

---

**KÖTELEZŐ NYILVÁNOS VÉTELI AJÁNLAT**

---

**a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság,  
a KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság,  
a KONZUM PE MAGÁNTŐKEALAP, és  
a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**mint közös Ajánlattevők**

**által az**

**Appennin Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, mint Céltársaság  
törzsrészevényei (ISIN azonosító: HU0000102132) vonatkozásában**

**261,- Ft azaz kettőszázhatvanegy forint részvényenkénti ajánlati áron,**

**az MKB Bank Zrt. mint befektetési szolgáltató  
lebonyolításában.**

**A JELEN NYILVÁNOS VÉTELI AJÁNLATOT A MAGYAR NEMZETI BANK 2017.  
OKTÓBER 2. NAPJÁN A H-KE-III-683/2017. SZ. HATÁROZATÁVAL HAGYTA JÓVÁ.  
AZ AJÁNLAT ELFOGADÁSÁRA NYITVA ÁLLÓ IDŐTARTAM KEZDŐNAPJA 2017.  
OKTÓBER 5. 9:00 ÓRA, A ZÁRÓNAPJA 2017. NOVEMBER 3. 12:00 ÓRA.**

**Budapest, 2017. október 3.**

## TARTALOMJEGYZÉK

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK .....	4
1. KÖTELEZŐ NYILVÁNOS VÉTELI AJÁNLAT .....	7
2. AZ AJÁNLATTAL ÉRINTETT SZEMÉLYEK ÉS TÁRSASÁGOK .....	9
2.1 A Céltársaság.....	9
2.2 Az Ajánlattevők bemutatása.....	9
2.3 A befolyásszerzés során Összehangoltan Eljáró Személyek .....	10
2.4 Az Ajánlattevőknek, mint Összehangoltan Eljáró Személyeknek a Céltársaságban fennálló befolyásának mértéke.....	10
2.5 A Lebonyolító.....	11
3. AZ AJÁNLATI ÁR .....	11
3.1 Az Ajánlat Ár összege.....	11
3.2 Az Ajánlati Ár kiszámításának módja .....	12
3.3 Az Ajánlati Ár teljesítésének módja és határideje, a késedelmes teljesítés jogkövetkezményei..	13
4. AZ AJÁNLAT ELFOGADÁSÁRA NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ .....	14
5. A RÉSZVÉNYEK ALLOKÁCIÓJA.....	14
6. AZ ELFOGADÓ NYILATKOZAT, MEGTÉTELÉNEK HELYE ÉS MÓDJA .....	14
7. AZ ELFOGADÓ RÉSZVÉNYES EGYES TOVÁBBI NYILATKOZATAI .....	17
8. A RÉSZVÉNY ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS LÉTREJÖTTE .....	18
9. AZ AJÁNLAT ÉS A LÉTREJÖTT RÉSZVÉNY ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE....	18
10. AZ AJÁNLATTAL KAPCSOLATOS KÖZLEMÉNYEK MEGJELENÉSI HELYE .....	19
11. VÉTELI ÉS ELADÁSI JOG .....	19
12. A CÉLTÁRSASÁG MŰKÖDÉSI TERVE ÉS AZ AJÁNLATTEVŐK TEVÉKENYSÉGÉRŐL SZÓLÓ JELENTÉS MEGTEKINTÉSÉNEK HELYE .....	19
13. AZ AJÁNLATTEVŐK CÉLTÁRSASÁGGAL VALÓ KAPCSOLATÁNAK LEÍRÁSA .....	20
14. FOGLALKOZTATÁSRA VONATKOZÓ VALÓSZÍNŰSÍTHETŐ KÖVETKEZMÉNYEK .....	20
15. AZ ÁTTÖRÉS SZABÁLYAINAK ALKALMAZÁSA .....	20
16. ADÓZÁSI KÉRDÉSEK.....	20
17. ALKALMAZANDÓ JOG, ILLETÉKES BÍRÓSÁG .....	23
18. AZ AJÁNLATTEVŐK FELELŐSSÉGE .....	24
19. AZ AJÁNLATOT BEFOLYÁSOLÓS EGYÉB LÉNYEGES KÖRÜLMÉNYEK.....	24
1. számú melléklet (Elfogadó Nyilatkozat).....	25

2. számú melléklet (Kitöltési Útmutató) .....	28
3. számú melléklet (Meghatalmazás minta).....	30
4. számú melléklet (Elfogadó Helyek listája) .....	31
5. számú melléklet (Nyilatkozat értékpapírok nyilvántartásáról és Bekerülési Értékéről) .....	32

## FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

„Ajánlat”	a jelen közös nyilvános vételi ajánlat
„Ajánlati Ár”	az Ajánlat 3.1. pontjában meghatározott Részvényenkénti vételár, amelyen az Ajánlattevők ajánlatot tesznek a Részvényeseknek Részvényeik megvásárlására
„Ajánlattevők”	(i) a Konzum Nyrt.; (ii) a Konzum Management Kft.; (iii) a Konzum PE Magántőkealap; és (iv) a Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt. együttesen; és ezek bármelyike az „Ajánlattevő”
„Ajánlati Időtartam”	a Kezdőnap 9:00 óra és a Zárónap 12:00 óra közötti időtartam
„Árfolyamnyereség”	Az (i) Ajánlati Ár és (ii) az Elfogadó Részvényes által a Részvénye megszerzésére fordított érték és a kapcsolódó járulékos költségek összességének a különbözete
„Art.”	az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény
„Bekerülési Érték”	a Részvényes által a Részvények megszerzésére fordított érték
„Bszr.”	a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény
„Budapesti Értéktőzsde”	Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 7. Platina torony. I. ép. IV. em.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-044764)
„Céltársaság”	Appennin Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1022 Budapest, Bég utca 3-5.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046538)
„Eho tv.”	az egészségügyi hozzájárulásról szóló 1998. LXVI. törvény
„Elfogadó Helyek”	az Ajánlat <u>4. számú mellékletében</u> meghatározott helyek; és ezek bármelyike az „Elfogadó Hely”
„Elfogadó Nyilatkozat”	az Ajánlat <u>1. számú mellékletében</u> foglalt nyilatkozat, amelyben a Részvényes az Ajánlatban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el, és kötelezettséget vállal az Ajánlatban meghatározott Ajánlati Ár megfizetése ellenében a Részvények átruházására
„Elfogadó Részvényes”	az a Részvényes, aki az Ajánlatra Elfogadó Nyilatkozatot tesz az Ajánlati Időtartam alatt
„Felügyelet”	Magyar Nemzeti Bank

„GVH”	a Gazdasági Versenyhivatal, amelynek székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány u. 5.
„GVH Engedélye”	(a) a GVH által a Tpvt. 76.§ (1) aa) alapján hozott és jogerőre emelkedett határozat, amely bármilyen előzetes vagy utólagos feltétel, illetve kötelezettség előírása nélkül engedélyezi az Ajánlattevőnek a Céltársaság feletti közvetlen irányításszerzést, vagy (b) a GVH által a Tpvt. 43/N.§ (1) b) bekezdés szerint kiadott hatósági bizonyítvány arról a tényről, hogy versenyfelügyeleti vizsgálat lefolytatására nincs szükség
„Hatálybalépés Napja”	az a nap, amelyen a Részvény Adásvételi Szerződés hatályba lép; ez az időpont megegyezik a Zárónappal, kivéve, ha a GVH az Engedélyét a Zárónapot követően adja meg, amely esetben a Hatálybalépés Napja a GVH Engedélyének napja.
„Hágai Egyezmény”	a külföldön felhasználásra kerülő közokiratok diplomáciai vagy konzuli hitelesítésének (felülhitelesítésének) mellőzéséről Hágában, az 1961. október 5. napján kelt egyezmény
„KELER Zrt.”	KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042346)
„Kezdőnap”	Az Ajánlati Időtartam első napja, amely a Felügyelet által jóváhagyott Ajánlat legkésőbb megjelenő közzétételének napját követő 2. nap, azaz 2017. október 5.
„Kitöltési Útmutató”	az Ajánlat <u>2. számú mellékletét</u> képező, az Elfogadó Nyilatkozat kitöltésére vonatkozó segédlet
„Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.”	Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság; székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045654; adószám: 13960904-2-42)
„Konzum Management Kft.”	KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-913725, adószám: 14653845-2-42)
„Konzum Nyrt.”	KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-049323, adószám: 10210901-2-42)
„Konzum PE Magántőkealap”	KONZUM PE MAGÁNTŐKEALAP (nyilvántartási száma: 6122-44; adószám: 18755561-1-42; képviselője: a Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.)
„Lebonyolító”	MKB Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1056 Budapest, Váci u. 38; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-040952)

„Meghatalmazás”	a Részvényes közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatának eredeti példánya vagy közjegyző által hitelesített másolata arra vonatkozóan, hogy az Ajánlat elfogadásával kapcsolatos eljárás során a Részvényes helyett és nevében a Meghatalmazott jár el
„Meghatalmazott”	a Részvényes Meghatalmazása alapján eljáró természetes vagy jogi személy, aki a Részvényes helyett és nevében eljár az Ajánlat elfogadásával kapcsolatos eljárás során
„Megjelenési Helyek”	az Ajánlat 10. pontjában meghatározott fórumok, ahol az Ajánlattal kapcsolatos közzétételek nyilvánosságra hozatala történik
„Összehangoltan Eljáró Személyek”	(i) a Konzum Nyrt.; (ii) a Konzum Management Kft.; (iii) a Konzum PE Magántőkealap; és (iv) a Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.
„NyESZ”	nyugdíj előtakarékosági számla
„Részvény”	a Céltársaság által kibocsátott valamennyi névre szóló, szavazati jogot megtestesítő, a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett, egyenként 100,- Ft (azaz száz forint) névértékű részvény (ISIN azonosító: HU0000102132)
„Részvényes”	az Ajánlattevőkön kívül bármely Részvény tulajdonosa
„Részvény Adásvételi Szerződés”	az Ajánlatban meghatározott feltételeknek megfelelően a Lebonylítóhoz benyújtott, az Ajánlatra tett Elfogadó Nyilatkozattal és a Részvények transzferálásával a jelen Ajánlat 5.2 pontja szerint kijelölt Ajánlattevő és az Elfogadó Részvényes között Tpt. 74. § (5) bekezdése alapján létrejött részvény adásvételi szerződés
„Számviteli törvény”	a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény
„Szja tv.”	a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény
„Tao. törvény”	A társasági adóról szóló és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény
„TBSZ”	tartós befektetési számla
„Tpt.”	a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény
„Tpvt.”	a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény
„Zárónap”	az Ajánlati Időtartam utolsó napja, amely a Kezdőnapot követő 30. (harmincadik) nap, azaz 2017. november 3.

