Vagyonkezelő Kft.	1089	26,88%	39,24%
B + N Referencia Zrt.	66	3,99%	-
DAYTON-Invest Kft.	58	3,53%	-
Részcvényoszozat	1 647	100%	

A Társaság közvetlen irányítást gyakorló tulajdonosa a MEVINVEST Vagyonkezelő Kft., amely 100%-ban a Wingholding Zrt. tulajdona. A Wingholding Zrt. többségi tulajdonosa a DAYTON-Invest Kft., amely a Csoport végső anyavállalata.

A Társaság részcvényei a Budapesti Értéktőzsdén jegyzettek, ezért a Társaság – a hatályos számviteli jogszabályok és az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint saját konszolidált beszámolót készít.

A Wingholding Zrt. szintén IFRS Standardok szerint készült konszolidált beszámoló összeállítására kötelezett, amelybe a Csoport teljeskörűen konszolidálásra kerül. A konszolidációs körbe történő bevonás napja: 2025. április 7.

A Társaság leányvállalatai, konszolidáció

A Társaság leányvállalataival egy Csoportot alkot. 2026. I. félévében a Csoport szerkezete nem változott. A Csoport tagjai és főbb tevékenységei 2026. június 30-án:

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Társaság	Cím	Főtevékenység
AKKO Invest Nyrt.	1118 Budapest, Dayka Gábor u. 5.	Vagyonkezelés
VÁR-Logisztika Zrt.	1117 Budapest, Szerémi út 4.	Ingatlanhasznosítás (ipari ingatlan)
MOON Facility Zrt.	1117 Budapest, Szerémi út 4.	Ingatlanhasznosítás (ipari ingatlan)
A PLUS INVEST Zrt.	1117 Budapest, Szerémi út 4.	Lakóingatlan fejlesztés
4 Stripe Zrt.	1117 Budapest, Szerémi út 4.	Ingatlanhasznosítás (ipari ingatlan)
ALQ SAS	06600 Antibes, 18 Avenue Louis Gallet, France	Ingatlan fejlesztés (szálloda)
Deniro Zrt.	1117 Budapest, Szerémi út 4.	Ingatlanhasznosítás (ipari ingatlan)
Elitur Invest Zrt.	1117 Budapest, Szerémi út 4.	Vagyonkezelés (Holding)
NEO Property Services Zrt.	1117 Budapest, Szerémi út 4.	Építmény üzemeltetés

A társaságokkal kapcsolatos lényegesebb adatok (közvetlen részesedések):

Társaság	Jegyzett tőke 2026. június 30-án	Részesedés mértéke % 2026. június 30- án	Változás hatályba lépése	Jegyzett tőke 2025. december 31-én	Részesedés mértéke % 2025. december 31-én	Minősítés
VÁR-Logisztika Zrt.	5	100%	-	5	100%	leány
MOON Facility Zrt.	5	100%	-	5	100%	leány
A PLUS INVEST Zrt.	20	100%	-	20	100%	leány
4 Stripe Zrt.	20	100%	-	20	100%	leány
ALQ SAS	5	100%	-	5	100%	leány
Elitur Invest Zrt.	5	100%	2021.02.26	5	100%	leány
NEO Property Services Zrt.	20	49%	2021.02.26	20	49%	leány
Deniro Zrt.	5	100%	2023.03.16	5	100%	leány

*Az AKKO Invest Nyrt. az Elitur Invest Zrt.-n keresztül további 51%-os tulajdonrészt birtokol a NEO Property Services Zrt.-ben.

Mindegyik Társaság nyilvánosan közzéteszi egyedi pénzügyi kimutatásait.

A pénzügyi kimutatások prezentálásának pénzneme, kerekítés alkalmazása

Az anyavállalat funkcionális pénzneme a magyar forint. A pénzügyi kimutatások forintban készültek (prezentálás pénzneme) és ha más jelölés nem szerepel, az adatok millió forintban (Mft) szerepelnek.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A Csoport egyes leányvállalatainak funkcionális pénzneme eltér a forinttól. A kapcsolódó elszámolási
és konszolidálási szabályokat a számviteli politikák között részletezzük.

A Csoport szempontjából lényeges idegen pénznem az euró. A deviza árfolyama a beszámolási
időszakban a következő volt (egy pénzegység/forint, MNB árfolyamok):

Pénznem	2026.01.01 – 2026.06.30.		2025.01.01 – 2025.12.31.	
	Záró	Átlag	Záró	Átlag
Euro (EUR)	355,05	372,30	385,40	397,91

2.A számviteli politika meghatározó elemei, a konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja

2.1 A pénzügyi kimutatások elkészítésének az alapja és a vállalkozás folytatása

Nyilatkozat az IFRS-eknek való megfelelésről

A menedzsment kijelenti, hogy a Csoport jelen évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az Európai Unió által befogadott IAS 34 Évközi pénzügyi beszámolás standarddal összhangban készültek. Az évközi konszolidált pénzügyi kimutatások nem tartalmazzák az éves konszolidált pénzügyi kimutatásokban előírt valamennyi közzétételt, ezért azok a Csoport 2025. december 31-ével végződő üzleti évre vonatkozó, auditált konszolidált pénzügyi kimutatásaival együtt olvasandók. A vezetőség e nyilatkozatát felelőssége tudatában tette meg.

A Csoport az évközi konszolidált pénzügyi kimutatások összeállítása során ugyanazokat a számviteli politikákat alkalmazta, mint a 2025. évi konszolidált pénzügyi kimutatásaiban; a számviteli politikák változásait a 3. fejezet mutatja be.

A pénzügyi kimutatások tartalma

E pénzügyi kimutatások a AKKO Invest Nyrt., mint anyavállalat és a konszolidálásba bevont vállalkozásainak (együttesen: Csoport) vagyonát, teljesítményét és pénzügyi helyzetét mutatják be. A Csoport pénzügyi kimutatásait az Anyavállalat menedzsmentje készíti el és hagyja jóvá és gondoskodik annak közzétételéről.

A Csoport a konszolidált pénzügyi kimutatásokat a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) és saját honlapján (www.akkoinvest.hu) is közzéteszi.

Az Anyavállalat menedzsmentje megállapította, hogy a vállalkozás folytatásának követelménye teljesül, vagyis semmiféle olyan jel nincsen, amely arra utalna, hogy a Csoport a működését belátható időn belül – mely egy éven túlmutat – megszünteti vagy lényegesen csökkenti.

3. Számviteli politika változásai, a pénzügyi kimutatások napján még hatályba nem lépett IFRS-ek és IFRIC-ek várható hatása, korábbi alkalmazások

A Csoport az évközi konszolidált pénzügyi kimutatások összeállítása során ugyanazokat a számviteli politikákat alkalmazta, mint a 2025. december 31-ével végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi kimutatásaiban. A 2026. január 1-jétől hatályos új és módosított standardok (az IFRS standardok éves fejlesztései – 11. kötet, valamint az IFRS 9 és az IFRS 7 módosításai) alkalmazása nem gyakorolt jelentős hatást a Csoport évközi konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

A tárgyidőszaktól, 2026. január 1-jétől hatályos, az IASB által közzétett és az Európai Unió által befogadott új és módosított standardok és értelmezések:

- Az IFRS standardok éves fejlesztései – 11. kötet (kibocsátva: 2024. július 18.). Az éves fejlesztések elsősorban kisebb, pontosító módosításokat tartalmaznak több standardban (például IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10, IAS 7), a meglévő szabályok alkalmazhatóságának javítása érdekében.
- Az IFRS 9 és az IFRS 7 módosításai – A pénzügyi instrumentumok besorolásának és értékelésének módosításai (kibocsátva: 2024. május 30.). A módosítások a pénzügyi instrumentumok besorolására és értékelésére vonatkozó előírásokat pontosítják, különösen az SPPI-teszt alkalmazásával, egyes pénzügyi kötelezettségek (például elektronikus fizetési rendszeren keresztül rendezett tételek) kivezetésének időpontjával, valamint bizonyos IFRS 7 szerinti közzétételi követelményekkel kapcsolatban.
- Az IFRS 9 és az IFRS 7 módosításai – Természeti tényezőktől függő villamos energiára vonatkozó szerződések (kibocsátva: 2024. december 18.). A módosítások pontosítják a természeti tényezőktől függő villamosenergia-szerződések (pl. szél- vagy napenergia-termeléshez kötött hosszú távú villamosenergia-vásárlási megállapodások) számviteli kezelését – ideértve a saját használatra vonatkozó kivétel és a fedezeti elszámolás alkalmazását –, valamint a kapcsolódó kockázatkezelési közzétételeket.

E módosítások alkalmazása nem gyakorolt jelentős hatást a Csoport évközi konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

Az Európai Unió által már befogadott, de még nem hatályos standardok:

- IFRS 18 – Pénzügyi kimutatások bemutatása és közzététele (EU-befogadás: 2026. február; a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő üzleti évekre hatályos, visszamenőlegesen alkalmazandó, korábbi alkalmazás megengedett). Az IFRS 18 új követelményeket vezet be az eredménykimutatás bemutatására vonatkozóan: a gazdálkodó egységnek minden bevételét és ráfordítását öt kategória (működési, befektetési, finanszírozási, jövedelemadók és megszünt tevékenységek) egyikébe kell sorolnia, és összegző sorokat kell bemutatnia a működési eredményre, valamint az adózás és finanszírozás előtti eredményre. A standard előírja a

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

vezetőség által meghatározott teljesítménymutatók közzétételét is, és új követelményeket
tartalmaz a pénzügyi információk összesítésére és megbontására vonatkozóan.

- IFRS 19 – Leányvállalatok nyilvános elszámoltathatóság nélkül: közzétételek (a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő üzleti évekre hatályos). Az új standard egyszerűsített közzétételi követelményeket határoz meg az IFRS-t alkalmazó, de tőzsdei jelenléttel nem rendelkező leányvállalatok számára, miközben a megjelenítési és értékelési szabályok változatlanok maradnak.

Az IFRS 18 bevezetése várhatóan hatással lesz a Csoport konszolidált átfogó eredménykimutatásának szerkezetére és egyes megjegyzéseire; a várható hatás részletes elemzése folyamatban van. Az IFRS 19 a Csoportra – tőzsdén jegyzett anyavállalatként – várhatóan nem alkalmazandó.

Az IASB által kibocsátott, az Európai Unió által még nem befogadott standardok és értelmezések:

- az IFRS 19 módosítása (kibocsátva: 2025. augusztus 21.; IASB-hatálybalépés: 2027. január 1.). A módosítások pontosítják az alkalmazási körrel és a közzétételi követelményekkel kapcsolatos egyes rendelkezéseket, összhangba hozva az IFRS 19-et az időközben kibocsátott új standardokkal;
- az IAS 21 módosítása – Átszámítás hiperinflációs prezentációs pénznemre (kibocsátva: 2025. november 13.; IASB-hatálybalépés: 2027. január 1.). A módosítás pontosítja azokat az átszámítási szabályokat, amelyek akkor alkalmazandók, ha a gazdálkodó egység prezentációs pénzneme hiperinflációs, miközben a funkcionális pénzneme nem az; célja az IAS 21 és az IAS 29 közötti összhang erősítése, valamint az ilyen helyzetekben készített pénzügyi kimutatások összehasonlíthatóságának javítása;
- IFRS 20 – Szabályozói eszközök és szabályozói kötelezettségek (kibocsátva: 2026. május 27.; IASB-hatálybalépés: 2029. január 1.). Az új standard a hatóságilag szabályozott árazású tevékenységekből eredő szabályozói eszközök és kötelezettségek megjelenítését, értékelését és közzétételét szabályozza;
- az IAS 28 módosítása – Valósérték-opció a társult és közös vállalkozásokban lévő befektetéseknél (kibocsátva: 2026. június 26.; IASB-hatálybalépés: 2027. január 1.). A módosítás pontosítja, hogy mely gazdálkodó egységek és milyen feltételekkel választhatják a társult és közös vállalkozásokban lévő befektetések tőkemódszer helyetti, valós értéken történő értékelését.

A Csoport úgy véli, hogy e standardok befogadása és a meglévő standardok módosítása a kezdeti alkalmazás időszakában nem lesz jelentős hatással a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

A pénzügyi kimutatások elkészítésekor alkalmazott lényeges becslések és a bizonytalanságok egyéb forrásai

A tárgyidőszaki évközi konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése során alkalmazott lényeges számviteli becslések és feltételezések megegyeznek a 2025. évi konszolidált pénzügyi kimutatásokban alkalmazottakkal; a lényeges becslésekben a tárgyidőszakban jelentős változás nem következett be.

4. Az átfogó eredménykimutatáshoz kapcsolódó megjegyzések

4.1 Árbevétel

Megnevezés	2026.01.01 - 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 - 2025.06.30. nem auditált
Ingatlan üzemeltetés, infrastrukturális szolgáltatás	16 633	17 043
Ingatlan kivitelezés	5 989	2 099
Ingatlan bérbeadásból származó bevétel	147	101
Ingatlan eladásából származó bevétel	-	31
Továbbszámlázott költségek bevétele	59	-
Megszűnő tevékenység miatt átsorolva	-	(31)
Összesen	22 828	19 243

A Csoport fő tevékenysége továbbra is az ingatlan üzemeltetés és ingatlan kivitelezési projekt maradt, amely a teljes bevétel meghatározó részét adta.

A Szerémi úti ingatlan tekintetében 2025. április 28.-tól az Anyavállalat a bérbeadói jogok teljes körével rendelkezik.

A folyamatban lévő, adott időszak alatt a bevétel javára elszámolandó projektekhez kapcsolódó készütségi fok a következő 2026. június 30-án:

Megnevezés	Kimutatott árbevétel	Készütségi fok
Római Park - Szakipari befejező munkák	7 368	83%
Le Jardin II. - Generálkivitelezés	2 845	36%
Liberty II Wing Fit-Out - Irodakialakítás	942	78%
Liberty II Wing Fit-Out - Irodakialakítás II. Üteme	661	75%
MÁV állomásfelújítás (Esztergom)	224	79%
MÁV állomásfelújítás (Leányvár)	168	91%
MÁV állomásfelújítás (Demecser)	174	63%
MÁV állomásfelújítás (Berettyóújfalu)	150	42%
MÁV állomásfelújítás (Szépjuhászné)	20	7%
Összesen	12 552	-

Még a folyamatban lévő projektek kapcsán várhatóan elszámolható bevétel: 7.773 millió Ft.

A szerződéses eszközök állományváltozásáról bővebb információ az 5.6-os megjegyzésben található. Emellett az ingatlan üzemeltetés olyan árbevétel, amely adott időszak alatt teljesült, itt azonban egyszerű időarányosítással lehet meghatározni a teljesített bevételt.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai

Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A többi árbevétel adott időpontban teljesült, ahol a kontroll átadása után lehetett elszámolni a bevételt.