## 1. KÖTELEZŐ NYILVÁNOS VÉTELI AJÁNLAT

- 1.1 A Tpt. 68. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a **KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-049323, adószám: 10210901-2-42); a **KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-913725, adószám: 14653845-2-42); a **KONZUM PE MAGANTŐKEALAP** (nyilvántartási száma: 6122-44; adószám: 18755561-1-42; képviselője: a KONZUM Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság; székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045654; adószám: 13960904-2-42); valamint a **KONZUM Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045654; adószám: 13960904-2-42) mint közös Ajánlattevők ezúton

kötelező nyilvános vételi ajánlatot

tesznek az **Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1022 Budapest, Bég utca 3-5.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046538), mint Céltársaság valamennyi Részvényese számára, a Céltársaság által kibocsátott Részvények, azaz a Céltársaság által kibocsátott, egyenként 100,-Ft (azaz száz forint) névértékű, névre szóló törzsrészvények (ISIN azonosító: HU0000102132) tekintetében, az alábbiak szerint.

- 1.2 A jelen Ajánlatot a Tpt. 68. § (3) bekezdésével összhangban az Ajánlattevők közösen terjesztik elő a Részvények vonatkozásában azzal, hogy az Ajánlattevők megállapodása alapján az Elfogadó Részvényesek által felajánlott Részvényeket a Konzum Management Kft. szerzi meg.
- 1.3 Az Ajánlattevők által, valamennyi Részvény vonatkozásában ellenértékként fizetendő, ajánlott részvényenkénti vételár **261,- Ft azaz kettőszázhatvanegy forint**.
- 1.4 A jelen Ajánlatot az Ajánlattevők a Céltársaság valamennyi Részvényére és a Céltársaság valamennyi Részvényese részére teszi.
- 1.5 Az Ajánlati Időtartam Kezdőnapja a Felügyelet által jóváhagyott Ajánlat legkésőbb megjelenő közzétételének napját követő 2. nap, azaz 2017. október 5., Zárónapja az Ajánlati időtartam kezdőnapját követő 30. (harmincadik) nap, azaz 2017. november 3.
- 1.6 Az Ajánlat alapján történő befolyásszerzés lebonyolításával az Ajánlattevők mindegyike a Bszt. 5. § (2) bekezdés d) pontja szerinti „a tőkeszerkezettel, üzleti stratégiával és az ezekkel összefüggő kérdésekkel, valamint az egyesüléssel és a vállalatfűvésárlással kapcsolatos tanácsadás és szolgáltatás” végzésére vonatkozó, a Felügyelet által kiadott hatósági engedéllyel rendelkező **MKB Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaságot** (székhelye: 1056 Budapest, Váci u. 38; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-040952) bízták meg, amelynek engedélyszáma III/41.005-3/2001.
- 1.7 Az Tpt. 28. § (2) bekezdése és a Tpt. 74. § (5) bekezdése alapján Ajánlattevők befolyásszerzéséhez versenyfelügyeleti eljárás lefolytatása is szükséges, amely befolyásszerzés engedélyezése iránt az Ajánlattevők a Felügyelet által jóváhagyott Ajánlat közzétételét követően, de az Ajánlati Időtartam kezdetét megelőzően a GVH előtt versenyfelügyeleti eljárást kezdeményeznek.
- 1.8 A MAGYAR JOGI SZABÁLYOZÁS ALAPJÁN ELŐÍRT EZEN RENDELKEZÉSEK MEGTARTÁSA MELLETT AZ AJÁNLATTEVŐK FELHÍVJÁK A FIGYELMET

ARRA, HOGY JELEN AJÁNLAT, MELLÉKLETEI VAGY BÁRMELY KÍSÉRŐ DOKUMENTÁCIÓJA SEM KÖZVETLENÜL, SEM KÖZVETVE NEM KERÜL AZ AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOKBAN VAGY BÁRMELY OLYAN MÁS ORSZÁGBAN MEGTÉTELRE, MEGKÜLDÉSRE VAGY BÁRMILYEN FORMÁBAN (POSTAI VAGY SZEMÉLYES KÉZBESÍTÉS, MÁSOLATI KÜLDÉS, ELEKTRONIKUS TOVÁBBÍTÁS VAGY BÁRMILYEN EGYÉB HÍRKÖZLÉSI VAGY TÁVKÖZLÉSI ESZKÖZ FELHASZNÁLÁSÁVAL TÖRTÉNŐ TERJESZTÉS VAGY ÁTADÁS) ELKÜLDÉSRE VAGY KIOSZTÁSRA, AHOL A JELEN AJÁNLAT, MELLÉKLETEI VAGY KÍSÉRŐ DOKUMENTÁCIÓI ÁTADÁSA, MEGJELENTETÉSE, ZÁRTKÖRŰ VAGY NYILVÁNOS NYILVÁNOSSÁGRA HOZATALA JOGSZABÁLYOKBA, PIACI SZOKVÁNYOKBA VAGY MÁS ÁLTALÁNOS VAGY AKÁR KORLÁTOZOTT KÖRBE KÖTELEZŐ EREJŰ NORMÁBA ÜTKÖZIK, VAGY ELŐBBIK AZT BÁRMELY MÁS MÓDON KORLÁTOZZÁK. A JELEN AJÁNLAT KIZÁRÓLAG A MAGYAR JOG SZABÁLYAI ALAPJÁN KÉSZÜLT ÉS NEM KERÜL AZ AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOK TÖBBSZÖR MÓDOSÍTOTT 1933. ÉVI ÉRTÉKPAPÍR TÖRVÉNYE ALAPJÁN BEJELENTÉSRE ÉS ENGEDÉLYEZTETÉSRE, ÉS HASONLÓKÉPP NEM KERÜL SOR ILYEN BEJELENTÉSRE VAGY ENGEDÉLYEZTETÉSRE SEMMILYEN MÁS ORSZÁGBAN SEM. ABBAN AZ ESETBEN, HA AZ ELFOGADÓ NYILATKOZATOT OLYAN SZEMÉLY ÍRTA ALÁ, ILLETVE ÚGY TŰNIK, HOGY OLYAN SZEMÉLY ÍRTA ALÁ, AMELYNEK LAKÓHELYE VAGY SZÉKHELYE AZ AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOKBAN, VAGY BÁRMELY MÁS FENTIEK SZERINT HIVATKOZOTT ÉS KÖRÜLÍRT, MAGYARORSZÁGTÓL KÜLÖNBÖZŐ ORSZÁGBAN VAN, ILLETVE AZ ELFOGADÓ NYILATKOZATOT AZ AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOKBÓL VAGY BÁRMELY MÁS FENTIEK SZERINT HIVATKOZOTT ÉS KÖRÜLÍRT, MAGYARORSZÁGTÓL KÜLÖNBÖZŐ ORSZÁGBÓL KÜLDTÉK VISSZA, ILLETVE ÚGY TŰNIK, HOGY ONNAN KÜLDTÉK VISSZA, AKKOR AZ AJÁNLATTEVŐK JOGOSULTAK AZ ILYEN ELFOGADÓ NYILATKOZATOT ÉRVÉNYTELENNEK TEKINTENI, AMELYRE VONATKOZÓAN ÍGY RÉSZVÉNY ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS NEM JÖN LÉTRE.

- 1.9 Az Ajánlattevők javasolják a Részvényeseknek, hogy az Ajánlat elfogadásával kapcsolatos adózási kérdésekben egyeztessenek könyvelőjükkel, adótanácsadójukkal, pénzügyi szakértőjükkel.
- 1.10 A Részvényesek a Lebonyolítót az Ajánlattal kapcsolatos kérdéseikkel kapcsolatban az Elfogadóhelyeken nyitvatartási időben, vagy a következő telefonszámon kereshetik, munkanapokon 8:00-20:00 óra között:

**MKB Bank Zrt.**

Telefon: 36-40-333-666; 3-as menüpont

- 1.11 Jelen Ajánlat, illetve az Elfogadó Nyilatkozat a 4. számú mellékletben meghatározott Elfogadó Helyeken áll rendelkezésre, illetve a Megjelenési Helyek honlapjairól tölthető le.



## 2. AZ AJÁNLATTAL ÉRINTETT SZEMÉLYEK ÉS TÁRSASÁGOK

### 2.1 A Céltársaság

- 2.1.1 A Céltársaság cégneve Appenin Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, székhelye 1022 Budapest, Bég utca 3-5.; cégjegyzékszama Cg. 01-10-046538; adószama 11683991-2-41; jegyzett tőkéje 3.980.000.000,-Ft (azaz hárommilliárd kilencszáznyolcvanmillió forint).
- 2.1.2 A Céltársaság jegyzett tőkéje 39.800.000 db (azaz harminckilencmillió nyolcszázézer) darab, egyenként 100,- Ft (azaz száz forint) névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvényből áll.

### 2.2 Az Ajánlattevők bemutatása

- 2.2.1 A Konzum Nyrt. 1994. május 31. napján kelt létesítő okiratával jött létre, jegyzett tőkéje 521.500.000,-Ft (azaz ötszázhuszonegymillió ötszázézer forint). Fő tevékenysége pénzügyi befektetés és vagyonkezelés. Legfontosabb működési területei a pénzpiac-tőkepiac, turizmus és ingatlanpiac. Befektetési portfóliójának leglényegesebb elemei a Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.) (közvetlen befolyás mértéke közvetlen 24%, amely várhatóan 47%-ra emelkedik), HUNGUEST Hotels Szállodaipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75. A-C. ép) és az OPUS GLOBAL Nyrt. (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.).
- 2.2.2 A Konzum Management Kft. 2009. február 2. napján kelt létesítő okiratával jött létre, jegyzett tőkéje 3.000.000,-Ft (azaz hárommillió forint). Fő tevékenysége befektetés, vagyonkezelés és pénzügyi tanácsadás. 15,86%-os közvetlen részesedéssel rendelkezik az előbb említett OPUS GLOBAL Nyrt.-ben (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.), emellett 76%-ban tulajdonosa a BLT Group Zrt.-nek (1026 Budapest, Riadó utca 1-3.), amely kizárólagos tulajdonosa a balatoni idegenforgalom három meghatározó, összességében közel kétmilliárd forgalmat generáló Balatontourist Kft.-nek (székhelye: 8200 Veszprém, Jutasi út 23.), a Balatontourist Camping Kft.-nek (székhelye: 8200 Veszprém, Jutasi út 23.) és a Balatontourist Füred Club Camping Kft.-nek (székhelye: 8200 Veszprém, Jutasi út 23.). Ez a három vállalkozás hét camping üzemeltetését végzi jelenleg a Balaton partján.
- 2.2.3 A Konzum PE Magántőkealap alapkezelője, a KONZUM Befektetési Alapkezelő kérelmére a Felügyelet 2016. július 16-án, 6122-44 számon vett nyilvántartásba a Kbtv. 65.-69.§-nak megfelelően, mint magántőkealapot. Az Konzum PE Magántőkealap jegyzett tőkéje 15.750.000.000,-Ft (azaz tizenötmilliárd-hétszázötvenmillió forint), amelyből az Ajánlat napjáig 2.569.094.700,-Ft (azaz kétfőtmilliárd-ötszázhatvankilencmillió-kilencvennégyezer-hétszáz forint) került befizetésre. A Konzum PE Magántőkealap futamideje 12 (azaz tizenkettő) év.