A továbbbszámlázott költségek bevételei főként áram- és egyéb közüzemi díjak továbbhárításából származnak, amelyeket a Csoport önköltségen, haszonkulcs alkalmazása nélkül számláz tovább a bérlők felé.

Az ilyen jellegű ügyletekben a Csoport ügynöknek (agent) minősül, mivel a szolgáltatás tényleges nyújtója a közüzemi szolgáltató. A bevétel az IFRS 15 előírásai szerint adott időpontban (point in time) kerül elszámolásra, amikor a kapcsolódó szolgáltatás a partner felé továbbhárításra kerül.

A Csoport szerződéseiben rögzített fizetési feltételek jellemzően a teljesítés után esedékesek, a fizetési határidők azonban a szerződés típusától függően eltérhetnek, és esetenként meghaladhatják a 30 napot. A szerződések nem tartalmaznak jelentős finanszírozási komponenst, és az ellenérték általában fix összegű, nem változó.

Az IFRS 16 előírásainak megfelelően a Csoport, mint lízingbeadó az alábbi táblázatban bemutatja az operatív lízingszerződésekből származó, diszkontálás nélküli jövőbeni bérleti díjbevételek várható alakulását évenkénti bontásban.

	Éven belül	1-5 éven belül	5 éven túl
Ingtalan bérleti díjbevétel	266	794	561

4.2 Közvetlen, működéshez kapcsolódó ráfordítások

A közvetlen ráfordítások azok a ráfordítások, amelyek felmerülésükkor kétséget kizárólag hozzárendelhetők az árbevételt képző elemhez.

A közvetlen ráfordítások tartalma a következő:

Megnevezés	2026.01.01 - 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 - 2025.06.30. nem auditált
Anyagköltségek	(1 494)	(776)
Bérleti díj	(87)	(59)
Elektromos energia, víz, csatornadíj	(628)	(805)
Értékcsökkenési leírás	(765)	(1 562)
Generálkivitelezés	(4 921)	(833)
Karbantartási költségek	(3 834)	(4 103)
Növénygondozás	(975)	(681)
Személyi jellegű ráfordítások	(3 609)	(3 164)
Takarítás	(1 172)	(1 145)
Vagyonvédelem	(748)	(801)
Projekt menedzsment	(2 398)	(4 131)
Egyéb költségek*	(614)	(631)
Megszűnő tevékenység miatt átsorolva	1	875
Összesen	(21 244)	(17 816)

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A 2025. első félévi összehasonlító adatokat a Csoport a megszűnt tevékenység elkülönített bemutatása miatt átsorolta. Az átsorolt 875 millió Ft-ból 871 millió Ft a megszűnt tevékenységhez tartozó ingatlanokra a 2025. első félévben elszámolt értékvesztés, amely a 2025. féléves jelentésben az értékcsökkenési leírás soron, a közvetlen ráfordítások között szerepelt; az összeg a megszűnt tevékenységek adózott eredményében jelenik meg.

4.3 Adminisztratív és értékesítési ráfordítások

Ez a sor a vállalkozás irányítási és adminisztrációs tevékenységével összefüggő ráfordításait, valamint az értékesítési ráfordításokat tartalmazza.

Megnevezés	2026.01.01 - 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 - 2025.06.30. nem auditált
Bérleti díjak	(22)	-
Biztosítási díj	(37)	(30)
Informatikai szolgáltatások	(41)	(31)
Pénzügyi szolgáltatások díja	(67)	(76)
Számviteli szolgáltatás és audit költsége	(52)	(83)
Ügyvédi, jogi költségek	(13)	(20)
Tanácsadási és elemzési díjak	(19)	-
Értékbecslés	(1)	-
Tolmácsolás, fordítás	(2)	-
Személyi jellegű ráfordítások	(509)	(449)
Egyéb adminisztrációs költségek	(66)	(58)
Megszűnő tevékenység miatt átsorolva	11	13
Összesen	(818)	(734)

Az értékesítési ráfordítások az értékesítéshez közvetlenül kapcsolódó ráfordításokat tartalmazzák.

Megnevezés	2026.01.01 - 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 - 2025.06.30. nem auditált
Forgalomban tartási díjak, értékpapír közvetítőknak fizetett díjak	(3)	(3)
Összesen	(3)	(3)

Csoport szinten az átlagos állományi létszám az alábbiak szerint alakult:

2026.06.30-án az átlagos statisztikai állományi létszám 661 fő, 2025.06.30-án 668 fő volt.

Ráfordítások költségnemek szerinti bontása

A Csoport az átfogó eredménykimutatást forgalmi költség eljárással készíti, amelyben a működési ráfordítások funkciók szerint jelennek meg. Az IAS 1 104. bekezdése alapján a Csoport az alábbi

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

táblázatban bemutatja a funkciók szerinti ráfordításokban foglalt személyi jellegű ráfordításokat, az
értékcsökkenést és az elszámolt értékvesztést. A táblázat nem a működési ráfordítások teljes körét
tartalmazza.

Megnevezés	2026.01.01 - 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 - 2025.06.30. nem auditált
Béreköltségek	(3 464)	(3 035)
Bérfárulékok	(258)	(241)
Személyi jellegű egyéb kifizetések	(396)	(337)
Értékcsökkenés	(765)	(691)
Értékvesztés	(60)	(871)
Összesen	(4 943)	(4 304)

4.4 Egyéb bevételek és ráfordítások

Az egyéb bevételek és ráfordítások olyan tételek, amelyek a fő tevékenységhez nem kapcsolhatóak, de
az eredményt befolyásolják.

Egyéb bevételek

Megnevezés	2026.01.01 - 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 - 2025.06.30. nem auditált
Céltartalék felhasználás	31	332
Kapott kötbér, kártérítés, költségtérítés	26	9
Elengedett kötelezettség	-	2
Költségtérítések	1	-
Különféle egyéb bevételek	-	7
Megszűnő tevékenység miatt átsorolva	-	-
Összesen	58	350

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Egyéb ráfordítások

Megnevezés	2026.01.01 – 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 – 2025.06.30. nem auditált
Alapítványi befizetés, adományok	(5)	(3)
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	(7)	(294)
Tárgyi eszköz értékesítés, selejtezés	(1)	-
Francia helyiadó	(2)	-
Egyéb adó	(2)	(25)
Céltartalék képzés	(55)	-
Káreseményekkel kapcsolatos ráfordítások	(2)	-
Ingatlanok értékvesztése	(61)	-
Különféle egyéb ráfordítások	-	(2)
Megszűnő tevékenység miatt átsorolva	63	1
Összesen	(72)	(323)

Az egyéb ráfordítások tárgyidőszaki jelentős tétele az ingatlanok értékvesztése (61 millió Ft), amely az ALQ SAS tulajdonában álló, értékesítésre tartottá minősített Cyrano Hotel követő értékeléséhez kapcsolódik.

Az IFRS 5 szerint az értékesítésre tartott ingatlant a könyv szerinti érték és az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték közül az alacsonyabbikon kell értékelni; a tárgyidőszakban az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték — amelyet a beszámolási időszakot követően, 2026. július 30-án megkötött adásvételi szerződés szerinti eladási ár is alátámaszt — a könyv szerinti érték alá csökkent, és a különbözet értékvesztésként került elszámolásra.

Mivel az ingatlan a megszűnt tevékenységként bemutatott lakóingatlan-üzletág része, az értékvesztés — a „Megszűnő tevékenység miatt átsorolva” soron keresztül — a megszűnt tevékenységek adózott eredményében jelenik meg.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

4.5 Pénzügyi bevételek és ráfordítások

A pénzügyi bevételek és ráfordítások a Csoport finanszírozási tevékenységéhez, pénzügyi eszközeihez és kötelezettségeihez, valamint a devizaárfolyam-változásokhoz kapcsolódó eredményelemeket tartalmazzák.

Pénzügyi bevételek

Megnevezés	2026.01.01 - 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 - 2025.06.30. nem auditált
Kapott kamatok banktól	33	6
Devizás eszközök és kötelezettségek átértékelésének bevétele (realizált)	1	36
Devizás eszközök és kötelezettségek átértékelésének bevétele (nem realizált)	23	9
Várható hitelezési veszteség visszaírása (ECL)	168	-
Skontó	16	12
Lízing kivezetése	-	22
Megszűnő tevékenység miatt átsorolva	-	-
Összesen	241	85

A pénzügyi bevételek között kerülnek kimutatásra a bankbetétekhez és egyéb pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó kamatbevételek, a devizás eszközök és kötelezettségek átértékeléséből származó realizált és nem realizált árfolyamnyereségek, a kapott skontók, valamint az elszámolt várható hitelezési veszteségek (ECL) visszaírása.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Pénzügyi ráfordítások

Megnevezés	2026.01.01 - 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 - 2025.06.30. nem auditált
Fizetendő kamatok banknak	(115)	(181)
Fizetendő kamatok egyéb vállalkozásnak	(49)	-
Devizás eszközök és kötelezettségek átértékelésének ráfordítása (realizált)	(5)	(74)
Devizás eszközök és kötelezettségek átértékelésének ráfordítása (nem realizált)	(91)	(34)
Várható hitelezési veszteség (ECL)	(1)	(59)
Megszűnő tevékenység miatt átsorolva	-	-
Összesen	(261)	(348)

A pénzügyi ráfordítások döntően a banki és egyéb finanszírozási forrásokhoz kapcsolódó kamatráfordításokat, a devizás eszközök és kötelezettségek átértékeléséből eredő realizált és nem realizált árfolyamveszteségeket, valamint a várható hitelezési veszteségek elszámolását tartalmazzák.

A fizetendő kamatok egyéb vállalkozásoknak jogcímen elszámolt ráfordítások 2026-ban összesen 49 millió Ft összegben kerültek kimutatásra, amelyek az alábbiak szerint tevődnek össze:

- lízingügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítás: 42 millió Ft,
- WING Zrt. által felszámított kamat 7 millió Ft.

A devizás eszközök és kötelezettségek átértékeléséből származó eredmények a fordulónapi árfolyamok alkalmazásával kerültek meghatározásra, elkülönítve a realizált és nem realizált árfolyamkülönbözeteket.

4.6 Jövedelemadó ráfordítás

Ez a ráfordítás pozíció a következő adótételeket tartalmazza:

Megnevezés	2026.01.01 - 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 - 2025.06.30. nem auditált
Társasági adó	(114)	(92)
Halasztott adó (ráfordítás)/bevétel	27	103
Helyi iparűzési adó	(125)	(113)
Innovációs járulék	(19)	(17)
Megszűnő tevékenység miatt átsorolva	-	-
Összesen (előjelhelyes)	(231)	(119)

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A számviteli nyereség alapján várt és tényleges adófizetési kötelezettség közötti különbség számszerű
levezetését az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	2026.01.01 - 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 - 2025.06.30. nem auditált
Adózás előtti eredmény	654	(404)
Elméleti adó (9%-kal)	59	(36)
Elszámolt adóráfordítás	231	119
Különbözet	172	155
Fel nem használt adóvesztések, amelyekre halasztott adókövetelés nem került elszámolásra	9	4
Helyi iparűzési adó és innovációs járulék adóhatása	131	118
Egyéb tételek adóhatása	32	33
Összesen	172	155

4.7 Egy részvényre jutó eredmény (EPS), EBITDA

Tulajdonosi részarányok részvénytípusok szerint 2026.06.30-án:

Megnevezés	Részvények száma 2026.06.30.	Részvények száma 2025.06.30.	Tulajdonosi részarány
Törzsrészvény („C”) sorozat	40 026 239	40 026 239	1
Törzsrészvény („D”) sorozat	6 461 375	6 461 375	1
Összesen	46 487 614	46 487 614	1

Megnevezés	Szavazati jogok száma 2026.06.30.	Szavazati jogok száma 2025.06.30.
Törzsrészvény („C”) sorozat	40 026 239	40 026 239
Törzsrészvény („D”) sorozat (nem tőzsdei sorozat)	25 845 500	25 845 500
Összesen	65 871 739	65 871 739

A „C” sorozatú törzsrészvények mindegyike 1 szavazatra, míg a „D” sorozatú törzsrészvények mindegyike 4 szavazatra jogosít.

A „D” sorozatú részvény tulajdonosa jogosult 1 db „D” sorozatú részvény helyett 4 db „C” sorozatú részvényre történő átváltást kezdeményezni, az Igazgatótanács döntése alapján.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Megnevezés	2026.01.01 - 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 - 2025.06.30. nem auditált
A Csoport részvényeseire jutó nettó eredmény	422	(523)
Részvényesekre jutó anyavállalati eredmény fix osztalék levonása után	422	(523)
Törzsrészvényekre jutó éves eredmény	422	(523)
Forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott számtani átlaga	46 487 614	39 449 801
Egy részvényre jutó nettó eredmény (HUF-ban)	9,07	(13,26)
Egy részvényre jutó nettó eredmény (folytatódó tevékenységből)	10,69	8,49
Egy részvényre jutó nettó eredmény (megszűnő tevékenységből)	(1,61)	(21,75)
Hígítás esetén a törzsrészvényesekre jutó anyavállalati eredmény	422	(523)
Hígított törzsrészvények súlyozott számtani átlaga	65 871 739	48 445 748
Hígított egy részvényre jutó nettó eredmény (HUF-ban)	6,40	(10,80)
Hígított egy részvényre jutó nettó eredmény (folytatódó tevékenységből)	7,54	6,91
Hígított egy részvényre jutó nettó eredmény (megszűnő tevékenységből)	(1,14)	(17,71)

A „D” részvények átválthatósága hígító hatással volt a törzsrészvények súlyozott számtani átlagára, emiatt a hígított egy részvényre jutó eredmény is alacsonyabb az alap EPS értékétől.

EBITDA

Az EBITDA levezetése a következő:

Megnevezés	2026.01.01 - 2026.06.30. nem auditált	2025.01.01 - 2025.06.30. nem auditált
Adózás előtti eredmény (megszűnt és folytatódó tevékenységből)	654	(404)
Értékcsökkenési leírás és értékvesztés	825	1 562
Pénzügyi eredmény eliminálása	20	263
EBITDA	1 499	1 421

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

5. A mérleghez kapcsolódó megjegyzések

Az évközi konszolidált pénzügyi kimutatásokban a Csoport – az IAS 34 standard 15. bekezdésével összhangban – azokat az eseményeket és tranzakciókat mutatja be, amelyek jelentősek a 2025. december 31-ével végződő üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi kimutatások óta bekövetkezett változások megértéséhez.

5.1 Vevőkapcsolatok értéke

A NEO Property Services Zrt. bekerülésekor a Csoport – az IFRS 3 szabályainak megfelelően – azonosította a korábban meg nem jelenített immateriális eszközöket és azokat a keletkezett eredeti különbözetből leválasztotta. Ennek kapcsán azonosította a Csoport a vevőkapcsolatokat, amely értékét a Csoport külső szakértő bevonásával állapította meg, azok pénztermelő képességéből levezetve.

Bruttó érték	Vevőkapcsolatok értéke
Egyenleg 2025.01.01-én	12 794
Egyenleg 2025.12.31-én	12 794
Egyenleg 2026.06.30-án	12 794
Értékcsökkenés	Vevőkapcsolatok értéke
Egyenleg 2025.01.01-én	(2 237)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(582)
Egyenleg 2025.12.31-én	(2 819)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(289)
Egyenleg 2026.06.30-án	(3 108)
Nettó érték	Vevőkapcsolatok értéke
Egyenleg 2025.01.01-én	10 557
Egyenleg 2025.12.31-én	9 975
Egyenleg 2026.06.30-án	9 686

A vevőkapcsolatok értékének teljes körű értékvesztési tesztjére utoljára 2025. december 31-ére vonatkozóan, az éves konszolidált pénzügyi kimutatások összeállítása során került sor. A menedzsment megítélése szerint 2026. június 30-án nem állt fenn olyan belső vagy külső körülmény (értékvesztésre utaló jelzés), amely évközi értékvesztési teszt elvégzését vagy értékvesztés elszámolását indokolta volna.

A vevőkapcsolatok értékelése a 2025. december 31-i értékvesztési teszt keretében a többperiódusú többlethozamok módszerével történt, amely az ügyfélállományhoz közvetlenül hozzárendelhető jövőbeni pénzáramlások jelenértékén alapul.

Az értékelés során figyelembevételre kerültek a meglévő ügyfélszerződésekből származó várható pénzáramlások, a historikus lemorzsolódási ráta, a hosszú távú bevételi növekedés, valamint a működéshez szükséges eszközök és munkaerő hozzárendelhető költségei.

Az eszköz hasznos élettartama 22 év.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

5.2 Használati jogi eszközök (ROU)

A használati jogi eszközök között a bérelt személygépkocsi állománnyal, valamint irodahelyiségek bérleti jogával kapcsolatos használati jogi eszközöket (ROU) és a hozzájuk kapcsolódó értékcsökkenési leírást jeleníti meg a csoport.

A használati joghoz kötődő kötelezettségeket az IFRS 16 szabályai szerint lízingkötelezettségként tartja nyilván.

A Használati jogi eszközök nettó értéke 2026.június 30.-án a következő:

Bruttó érték	ROU személygépkocsi	ROU ingatlanbérlet	Összesen
Egyenleg 2025.01.01-én	1 236	559	1 795
Árfolyamváltozás hatása	-	-	-
Lízingdíj emelkedés miatti módosítás	56	-	56
Kivezetés	(569)	(559)	(1 128)
Új szerződéskötés	554	-	554
Egyenleg 2025.12.31-én	1 277	-	1 277
Árfolyamváltozás hatása	-	-	-
Lízingdíj emelkedés miatti módosítás	(6)	-	(6)
Kivezetés	-	-	-
Szerződés rövidítés	(4)	-	(4)
Szerződéshosszabbítás	58	-	58
Új szerződéskötés	94	-	94
Egyenleg 2026.06.30-án	1 419	-	1 419
Értékcsökkenés	ROU személygépkocsi	ROU ingatlanbérlet	Összesen
Egyenleg 2025.01.01-én	(801)	(46)	(847)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(331)	(27)	(358)
Kivezetés	547	73	620
Egyenleg 2025.12.31-én	(585)	-	(585)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(189)	-	(189)
Egyenleg 2026.06.30-án	(774)	-	(774)
Nettó érték	ROU személygépkocsi	ROU ingatlanbérlet	Összesen
Egyenleg 2025.01.01-én	435	513	948
Egyenleg 2025.12.31-én	692	-	692
Egyenleg 2026.06.30-án	645	-	645

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Lízing kötelezettségek

A lízingdíjak év végi állománya (nem diszkontált cash-flow-k):

Megnevezés	Személygépkocsi	Ingatlanbérlet	Összesen
Éven belül esedékes lízingtartozás	363	-	363
Éven túl, öt éven belül esedékes lízingtartozás	337	-	337
Öt éven túl esedékes lízingtartozás	-	-	-
Összesen	700	-	700

A lízingdíjak állomány változását az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	Személygépkocsi	Ingatlanbérlet	Összesen
Nyitó lízingkötelezettség összesen	741	-	741
Árfolyamváltozás hatása	-	-	-
Évközi szerződéskötés	94	-	94
Szerződés hosszabbítás	58	-	58
Szerződés rövidítés	(3)	-	(3)
Lízingdíj emelkedés miatti módosítás	(6)	-	(6)
Kivezetés	-	-	-
Kamatráfordítás	42	-	42
Lízingdíj fizetése	(226)	-	(226)
Fennálló lízingkötelezettség év végén	700	-	700

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

5.3 Befektetési célú ingatlanok

A Csoport ingatlanjaira vonatkozó adatok 2026. június 30-án a következők:

Bruttó érték	Ipari ingatlan	Lakóingatlan	Összesen
Egyenleg 2025.01.01-én	5 476	2 186	7 662
Vásárlás	-	-	-
Bővítés	3 549	-	3 549
Értékesítés	-	(190)	(190)
Értékesítésre tartottá minősítés	-	(1 996)	(1 996)
Egyenleg 2025.12.31-én	9 025	-	9 025
Egyenleg 2026.06.30-án	9 025	-	9 025
Értékcsökkenés	Ipari ingatlan	Lakóingatlan	Összesen
Egyenleg 2025.01.01-én	(386)	(220)	(606)
Értékesítés miatti kivezetés	-	26	26
Akvizíciókori csoportba kerülés	-	(840)	(840)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(356)	(6)	(362)
Prezentációs átsorolás – értékcsökkenés	(175)	175	-
Értékesítésre tartottá minősítés	-	865	865
Egyenleg 2025.12.31-én	(917)	-	(917)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(191)	-	(191)
Egyenleg 2026.06.30-án	(1 108)	-	(1 108)
Nettó érték	Ipari ingatlan	Lakóingatlan	Összesen
Egyenleg 2025.01.01-én	5 090	1 966	7 056
Egyenleg 2025.12.31-én	8 108	-	8 108
Egyenleg 2026.06.30-án	7 917	-	7 917

A befektetési célú ingatlanokat a bekerülési érték modell szerint értékeli a Csoport.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A Csoport az alábbi befektetési célú ingatlanokkal rendelkezik:

Ingatlan tulajdonosa	Ingatlan címe	Ingatlan besorolása	Telek nagysága (m2)	Felépítmény nagysága(m2)	Hasznosítás állapota
MOON Facility Zrt.	5000 Szolnok, Kombájn utca	ipari ingatlan	48 627	3 330	Bérbe adva
4Stripe Zrt.	2040 Budaörs, Kinizsi 4-6.	ipari ingatlan	4 548	3 904	Bérbe adva
Deniro Zrt.	2040 Budaörs, Kinizsi u 4.	ipari ingatlan	1 518	1 334	Bérbe adva
AKKO Invest Nyrt.*	1117 Budapest. Szerémi út 4.- Kaposvár u. 3-11	ipari ingatlan	3 597	17 182	Bérbe adva

*Csak a befektetési célú ingatlanok minősülő rész és csak harmadik fél részére kiadható terület.

Az ingatlanok nettó értékét 2026. június 30-án az alábbi táblázat szemlélteti:

Ingatlan megnevezése	Bekerülési érték	Bekerülési érték módosítás átváltás miatt	Halmazott értékcsökkenés	Nettó érték
Szolnoki ipari ingatlan	587	-	(156)	432
Budaörs, Kinizsi utca 4-6 ipari ingatlan	1 390	-	(266)	1 124
Budaörs, Kinizsi utcai 4 ipari ingatlan	625	-	(128)	497
Budapest, Szerémi úti ipari ingatlan	6 423	-	(558)	5 865
Összesen	9 025	-	(1 108)	7 917

Előző évben az ingatlanok nettó értékei az alábbiak szerint alakultak:

Ingatlan megnevezése	Bekerülési érték	Bekerülési érték módosítás átváltás miatt	Halmazott értékcsökkenés	Nettó érték
Szolnoki ipari ingatlan	587	-	(145)	442
Budaörs, Kinizsi utca 4-6 ipari ingatlan	1 390	-	(247)	1 143
Budaörs, Kinizsi utcai 4 ipari ingatlan	625	-	(119)	506
Budapest, Szerémi úti ipari ingatlan	6 423	-	(406)	6 017
Összesen	9 025	-	(917)	8 108

A befektetési célú ingatlanok teljeskörű értékvesztési tesztjére és független értékbecslő általi értékelésére utoljára 2025. december 31-ére vonatkozóan, az éves konszolidált pénzügyi kimutatások

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

összeállítása során került sor. A menedzsment megítélése szerint 2026. június 30-án nem állt fenn olyan belső vagy külső körülmény (értékvesztésre utaló jelzés), amely évközi értékvesztési teszt elvégzését, új értékbecslés készítését vagy értékvesztés elszámolását indokolta volna, ezért a Csoport a tárgyidőszakban értékvesztést nem számolt el. Az ingatlanok valós értékére vonatkozó részletes közzétételeket – az alkalmazott értékelési módszerekkel együtt – a Csoport 2025. december 31-ére vonatkozó auditált konszolidált pénzügyi kimutatásai tartalmazzák.

Az eszközök hasznosítása operatív lízing útján történik. A bérleti szerződések futamidő tekintetében mind határozatlan, mind határozott időtartamú szerződéseket tartalmaznak.

A befektetési célú ingatlanokhoz kapcsolódóan az eredménykimutatásban az alábbi tételek kerültek elszámolásra:

Megnevezés	2026.I. félév	2025. I. félév
Bérleti díj bevétel	147	101
Bérleti díjbevételt termelő ingatlanokhoz kapcsolódó közvetlen működési költségek	(77)	(28)
Bérleti díjbevételt nem termelő ingatlanokhoz kapcsolódó közvetlen működési költségek	(0)	(2)

Az ingatlanokkal kapcsolatban az alábbi jelzálogjogok kerültek bejegyzésre:

Ingatlan megnevezése	Jelzálog	Jogosult
Szolnoki ipari ingatlan	15 600 000 000 FT, azaz tizenötmilliárd-hatszázmillió FT erejéig	OTP BANK NYRT.
Budaörs, Kinizsi utca 4-6 ipari ingatlan	1 250 000 EUR, azaz egymillió-kétszázötvenezer EUR és járulékaik erejéig,	OBERBANK AG MAGYARORSZÁGI FIÓKTELEP
Budaörs, Kinizsi utca 4-6 ipari ingatlan	Jelzálogjog 15 600 000 000 FT, azaz tizenötmilliárd-hatszázmillió FT erejéig	OTP BANK NYRT
Budaörsi ipari ingatlan	15 600 000 000 FT, azaz tizenötmilliárd-hatszázmillió FT erejéig	OTP BANK NYRT
Budapest, Eötvös utcai lakóingatlan	15 600 000 000 FT, azaz tizenötmilliárd-hatszázmillió FT erejéig	OTP BANK NYRT.
Budaörs, Kinizsi utca 4 ipari ingatlan	210 000 000 FT, azaz kétszázötvenmillió FT és járulékaik erejéig	OBERBANK AG MAGYARORSZÁGI FIÓKTELEP

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

5.4 Saját használatú ingatlanok

A Szerémi úti ingatlan saját használatú része a NEO Property Zrt. által használt terület, amelyet a befektetési célú ingatlanok közül került átsorolásra erre a pozícióra.

Továbbá az ingatlanok között bérelt ingatlanon végzett és aktivált átalakításokat, felújításokat, valamint saját használatú irodakonténereket tart nyilván a Csoport. Ezek az ingatlanok nem befektetési célúak és a NEO Property Services Zrt. könyveiben találhatóak.

Bruttó érték	Ingatlanok
Egyenleg 2025.01.01-én	793
Vásárlás/ráaktiválás	704
Csökkenés	(11)
Egyenleg 2025.12.31-én	1 486
Vásárlás/ráaktiválás	9
Egyenleg 2026.06.30-án	1 495
Értékcsökkenés	Ingatlanok
Egyenleg 2025.01.01-én	(37)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(60)
Kivezetés	11
Egyenleg 2025.12.31-én	(86)
Elszámolt értékcsökkenési leírás	(39)
Egyenleg 2026.06.30-án	(125)
Nettó érték	Ingatlanok
Egyenleg 2025.01.01-én	756
Egyenleg 2025.12.31-én	1 400
Egyenleg 2026.06.30-án	1 370

5.5 Értékesítésre tartott ingatlanok

A Csoport 2026. június 30-án értékesítésre tartott eszközként tartja nyilván a 2025. évben e kategóriába átsorolt ingatlanokat: az ALQ SAS tulajdonában álló, Antibes-i (korábban „Le Cyrano” néven működő) szállodaingatlan, valamint az A PLUS Invest Zrt. tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, Őzike úti lakóingatlan 1/3 tulajdoni hányadát.

Az értékesítési folyamat a fordulónapon aktívan folyamatban volt, az értékesítésre tartott minősítés feltételei fennálltak. Az ingatlanok a könyv szerinti érték és az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték közül az alacsonyabban szerepelnek; az IFRS 5 előírásaival összhangban az értékesítésre tartott eszközökre a Csoport értékcsökkenést nem számol el.

Az ingatlanok könyv szerinti értéke:

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Megnevezés	Könyv szerinti érték	Könyv szerinti érték
	2026.06.30	2025.12.31.
Cyrano Hotel, Franciaország	834	967
Budapest Eötvös utcai lakóingatlan	164	164
Összesen	998	1 131

A Cyrano Hotel könyv szerinti értéke a tárgyidőszakban 967 millió Ft-ról 834 millió Ft-ra csökkent. A csökkenésből 61 millió Ft a tárgyidőszakban elszámolt értékvesztés: az értékesítésre tartott ingatlant az IFRS 5 szerint a könyv szerinti érték és az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték közül az alacsonyabbikot kell értékelni, és az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték — amelyet a fordulónapot követően megkötött adásvételi szerződés szerinti eladási ár is alátámaszt — a könyv szerinti érték alá csökkent. Az értékvesztés a megszűnt tevékenység eredményében került elszámolásra. A csökkenés fennmaradó, 72 millió Ft összegű része az euróban nyilvántartott ingatlan forintra történő átszámításából eredő átváltási különbözet, amely az egyéb átfogó eredményben jelenik meg.

A fordulónapot követően, 2026. július 30-án az ALQ SAS értékesítette az Antibes-i szállodaingatlant, az A PLUS INVEST Zrt. pedig előszerződést kötött a lakóingatlan 1/3 tulajdoni hányadának értékesítésére, legkésőbb 2027. január 31-i zárással. A fordulónapot követő tranzakciók alátámasztják az értékesítésre tartott minősítést és az ingatlanok fordulónapi könyv szerinti értékét.