Célja, hogy tőkéjét Közép-Kelet-Európa, és elsősorban Magyarország területén működő, a turizmus, szálláshely szolgáltatás, valamint a pénzpiac, befektetési és tőkepiac területén érdekeltségekkel rendelkező vállalatokba fektesse be. A Konzum PE Magántőkealap legjelentősebb befektetése:

- a) a HUNGUEST Hotels Zrt. (székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75. A-C. ép. cégjegyzékszama Cg. 13-10-041729), amelyben a Konzum PE Magántőkealap közvetve mindösszesen 71,126%-os tulajdoni részesedéssel

rendelkezik. A HUNGUEST Hotels Zrt. (székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75. A-C. ép.) Magyarország egyik legnagyobb szállodalánca;

- b) 43%-os közvetlen részesedés a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaságban (székhely: 1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.; cégjegyzékszám: 01-10-049323); és
- c) 24,54%-os közvetlen részesedés az OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaságban (székhely: 1065 Budapest, Révay utca 10.; cégjegyzékszám: 01-10-042533).

2.2.4 A Konzum Befektetési Alapkezelő 2007. április 16. napján kelt létesítő okiratával jött létre, jegyzett tőkéje 100.000.000,-Ft (azaz egymillió forint) Az Alapkezelő által kezelt vagyon meghaladja a 100 mrd Ft-ot. A társaság az alábbi alapokat menedzseli:

- a) KONZUM RE Ingatlanalap;
- b) KONZUM II Ingatlan Befektetési Alap;
- c) KONZUM PE Magántőkealap;
- d) METIS Magántőkealap; és
- e) METIS II. Magántőkealap.

### **2.3 A befolyásszerzés során Összehangoltan Eljáró Személyek**

2.3.1 Az Ajánlat megtételére a Tpt. 5. § (1) bekezdésének 100. pontja, valamint 68. § (3) bekezdése szerinti, az Ajánlattevők, mint Összehangoltan Eljáró Személyek eljárására tekintettel kerül sor. Az Összehangoltan Eljáró Személyek: *(i)* a Konzum Nyrt.; *(ii)* a Konzum Management Kft.; *(iii)* a Konzum PE Magántőkealap; és *(iv)* a Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.

2.3.2 Az Összehangoltan Eljáró Személyek a jelen Ajánlatot a Részvényesek részére közösen teszik meg.

### **2.4 Az Ajánlattevőknek, mint Összehangoltan Eljáró Személyeknek a Céltársaságban fennálló befolyásának mértéke**

2.4.1 A Konzum Nyrt. és a Céltársaság Részvényese, a Lehn Consulting AG (székhely: Kaustrasse 6, CH-9050 Appenzell, Switzerland) 2017. augusztus 24. napján vételi jogot alapító szerződést kötöttek a Lehn Consulting AG (székhely: Kaustrasse 6, CH-9050 Appenzell, Switzerland) tulajdonában álló 9.755.567 db (azaz kilencmillió hétszázötvenötezer ötszázhatvanhét darab) egyenként 100,-Ft (azaz száz forint) névértékű, a Céltársaságban 24,51%-os befolyást megtestesítő törzsrészvényére vonatkozóan, amely opciós jogot a Konzum Nyrt. 2017. augusztus 24. napján gyakorolta, és a jelen Ajánlat megételének időpontjáig a Konzum Nyrt. javára a Céltársaság mindösszesen 3.635.567 db (azaz hárommillió hatszázharmincötezer ötszázhatvanhét darab) egyenként 100,-Ft (azaz száz forint) névértékű törzsrészvénye került átruházásra, amely a Céltársaságban 9,13%-os befolyást jelent A Konzum Nyrt. befolyásszerzésére vonatkozó tájékoztatást a Céltársaság mint kibocsátó a Tpt. 55.§ (2) bekezdésének megfelelően 2017. augusztus 25-én tette közzé, a Felügyelet egyidejű tájékoztatása mellett.

2.4.2 A Konzum PE Magántőkealap, mint vevő és a Konzum Management Kft. mint eladó között 2017. augusztus 24 részvény adásvételi szerződés jött létre, amely alapján a Konzum PE Magántőkealap 2017. augusztus 24. napján a Céltársaság által kibocsátott mindösszesen 9.755.567 db (azaz kilencmillió hétszázötvenötezer ötszázhatvanhét darab) egyenként 100,-Ft (azaz száz forint) névértékű törzsrészvény tulajdonosa lett, amely a Céltársaságban 24,51%-os befolyást jelent. A Konzum PE Magántőkealap befolyásszerzésére vonatkozó tájékoztatást a Céltársaság mint kibocsátó a Tpt. 55.§ (2) bekezdésének megfelelően 2017. augusztus 25-én tette közzé, a Felügyelet egyidejű tájékoztatása mellett.

2.4.3 Az Ajánlattevők, mint Összehangoltan Eljáró Személyek együttesen, az Ajánlat megtételének időpontjában az alábbi befolyással rendelkeznek a Céltársaságban:

Ajánlattevő neve	Részvények száma	Közvetlen befolyás mértéke
Konzum Nyrt.	3.635.567 db	9,135%
Konzum Management Kft	0 db	0%
Konzum PE Magántőkealap	9.755.567 db	24,511%
Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.	0 db	0%
Ajánlattevők együttesen	13.391.134 db	33,646%

2.4.4 A Céltársaságban az Ajánlat megtételének időpontjában 5%-ot meghaladó befolyással rendelkező részvényesek:

Részvényes neve	Részvények száma	Közvetlen befolyás mértéke
Konzum Nyrt.	3.635.567 db	9,135%
Konzum PE Magántőkealap	9.755.567 db	24,511%
Lehn Consulting AG	6 120 000 db	15,38%

2.4.5 A fenti 2.4.1.-2.4.5 pontjai alapján az Ajánlattal érintett Részvények darabszáma 26.408.866 db (azaz huszonhatmillió négyszáznyolcezer nyolcszázhatvanhat darab), amely megegyezik a Céltársaság által kibocsátott összesen 39.800.000 db (azaz harminckilencmillió nyolcszázézer) darab Részvény és a jelen Ajánlat megtételének időpontjában az Ajánlattevők tulajdonában álló 13.391.134 db (azaz tizenhárommillió háromszázkilencvenegyezer százharmincnégy darab) Részvény különbségével.

A fentiek alapján az Ajánlattal nem érintett Részvények száma 13.391.134 db (azaz tizenhárommillió háromszázkilencvenegyezer százharmincnégy darab).

## 2.5 A Lebonyolító

Az Ajánlattevők a Tpt. 68. § (4) bekezdése alapján, az Ajánlat útján történő befolyásszerzés lebonyolítására a Bszt. 5. § (2) bek, d) alpontja szerinti szolgáltatás végzésére vonatkozó, a Felügyelet által kiadott hatósági engedéllyel rendelkező lebonyolítót bízott meg. Az Ajánlattevők által megbízott Lebonyolító az MKB Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhelye 1056 Budapest, Váci u. 38.; cégjegyzékszám: 01-10-040952; adószáma: 10011922-4-44; jegyzett tőkéje 100.000.000.000,- Ft (azaz százmilliárd forint) MNB (PSZÁF) engedélyszáma III/41.005-3/2001.

## 3. AZ AJÁNLATI ÁR

### 3.1 Az Ajánlat Ár összege

Az Ajánlattevők által a Részvényekért ajánlott Ajánlati Ár Részvényenként 261,- Ft azaz kétszázhatvanegyet forint, amely a Tpt. kötelezően alkalmazandó rendelkezései alapján

számított minimumárnál – azaz a jelen esetben az Ajánlat Felügyelet részére történő benyújtását megelőző 180 (egyszáznyolcvan) nap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagárnál – magasabb összegben került meghatározásra. Az Ajánlati Ár kizárólag készpénzben, magyar forintban kerül megfizetésre. Az Ajánlati Ár kiszámításának módját az alábbi 3.2 pont mutatja be.

### 3.2 Az Ajánlati Ár kiszámításának módja

3.2.1 Az Ajánlati Árat az Ajánlattevők a Tpt. 72. §-ának rendelkezései alapján, az alábbi adatok és szempontok figyelembe vételével határozták meg. A Részvények szabályozott piacra bevezetett értékpapírok, ennek megfelelően az Ajánlati Árnak el kell érnie a következő összegek közül a legmagasabb összeget:

- (i) *A Céltársaság részvényeinek az Ajánlat Felügyelet részére történő benyújtását megelőző 180 (egyszáznyolcvan) nap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagára*

A Céltársasággal részvényeinek az Ajánlat Felügyelet részére történő benyújtását megelőző 180 (egyszáznyolcvan) nap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagára 260,72,- Ft azaz kettőszázhatvan forint hetvenkettő fillér volt.

- (ii) *Az Ajánlattevők és a kapcsolt személyek által, az Ajánlat benyújtását megelőző 180 (egyszáznyolcvan) napon belül a Céltársaság törzsrészvényeire kötött átruházási szerződés legmagasabb ára*

Az Ajánlattevők és a kapcsolt személyek által, az Ajánlat benyújtását megelőző 180 (egyszáznyolcvan) napos időszakon belül a Céltársaság törzsrészvényeire kötött átruházási szerződés alapján kifizetett legmagasabb vételár 232,79,- Ft, azaz kettőszázharminckét forint hetvenkilenc fillér volt Részvényenként.