5.6 Egyéb követelések, időbeli elhatárolások, szerződéses eszközök

A Csoport a következő a fordulónapon a következő egyéb követelésekkel és időbeli elhatárolásokkal rendelkezett:

Megnevezés	2026.06.30.	2025.12.31.
	nem auditált	auditált
Egyéb nem nyereségadó követelések	430	75
Adott előlegek	278	205
Bérbeadás bevételeinek elhatárolása	4	-
Szerződéses eszközök	592	1 105
Költségek, egyéb fizetett kamatok, egyéb ráfordítások elhatárolása	190	62
Árbevétel, egyéb kamatbevétel, egyéb bevétel elhatárolása	3 275	2
Adott óvadék	5	8
Adott kaució	4	2
Teljesítési és garanciális biztosítékok	42	35
Összesen	4 820	1 494

Az egyéb nem nyereségadó követelések közé a Csoport az áfa adónemből származó követelését sorolja.

Az előlegek a szállítóknak és a munkavállalóknak későbbi elszámolásra adott előlegekből állnak.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A szerződéses eszközök között szerepel az adott időszak alatt teljesedő szerződésekből származó
elszámolt bevétel, amelyet a Csoport közgazdasági értelemben már végrehajtott, de a szerződés
szerint még nem számlázhatott ki.

Költségek, egyéb fizetett kamatok, egyéb ráfordítások elhatárolása soron jeleníti meg a Csoport a 2026.
évben keletkezett olyan eredményt terhelő költségeket, ráfordításokat, melyek részben a
mérlegfordulónapot követő évet terhelik. Az óvadékok, kauciók, biztosítékok a komplex
ingatlanüzemeltetési szolgáltatásokhoz kapcsolódnak.

Megnevezés	2026.06.30. nem auditált	2025.12.31. auditált
Szerződéses eszközök nyitó értéke	1 105	1 989
Tárgyévben kiszámlázott bevétel	(6 772)	(1 989)
Tárgyévben elszámolt bevétel	6 259	1 105
Szerződéses eszközök záró értéke	592	1 105

5.7 Jegyzett tőke

A jegyzett tőke az anyavállalat forgalomban lévő részvényeinek névértékét tartalmazza.

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.

A 2025.04.07-én bejegyzett tőkeemelés során az Anyavállalat jegyzett tőkéje 813 millió Ft-tal
növekedett.

Az Anyavállalat forgalomban lévő részvényeinek névértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	2026.06.30. nem auditált	2025.12.31. auditált
Január 1-jén meglévő részvények névértéke	1 647	834
Változás év közben	-	813
Összesen	1 647	1 647

Az Anyavállalat forgalomban lévő részvényeinek darabszámát az alábbi táblázat tartalmazza:

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Megnevezés	2026.06.30. nem auditált (db)	2025.12.31. auditált (db)
Kibocsátott törzsrészesvények (névérték: 25 Ft/db)	40 026 239	40 026 239
Kibocsátott elsőbbségi részesvények (névérték: 100 Ft/db)	6 461 375	6 461 375
Összesen	46 487 614	46 487 614

A „C” sorozatú törzsrészesvények mindegyike 1 szavazatra, míg a „D” sorozatú törzsrészesvények mindegyike 4 szavazatra jogosít. A „D” sorozatú részesvény tulajdonosa jogosult 1 db „D” sorozatú részesvény helyett 4 db „C” sorozatú részesvényre történő átváltást kezdeményezni, az Igazgatótanács döntése alapján.

5.8 Tulajdonosi tranzakciók

A tulajdonosi tranzakciók mérlegsoron a kisebbségi érdekeltségek megszerzésekor a saját tőkében keletkezett értéket mutatja ki a Csoport. A különbözet a megszerzett részesedésekért adott ellenérték piaci értéke és a könyvekben kimutatott nem kontrolláló érdekeltség értéke közötti összege.

A különbözet a 4 Stripe Zrt., az A Plus Invest Zrt., a VÁR-Logisztika Zrt., valamint a MOON Facility Zrt. akvizíciójához keletkezett.

5.9 Hitelek és kölcsönök miatti kötelezettségek (hosszú és rövid lejáratúak)

Banki hitelek

Az alábbi hitel kötelezettséggel rendelkezik a Csoport:

Hitelező	Lejárat	Kamat	2026.06.30. nem auditált	1 éven belül esedékes	5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes
OTP Bank Nyrt.	2036.03.31	2,5%	8 325	378	3 210	4 737
OBER Bank AG	2034.12.31	1 havi Bubor +1,8%	162	6	64	92
OBER Bank AG	2032.02.29	1,9%	254	18	177	59
Összesen			8 741	402	3 451	4 888

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Előző időszaki összehasonlító adatok:

Hitelező	Lejárat	Kamat	2025.12.31. auditált	1 éven belül esedékes	5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes
OTP Bank Nyrt.	2036.03.31	2,5%	8 700	753	3 210	4 737
OBER Bank AG	2034.12.31	1 havi Bubor +1,8%	167	11	64	92
OBER Bank AG	2032.02.29	1,9%	299	43	197	59
Összesen			9 166	807	3 471	4 888

A 4 Stripe Zrt. részére 1.250.000, - EUR összegű hitelt 2020.03.05-én folyósított az Oberbank AG.
Az Anyavállalat részére 2021.02.26-án 12 milliárd forint hitelt folyósított az OTP Bank Nyrt, amely a
NEO Property Zrt. megszerzését finanszírozta.

E hitelhez kapcsolódik a zárolt (óvadékolt) pénzeszköz, illetve a banki hitel biztosítéka még az AKKO
Invest Nyrt. Elitur Invest Zrt-ben lévő részesedés is (kizárólag óvadékolásról van szó, a részvényhez
fűződő szavazati és osztalék jogot nem érinti a biztosítékba adás).

A Deniro Zrt. részére 2021. év végén folyósították a hitelt, amely forint alapú.

A banki hiteleknel valós értéke a 5.11 megjegyzésekben kerül bemutatásra.

A hitelek állományának változását az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	Hosszú lejáratú hitelek	Rövid lejáratú hitelek
Nyitó	8 359	807
Tőketörlesztés	-	(403)
Időszak végi átértékelés	(20)	(2)
Összesen	8 339	402

A banki hitelek mellett a Társaság egyéb vállalkozótól kapott kölcsönrel is rendelkezik. Az Elitur Invest
Zrt. korábbi anyavállalatától, a WING Zrt-től hosszú lejáratú kölcsönt kapott a 2019-es év folyamán. A
kölcsön lejáratát meghosszabbításra került: 2030.12.31., a kamat mértéke a mindenkori jegybanki
alapkamat 2 % -kal növelt értéke.

Megnevezés	2026.06.30. nem auditált	2025.12.31. auditált
Hosszú lejáratú kölcsön	0	307
Összesen	0	307

A kölcsön összege a tárgyév során visszafizetésre került. Mind a tőke, mind pedig a korábbi években
felszámított és felhalmozott kamat kiegyenlítésre került.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

5.10 Céltartalékok és függő kötelezettségek

A Csoport a mérlegfordulónapon a rendelkezésre álló információk alapján céltartalékot képzett a folyamatban lévő szerződésekhez kapcsolódó, azonosított kockázatok, kötbér- és kárigények, valamint garanciális kötelezettségek fedezetére.

Megnevezés	2026.06.30. nem auditált	2025.12.31. auditált
Szerződésekből eredő kötbérezés, kárigények	110	86
Garanciális kötelezettségek	273	273
Összesen	383	359
Rövid lejáratú	112	88
Hosszú lejáratú	271	271

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

A céltartalékok tárgyévi mozgását az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	Szerződésekből eredő kötbérezés, kárigények	Garanciális kötelezettségekre képzett céltartalék	Összesen
Nyitó könyv szerinti érték 2025.12.31.	86	273	359
Céltartalékképzés az évben	55	-	55
Céltartalék felhasználás az évben	(31)	-	(31)
Záró könyv szerinti érték 2026.06.30.	110	273	383

A Csoport céltartalékai között kerülnek kimutatásra azok a szerződésekhez kapcsolódó kötbérek, garanciális javítások, amelyek teljesülése a menedzsment megítélése szerint több mint 50%-os valószínűséggel várható.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Függő kötelezettségek

A Csoport a Neo Property Services Zrt.-n keresztül az alábbi mérlegen kívüli kötelezettségekkel rendelkezik:

Partner (kedvezményezett)	Projekt	Bankgarancia		Típus	Lejárat
		HUF	EUR		
HungaroControl Zrt.	ANS I	12 002 456		jótállási	2027.11.30
MOL Nyrt.	MOL Komplex 2023	250 000 000		jótéjesítési	2026.01.31
Magnum Hungaria Invest Kft.	GoBuda irodabérlet	4 335 523	11 249,41	fizetési	2027.06.30
Gladiátor VII. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap	Liberty Emag	54 751 929		szavatossági	2026.10.05
Gladiátor VII. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap	Liberty GEODIS	17 719 712		szavatossági	2026.12.27
Gladiátor VII. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap	Liberty II	227 653 888		jótállási	2028.02.13
MÁV Zrt.	Zavarhiba 1.	144 199 000		teljesítési	2026.09.13
MÁV Zrt.	Zavarhiba 2.	105 425 550		teljesítési	2026.09.13
MOL Nyrt.	Waste water Csepel	13 149 351		jótállási	2026.12.21
MOL Petrolkémia Zrt.	vezénylőtermek felújítása	3 936 486		jótállási	2027.04.05
Living III Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap	Le Jardin társasház építés	281 091 868		jótállási	2028.04.16
Living II Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap	Római Park	848 569 550		teljesítési	2027.01.18
AKKO Invest Nyrt.	Szerémi irodabérlet	40 717 622		fizetési	2030.01.15
Urban Construct Kft.	AW fit-out	79 106 974		jótállási	2028.12.31
Összesen		2 082 659 909	11 249,41		
Lehívható szabad garancia keret		1 917 340 091		Általános szabad keret	

A Társaság eszközei a Csoport által felvett banki hitelszerződésben, mint céltársaság szerepel, ezért mind az eszközei, mind a részvényei jelzáloggal terheltek.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Millió Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

5.11 Pénzügyi eszközök és kötelezettségekkel kapcsolatos általános közzétételek és a valós érték hierarchiája

Az IFRS 13 alapján a Csoport a valós értéken értékelt eszközei és kötelezettségei tekintetében, a következetesség és az összehasonlíthatóság növelése érdekében az alábbiak szerint mutatja be a három fokozatú értékelési szint szerinti valós érték hierarchiát:

Az eszköz vagy kötelezettség valós értékének megállapítására használt inputokat a valósérték-hierarchián belül különböző szintekre lehet besorolni. Ezekben az esetekben a valós értéken történő értékelés a valósérték-hierarchiának teljes egészében abba a szintjébe kerül besorolásra, amelyben a teljes értékelés szempontjából jelentős legalacsonyabb szintű input szerepel. Annak felméréséhez, hogy egy konkrét input mennyire jelentős a teljes értékelés szempontjából mérlegelés szükséges, amely során figyelembe kell venni az eszközre vagy a kötelezettségre vonatkozó tényezőket.

Értékelési szint 1: olyan jegyzett, általában tőzsdei árak homogén eszközök vagy kötelezettségek aktív piacain, amelyekhez a Csoport az értékelés időpontjában hozzáférhet.

Értékelési szint 2: a jegyzett árakon kívüli, az eszköz vagy kötelezettség vonatkozásában akár közvetlenül, akár közvetve megfigyelhető inputokat is tartalmazó mérés.

Értékelési szint 3: az eszköz vagy a kötelezettség értékét nem közvetlenül megfigyelhető inputokat is felhasználó mérés.

A Csoport a pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értékének meghatározásához nem alkalmazott módszertani változtatást.

A pénzeszközök és a zárt pénzeszközök 2. értékelési szintűnek minősülnek mivel valós értékük közvetett módon, megfigyelhető piaci inputok alapján határozható meg.

A többi pénzügyi eszköz és kötelezettség (pl. vevőkövetelések, szállítói tartozások, hitelek, lízingkötelezettségek) 3. szintű értékelésnek minősül.

A tárgyidőszakban a valósérték-hierarchia szintjei közötti átsorolás nem történt, és a Csoport nem sorolt át pénzügyi eszközöket az értékelési kategóriák között.

A Csoport az alábbi pénzügyi eszközöket és kötelezettségeket birtokolja:

Pénzügyi eszközök és egyenlegeik		
Megnevezés	2026.06.30. nem auditált	2025.12.31. auditált
Vevőkövetelések	8 491	13 801
Óvadékok, biztosítékok, kauciók	51	45
Zárt pénzeszközök	486	486
Pénzeszköz és egyenértékeseik	2 052	1 390
Összesen	11 080	15 722
Pénzügyi kötelezettségek és egyenlegeik		
Megnevezés	2026.06.30. nem auditált	2025.12.31. auditált
Banki hitelek	8 741	9 166
Szállítói tartozások	2 915	6 105
Kapott óvadék, kaució	42	40
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	72	76
Lízing kötelezettségek	700	741
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	-	307
Összesen	12 470	16 435

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Az alábbi táblázat a pénzügyi instrumentumok valós értékét mutatja be a valós érték hierarchia szintjei szerinti bontásban:

Megnevezés	2026.06.30. nem auditált			2025.12.31. auditált		
	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3	Értékelési szint 1	Értékelési szint 2	Értékelési szint 3
Pénzügyi eszközök						
Vevőkövetelések	-	-	8 491	-	-	13 801
Óvadékok, biztosítékok, kauciók	-	-	51	-	-	45
Zártolt pénzeszközök	-	486	-	-	486	-
Pénzeszköz és egyenértékeseik	-	2 052	-	-	1 390	-
Összesen (eszközök)	-	2 538	8 542	-	1 876	13 846
Pénzügyi kötelezettségek						
Banki hitelek*	-	-	7 353	-	-	7 087
Szállítói tartozások	-	-	2 915	-	-	6 105
Kapott óvadék, kaució	-	-	42	-	-	40
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	-	-	72	-	-	76
Lízing kötelezettségek	-	-	700	-	-	741
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	-	-	-	-	-	307
Összesen (kötelezettségek)	-	-	11 082	-	-	14 356

*A banki hitelek valós értékének meghatározása során a Csoport a fordulónapon hátralévő cash flow-k diszkontálásával határozta meg a valós értéket, figyelembe véve a fordulónapon elérhető hasonló lejáratú és kockázatú hitelekre vonatkozó piaci kamatszinteket. Az összehasonlító időszak közzétételi adatait ennek megfelelően aktualizálta.

6. Egyéb közzétételek a konszolidált beszámolóhoz

6.1 Működési szegmens

Az Anyavállalat tőzsdén jegyzett vállalkozás, ezért legalább a konszolidált pénzügyi kimutatásában kötelező a szegmens információk közzététele.

A Csoport következő működési szegmenseket azonosította 2026.06.30-án:

1. Ipari ingatlan szegmens
2. Lakóingatlan szegmens
3. Facility Management üzletág
4. ITS üzletág
5. GKI üzletág

A Lakóingatlan szegmens a Csoport megszüntetendő tevékenysége; eredménye az átfogó eredménykimutatásban az IFRS 5 szerint, a „Megszűnt tevékenységek adózott eredménye” soron, egy összegben kerül bemutatásra. A szegmensinformációk a Lakóingatlan szegmenst is tartalmazzák; a szegmensek összesített eredménye ezért a folytatódó és a megszünt tevékenységek együttes eredményével egyezik meg.

A menedzsment a szegmensek teljesítményét eredmény-alapon követi nyomon, eszköz- és forrás adatokat nem különít el és nem használ a döntéshozatal során.

Ennek megfelelően a Csoport szegmens-jelentése kizárólag az árbevételre és az adózás előtti szegmenseredményre vonatkozó információkat tartalmazza.

A szegmensadatok a konszolidált pénzügyi kimutatásokkal azonos számviteli politikák alapján készülnek. A szegmensek között nem jellemzőek jelentős tranzakciók, ezért belső árképzési vagy elszámolási szabályok alkalmazására nem kerül sor.

A tárgyévben nem történt változás a szegmenseredmények megállapításának módszertanában, és aszimmetrikus allokációk nem fordulnak elő.

Konszolidált szegmensenkénti eredménykimutatás a 2026. június 30-án végződő hat hónapban a következő:

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Megnevezés	Ipari ingatlan szegmens	Megszűnő szegmens (Lakóingatlan szegmens)	Facility Management üzletág	Rész összesen
Ingatlan bérbeadásából származó bevétel	147	-	-	147
Ingatlan kivitelezés	-	-	-	-
Továbbszámlázott költségek bevétele	59	-	-	59
Ingatlan üzemeltetés	-	-	9 964	9 964
Szegmens árbevétel	206	-	9 964	10 170
Közvetlen ráfordítások	(265)	(1)	(8 863)	(9 129)
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(91)	(11)	(297)	(399)
Egyéb bevételek	1	-	17	18
Egyéb ráfordítások	-	(63)	(32)	(95)
Pénzügyi műveletek bevételei	34	-	99	133
Pénzügy műveletek ráfordításai	(208)	-	(44)	(252)
Negatív goodwill	-	-	-	-
Adózás előtti szegmens eredmény	(323)	(75)	844	446

Megnevezés	ITS üzletág	GKI üzletág	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Ingatlan bérbeadásából származó bevétel	-	-	-	147
Ingatlan kivitelezés	-	5 989	-	5 989
Továbbszámlázott költségek bevétele	-	-	-	59
Ingatlan üzemeltetés	6 395	-	274	16 633
Szegmens árbevétel	6 395	5 989	274	22 828
Közvetlen ráfordítások	(5 778)	(5 862)	(476)	(21 245)
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(218)	(204)	(11)	(832)
Egyéb bevételek	2	36	2	58
Egyéb ráfordítások	(20)	(19)	(1)	(135)
Pénzügyi műveletek bevételei	71	32	5	241
Pénzügy műveletek ráfordításai	(1)	(1)	(7)	(261)
Negatív goodwill	-	-	-	-
Adózás előtti szegmens eredmény	451	(29)	(214)	654

A csoport árbevétele az üzleti év folyamán egyenletesen keletkezik, tevékenységeiből adódó szezonális nem jellemzi.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Megnevezés	Ipari ingatlan szegmens	Megszűnő szegmens (Lakóingatlan szegmens)	Facility Management üzletág	Rész összesen
Árbevétel külső felektől	206	-	9 964	10 170
Árbevétel csoporton belül	87	-	175	262
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	293	-	10 139	10 432
Szegmens eredmény (adózás előtt)	(323)	(75)	844	446

Megnevezés	ITS üzletág	GKI üzletág	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel külső felektől	6 395	5 989	274	22 828
Árbevétel csoporton belül	-	-	-	262
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	6 395	5 989	274	23 090
Szegmens eredmény (adózás előtt)	451	(29)	(214)	654

A csoport összehasonlító adatai 2025. június 30-ra a következő táblázatokban láthatók. Konszolidált szegmensenkénti eredménykimutatás a 2025. június 30-án végződő hat hónapban a következő:

Megnevezés	Ipari ingatlan szegmens	Megszűnő szegmens (Lakóingatlan szegmens)	Facility Management üzletág	Rész összesen
Ingatlan üzemeltetés	10	-	11 083	11 094
Ingatlan eladásából származó bevétel	-	31	-	31
Ingatlan bérbeadásából származó bevétel	101	-	-	101
Ingatlan fejlesztés	-	-	-	-
Egyéb tételek	-	-	-	-
Szegmens árbevétel	111	31	11 083	11 225
Közvetlen ráfordítások	(262)	(875)	(9 962)	(11 099)
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(89)	(13)	(359)	(461)
Egyéb ráfordítások, nettó	(21)	(1)	28	6
Pénzügyi ráfordítások, nettó	(193)	-	(26)	(219)
Adózás előtti szegmens eredmény	(454)	(858)	764	(548)

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Megnevezés	ITS üzletág	GKI üzletág	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Ingtatlan üzemeltetés	5 714	-	236	17 044
Ingtatlan eladásából származó bevétel		-		31
Ingtatlan bérbeadásából származó bevétel	-	-	-	101
Ingtatlan fejlesztés		2 099		2 099
Egyéb tételek	-	-	-	-
Szegmens árbevétel	5 714	2 099	236	19 274
Közvetlen ráfordítások	(5 100)	(2 125)	(367)	(18 691)
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(203)	(74)	(12)	(750)
Egyéb ráfordítások, nettó	14	5	1	26
Pénzügyi ráfordítások, nettó	(13)	(5)	(26)	(263)
Adózás előtti szegmens eredmény	412	(100)	(168)	(404)

Megnevezés	Ipari ingatlan szegmens	Megszűnő szegmens (Lakóingatlan szegmens)	Facility Management üzletág	Rész összesen
Árbevétel külső felektől	111	31	11 083	11 225
Árbevétel csoporton belül	35	-	128	162
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	111	31	11 083	11 225
Szegmens eredmény (adózás előtt)	(454)	(858)	764	(548)

Megnevezés	ITS üzletág	GKI üzletág	Szegmenshez nem rendelt	Összesen
Árbevétel külső felektől	5 714	2 099	236	19 274
Árbevétel csoporton belül	-	-	-	162
Szegmens árbevétel (szegmensek közöttivel)	5 714	2 099	236	19 274
Szegmens eredmény (adózás előtt)	412	(100)	(168)	(404)

A Csoport árbevétele az üzleti év folyamán egyenletesen keletkezik, tevékenységeiből adódó szezonális nem jellemzi.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Földrajzi információk

A Csoport bevétele teljes egészében belföldi értékesítésből származik.

	2026.01.01.-2026.06.30.	2025.01.01.-2025.06.30
Magyarország	22 828	19 274
Összesen	22 828	19 274

Információ a jelentős vevőkről

A Csoportnak 2025-ben és 2026-ban két olyan vevője volt, amelyek esetében az adott vevőtől származó árbevétel meghaladta a Csoport éves árbevételének 10%-át. Ezen vevők mindegyike a Facility Management szegmenshez tartozik.

A jelentős vevőktől származó árbevétel összege 2026. első félévében összesen 4.737 millió Ft volt.

6.2 Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

Az anyavállalat és leányvállalatai – amelyek a Csoport kapcsolt felei – közötti tranzakciók és egyenlegek a konszolidáció során kiszűrésre kerültek, és a jelen pontban nem kerülnek bemutatásra.

Az Igazgatótanács és az Auditbizottság tagjai kapcsolt felek. Az Igazgatótanács tagjai az üzleti év folyamán az alábbi javadalmazásban részesültek:

Megnevezés	Igazgatótanács	Audit Bizottság	Összesen
Tiszteletdíj	3	-	3
Összesen	3	-	3

A juttatások részeként tiszteletdíj került elszámolásra.

Konszolidációs körön kívüli kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

A konszolidációs körön kívüli kapcsolt felek közé tartoznak azok a gazdálkodó egységek, amelyek a Csoport kulcsvezető személyein keresztül állnak kapcsolatban a Csoporttal, és amelyek nem minősülnek konszolidált vállalkozásnak.

A Csoport az alábbi tranzakciókat végezte egyéb kapcsolt felekkel:

Megnevezés	Végső anyavállalattal végzett	Egyéb kapcsolt féllel végzett
Árbevétel	-	9 543
Közvetlen ráfordítások	-	(255)

Követelések egyéb kapcsolt felekkel szemben

Megnevezés	2026.06.30. nem auditált	2025.12.31. auditált
------------	-----------------------------	-------------------------

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

Vevőkövetelések	3 512	1 694
-----------------	-------	-------

Kötelezettségek végső anyavállalattal, mint kapcsolt féllel szemben

Megnevezés	2026.06.30. nem auditált	2025.12.31. auditált
Hosszú lejáratra kapott kölcsön	0	307
Szállítók	4	34

A kapcsolt felekkel szemben fennálló kölcsön részletes bemutatása az 5.2. pontban található.

6.3 Leányvállalatok által fizetett osztalék

A NEO Property Services Zrt. a 2026. első féléve folyamán 2 622 Mft osztalékot fizetett tulajdonosainak, ebből 932 Mft-ot az AKKO Invest Nyrt-nek és 1 690 Mft-ot az Elitur Invest Zrt-nek. Az Elitur Invest Zrt. pedig 6 300 Mft osztalékot fizetett ki az AKKO Invest Nyrt-nek. A konszolidált pénzügyi kimutatásokban ezek az osztalékok kiszűrésre kerültek.

6.4 Beszámolási időszakot követő események

A Csoport a következő jelentősebb mérlegfordulónap utáni eseményeket azonosította, amelyek – mivel nem módosító események – nincsenek hatással a kimutatások számszaki részére:

- A Társaság székhelye 2026. július 10. napjával 1117 Budapest, Szerémi út 4. szám alá változott.
- 2026. július 30-án az AKKO Invest Nyrt. rendkívüli tájékoztatásban és sajtóközleményben tájékoztatta a befektetőket, hogy az A Plus Invest Zrt. előszerződést kötött a Budapest XII., Ózike út 14. alatti ingatlan 1/3 hányadának értékesítésére (zárás legkésőbb 2027. január 31.), az ALQ SAS pedig aznap – zárással együtt – eladta az Antibes-i, korábban „Le Cyrano” egykori szálloda projektet, a további jelentős értéknövekedési potenciállal nem bíró és a Társaság további tevékenységi fókuszába nem illő ingatlanok értékesítésére és a források üzletfejlesztésbe forgatására épülő stratégia jegyében.
- 2026. augusztus 25-én adott hírt a Társaság a VÁR-Logisztika Zrt. leánycégének jogutód nélküli megszüntetéséről, végelszámolás keretében. A végelszámolás kezdő napja: 2026. augusztus 14.
- 2026. szeptember 10.: a WINGSERVE Kft. elfogadta az AKKO Invest Nyrt. kötelező érvényű vételi ajánlatát az ASPECTUS Architect Zrt. részvényeinek 100%-ára; a részvényadásvételi szerződés megkötése és a zárás az ajánlati feltételek teljesülése esetén, 2026-ban várható.

A Csoport eredményességét és működését a makrogazdasági környezet alakulása – különösen a kamatszintek változása, az infláció, valamint az ipari és irodapiaci kereslet – befolyásolhatja.

Ezek a tényezők hatással lehetnek az üzemeltetési szolgáltatások iránti keresletre, a bérleti díjak szintjére, a kihasználtság alakulására, valamint az ingatlanok piaci értékére. A Csoport bevételeinek meghatározó része ugyanakkor stabil, folyamatos szolgáltatási tevékenységből származik.

A menedzsment a rendelkezésre álló információk alapján nem azonosított olyan körülményt, amely a Csoport működésére vagy pénzügyi helyzetére rövid távon jelentős kedvezőtlen hatást gyakorolna.

AKKO Invest Nyrt. és konszolidálásba bevont leányvállalatai
Évközi konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS-ek (IAS 34) szerint a 2026. június 30-án
végződő hat hónapra. Minden adat Milliő Ft-ban, kivéve, ha másképp van jelölve.

6.5 Könyvvizsgálóval kapcsolatos közzétételek

A 2000. évi C. Számvitelről szóló törvény alapján Társaságunknál kötelező az éves beszámoló
könyvvizsgáló által történő auditálása.

2025.01.01-től a könyvvizsgálatért felelős PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. (székhely: 1055
Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; nyilvántartásba vételi szám: 001464).

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős könyvvizsgáló Balázs Árpád kamarai tagsági száma:
006931).

Az évközi konszolidált pénzügyi kimutatásokat könyvvizsgáló nem auditálta.

6.6 Számviteli szolgáltató

A konszolidált pénzügyi kimutatásokat Réti Hajnalka állította össze, aki regisztrált IFRS mérlegképes
könyvelő (regisztrációs száma: 202580). A mérlegképes könyvelő a CVA ClearVision Accounting Kft.
megbízottjaként végezte feladatát.

6.7 Nyilatkozatok

Az alkalmazott számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített évközi konszolidált
pénzügyi kimutatás valós és megbízható képet ad az AKKO Invest Nyrt. és a konszolidációba bevont
vállalkozásai eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint eredményéről, a
konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertette a főbb
kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

6.8 A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

Az AKKO Invest Nyrt. 2026. szeptember 16. napi Igazgatótanácsi és Audit Bizottsági döntésével
közzétételre engedélyezte a Csoport 2026. június 30-án végződő hat hónapra vonatkozó, nemzetközi
pénzügyi beszámolási standardok (IAS 34) szerint készített évközi konszolidált pénzügyi kimutatásait.
A Társaság tulajdonosai a közzétételt követően nem jogosultak a pénzügyi kimutatások módosítására.

Budapest, 2026. szeptember 16.

AKKO Invest Nyrt. képviseletében:

.....
Steinberg Noah Milton
igazgatótanács elnöke

.....
Gyáfrás Sándor
igazgatótanács alelnöke



AKKO Invest Nyrt.
Üzleti- és Vezetőségi Jelentése
a 2026. év I. félévéről

I. Az AKKO Invest Nyrt. és az AKKO Csoport üzleti és vezetőségi jelentése

A félév üzleti környezete és eredményei

A Társaság 2026. év I. félévét a vártan megfelelően sikeresen és a tavalyi év ugyanezen időszakához viszonyítva jelentős eredményjavulással zárta. A tavalyi év ugyanezen időszakához viszonyítva az árbevétel 18,4%-kal növekedve 22,828 mrd Ft lett, az EBITDA értéke 5,49%-kal növekedve 1,499 mrd Ft lett, míg az adózás előtti eredmény a -404 mio Ft-ról 1,058 mrd Ft-tal növekedve 654 mio Ft lett.