- (iii) *A Céltársaság részvényeinek az Ajánlat Felügyelet részére történő benyújtását megelőző 360 (háromszázhatvan) nap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagára*

A Céltársaság Részvényeinek az Ajánlat Felügyelet részére történő benyújtását megelőző 360 (azaz háromszázhatvan) nap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagára 254,97,- Ft azaz kettőszázötvennégy forint kilencvenhét fillér volt.

- (iv) *Az Ajánlattevők, valamint a kapcsolt személyek által az Ajánlat Felügyelet részére történő benyújtását megelőző 180 (egyszáznyolcvan) napon belül érvényesített vételi, visszavásárlási jog esetén, a szerződésben meghatározott lehívási ár és díj együttes összege*

Az Ajánlattevők és a kapcsolt személyek által, az Ajánlat benyújtását megelőző 180 (egyszáznyolcvan) napos időszakon belül a Céltársaság törzsrészvényei vonatkozásában érvényesített vételi jogot alapító szerződésben meghatározott lehívási ár és díj együttes összege 225,- Ft, azaz kettőszázhuszonöt forint volt Részvényenként. Az Ajánlattevők és a kapcsolt személyek által, az Ajánlat benyújtását megelőző 180 (egyszáznyolcvan) napos időszakon belül a Céltársaság törzsrészvényei vonatkozásában visszavásárlási jog érvényesítésére nem került sor.

- (v) *Az Ajánlattevők, valamint a kapcsolt személyek által az Ajánlat Felügyelet részére történő benyújtását megelőző 180 (egyszáznyolcvan) napon belül megkötött megállapodásban foglalt vételi, visszavásárlási jog esetén a szerződésben meghatározott lehívási ár és díj együttes összege*

Az Ajánlattevők és a kapcsolt személyek az Ajánlat benyújtását megelőző 180 (egyszáznyolcvan) napos időszakon belül nem kötöttek olyan megállapodást, amely a Céltársaság törzsrésztvényeire vonatkozó vételi vagy visszavásárlási jogot foglalt volna magában, és az említett vételi vagy visszavásárlási jog ne került volna gyakorlásra.

- (vi) *Az Ajánlattevők, valamint a kapcsolt személyek által az Ajánlat Felügyelet részére történő benyújtását megelőző 180 (egyszáznyolcvan) napon belül megkötött megállapodás alapján a szavazati jog összehangolt gyakorlásáért kapott ellenérték*

Az Ajánlattevők és a kapcsolt személyek az Ajánlat benyújtását megelőző 180 (azaz száznyolcvan) napos időszakon belül nem kötöttek ellenérték fejében történő, a szavazati jog összehangolt gyakorlására vonatkozó megállapodást.

- (vii) *Az egy Részvényre jutó saját tőke értéke*

A Céltársaság közgyűlése által elfogadott legutolsó 2016. üzleti évre vonatkozó), könyvvizsgáló által hitelesített éves beszámolója alapján az egy részvényre jutó saját tőke értéke 216,67,-Ft, azaz kettőszázhatvan forint hatvanhét fillér volt (a jelen Ajánlat napján alkalmazandó MNB hivatalos EUR/HUF középárfolyamán átszámítva).

- 3.2.2 A fenti 3.2.1 pontban meghatározottak alapján megállapított összegek közül a legmagasabb összeg 260,72,- Ft azaz kettőszázhatvan forint hetvenkettő fillér, az Ajánlati Ár ennél magasabb összegben, 261,- Ft azaz kettőszázhatvanegy forint összegben került meghatározásra.

### **3.3 Az Ajánlati Ár teljesítésének módja és határideje, a késedelmes teljesítés jogkövetkezményei**

- 3.3.1 Az Ajánlattevők az Ajánlatot érvényesen elfogadó Részvényeseknek teljes egészében pénzben (kizárólag magyar forintban) fizetik meg az Ajánlati Ár és az Elfogadó Részvényes által, az Elfogadó Nyilatkozatban, mint Részvény Adásvételi Szerződésben értékesített Részvény mennyiség szorzatát kitevő vételár összegét a Zárónapot követő öt (5) munkanapon belül átutalással az Elfogadó Nyilatkozatban vagy a 5. számú mellékletben megjelölt, magyarországi számlavezetőnél vezetett bankszámlára vagy ügyfélszámlára.
- 3.3.2 Az Ajánlati Ár teljesítésének fedezete céljából a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) az Elfogadó Részvényesek, mint kedvezményezettek javára 6.900.000.000,-Ft (azaz hatmilliárd kilencszázmillió forint) összegű bankgaranciát bocsát ki, amely megfelel a Tpt. 69. § (7) bek. c) pontjában előírtaknak.
- 3.3.3 Az Ajánlattevők felhívják a Részvényesek figyelmét arra, hogy az Ajánlattevők az Ajánlati Ár teljesítésére az Ajánlat elfogadására nyitva álló határidő Zárónapját, illetőleg amennyiben a GVH előtti eljárás ezen időpontig nem zárul le, a GVH Engedély napját követő 5 (öt) munkanapon belül kizárólag átutalással kötelesek, az Elfogadó Nyilatkozatban vagy az 5. számú mellékletben megjelölt,

magyarországi számlavezetőnél vezetett bankszámlára vagy ügyfélszámlára. Ha az Ajánlati Ár teljesítése a fenti időpontot követően történik meg, az Ajánlattevők a még nem teljesített Ajánlati Ár után, a Ptk. szerinti késedelmi kamatot fizetnek. Az Ajánlattevőket és a Lebonyolítót nem terheli felelősség az átutalással kapcsolatos olyan késedelem miatt, amely a banki átutalás megkezdése után merült fel.

- 3.3.4 Amennyiben az Ajánlati Ár megfizetésére a teljesítési határidő lejártát követő 30 (harminc) napon belül nem kerül sor, az Elfogadó Részvényes írásban elállhat a Részvény Adásvételi Szerződéstől. Az elállás az a jelen Ajánlat 5.2 pontjában kijelölt Ajánlattevővel szemben akkor válik hatályossá, amikor a Lebonyolító kézhez veszi a Részvényes írásbeli értesítését elállási jogának gyakorlásáról.
- 3.3.5 Az Elfogadó Részvényes elállási jogának gyakorlása esetén az Ajánlattevők kötelesek ennek tényét a Felügyeletnek 2 (kettő) munkanapon belül bejelenteni. A késedelmi kamat megfizetése, az elállási jog gyakorlása nem érinti a Felügyeletnek azon jogát, hogy az ellenérték megfizetésére vonatkozó szabályok megsértése esetén a Tpt-ben meghatározott szankciókat alkalmazza.

#### **4. AZ AJÁNLAT ELFOGADÁSÁRA NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ**

Az Ajánlat elfogadására nyitva álló határidő (Ajánlati Időtartam) a Kezdőnap 9:00 órától kezdődően a Zárónap 12:00 óráig tart. Az Ajánlati Időtartam Kezdőnapja, a Felügyelet által jóváhagyott Ajánlat legkésőbb megjelenő közzétételének napját követő 2. nap, azaz 2017. október 5., Zárónapja a Kezdőnapot követő 30. (harmincadik) nap, azaz 2017. november 3.

#### **5. A RÉSZVÉNYEK ALLOKÁCIÓJA**

- 5.1 Az Ajánlattevők a jelen Ajánlat aláírásával meghatalmazzák a Konzum Nyrt-t, hogy helyettük és nevükben eljárjon a jelen Ajánlattal összefüggésben a Felügyelet, a Céltársaság és a Lebonyolító előtt, valamint az Ajánlat Megjelenési Helyeken való közzétételével kapcsolatban. Ez azonban nem érinti az Ajánlattevők egyetemleges felelősségét az Ajánlattal kapcsolatos közlési kötelezettségeik tekintetében.
- 5.2 A Tpt. 69. § (2) bekezdés h) pontjában foglaltak szerint az Ajánlattevők az Elfogadó Nyilatkozatban megjelölt Részvényeknek az Ajánlattevők közötti megosztásáról oly módon állapodnak meg, hogy az Elfogadó Részvényesek megvásárlására felajánlott Részvényeit kizárólagosan a Konzum Management Kft. szerzi meg.

#### **6. AZ ELFOGADÓ NYILATKOZAT, MEGTÉTELÉNEK HELYE ÉS MÓDJA**

- 6.1 Az Ajánlat elfogadása akkor tekintendő érvényesnek, ha
- i) az Elfogadó Nyilatkozatban megjelölt darabszámú Részvény az Ajánlati Időtartamon belül ténylegesen jóváírásra kerül a Lebonyolító 0070/000018 számú, a KELER Zrt-nél vezetett számláján, és
  - ii) az Elfogadó Részvényes az 1. számú mellékletként csatolt Elfogadó Nyilatkozat eredeti, aláírt példányát, az Elfogadó Nyilatkozat és a Kitöltési Útmutató alapján szükség szerint feltüntetendő adatokkal a csatolandó mellékletekkel együtt eljuttatja az Elfogadó Helyek valamelyikére legkésőbb a Zárónapon 12:00 óráig.