A Társaság saját tőke értéke a 2025.06.30-i értékhez viszonyítva 2,2%-kal növekedve 20,697 mrd Ft lett.

Az Társaság megújult stratégiai célja, hogy Magyarország egyik meghatározó integrált ingatlanszolgáltatási cégcsoportjává váljon. Az AKKO Invest az ingatlanok teljes életciklusát lefedő, magas hozzáadott értékű szolgáltatási portfóliót kíván építeni: a tervezéstől és beruházás-előkészítéstől a kivitelezésen, mérnöki lebonyolításon és üzemeltetésen át a megújításig. A stratégia fókuszában a generáltervezési, BIM-alapú (Building Information Modeling) projektelőkészítési, mérnöki lebonyolítási, generálkivitelezési, műszaki ellenőri, energetikai és innovatív technológiai szolgáltatási képességek erősítése és kiépítése áll, organikus fejlesztéssel és célzott akvizíciókkal. A fenti célok megvalósítása mellett a Csoport a meglévő ingatlanportfóliója leghatékonyabb hasznosítására is törekszik.

A Csoport jelenlegi ingatlan portfólióját

- Szolnokon és Budaörsön: ipari ingatlanok,
- Budapest XII. kerületében: egy felújítandó lakóingatlan épület,
- továbbá Budapest XI. kerület frekvenciált területén egy - a Társaság székhelyeként is szolgáló - iroda épület alkotja.

Az ipari ingatlanok jelentős részben kiskereskedelmi, valamint logisztikai célra hasznosítottak.

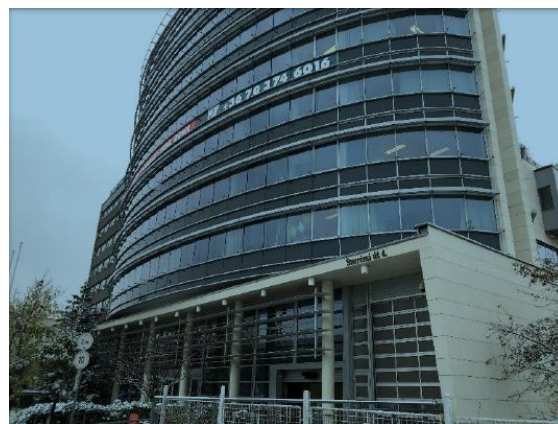
Az ingatlan portfólióba tartozott az ALQ SAS leánycégen keresztül egy franciaországi

egykori szálloda projekt lakóingatlan fejlesztési lehetőséggel (Cyrano Hotel – Juan-Les-Pins, Antibes), amely a mérlegforduló nap utáni eseményként értékesítésre került.

Szerémi út 4. – Kaposvár u. 3-11. ingatlan

Az ingatlan a dél-budai régióban helyezkedik el, ahol az elmúlt években számos jelentős ingatlan fejlesztés történt és van folyamatban jelenleg is (pl. Kopaszi-gát, új MOL székház, lakóparkok, iroda épületek stb.). A helyszín jó megközelíthetősége és az ingatlan frekvenciált elhelyezkedése számos lehetőséget rejt további hasznosítása területén. Az ingatlanban található irodák jelenleg bérbeadás útján kerülnek hasznosításra.

A jelenlegi bérbeadottsági szint már meghaladja az 50%-ot, de a folyamatban lévő bérlői megkeresések alapján ennek további növekedése várható és a Társaság mindent megtesz annak érdekében, hogy az irodaház minél nagyobb kihasználtsággal működjön az ingatlan jövedelemtermelésének erősítése érdekében.



Telek területe: 3.597 m²

Felépítmények: 18.891 m²

MOON Facility Zrt.

Az ingatlan Szolnok ipari övezetében, a város dél-nyugati részén helyezkedik el. Az ingatlan többcélú és több bérlős hasznosításra alkalmas elhelyezkedéséből és kialakításából adódóan.

Jelenleg két fő bérlő bérlő a teljes ingatlant, melyet további bérbeadással és szükség szerinti felújítással kíván hasznosítani az Anyavállalat.

Az ingatlanhoz tartozik iparvágány is, amely az országos hálózatba csatlakozik.



Telek területe: 48.627 m²

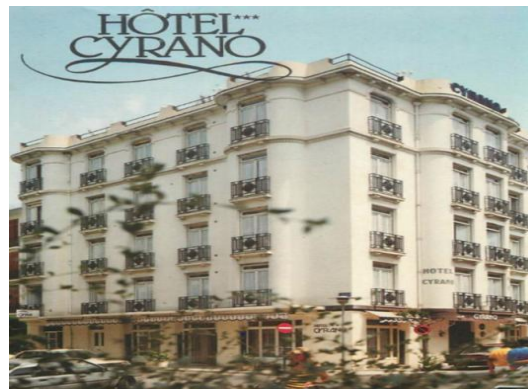
Felépítmények: 3.330 m²

ALQ SAS

Az ingatlan Franciaországban, Antibes városában 150 méter távolságra helyezkedik el a Juan-Les-Pins homokos tengerpartjától. Juan-Les-Pins az egyik legnépszerűbb város a környéken.

Az egykori 3 csillagos 36 szobás, bruttó 1.200 m²-es hotel lakóingatlanáá átépítéséhez szükséges engedélyeztetési eljárás 2023 őszén sikerrel lezárásra került. A korábban a tervezett projekthez tartozó két külső parkolóhely 2025. I. félévében értékesítésre került.

Az ingatlan a mérlegforduló utáni időpontban értékesítésre került.



4 Stripe Zrt.

Az ingatlan Pest megyében, Budaörsön található. A településtől délre fekszik az M1-es és M7-es autópálya közös szakasza, illetve a településen keresztül halad az 1-es számú főút, így gyakorlatilag a főváros nyugati kapujában helyezkedik el.

Az ingatlan az M1-M7 autópályákról könnyen elérhető, frekvenciált kereskedelmi lokációban és Budaörs vasútállomás közvetlen közelében található.



Telek területe: 3.932 m²

Felépítmények: 3.904 m²

Az ingatlant jelenleg hét bérlő bérlő. A bérbeadottsága 52%-os és a folyamatban lévő bérlői egyeztetések alapján 2026. II. félévében ennek növekedése várható.

Deniro Zrt.

Az ingatlan a 4 Stripe Zrt. által tulajdonolt telek mellett helyezkedik el, vele azonos helyrajzi számon, külön albetétként. Budaörs főleg gazdasági, illetve kereskedelmi szempontból a fővárosi agglomeráció egyik legjelentősebb települése. Magyarország egyik legfrekvenciáltabb ipari, kereskedelmi és szolgáltatói központjának számít.



Telek területe: 1518 m²

Felépítmények: 1334 m²

Az ingatlan 100%-os bérbe adottsággal működik.

A PLUS Invest Zrt.

Az ingatlan Budapest XII. kerületének Svábhegyi részén helyezkedik el, exkluzív kivitelezésű ingatlanok környezetében.

Az ingatlan értékesítésére vonatkozó előszerződés mérlegforduló utáni időpontban megkötésre került. Az ügylet zárása várhatóan 2026. II. félévében fog megvalósulni.



Telek területe: 2.269 m²

Felépítmény: 438 m²

Az AKKO csoport legfőbb befektetése a **NEO Property Services Zrt.**, amely az 1999-es alapítása óta Magyarország meghatározó ingatlanszolgáltató vállalata.

A tevékenységei közé tartozik az integrált létesítménygazdálkodás, az ingatlankezelés, az ingatlanberuházásokhoz kapcsolódó projektmenedzsment, a társasházkezelés és az építőipari generálkivitelezés.

Országos lefedettségének, illetve a komplex, szinergiákra építő, ügyfélre szabott szolgáltatásainak köszönhetően, a NEO legfontosabb partnereivel hosszú évek óta stabil viszonyban dolgozik.

A vállalatnak közel 300 ügyfele van, közöttük Magyarország legjelentősebb nagyvállalatai: MOL, Magyar Telekom, EON, MVM, MÁV, WING, Corvinus Egyetem, MTVA, Praktiker, Metro, Coloplast.

Partnerei számára több mint 3 millió négyzetméter ingatlanterületet üzemeltet, több mint 10 millió négyzetméter külterületet gondoz, több tízezer négyzetméter létesítményt épített, és több mint 3300 társasházi albetétet kezel.



A Társaság bemutatása

A Társaság törzsrészevényei 2011. február 15-én kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsde piacára, majd 2011. április 8-án a Stuttgart-i Értéktőzsdére (Börse Stuttgart).

2019. január 23-án a közgyűlés megváltoztatta a Társaság elnevezését és új vezetőséget választott.

2020. november 2-án a Társaság részevényei a BÉT Standard kategóriából átsorolásra kerültek a Prémium értékpapírok közé.

2025. április 30-i Éves Rendes Közgyűlés alkalmával jelentősen részben új vezetőség került megválasztásra.

2026. április 23-i Éves Rendes Közgyűlés alkalmával új vezetőségi tag került megválasztásra, majd 2026. május 4-én új vezérigazgató és új igazgatótanácsi alelnök került kinevezésre.

A Társaság adatai

A Társaság neve: AKKO Invest Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Főtevékenysége: 6421'25 Vagyonkezelés (holding)

Cégjegyzékszáma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-140179

Székhelye: 1117 Budapest, Szerémi út 4. (2026. július 10-i közgyűlés alapján)

A Társaság weboldala: www.akkoinvest.hu

A Társaság e-mail címe: info@akkoinvest.hu

A tevékenységi kör bemutatása

A Társaságot 2006.08.07-én jegyezte be a Cégbíróság, 2010.11.10-én pedig nyilvánosan működő részvénytársasággá alakult. Ezt követően 2011.02.15-én törzsrészevényei bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére, majd 2011.04.08-án a Stuttgart-i Értéktőzsdére (Börse Stuttgart) is.

Az AKKO Invest Nyrt. a Budapesti Értéktőzsde Prémium kategóriájában jegyzett ingatlanszolgáltatási cégcsoport. A Társaság 2026-ban megújított stratégiája szerinti célja, hogy a Wallis Csoport tőkeerejére, a WING

Csoport szakmai hátterére és legnagyobb leányvállalata, a NEO Property Services Zrt. stabil piaci pozíciójára építve Magyarország egyik meghatározó, integrált ingatlanszolgáltatási cégcsoportjává váljon.

Az AKKO Invest meghatározó tulajdonosa a WING Csoportba tartozó Mevinvest Kft., a Wingholding Zrt. 100 százalékos leányvállalata.

A Társaság IFRS szerinti 2026. évi I. féléves konszolidált beszámolójába leányvállalatként az alábbi társaságok kerültek bevonásra:

Társaság neve	Részesedés nagysága
VÁR-Logisztika Zrt. "v.a." (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 Gallet út 18.; nyilvántartásba vételi szám: 841 053 077 R.C.S. Antibes, adószáma: FR93841053077)	100 %
4 Stripe Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049777)	100 %
A PLUS Invest Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049740)	100 %
Elitur Invest Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049966)	100 %
NEO Property Services Zrt. (székhelye: 1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszám: 01-10-045154)* * Az AKKO Invest Nyrt. 49%-os mértékben közvetlenül, míg 51%-os tulajdoni arányban az ELITUR Invest Zrt-n keresztül közvetett módon birtokolja a NEO Property Services Zrt. üzletrészeit	100 %
Deniro Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-140820)	100 %

A Társaság 2026. évi I. féléves IFRS konszolidált jelentése a BÉT honlapján (www.bet.hu), az MNB által üzemeltetett közzétételi rendszeren (www.kozzetetelek.mnb.hu) és az AKKO Invest Nyrt. honlapján (www.akkoinvest.hu) is elérhető.

Alaptőke nagysága, összetétele

A Társaság alaptőkéjének összetétele 2026. június 30-án:

Részvénytípus	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)
Törzsrészvény („C”) sorozat	25	40 026 239	1 000 655 975
Törzsrészvény („D”) sorozat (nem tőzsdei sorozat)	100	6 461 375	646 137 500
Alaptőke nagysága	n.a.	46 487 614	1 646 793 475

A Társaság törzsrészvényei a részvény névértékétől függő mértékű szavazati jogot testesítenek meg. Ennek megfelelően a

Társaság minden „C” sorozatú 25 Ft névértékű törzsrészvénye 1 szavazatra jogosít.

A Társaság minden „D” sorozatú átváltoztatható 100 Ft névértékű részvénye 4 szavazatra jogosít.

A „D” sorozatú részvények nem kerültek tőzsdei bevezetésre.

A Társaság jelenleg nem rendelkezik saját részvényt.

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.

Változások a Csoport szerkezetében

2026. I. félévben nem változott a Csoport szerkezete.

Előző félév teljesítményadatai

Az AKKO Invest Nyrt. jelentésében a 2026. év I. félévi folyamatairól számol be. A Csoport konszolidált pénzügyi kimutatását a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készítette el a 2026. I. félévére vonatkozóan.

A Társaság jelentős nyereséggel zárta a 2026. I. félévet, ami részben az árbevétel emelkedésének továbbá a ráfordítások és az elszámolt értékvesztés csökkenésének köszönhető. A 2025. év ugyanezen időszakához viszonyítva az árbevétel 19,274 mrd Ft-ról (amely tartalmazza a folytatódó tevékenységek és megszűnő tevékenységekből származó árbevételt) 22,828 mrd Ft-ra nőtt, az EBITDA összege 1,421 mrd Ft-ról 1,499 mrd Ft-ra nőtt, míg a teljes átfogó eredmény -520 mio Ft-ról 437 mio Ft-ra nőtt.

A NEO Property Services Zrt. 2026.03.25-én osztalékfizetésről határozott a Csoporttagok részére.

- az Elitur Invest Zrt-nek járó osztalék összege: 1.690.259.000 Ft

- az AKKO Invest Nyrt-nek járó osztalék összege: 931.736.000 Ft

Jelentősebb mérlegfordulónap utáni eseményekre került sor a Társaság életében, tekintve, hogy 2026. júliusában értékesítésre került a franciaországi leánycégben, az ALQ SAS-ban tulajdonolt Hotel Cyrano, továbbá adásvételi előszerződés került megkötésre az A PLUS Invest Zrt. tulajdonát képező XII. kerületi ingatlanra. A végleges adásvételi szerződés megkötésére várhatóan 2026. II. félévében kerül sor.

A Cégcsoport pénzügyi stabilitása és eredményessége szempontjából - többek közt - legrelevánsabb adatok a saját tőke és az adózás előtti eredmény alakulása, amelyek a teljesítmény mérésének legmegbízhatóbb mutatói. Ezek a következőképpen alakultak:

Összefoglaló adatok forintban (IFRS konszolidált, Ft)	2026.06.30	2025.06.30.	2024.06.30.	2023.06.30.	2022.06.30.
Saját tőke	22 828 000 000	19 274 000 000	9 193 000 000	7 607 000 000	6 902 000 000
Adózás előtti eredmény	654 000 000	- 404 000 000	1 038 000 000	574 000 000	481 000 000

NEO Property Services Zrt. 2026 I. féléves üzleti beszámolója

A NEO Property Services Zrt. 2026 első félévi pénzügyi teljesítménye számottevően meghaladta a 2025 azonos időszakában kimutatott szintet.

	2026.06.30	2025.06.30.	2024.06.30.	2023.06.30.	2022.06.30.
Árbevétel	22 796 000 000	19 265 000 000	19 457 000 000	15 558 000 000	11 219 000 000
Adózás előtti eredmény	1 216 000 000	1 113 000 000	1 292 000 000	1 079 000 000	852 000 000

A nyilvánosan elérhető 2025. évi beszámolók alapján elvégzett konkurenciaelemzés szerint a NEO megőrizte meghatározó piaci pozícióját. A kedvezőtlen gazdasági környezet, a gazdasági stagnálás, valamint a munkaerőpiaci kihívások ellenére a vállalat 2026-ban is folytatta fejlődését. A változó piaci környezethez rugalmas üzletpolitikával és alkalmazkodó vállalatirányítással igazodott, amely hozzájárult a működés stabilitásának és eredményességének fenntartásához. A NEO továbbra is országos lefedettség mellett, magas szakmai színvonalon és eredményesen nyújt integrált ingatlanszolgáltatásokat több mint 300 ügyfele számára, ezáltal tovább erősítve stabil piaci pozícióját.

Az **ingatlanüzemeltetési** (FM) piacon fennálló kiélezett versenyhelyzet ellenére a NEO 2026. első félévében is tovább bővítette szolgáltatási portfólióját, és több jelentős megbízást nyert el. A vállalat eredményesen szerepelt több közbeszerzési eljárásban is. A Magyar Falu Program keretében a MÁV Zrt. hat vasútállomás rekonstrukciójára vonatkozó megbízást nyert el. A 2025 decemberében elnyert projektek megvalósítása 2026 első félévében részben már lezárult, míg egyes helyszínek esetében – az időközben kibővült műszaki tartalom következtében – a munkálatok befejezése 2026 végére várható. A tárgyév első felében két további, kiemelt jelentőségű megbízással bővült a vállalat portfóliója. A NEO 2026. június 1-jei kezdéssel hároméves szolgáltatási szerződést kötött az MVM Csoport tulajdonában álló, illetve a cégcsoport által bérelt ingatlanok műszaki karbantartására és hibajavítására. Emellett 2026. február 26-án hároméves, országos lefedettségű magasépítési kivitelezési keretmegállapodásokat írt alá a MÁV Zrt.-vel, amelyek Budapest, Kelet-Magyarország és Nyugat-Magyarország területére kiterjedően biztosítanak megbízási lehetőséget a vállalat számára. A vállalat stabil, hosszú távú ügyfélkapcsolatainak fenntartása szempontjából stratégiai jelentőségű az eredetileg 2026. január 31-én lejáró, MOL Nyrt.-vel fennálló üzemeltetési szerződés, valamint a ThyssenKrupp Components Technology Hungary Kft.-vel 2017 óta fennálló együttműködés további egy évvel történő meghosszabbítása. A hosszabbítások egyaránt hozzájárulnak a vállalat szerződéses állományának stabilitásához és a hosszú távú, kiszámítható üzleti működés fenntartásához.

Az ingatlanüzemeltetési tevékenység mellett az elmúlt években a NEO fokozatosan felépített egy közel 40 főből álló, tapasztalt mérnöki szakembergárdára épülő **generálkivitelezési és fit-out** üzletágot. Az üzletág tevékenysége mára a vállalat működésének meghatározó elemévé vált, és jelentős növekedési potenciált képvisel. A 2025-ben elnyert, 257 lakásos Római Park társasház generálkivitelezése mellett – amelynek átadása 2026. októberében várható – az üzletág további jelentős megbízásokat nyert el, melyek megfelelő teljesítése 2026. I. félévében az üzletág legfontosabb feladatai voltak. Ezek között szerepel a 147 lakásos Le Jardin 2 társasház teljes körű kivitelezése, beleértve a szerkezetépítési és generálkivitelezési feladatokat, továbbá a Liberty irodaházban az AutoWallis Nyrt. és a DHL Express Magyarország Kft. központi irodáinak kialakítása, valamint a WING Zrt. részére kialakítandó irodaterület fit-out munkáinak elvégzése. A kivitelezési tevékenység – legyen szó bérlemények kialakításáról, zöldmezős beruházásokról, illetve meglévő ingatlanok bővítéséről vagy átépítéséről – kiemelt szerepet tölt be a NEO hosszú távú stratégiájában. A vállalat ezt az üzletágot tekinti az árbevétel és az eredmény további növelése szempontjából az egyik legjelentősebb növekedési lehetőségnek.

Az **ingatlankezelési** (PM) tevékenység 2026-ban tovább bővült, mind az ingatlanportfólió, mind a társasházkezelési szolgáltatások területén. Az AKKO Invest Nyrt. megbízásából a NEO kapott megbízást a XI. kerület, Szerémi út 4. szám alatt található irodaház komplex property management feladataira, amely újabb jelentős megbízást és üzleti lehetőséget jelent az üzletág számára. A PM üzletág a társasházkezelési piacon is tovább erősítette pozícióját. A kezelt társasházak köre többek között a BudaPart Lucius Társasházzal, az Óbuda–Testvérhegy Lakókert I. Társasházzal, valamint a Le Jardin I. Társasházzal bővült. A NEO szakmai kompetenciáinak és szolgáltatási színvonalának köszönhetően egyre több újépítésű és meglévő társasház választja a NEO PM csapatát ingatlanának professzionális kezelésére. A társasházkezelési tevékenység bővítése egyaránt hozzájárul a PM üzletág diverzifikációjához, az ügyfélállomány növeléséhez és a NEO hosszú távú, stabil szolgáltatási portfóliójának erősítéséhez.

A NEO kiemelt ügyfeleivel – többek között a WING, a MOL/FGSZ/MOHU, a Magyar Telekom, a MÁV, a Praktiker, az E.ON, az MVM, a Coloplast, valamint az Opella/Chinoin vállalatokkal – továbbra is szoros és stabil együttműködést tart fenn. A hosszú távú partneri kapcsolatok alapját a megbízható szolgáltatásnyújtás és a kölcsönösen előnyös üzleti együttműködés képezi, amely egyre több kiegészítő és opcionális megrendelésben, valamint további üzleti lehetőségekben is megmutatkozik.

A vállalat kiemelt figyelmet fordít a több éve megkezdett **digitalizációs** program következetes folytatására és továbbfejlesztésére. Ennek meghatározó eleme a saját fejlesztésű, internetalapú CAFM rendszer, az NMBS (*NEO Managing Buildings System*) folyamatos fejlesztése és az ügyféloldali alkalmazások körének bővítése. A tárgyidőszakban elkészült a NEO üzemeltetési szoftverének az E.ON és az MVM egyedi üzleti és működési igényeire szabott fejlesztése. A megoldás mindkét kiemelt ügyfélnél sikeresen implementálásra került, tovább erősítve a NEO digitális szolgáltatási képességeit. A vállalat belüli folyamatok átláthatóságának és kontrolljának további erősítése érdekében megkezdődött az alvállalkozói szerződések kezelését támogató KaraDox rendszer bevezetése is. A megoldás jelenleg tesztelési fázisban van, a tervek szerint 2026 őszétől a napi működésben is alkalmazásra kerül.

A stabil és diverzifikált ügyfélkör, valamint az eredményes új ügyfél- és üzletszerzési tevékenység megalapozza a vállalat további növekedését. A jelenlegi üzleti kilátások alapján a NEO a 2026-os üzleti évben a bázisévhez képest mind árbevétel, mind eredmény tekintetében további növekedést prognosztizál.

Az AKKO Invest Nyrt. 2026. év I. féléves közzétételei		
Február	2	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	15	Rendkívüli tájékoztatás - NEO Property Services Zrt. MÁV tender eredményéről
	26	Rendkívüli tájékoztatás - NEO Property Services Zrt. - MÁV tender szerződéskötés
Március	1	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	17	Módosított Társasági Eseménynaptár 2026
	23	Rendkívüli tájékoztatás IT-AB tag lemondásáról
	24	Közzgyűlési meghívó - 2026.04.23.
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
Április	2	Közzgyűlési előterjesztések
	8	Rendkívüli tájékoztatás - MVM tender
	23	Közzgyűlési határozatok
	23	2025. évi Egyedi és Konszolidált IFRS Jelentés
	23	2025. évi Felelős Társaságirányítási Jelentés
	23	2025. évi Javadalmazási Jelentés
	23	Rendkívüli tájékoztatás - Új IT-AB tagok és részvénytulajdonuk
	30	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
Május	4	Rendkívüli tájékoztatás
	6	Sajtóközlemény
	14	Rendkívüli tájékoztatás - MVM tender szerződéskötés
	26	Alapszabály - 2026.04.23
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
Június	8	Közzgyűlési meghívó - 2026.07.10.
	8	Közzgyűlési előterjesztések
	30	Szavazati jogok és alaptőke nagysága

Beszámolási időszak közzétételei:

2026. február 15-én adott hírt a Társaság, hogy a 100%-os tulajdonú leányvállalata, a NEO Property Services Zrt. ajánlattevőként részt vett a MÁV Pályaműködtetési Zrt. által (továbbiakban: „Ajánlatkérő”) kiírt Kbt. 81. § szerinti uniós nyílt, EKR000631482025 azonosítószámú **Magasépítési kivitelezési keretmegállapodás stratégiai közbeszerzési** tenderen, melynek keretösszege a keretmegállapodások időtartamára (36 hónap) a 3 ajánlati részre összesen **23,4 mrd forint** (továbbiakban: „Keretösszeg”).

A tender lezárultával, 2026. február 13-án a NEO Property Services Zrt.-t mindhárom ajánlati részben nyertesként hirdették ki.

A lebonyolításért felelős MÁV Pályaműködtetési Zrt.-vel a keretmegállapodások megkötésére a szerződéskötési moratórium lejártát, azaz február 23. napját követően kerülhet sor. **A szerződések megkötése nem jelent automatikus megrendelést.** Az Ajánlatkérő a Keretösszeg 30%-ára vállalt lehívási kötelezettséget, ennek értelmében nem kötelezett arra, hogy a teljes keretösszegre megbízást adjon.

2026. február 26-án adott tájékoztatást a Társaság, hogy a 2026. február 15. napján közzétett – a MÁV Pályaműködtetési Zrt. által kiírt és a NEO Property Services Zrt. által megpályázott **Magasépítési kivitelezési keretmegállapodás stratégiai közbeszerzési** tender eredményéről szóló – rendkívüli tájékoztatáshoz kapcsolódóan a moratórium lejártát követően az adott napon aláírásra kerültek a szerződések.

2026. március 17-én került publikálásra a Társaság módosított 2026. évi Társasági Eseménynaptára.

2026. március 23-án adott hírt a Társaság Horváth Imre Attila a Társaságnál betöltött igazgatótanácsai és auditbizottsági tagi tisztségeiről, **2026. április 23.** napjára összehívott Éves Rendes Közgyűlés napjának hatályával történő lemondásáról.

2026. március 24-én került publikálásra a Társaság 2026. évi Éves Rendes Közgyűlésének meghívója.

2026. április 2-án jelentek meg a Társaság 2026. április 23-ra összehívott Közgyűlésének előterjesztései.

2026. április 8-án adott hírt a Társaság, hogy a 100%-os tulajdonú leányvállalata, a NEO Property Services Zrt. ajánlattevőként részt vett az MVM Services Zrt. által „Az MVM csoport tulajdonában és használatában álló bérleményekben lévő, MVM Services Zrt. által üzemeltetett üzemkörön kívüli ingatlanok teljeskörű FM szolgáltatásának nyújtása” című 3+1+1 éves szolgáltatási időszakra kiírt pályázaton (továbbiakban „Pályázat”).

A Pályázat lezárultával, 2026. április 7-én a NEO Property Services Zrt.-t a Pályázat 3. sz.: „Karbantartás, hibajavítás” szolgáltatási csomagja („Az MVM Társaságcsoporthoz tartozó tulajdonában és bérleményeiben lévő, MVM Services Zrt. által üzemeltetett létesítményekben adódó karbantartási, hibajavítási tevékenységek elvégzése, az ezen tevékenységekkel kapcsolatos szerződések kezelése, hotline rendszer működtetése”) tekintetében nyertesként hirdették ki. A szerződés értéke a 2026. június 1-től 2029. május 31-ig tartó szolgáltatási időszakra vonatkozóan - az opcionális tételek nélkül - mintegy 2,95 mrd Ft.

Az MVM Services Zrt.-vel a szerződés megkötésére várhatóan 2026. április 30-ig kerülhet sor.

2026. április 23-án az Éves Rendes Közgyűlést követően a Társaság nyilvánosságra hozta a közgyűlési határozatokat, valamint a 2025. évi Egyedi és Konszolidált IFRS jelentését a Fenntarthatósági és Taxonómia Jelentéssel együtt, továbbá a Könyvvizsgálói Jelentéseket, Felelős Társaságirányítási Jelentést, Javadalmazási jelentést, valamint az IT / AB jelentéseket.

Továbbá ugyanezen napon került publikálásra a Társaság újonnan megválasztott tisztségviselői és részvénytulajdonuk: Gerő János új igazgatótanácsai tagként, valamint Gyáfrás Sándor új felügyelőbizottsági tagként kerültek megválasztásra a közgyűlés által.

2026. május 4-én rendkívüli tájékoztatásban adott hírt a Társaság új vezérigazgatójának kinevezéséről Gerő János személyében, továbbá Gyáfrás Sándor igazgatótanács alelnökének megválasztásáról. Publikálásra került továbbá a Társaság megújuló stratégiája is. A javasolt stratégiai fókusz egy olyan integrált ingatlanpiaci szolgáltató felépítése, amely a NEO Property Services Zrt. meglévő szakmai tapasztalataira, tudására és értékeire, valamint a WING Csoport által biztosított szinergiákra, tőkeerőre is épít. A stratégia az organikus bővülés mellett akvizíciós lehetőségekkel is számol, kihasználva a magyarországi és regionális piaci növekedési potenciált. A Társaság tőzsdei jelenlétéből fakadó előnyök és finanszírozási lehetőségek kihasználásával és a NEO Property Services Zrt. stabil működési bázisán az Igazgatótanács célja az AKKO cégcsoport szintjén 5 éven belül a 100 milliárd Ft éves árbevétel elérése, stabil nyereségesség mellett.

2026. május 6-án Sajtóközlemény formájában adott hírt a Társaság a 2026. május 4-én publikált információkról.