- 6.2 Az Ajánlattevők felhívják a tisztelt Részvényesek figyelmét, hogy az Elfogadó Nyilatkozat Elfogadó Helyeken történő leadásának előfeltétele, hogy az Elfogadó Nyilatkozatban megjelölt darabszámú Részvény ténylegesen jóváírásra kerüljön a Lebonyolító 0070/000018 számú, a KELER Zrt.-nél vezetett számláján.
- 6.3 Az Elfogadó Nyilatkozatot a Kiegészítő Útmutató szerint olvashatóan kell kitölteni és leadni az Elfogadó Helyek valamelyikén az Elfogadó Nyilatkozat, illetve a Kiegészítő Útmutató alapján szükség szerint csatolandó mellékletekkel együtt. Az Elfogadó Nyilatkozat a Kiegészítő Útmutatóval együtt a Megjelenési Helyek honlapjairól letölthető, illetve az Elfogadó Helyeken a Részvényesek rendelkezésére áll. Az Elfogadó Helyek címeit a jelen Vételi Ajánlat 4. számú melléklete tartalmazza.
- 6.4 Az Ajánlatra adott Elfogadó Nyilatkozatot az Elfogadó Részvényes kizárólagosan személyesen vagy meghatalmazott útján, illetve postai úton juttathatja el az Elfogadó Helyre.
- 6.5 Az Elfogadó Részvényes döntése és kockázata, hogy melyik módot választja az Elfogadó Nyilatkozat és kapcsolódó mellékleteinek az Elfogadó Helyre való eljuttatására, azonban az Ajánlat csak ezek tényleges kézhezvételével minősül kézbesítettnek. A kézhezvétel tekintetében a Lebonyolító nyilatkozatát kell – ellenkező bizonyításig – irányadónak tekinteni. Az Ajánlattevők felhívják a Részvényesek figyelmét arra, hogy az Elfogadó Nyilatkozat meghatalmazott útján történő megtételével és/vagy eljuttatásával kapcsolatos felelősség az Elfogadó Nyilatkozat jogosultját, azaz az Elfogadó Részvényt terheli, ezért Ajánlattevők javasolják, hogy az Elfogadó Nyilatkozatot a Részvényesek személyesen juttassák el a Lebonyolítóhoz.
- 6.6 Postai kézbesítés esetén kizárólag az az Elfogadó Nyilatkozat minősül határidőben beérkezettnek, amely a megadott postai Elfogadóhelyen a Zárónapon 12:00 óráig ténylegesen kézbesítésre kerül. Postai úton történő benyújtás esetén az Elfogadó Nyilatkozatokat tértivevényes küldeményként a következő címre kell küldeni:
- MKB Bank Zrt.  
Értékpapír műveletek / Kassák 222.  
Budapest  
1821
- 6.7 Az Ajánlat érvényes elfogadását követően az Elfogadó Részvényes az Elfogadó Nyilatkozatát nem vonhatja vissza.
- 6.8 Az Ajánlat elfogadásával kapcsolatban az Elfogadó Részvényes számlavezető hitelintézeténél, illetve befektetési szolgáltatójánál felmerülő költségek és díjak az Elfogadó Részvényt terhelik.
- 6.9 Amennyiben nem természetes személy Elfogadó Részvényes képviseletében írják alá az Elfogadó Nyilatkozatot, úgy meg kell adni az aláíró képviselő(k) nevét, illetve mellékelnie kell a képviselt szervezet jogképességét, valamint a képviselő(k) képviseleti jogát igazoló okiratot (30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonat másolatát) és – amennyiben ilyen létezik – a képviselők aláírási címpéldányainak másolatát.
- 6.10 Meghatalmazott útján történő eljárás esetében a fentiekben meghatározott iratokon felül a meghatalmazott köteles benyújtani a magyar nyelvű Meghatalmazását, illetve idegen nyelven készült Meghatalmazás esetén a hiteles fordítást is. (Ajánlattevők javasolják a T. Részvényeseknek, hogy amennyiben meghatalmazottjuknak a Meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan kívánják megadni, úgy használják az Ajánlat 3. számú mellékletében csatolt ajánlott meghatalmazás szövegét. A Meghatalmazás minta használata nem kötelező, de a Meghatalmazásnak tartalmaznia kell a Meghatalmazás

mintában kért azonosító adatokat). Belföldön kiállított okirat esetén a Meghatalmazott teljes bizonyító erejű magánokiratba (két tanú hitelesítésével), vagy közokiratba foglalt Meghatalmazással járhat el.

- 6.11 A külföldön kiállított okiratba foglalt Meghatalmazást a kiállítás helye szerinti illetékes külföldi magyar külképviseleti hatósággal (nagykövetség, konzulátus) kell hitelesíttetni, vagy a külföldi közjegyző előtt aláírt okiratokat a közjegyző közjegyzői minőségét igazoló felülhitelesítési záradékkal (Apostille-lal) kell ellátni a Hágai Egyezmény előírásainak megfelelően. Magyarországnak egyes államokkal megkötött kétoldalú egyezményei értelmében, ezen államok a külföldön kiállított Meghatalmazások tekintetében nem kívánják meg sem a hitelesítést vagy felülhitelesítést, sem a Hágai Egyezmény alkalmazását, csak a közjegyzői aláírás-hitelesítést. Az ilyen Meghatalmazások tartalmi és formai követelményeiről az Elfogadó Részvényes köteles a Meghatalmazás kiállításakor elégséges bizonyítékkal szolgálni, amennyiben él a kétoldalú egyezmény nyújtotta könnyítéssel. Az egyezményes államokról a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium ad tájékoztatást. Ugyanezen szabályok alkalmazandók a külföldön aláírt Elfogadó Nyilatkozatra is.
- 6.12 Az Ajánlat elfogadásának érvényességét az Ajánlattevők képviselőjében a Lebonyolító az Ajánlati Időtartam lejártát követően megvizsgálja, Amennyiben az Ajánlat elfogadása nem felel meg a jelen 6. pontban leírt feltételeknek, akkor az Ajánlat elfogadása érvénytelen. Ez esetben a Lebonyolító biztosítja, hogy a Részvényes a Zárónapot követő 5 (öt) munkanapon belül az adott Elfogadó Részvényes által az Elfogadó Nyilatkozat 1. pontjában meghatározott értékpapír számlára visszautalásra kerüljenek.
- 6.13 Nem érinti az Ajánlat érvényességét, illetve az Ajánlattevők Részvényekkel kapcsolatos tulajdonjog megszerzését, ha a benyújtott elfogadási dokumentáció kizárólag azért nem tekinthető teljesnek, mert a Részvényes az Elfogadó Nyilatkozatban az Ajánlati Ár megfizetésére bankszámlát, ügyfélszámlát nem jelölt meg, azt hibásan adta meg, vagy az alkalmatlan az ellenérték fogadására. Ilyen esetben a Részvényesnek járó – a fentiek miatt kifizetésre nem került – ellenérték a Részvény Adásvételi Szerződés létrejöttét követő legkésőbb 6. (hatodik) munkanapon a Lebonyolítónál vezetett elszámolási számlán kerül jóváírásra mindaddig, amíg az érintett Elfogadó Részvényes a Lebonyolítónál tett írásbeli nyilatkozatban nem pótolja a hiányzó vagy hibás információkat, amelyek az ellenérték kifizetéséhez szükségesek. Amennyiben a Részvényes a nyilatkozatot a Lebonyolítónál megteszi, akkor a Lebonyolító a nyilatkozat megtételétől számított 5 (öt) munkanapon belül gondoskodik az ellenérték kifizetéséről. Sem az Ajánlattevők, sem a Lebonyolító nem fizet kamatot, illetve az Ajánlattevők nem esnek késedelembe a Tpt. 74. § (8) bek. alapján, ha az ellenérték kifizetése az Elfogadó Nyilatkozatban hibásan megadott információk miatt nem lehetséges.
- 6.14 Az Ajánlat a szükséges mellékletekkel együtt személyes benyújtás útján a Lebonyolító kijelölt fiókjában a rendes üzleti órái alatt, illetve a Zárónapon 12:00 óráig fogadható el.
- 6.15 Az Elfogadó Helyek címeit és az üzleti órákat a jelen Ajánlat 4. számú melléklete tartalmazza.
- 6.16 Amennyiben az Ajánlat valamilyen okból megszűnik, az Ajánlat elfogadása bármely okból érvénytelen vagy az Elfogadó Részvényes gyakorolta a fenti meghatározott elállási jogát, úgy a Lebonyolító biztosítja, hogy ezen időpontot, illetve az elállási nyilatkozat Lebonyolító által történő kézhezvételét követően a Részvényes jóváírásra kerüljenek az Elfogadó Részvényes értékpapírszámláján.
- 6.17 Végül, az Ajánlattevők felhívják azon tisztelt belföldi illetőségű magánszemély Részvényesek figyelmét, akik adóazonosító jellel még nem rendelkeznek, hogy annak beszerzése az Ajánlat elfogadását megelőzően szükséges, mivel az Elfogadó Nyilatkozat



kitöltésekor az Elfogadó Részvényes adóazonosító jelének megadása kötelező, tekintve, hogy e nélkül az Ajánlat elfogadása érvénytelen. Az adóazonosító jel személyesen igényelhető a területileg illetékes adóhatóságnál. Magyarországon az illetékes adóhatóság az adóazonosító jelről várhatóan 15 (tizenöt) napon belül igazolást állít ki, mely alapján az Ajánlat elfogadásakor tett Elfogadó Nyilatkozat vonatkozó része kitölthető.

## 7. AZ ELFOGADÓ RÉSZVÉNYES EGYES TOVÁBBI NYILATKOZATAI

- 7.1 A jelen Ajánlat *1. számú mellékletben* található Elfogadó Nyilatkozat aláírásával az Elfogadó Részvényes visszavonhatatlanul vállalja, hogy eladja (a jelen Ajánlat 5.2 Bekezdésében meghatározottak szerint kijelölt) Ajánlattevőnek az Elfogadó Nyilatkozatban meghatározott számú Részvényt, pertől, tehertől, igénytől, követeléstől, elővásárlási jogtól és harmadik személy (ideértve jogi személynek nem minősülő, de perképes szervezeteket is) bármiféle jogától mentesen, az Ajánlatban foglaltak szerint.
- 7.2 Az Elfogadó Nyilatkozat aláírásával, az Elfogadó Részvényes *kijelenti és szavatolja*, hogy az Elfogadó Nyilatkozat aláírásának napján és a Zárónapon:
- 7.2.1 olyan szervezet, amely az alapítás helye szerint jogszerűen megalapított és létezőnek minősül, eljáró képviselője rendelkezik az Elfogadó Nyilatkozat aláírásához és az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséhez szükséges jogkörrel, továbbá az Elfogadó Nyilatkozat aláírásához és teljesítéséhez szükséges felhatalmazásokkal (amennyiben az Elfogadó Részvényes nem természetes személy);
- 7.2.2 az Elfogadó Nyilatkozat az Elfogadó Részvényes által személyesen vagy cégszerűen, vagy Meghatalmazással ellátott Meghatalmazott útján aláírt, jogszerű, érvényes és kötelező erejű kötelezettségvállalás;
- 7.2.3 az Elfogadó Részvényesnek a megvásárlására felajánlott Részvényei tehermentes és átruházási korlátoktól mentes jogszerű tulajdonát képezik, és az Elfogadó Részvényes jogosult eladni és átruházni azokat pertől, tehertől, igénytől, követeléstől, elővásárlási jogtól és harmadik személy bármiféle jogától mentesen;
- 7.2.4 az Elfogadó Nyilatkozat aláírása és az Ajánlat elfogadásából rá háruló kötelezettségek teljesítése sem az Elfogadó Részvényes, sem az Ajánlattevők tekintetében nem sérti az Elfogadó Részvényesre irányadó jog előírásait, továbbá azt, hogy az Ajánlatról szóló tudomásszerzése a reá vagy az Ajánlattevőkre irányadó jog szabályait nem sértette meg;
- 7.2.5 az Elfogadó Nyilatkozatban az Elfogadó Részvényes által közölt minden adat, információ pontos, teljes és a valóságnak megfelel;
- 7.2.6 az Ajánlat visszavonhatatlanul elfogadásra került az Elfogadó Nyilatkozatban meghatározott darabszámú Részvény tekintetében. Az Elfogadó Részvényes tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha a megfelelően beazonosított, és a Lebonyolító KELER Zrt-nél vezetett 0070/000018 számú számlájára ténylegesen transzferált Részvények száma eltér az Elfogadó Nyilatkozatban feltüntetett Részvények számától, úgy az Ajánlat elfogadása az Elfogadó Nyilatkozatban szereplő vagy a Lebonyolító KELER Zrt-nél vezetett 0070/000018 számú számlájára ténylegesen transzferált Részvények közül a kevesebb tekintetében érvényes;
- 7.2.7 a Részvények minden, a Részvényekhez kapcsolódó Zárónapon vagy azt követően fennálló joggal együtt kerülnek eladásra, beleértve korlátozás nélkül a

szavazati jogokat és a Részvények után a Zárónapot követően fizetendő osztalékhoz fűződő jogot; és