2026. május 14-én Rendkívüli tájékoztatásban tudatta a Társaság, hogy a 2026. április 8. napján közzétett – „Az MVM csoport tulajdonában és használatában álló bérleményekben lévő, MVM Services Zrt. által üzemeltetett üzemkörön kívüli ingatlanok teljeskörű FM szolgáltatásának nyújtása” című 3+1+1 éves szolgáltatási időszakra kiírt pályázat 3. sz.: „Karbantartás, hibajavítás” szolgáltatási csomagja tekintetében nyertesként történt kihirdetéséről szóló – rendkívüli tájékoztatáshoz kapcsolódóan 2026. május 13-án aláírásra került a szerződés.

2026. május 26-án került közzétételre a közgyűlési változások átvezetésével egységes szerkezetben elkészített Alapszabály (2026.04.23.).

2026. június 8-án tette közzé a Társaság a 2026.07.10-re meghirdetett Közgyűlési meghívóját.

Ugyanezen a napon kerültek publikálásra a Közgyűlési előterjesztések is.

Az AKKO Invest Nyrt. közzétételei a mérlegforduló utáni időszakban		
Július	10	Közgyűlési határozatok
	23	Sajtóközlemény - Stratégia
	23	Alapszabály - 2026.07.10.
	30	Rendkívüli tájékoztatás - Cyrano Hotel és Őzike úti ingatlan
	30	Sajtóközlemény - Cyrano Hotel és Őzike úti ingatlan
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
Augusztus	25	Rendkívüli tájékoztatás - Vár-Logisztika Zrt. Végelszámolása
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága

2026. július 10-én kerültek publikálásra a Közgyűlési határozatok, így a Társaság új székhelyének a 1117 Budapest, Szerémi út 4. került elfogadásra.

2026. július 23-án Sajtóközleményben került publikálásra a Társaság új stratégiája.

Ugyanezen a napon került közzétételre a Társaság 2026.07.10-i Alapszabálya.

2026. július 30-án rendkívüli tájékoztatás keretében adott hírt a Társaság, hogy a 100%-os tulajdonában álló leányvállalata, az A Plus Invest Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1117 Budapest, Szerémi út 4.) mint eladó, a mai napon ingatlan adásvételi előszerződést kötött két magánszemély vevővel a Budapest, XII. kerület belterület, 9405/3 helyrajzi számú, természetben az 1121 Budapest, Őzike út 14. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű telekingatlan (a

rajta lévő felépítménnyel) A Plus Invest Zrt. által kizárólagos tulajdonban tartott 1/3 arányú tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában. Az előszerződésben rögzített feltételek teljesülése esetén a végleges adás-vételi szerződés megkötésére és a tranzakció zárására legkésőbb 2027. január 31. napjáig kerül sor.

A Társaság 100%-os tulajdonában álló, francia székhelyű leányvállalata, az ALQ SAS (székhely: 18 avenue Louis Gallet, 06600 Antibes, Franciaország) mint eladó, a mai napon adásvételi szerződést kötött egy francia vevővel a franciaországi Antibes városban (06600 Antibes, 18 avenue Louis Gallet) található több emeletes, korábban „Le Cyrano” néven szállodaként működő ingatlan teljes tulajdonjogának átruházása tárgyában. A vételár megfizetésére és a tranzakció zárására – beleértve a birtokbaadást – az adott napon, a szerződés aláírásával egyidejűleg került sor.

2026. augusztus 25-én került publikálásra, hogy a Társaság, mint egyedüli részvényes döntött a 100%-os tulajdonában álló leányvállalata, a VÁR-Logisztika Zártkörűen Működő Részvénytársaság „végelszámolás alatt” (székhely: 1117 Budapest, Szerémi út 4., cégjegyzékszám: 01-10-046822, a továbbiakban: „**Leányvállalat**”) jogutód nélküli megszüntetéséről, végelszámolás keretében. A végelszámolás kezdő napja: 2026. augusztus 14.

Célok és stratégia

Az AKKO Invest Nyrt. Magyarország egyik meghatározó, integrált ingatlanszolgáltatási cégcsoportjává kíván válni, miközben öt éven belül tavalyi árbevételének duplázását tervezi megújuló stratégiájában. Az AKKO célja, hogy a Wallis Csoport tőkeerejére, a WING Csoport szakmai hátterére és leányvállalatának, a NEO Property Services-nek a piaci pozíciójára építve hajtsa végre a dinamikus növekedést, miközben a hazai tőkepiac által biztosított finanszírozási lehetőségeket is ki akarja használni.

A Társaság 2026. I. félévében az éves rendes közgyűlés alkalmával új igazgatótanácsi tag került megválasztásra. Az új igazgatótanácsi tag került megválasztásra és kinevezésre a Társaság új vezérigazgatójának. Kialakításra került a Társaság új hosszú távú stratégiája. Az Igazgatótanács célja olyan üzleti döntések meghozatala a szükséges erőforrások bevonásával, amelyek a Társaság hosszú távú stratégiájába illeszkednek és megfelelő megtérülést, jövedelmezőséget biztosítanak a cégcsoport részére.

Erőforrások és kockázatok

Pénzügyi és gazdasági kockázati tényezők:

Az Anyavállalat eredményt (árbevételt) főleg a leánycégein keresztül ér(t) el, amelyek biztosítják számára is a megfelelő bevételi forrást a fenntartási költségek fedezetére, valamint a fennálló hitel törlesztésére.

Kiadások nagyságrendje:

Az AKKO Invest erősen emberierőforrás-orientált, sikere az Igazgatótanács helyes döntésein múlik. A kockázatok ugyanebben keresendők.

A pénzügyi likviditás mértéke:

A magas likvid készpénzállomány miatt nem fenyegeti a Társaságot az a veszély, hogy nem képes a felmerülő költségeit megfizetni.

Hitelkockázat:

A Cégcsoporton belül az AKKO Invest Nyrt.-nek, a Neo Property Zrt.-nek, a 4 Stripe Zrt.-nek és a Deniro Zrt.-nek van fennálló banki hitele. Az ingatlant tulajdonló leánycégek banki hiteleit főleg a bérleti díj bevételekből, míg az AKKO Invest Nyrt. fennálló hitelét egyrészt a NEO Property Services Zrt.-től kapott osztalékából, továbbá az Elitur Invest Zrt.-nek folyósító osztalékából tudja rendezni. Az Anyavállalat a jövedelmet nem termelő leánycégeinek költségeire tagi kölcsönt nyújt, amelyből fedezhetőek a felmerülő kiadások.

Működési kockázati tényezők körébe tartoznak az alábbiak:

Az egyes belső folyamatokban rejlő kockázatok:

Az Anyavállalat dolgozói létszáma a stratégia, a működés komplexitása és a tőzsdei jelenlét szintjén minimálisnak tekinthető. A kis dolgozói létszám miatt sok munkafolyamatot külső szakértők bevonásával (pl. ESG jelentés készítés, jogi ügyek intézése, Pr, etc.) tud csak megvalósítani. A Társaságnál nincsenek egyéb bizottságok, az ellenőrzési feladatokat a könyvelővel együtt az igazgatótanács és az auditbizottsági tagok látják el.

Környezeti kockázati tényezők

1. A jogi környezetből és annak változásaiból adódó kockázatok

Az Európai Rendeletek életbelépésével, és gyakorlatilag a szigorúbb szabályozások bevezetésével (pl. ESG jelentés készítése, ESEF megfelelés, etc.) szükségessé vált és válik minden tőzsdei cég számára – legfőképpen a prémium kategóriában jegyzett részvénytársaságok esetében - az EU rendeleteknek történő megfelelés. Ezen szabályozások életbelépésével csökkenthetők a kockázatok, egyben jelentősen megnövelik a Társaság feladatainak körét, valamint költségvetésének kiadási oldalát.

2. Partnerkockázat

Az AKKO Invest Nyrt. számlavezető partnereit megbízhatónak, stabilnak, biztonságosnak és prudensnek ítéli.

A bevételt termelő leánycégek esetében a fő partnerkockázat a bérleőkben keresendő, hiszen a bevételi forrás egy része a befolyó bérleti díjakból tevődik össze. Bérleti díj kiesés / nem fizetés esetén, valamint a jövedelmet nem termelő leánycégek esetében is a pótlólagos forrás biztosítása az Anyacég által történő tagi kölcsön adásával tud rendezésre kerülni.

3. Elemi csapások kockázata

Tűz, árvíz vagy egyéb elemi csapások hatással lehetnek a Társaság ingatlanokkal rendelkező leánycégeinek tevékenységére. Az AKKO Invest Nyrt. ingatlant tulajdonló leánycégei ezáltal ki vannak téve a környezet hatásainak, így ez a szempont a Társaság működésére nézve releváns.

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 igazgatótanács tagokra irányuló jogviszony megszűnik:

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

Igazgatótanács tagjai 2025. április 30-tól:

- Steinberg Noah Milton – igazgatótanács elnöke - (2025.05.14-től)
- Horváth Imre Attila – igazgatótanács alelnöke
- Székely Gábor – igazgatótanács tagja
- Vágó László János – igazgatótanács tagja
- Mező Gyula Zoltán – igazgatótanács tagja
- Giller Tamás – igazgatótanács tagja
- Gyáfrás Sándor – igazgatótanács tagja / vezérigazgató - (2025.05.14-től)

Igazgatótanács tagjai 2026. április 23-tól:

- Steinberg Noah Milton – igazgatótanács elnöke
- Székely Gábor – igazgatótanács tagja
- Vágó László János – igazgatótanács tagja
- Mező Gyula Zoltán – igazgatótanács tagja
- Giller Tamás – igazgatótanács tagja
- Gyáfrás Sándor – igazgatótanács tagja (Igazgatótanács alelnöke 2026.05.04-től)
- Gerő János – igazgatótanács tagja (Vezérigazgatói kinevezése 2026.05.04-től)

Auditbizottság tagjai 2025. április 30-tól:

- Székely Gábor – auditbizottság elnöke
- Horváth Imre Attila – auditbizottság tagja
- Giller Tamás – auditbizottság tagja

Auditbizottság tagjai 2026. április 23-tól:

- Székely Gábor – auditbizottság elnöke

- Giller Tamás – auditbizottság tagja
- Gyáfrás Sándor – auditbizottság tagja

Az Auditbizottság tagjai munkájukért nem részesülnek külön anyagi juttatásban.

Vezető tisztségviselők AKKO Invest részvény tulajdona:

2026. június 30-án vezető tisztségviselők közül az alábbi tagok rendelkeztek AKKO Invest Nyrt. részvény tulajdonnal:

Név	Tisztség	“C” sorozatú törzsrészvény
Steinberg Noah Milton	igazgatótanács elnöke	0 db
Székely Gábor*	igazgatótanács tagja / auditbizottság elnöke	0 db
Vágó László János	igazgatótanács tagja	10 000 db
Giller Tamás	igazgatótanács tagja / auditbizottság tagja	0 db
Mező Gyula Zoltán	igazgatótanács tagja	0 db
Gyáfrás Sándor	igazgatótanács tagja / vezérigazgató	0 db

*Székely Gábor a G&T Vagyonkezelő Zrt-n keresztül további 5.800 db AKKO Invest Nyrt. törzsrészvénnyel rendelkezik.

Foglalkoztatáspolitikai

Az Anyavállalat jelenleg egy befektetői kapcsolatokért felelős vezetőt, egy befektetői kapcsolattartót, egy bérlői kapcsolattartót, valamint két projekt menedzsert alkalmaz. A cégcsoport napi operatív működését 3 fő látja el. A Társaság igazgatótanácsának és auditbizottságának tagjai tisztségviselők, így ők nem kerültek munkavállalóként bejelentésre.

A NEO Property Services Zrt. munkavállalónak átlagos létszáma 2026.06.30-án: 526 fő, így a Társaság átlagos létszáma az Anyavállalat dolgozóival együtt: 531 fő.

Az Anyavállalat, mint 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.

Az Anyavállalat a kinevezett tisztségviselőinek juttatásairól és díjazásukról Javadalmazási jelentés formájában számol be a közgyűlés számára a kifizetendő összegekről.

Az Anyavállalat leánycégeiben – kivéve a NEO Property Services Zrt-t – nem alkalmaz munkavállalókat, és a vezető tisztségviselők sem részesülnek semmilyen anyagi és természetbeni juttatásban.

Kutatás és a kísérleti fejlesztés

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költségek nem kerültek elszámolásra.

Környezetvédelem

Az AKKO Invest Nyrt. 2026.04.02-án tette közzé a 2025. évi Éves Beszámoló anyagában a 2025. évre vonatkozó Fenntarthatósági és Taxonómia Jelentését, amelyben a környezettel kapcsolatos szempontok kezelésére részletes információk találhatók.

Telephelyek / fióktelepek bemutatása

Az Anyavállalat és leányvállalatai – egyetlen kivétellel - a jelentés készítésekor nem rendelkeznek telephellyel vagy fiókteleppel.

A kivételt képező leányvállalat a NEO Property Services Zrt., az alábbi fióktelepekkel rendelkezik:

- HU 4026 Debrecen, Bethlen utca 1.
- HU 6724 Szeged, Rókusi krt. 2-10.
- HU 6750 Algyő, Technológiai Ipartelep
- HU 5000 Szolnok, Ady Endre út 26.
- HU 8000 Székesfehérvár, Kaposi út 9.
- HU 2443 Százhalombatta, Olajmunkás utca 2.
- HU 9700 Szombathely, Hefele Menyhért utca 2.
- HU 7624 Pécs, Mátyás király utca 23.
- HU 3525 Miskolc, Régiposta utca 9.
- HU 3580 Tiszaújváros, TVK Ipartelep, "Régi Számítóközpont"
- HU 9023 Győr, Verseny utca 11.
- HU 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 6.

Felelősségvállaló nyilatkozat

Az AKKO Invest Nyrt. 2026. évi I. féléves konszolidált IFRS jelentéséhez

Alulírott, Gerő János, mint cégjegyzésre és képviselőre jogosított személy, az AKKO Invest Nyrt. vezérigazgatójaként kijelentem, hogy:

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

A konszolidált 2026. évi I. féléves pénzügyi kimutatás a számviteli előírásoknak megfelelően, legjobb tudásunk szerint készült, valós és megbízható képet adva az AKKO Invest Nyrt. és a konszolidálásba bevont vállalkozásainak eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetői jelentés megbízható képet ad az AKKO Invest Nyrt. helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb bizonytalansági tényezőket és kockázatokat.

A Jelentés nem hallgat el olyan tény, amely az AKKO Invest helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Az AKKO Invest-nek 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.

A Társaság 2026. évi I. féléves konszolidált IFRS jelentése teljes terjedelmében megtekinthető 2026. szeptember 16-tól a Társaság székhelyén (1117 - Budapest, Szerémi út 4.) és honlapján (www.akkoinvest.hu), a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) valamint a Magyar Nemzeti Bank kötelező közzétételi portálján (www.kozzetetelek.hu).

Budapest, 2026. szeptember 16.

Gerő János
vezérigazgató
AKKO Invest Nyrt.