7.2.8 a Részvény Adásvételi Szerződés érvényes létrejötté esetén, annak hatálybalépését és a Részvények árának megfizetését követően az Ajánlattevők jogosultak a Részvényekre vonatkozó tulajdonjogukat a Céltársaság részvénykönyvébe korlátozásoktól mentesen bejegyeztetni.

7.3. A jelen Ajánlat *1. sz. mellékleteként* csatolt Elfogadó Nyilatkozat aláírásával az Elfogadó Részvényes visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a felajánlott Részvényeket a Lebonyolító értékpapírszámlán nyilvántartsa, illetve, hogy a Lebonyolító az Elfogadó Részvényes Elfogadó Nyilatkozatban foglalt személyes adatait kezelje és az Ajánlattevők részére továbbítsa.

## **8. A RÉSZVÉNY ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS LÉTREJÖTTE**

8.1 A jelen Ajánlat 5.2 pontja szerint kijelölt Ajánlattevő és az Elfogadó Részvényes között a jelen Ajánlatban rögzítettek szerinti tartalommal a Részvény Adásvételi Szerződés a Hatálybalépés Napján jön létre kivéve, ha a jelen Ajánlat 9.1-9.3 pontjaiban foglalt események bármelyike bekövetkezik.

8.2 Az Ajánlattevők felhívják a figyelmet arra, hogy a Tpt. és a Tptv. rendelkezéseivel összhangban a befolyásszerzés engedélyezése iránt legkésőbb a Felügyelet által jóváhagyott Ajánlat közzétételét követően, de az Ajánlati Időtartam kezdetét megelőzően a GVH előtt versenyfelügyeleti eljárást kezdeményeznek. A fenti 8.1 ponttal összhangban, ha a GVH a GVH Engedélyét a Zárónapot követően adja meg, az Adásvételi Szerződés a GVH Engedélyének napján jön létre kivéve, ha a jelen Ajánlat 9.1-9.3 pontjaiban foglalt események bármelyike bekövetkezik.

8.3 A Részvényes tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ajánlat Zárónapján 12:00 órakor kizárólag az Elfogadó Nyilatkozat, vagy kizárólag a transzferált Részvények állnak az Ajánlattevők, illetőleg a Lebonyolító rendelkezésére, úgy az Ajánlat elfogadása nem érvényes.

8.4 Az Ajánlattevők és a Lebonyolító az Ajánlat eredményét a Zárónapot követő 2 (kettő) naptári napon belül a Felügyeletnek bejelentik, és a bejelentéssel egyidejűleg közzéteszik az Ajánlat közzétételére vonatkozó szabályoknak megfelelően.

## **9. AZ AJÁNLAT ÉS A LÉTREJÖTT RÉSZVÉNY ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE**

9.1 A jelen Ajánlat és az Elfogadó Nyilatkozatok hatályukat veszítik a Felügyelet által jóváhagyott ellenajánlat közzétételével a Tpt. 75. § (4) bekezdése alapján.

9.2 Tekintettel a Tpt. 74. § (5) bekezdésére, nem jön létre a Részvény Adásvételi Szerződés amennyiben a GVH nem adja meg a GVH Engedélyét, függetlenül az erre vonatkozó határozat elleni rendkívüli jogorvoslati lehetőségektől.

9.3 Az Elfogadó Részvényes vonatkozásában a létrejött Részvény Adásvételi Szerződés akkor szűnik meg, ha az Elfogadó Részvényes gyakorolja a Tpt. 74. § (8) bekezdése szerinti, a jelen Ajánlat 3.3.4 pontjában hivatkozott elállási jogát, és az erről szóló írásbeli részvényesei nyilatkozatot a Lebonyolító kézhez vette.

9.4 Amennyiben a jelen Ajánlat

- (i) 9.1 pontja szerint az Ajánlat és az Elfogadó Nyilatkozatok hatályukat veszítik, vagy
- (ii) 9.2 pontja szerint a Részvény Adásvételi Szerződések nem jönnek létre, vagy
- (ii) 9.3 pontja szerint már létrejött Részvény Adásvételi Szerződések megszűnnek,

akkor az esettől függően az Ajánlattevők a Lebonyolító közreműködésével biztosítják, hogy a Lebonyolítónál a jelen Ajánlat szerint letétbe helyezett Részvények az érintett Részvényes Elfogadó Nyilatkozatában megjelölt értékpapírszámlájára a hatályvesztés és/vagy a megszűnés időpontját követő 5 (öt) munkanapon belül visszatranszferálására kerüljenek.

- 9.5 Az Ajánlattevők felhívják a figyelmet arra, hogy nem kívánják fenntartani a Tpt. 69. § (2) i) pontja szerinti, az Ajánlattól való elállás jogát arra az esetre, ha az Elfogadó Nyilatkozatok alapján nem kerülne sor ötven százalékot meghaladó mértékű befolyás megszerzésére.

## 10. AZ AJÁNLAZZAL KAPCSOLATOS KÖZLEMÉNYEK MEGJELENÉSI HELYE

Az Ajánlattal kapcsolatos közlemények megjelenési helye a Felügyelet által erre a célra létrehozott honlap ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)), a Lebonyolító honlapja ([www.mkb.hu](http://www.mkb.hu)), a Céltársaság honlapja (<http://www.appeninnholding.com>) és a Budapesti Értéktőzsde honlapja ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)).

## 11. VÉTELI ÉS ELADÁSI JOG

- 11.1 Az Ajánlattevők megállapodtak abban, hogy amennyiben a sikeres vételi ajánlati eljárás lezárását követő három hónapon belül az Ajánlattevők együttesen kilencven százalékot elérő vagy azt meghaladó mértékű befolyással rendelkeznek a Céltársaságban, akkor a Tpt. 76/D. § (1) bekezdése alapján az Ajánlattevők nem kívánnak vételi jogot gyakorolni a tulajdonukba nem került Részvények tekintetében.
- 11.2 A fentiekől függetlenül a Tpt. 76/D. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, amennyiben a vételi ajánlati eljárás lezárásakor az Ajánlattevők a Céltársaságban fennálló befolyásuk együttesen eléri a kilencven százalékot, a fennmaradó Részvények tulajdonosainak – akik az Ajánlati Időtartam alatt Elfogadó Nyilatkozatot nem tettek, ide nem értve ugyanakkor az Ajánlattevőket – a Tpt. 55. § (2) bekezdésében meghatározott, a 90%-os (kilencvenszázalékos) befolyás megszerzésének közzétételét követő 90 (kilencven) napon belül írásban megtett kérésére, a jelen Ajánlat 5.2 pontja szerint kijelölt Ajánlattevő köteles ezen tulajdonosok Részvényeit is megvásárolni.
- 11.3 A Részvények ellenértéke eladás és vételi jog gyakorlása esetén is, az Ajánlati Ár és a Céltársaság egy Részvényére jutó saját tőke értéke közül a magasabb összeg. Saját tőkeként a Céltársaság legutolsó, könyvvizsgáló által hitelesített éves beszámolójában feltüntetett értéket kell figyelembe venni azzal, hogy mivel a Céltársaság a számviteli jogszabályok alapján konszolidált beszámoló készítésére kötelezett, saját tőkén a konszolidált saját tőke értendő.

## 12. A CÉLTÁRSASÁG MŰKÖDÉSI TERVE ÉS AZ AJÁNLATTEVŐK TEVÉKENYSÉGÉRŐL SZÓLÓ JELENTÉS MEGTEKINTÉSÉNEK HELYE

A Céltársaság működési terve, valamint Az Ajánlattevők gazdasági tevékenységéről szóló jelentése az Ajánlati Időtartam alatt az Elfogadó Helyen a 4. számú mellékletben szereplő nyitvatartási időben tekinthető meg.

### 13. AZ AJÁNLATTEVŐK CÉLTÁRSASÁGGAL VALÓ KAPCSOLATÁNAK LEÍRÁSA

Azon túl, hogy az Ajánlattevők a Céltársaság Részvényesei, az Ajánlattevők és a Céltársaság nincsenek kapcsolatban egymással.

### 14. FOGLALKOZTATÁSRA VONATKOZÓ VALÓSZÍNŰSÍTHETŐ KÖVETKEZMÉNYEK

Az Ajánlattevők nem terveznek változást a Céltársaság menedzsmentjében, munkavállalói összetételében és létszámában. A jelenlegi menedzsment és munkavállalók közreműködésével kívánják megvalósítani a Céltársaság üzleti terveit.

### 15. AZ ÁTTÖRÉS SZABÁLYAINAK ALKALMAZÁSA

Az áttörés Tpt. 76/A-76/C. §-aiban foglalt szabályai a jelen Ajánlat vonatkozásában nem alkalmazandók, tekintettel arra, hogy a Céltársaság Alapszabálya erre vonatkozó rendelkezéseket nem tartalmaz.

### 16. ADÓZÁSI KÉRDÉSEK

16.1 Az alábbi tájékoztató jellegű összefoglaló az Ajánlat elfogadásával kapcsolatban a Részvényesnél felmerülő egyes adókövetkezmények általános jellegű ismertetése és nem tekinthető az összes olyan adózási szabály átfogó leírásának, amelynek jelentősége lehet az Ajánlat Részvényes általi elfogadásával kapcsolatban.

16.2 Az alábbi összefoglaló a jelen Ajánlat napján hatályos magyar adójogi szabályok alapján készült. Amennyiben az alkalmazandó jogszabályok megváltoznak (akár visszaható hatállyal), akkor a Részvényesnél felmerülő egyes adókövetkezmények az alábbiaktól eltérően alakulhatnak. Az Ajánlat elfogadásával kapcsolatos adójogi következmények az esetlegesen alkalmazandó kettős adózás elkerüléséről szóló egyezmények rendelkezései és a Részvényes egyedi körülményei szerint az alábbiaktól szintén eltérően alakulhatnak.

16.3 Az alábbi összefoglaló nem helyettesítheti a szakértő által nyújtott tanácsadást. Az Ajánlatot elfogadó Részvényes döntése és felelőssége, hogy kér-e személyre szóló pénzügyi, jogi és adótanácsot.

16.4 Adózási kérdések amennyiben az Elfogadó Részvényes magyar adóügyi illetőségű magánszemély

16.4.1 A magyar személyi jövedelemadó következmények a magánszemély által megszerzett jövedelem típusától függően eltérően alakulhatnak. A Részvényekből származó jövedelem általában lehet:

- (i) ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem;
- (ii) árfolyamnyereségből származó jövedelem;
- (iii) tartós befektetésből származó jövedelem; vagy
- (iv) nyugdíj-előtakarékosági számlán jóváírt jövedelem.

16.4.2 Az Ajánlattal kapcsolatban a magyar adóügyi illetőségű magánszemély Részvényesnél felmerülő adókötelezettségeket várhatóan az ellenőrzött tőkepiaci ügylet szabályai szerint kell megállapítani, azonban amennyiben az Elfogadó

Részvényes a tulajdonában lévő Részvényeket különböző jogcímenen szerezte, elképzelhető, hogy a Részvények eladásából származó jövedelemre eltérő jövedelemadó szabályokat kell alkalmazni.

16.4.3 Amennyiben a jelen Ajánlat 5. számú melléklete – belföldi illetőségű természetes személy esetén a Részvények transzferálását végző befektetési szolgáltató által kiállított igazolás a Bekerülési Értékről és a Részvényekkel kapcsolatosan felmerült járulékos költségekről, NyESz vagy TBSZ státuszáról – nem érkezik meg az ajánlat Zárónapjáig az Elfogadó helyre, úgy a Lebonyolítók az Ajánlati Ár kifizetéséből származó jövedelmet ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelemként veszi figyelembe.

16.4.4 Amennyiben az Elfogadó Részvényes nem közli az adóazonosító jelét, akkor az Elfogadó Nyilatkozat az Elfogadó helyeken ugyan érvényesen leadható, de az Ajánlati Ár kifizetését az Art. 24. §. (5) bekezdése alapján a Részvényes adóazonosító jelének közléséig meg kell tagadni.

16.4.5 Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem

Amennyiben a Részvények eladásából származó nyereség ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelemként adóköteles, akkor azt személyi jövedelemadó terheli.

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

Az ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelmet nem terheli egészségügyi hozzájárulás. Az Ajánlati Árból a kifizetéskor sem személyi jövedelemadó-előleg, sem egészségügyi hozzájárulás nem kerül levonásra, ha az ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelemként adóköteles.

16.4.6 Árfolyamnyereségből származó jövedelem

Amennyiben a Részvények eladásából származó nyereség árfolyamnyereségből származó jövedelemként adóköteles, akkor azt személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség terheli.

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

Az Ajánlati Árból az Ajánlattevők kötelesek a személyi jövedelemadó-előleget levonni. Amennyiben az Ajánlattevők esetleg nem vonták le a személyi jövedelemadó-előleget, akkor az Elfogadó Részvényesnek a végleges személyi jövedelemadó kötelezettségét az év végi adóbevallásban kell megállapítani.

Az Eho tv. Alapján az árfolyamnyereségből származó jövedelmet egészségügyi hozzájárulás is terheli mindaddig, amíg az Elfogadó Részvényes által már megfizetett egészségbiztosítási járulék és egészségügyi hozzájárulás együttes összege a tárgyévben el nem éri az Eho tv. szerinti hozzájárulás-fizetési felső határt. Az Eho tv. szerinti hozzájárulás-fizetési felső határ 2017-ben 450.000,- Ft (azaz négyszázötvenezer forint). (A magánszemélyt a naptári év folyamán

mindaddig terheli a százalékos mértékű egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettség, amíg a kifizetőnek nem nyilatkozik, hogy az egészségbiztosítási járulékot vagy a százalékos mértékű egészségügyi hozzájárulást a hozzájárulás-fizetési felső határig megfizette.)

Az egészségügyi hozzájárulást az Ajánlattevők kötelesek levonni. Amennyiben az Ajánlattevők esetleg nem vonták le az egészségügyi hozzájárulást, akkor az Elfogadó Részvényesnek a végleges egészségügyi hozzájárulás kötelezettségét az adóévről benyújtott személyi jövedelemadó bevallásában kell megállapítania.

Feltéve, ha az Elfogadó Részvényes másképpen nem nyilatkozik az Elfogadó Nyilatkozatban és rendelkezésre nem bocsátja a szükséges adatokat és dokumentumokat, az Ajánlati Árból 15% mértékű személyi jövedelemadó és 14% mértékű egészségügyi hozzájárulás kerül levonásra.

#### 16.4.7 Tartós befektetésből származó jövedelem

Amennyiben a Részvények eladásából származó nyereség tartós befektetésből származó jövedelemként adóköteles, akkor azt a lekötési időszak hosszától függően eltérő mértékű személyi jövedelemadó terheli.

Továbbá, a tartós befektetésekből származó jövedelmet egészségügyi hozzájárulási fizetési kötelezettség is terheli akkor, ha a lekötés megszakítására a hároméves lekötési időszak vége előtt kerül sor. Az Ajánlati Árból sem személyi jövedelemadó-előleg, sem egészségügyi hozzájárulás nem kerül levonásra, ha az tartós befektetésből származó jövedelemként adóköteles. Az adókötelezettséget az Elfogadó Részvényesnek kell teljesítenie az adóévről benyújtott személyi jövedelemadó bevallásában.

#### 16.4.8 Nyugdíj-előtakarékosági számlán jóváírt jövedelem

Amennyiben a Részvények eladásából származó jövedelmet az Szja tv. előírásainak megfelelő nyugdíj-előtakarékosági számlán írják jóvá, akkor azt nem terheli sem személyi jövedelemadó, sem egészségügyi hozzájárulás.

Ha azonban a nyugdíj-előtakarékosági számlán jóváírt jövedelmet a magánszemély nyugdíjba vonulása előtt más számlára utalja, akkor az átutalt összegnek az Szja tv. szerint számított része az utaláskor hatályos előírásoktól függően adóköteles lehet. A 2017. elején hatályos szabályok szerint az ilyen összeg adózási szempontból egyéb jövedelemnek számít, amely az önálló tevékenységből származó jövedelemmel és a nem önálló tevékenységből származó jövedelemmel együtt az összevont adóalap részét képezi.

A Részvényesnek csak egy, az Szja tv. előírásainak megfelelő nyugdíj-előtakarékosági számlája lehet és annak megjelölése során a „NYESZ-R” megkülönböztető jelzést kell alkalmazni. A „NYESZ-R” megkülönböztető jelzésnek szerepelnie kell minden, a nyugdíj-előtakarékosági számlával kapcsolatos dokumentumban, így az Elfogadó Nyilatkozatban is.

#### 16.5 Adózási kérdések amennyiben az Elfogadó Részvényes magyar adóügyi illetőségű, de nem magánszemély

Az Ajánlati Árból sem adó (adóelőleg), sem egészségügyi hozzájárulás nem kerül levonásra. A Részvények eladásából származó jövedelmet társasági adó terhelheti, a veszteség pedig a Számviteli törvény és a Tao. törvény rendelkezései szerint számolható el.

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

Abban az esetben, ha az Elfogadó Részvényes hitelintézet, pénzügyi vállalkozás, biztosító vagy befektetési vállalkozás, a Részvények értékesítése helyi iparüzési adó és innovációs járulék kötelezettséget is eredményezhet.

16.6 Adózási kérdések amennyiben az Elfogadó Részvényes nem magyar adóügyi illetőségű magánszemély

Magyar adóügyi illetőséggel nem bíró személyeknek csak a belföldről származó jövedelmét terhelheti személyi jövedelemadó Magyarországon. A jövedelemszerzés helye ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelemnél, árfolyamnyereségből származó jövedelemnél és tartós befektetésből származó jövedelemnél a magánszemély adóügyi illetősége szerinti állam. A Részvények eladásából származó jövedelem Magyarországon nem adóköteles, feltéve, hogy a Részvények eladása nem kapcsolódik az Elfogadó Részvényes magyarországi adójogi telephelyén keresztül megvalósuló gazdasági tevékenységéhez.

Az Ajánlati Árból adó (adóelőleg) nem kerül levonásra, amennyiben az Elfogadó Részvényesről az Art. 4. számú mellékletének 7.pontjában foglaltak szerint megállapításra kerül a külföldi illetősége, azaz amennyiben az Elfogadó Részvényesnek van olyan számlája a Lebonylítónál, ami a 2013. évi XXXVII. tv-nek (Aktv). megfelelő átvilágítási kötelezettség alá esik, vagy most nyit ilyen számlát, és az átvilágítási folyamat alapján a külföldi illetősége megállapítást nyer, illetve amennyiben az Elfogadó Részvényes nem rendelkezik ilyen számlával a Lebonylítónál, akkor igazolnia kell a külföldi adóügyi illetőségét a külföldi adóhatóság által kiállított okirat (illetőségigazolás) angol nyelvű példányával, vagy ennek magyar nyelvű szakfordításával, vagy ezek bármelyikének másolatával. Ha Elfogadó Részvényes nem nyilatkozik adóügyi illetőségéről az Elfogadó Nyilatkozatban, és nem igazolja külföldi adóügyi illetőségét, akkor magyar adóügyi illetőségűnek kell tekinteni.

16.7 Adózási kérdések amennyiben az Elfogadó Részvényes nem magyar adóügyi illetőségű, és nem is magánszemély

Az Ajánlati Ár után Magyarországon nem keletkezik adókötelezettség, feltéve, hogy a Részvények eladása nem kapcsolódik az Elfogadó Részvényes magyarországi adójogi telephelyén keresztül megvalósuló gazdasági tevékenységéhez.

## 17. ALKALMAZANDÓ JOG, ILLETÉKES BÍRÓSÁG

- 17.1 A jelen Ajánlat Magyarország jogszabályai alapján készült, arra kizárólagosan Magyarország joga az irányadó.
- 17.2 Az Ajánlat Felügyelethez történő benyújtásának napján hatályos Tpt. alapján készült, és annak értelmezésekor is azt kell alkalmazni.
- 17.3 A jelen Ajánlattal, illetve az Ajánlattevők és a Részvényes közötti, a jelen Ajánlat elfogadásával létrejött Részvény adásvételi szerződéssel kapcsolatos szerződéssel kapcsolatos jogvitában a Pénz és Tőkepiaci Állandó Választottbíróóság (H-1055 Budapest, Markó u. 25.; postacíme: H-1535 Budapest, Pf.: 823.) kizárólagos hatásköre és illetékessége kerül kikötésre.

17.4 Az Elfogadó Részvényesek az Ajánlat elfogadásával e jog-és választottbírósági kikötést kifejezetten elfogadják.

## 18. AZ AJÁNLATTEVŐK FELELŐSSÉGE

Az Ajánlattevők kijelentik, hogy az Ajánlatban szereplő adatok, információk a valóságnak teljes mértékben megfelelnek, és nem hallgatnak el olyan tény, vagy információt, amely az Ajánlattevők és az Ajánlat megítélése szempontjából jelentőséggel bír. Az Ajánlat félrevezető tartalma vagy információ elhallgatása következtében keletkezett kár megtérítésére az Ajánlattevők egyetemlegesen kötelesek.

## 19. AZ AJÁNLATOT BEFOLYÁSOLÓS EGYÉB LÉNYEGES KÖRÜLMÉNYEK

Az Ajánlattevők a jelen Ajánlat aláírásával úgy nyilatkozik, hogy nincs olyan további, a jelen Ajánlatban fel nem tárt lényeges körülmény, releváns információ, ami a jelen Ajánlatot befolyásolhatja.

Budapest, 2017. október 3.

Ajánlattevő



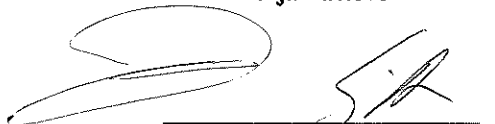
**KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő  
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**  
képviseli: Jászai Gellért Zoltán igazgatósági tag, és  
Linczényi Aladin Ádám igazgatósági tag

Ajánlattevő



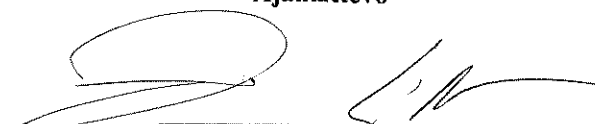
**KONZUM MANAGEMENT Korlátolt  
Felelősségű Társaság**  
képviseli: Jászai Gellért ügyvezető

Ajánlattevő



**KONZUM PE MAGANTŐKEALAP**  
képviselében a Konzum Befektetési Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
képviseli: Jászai Gellért igazgatósági tag és  
Linczényi Aladin Ádám igazgatósági tag

Ajánlattevő



**Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen  
Működő Részvénytársaság**  
képviseli: Jászai Gellért igazgatósági tag és  
Linczényi Aladin Ádám igazgatósági tag

Lebonyolító



**MKB Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
képviseli: Bánfi Zoltán ügyvezető igazgató, és Páczai Csaba igazgató



1. számú melléklet (Elfogadó Nyilatkozat)

**ELFOGADÓ NYILATKOZAT**

**Az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**  
(székhely: 1022 Budapest, Bég utca 3-5.) valamennyi Részvényére \_\_\_\_\_ forint Ajánlati  
Ár ellenében

a **KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.); a **KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1065 Budapest, Révay utca 10.), a **KONZUM PE MAGÁNTŐKEALAP** (nyilvántartási száma: 6122-44) valamint a **Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A. lház. 2. em.) közös nyilvános vételi ajánlatának elfogadására.

Felhívjuk a tisztelt Részvényesek figyelmét, hogy az Ajánlat elfogadása csak akkor tekinthető érvényesnek, ha a Részvényes az Elfogadó Nyilatkozatban megjelölt számú Részvényt az Elfogadó Nyilatkozat leadását megelőzően az Ajánlatban foglaltak szerint a Lebonyolító KELER Zrt-nél vezetett 0070/000018 számú értékpapír számlájára transzferáltatja, illetve mindenben megfelel az egyéb, jelen Ajánlatban előírt érvényességi feltételnek.

**1. Az Elfogadó Részvényes adatai**

Név: \_\_\_\_\_  
Születéskori név: \_\_\_\_\_  
Állampolgársága: \_\_\_\_\_  
Cím / székhely: \_\_\_\_\_  
Telefonszám: \_\_\_\_\_  
Adóazonosító jel / adószám: \_\_\_\_\_  
Személyigazolvány / útlevél  
szám és kiállító hatóság  
/ cégjegyzékszám: \_\_\_\_\_  
Anyja leánykori neve: \_\_\_\_\_  
Születési hely / ország és idő: \_\_\_\_\_

Kérjük, HÚZZA ALÁ, hogy az Ajánlati Ár megfizetését mely magyar számlára történő átutalással kívánja és adja meg a választott számla adatait.

- 1.) Az Ajánlati Ár átutalását a saját bankszámlámra kérem (kivéve NYESZ és TBSZ számla esetén):

A Részvényes bankszámlaszáma: \_\_\_\_\_

- 2.) Az Ajánlati Ár átutalását az értékpapírszámla-vezetőm által vezetett ügyfélszámlára kérem (kivéve NYESZ és TBSZ számla esetén):

Az értékpapír számlavezető neve: \_\_\_\_\_  
Az értékpapír számlavezető címe: \_\_\_\_\_  
Az értékpapír számlavezető bankszámlaszáma: \_\_\_\_\_  
A Részvényes ügyfélszámla száma: \_\_\_\_\_  
A Részvényes értékpapír-számlájának száma: \_\_\_\_\_

NYESZ vagy TBSZ számla esetén a transzfert indító, 5. számú mellékletet kitöltő befektetési szolgáltató által megadott pénzszámlára történik az Ajánlati Ár utalása.

**2. A Részvények**

A Részvények darabszáma, amelyekre vonatkozóan elfogadom az Ajánlatot:

\_\_\_\_\_ darab, azaz betűvel kiírva: \_\_\_\_\_ darab.

### 3. Az Elfogadó Részvényes adójogi illetősége

\_\_\_\* Magyarország

\_\_\_\* Más. Kérjük határozza meg az országot: \_\_\_\_\_

\_\_\_\* Kijelentem, hogy Magyarország és a fent meghatározott ország között érvényben van a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, és az egyezmény alkalmazása szempontjából a fent meghatározott országban rendelkezem adójogi illetőséggel. Az egyezmény előírásai szerint a Részvények értékesítésével összefüggésben realizált árfolyamnyereség kizárólag az illetőségem szerinti országban adóztható. Az adóilletőség igazolás eredeti példányát jelen Elfogadó Nyilatkozathoz mellékeltem.

### 4. Az Elfogadó Részvényes kötelezettségvállalásai

Az Elfogadó Nyilatkozat aláírásával felelősséget vállalok az Elfogadó Nyilatkozatban és mellékleteiben tett nyilatkozatok és közölt adatok helytállóságáért, valamint a csatolt dokumentumok valódiságáért.

Tudomásul veszem, hogy az Ajánlati Ár banki átutalással, magyar forintban kerül kifizetésre.

Ezennel kijelentem, hogy az Ajánlat általam történő átvétele és elfogadása tekintetében teljes mértékben megfelelek a rám vonatkozó jogrendszer követelményeinek, beleértve az esetlegesen szükséges engedélyek és jóváhagyások beszerzését, a közlemények közzétételét és az illetékek, valamint egyéb kötelezettségek megfizetését.

Elfogadom, hogy

- (i) az elfogadás érvényességének részletes feltételeit az Ajánlat tartalmazza, melyet mindenre kiterjedően megismertem;
- (ii) az Ajánlatban foglaltakkal összhangban a Kitöltési Útmutató szerint kitöltött Elfogadó Nyilatkozat kötelező erejű Részvény Adásvételi Szerződést hoz létre köztem és az Ajánlat 5.2 pontja alapján kijelölt Ajánlattevő között, és
- (iii) az Elfogadó Nyilatkozat nem vonható vissza.

Ezennel visszavonhatatlanul hozzájárulok ahhoz, hogy az általam felajánlott Részvényeket a Lebonyolító értékpapírszámlán nyilvántartsa.

Az Ajánlatra és annak elfogadására a magyar jog irányadó. Alávetem magam annak, hogy a Tpt. 376. § szerinti Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság az Ajánlattal, illetve az Elfogadó Nyilatkozattal kapcsolatos bármely vitában kizárólagosan és végérvényesen döntsön a saját eljárási rendjének megfelelően.

### 5. Aláírás

Dátum: \_\_\_\_\_

Aláírás: \_\_\_\_\_

Helység: \_\_\_\_\_

Aláíró(k) neve, tisztsége nyomtatott betűkkel kiírva: \_\_\_\_\_

Aláíró(k) címe nyomtatott betűkkel kiírva: \_\_\_\_\_

\_\_\_\* személyesen jár el (vagy jogi személy cégeláírásra jogosult képviselőjeként)

\_\_\_\* meghatalmazott

**\*Kérjük jelölje meg X-jellel az Önre vonatkozó esetet!**

1. Tanú aláírása: \_\_\_\_\_  
Neve: \_\_\_\_\_  
Címe: \_\_\_\_\_

2. Tanú aláírása: \_\_\_\_\_  
Neve: \_\_\_\_\_  
Címe: \_\_\_\_\_

## **6. Mellékletek**

\_\_\_ \* teljes bizonyító erejű magán- vagy közokiratba foglalt (külföldi keltezés esetén közjegyző előtt aláírt és apostille-lal vagy konzuli felülhitelesítéssel ellátott) meghatalmazás, ha a Részvényes nem személyesen jár el, valamint idegen nyelvű meghatalmazás esetén ennek hiteles magyar fordítása;

\_\_\_ \* igazolás arról, hogy a Részvények átutalásra és jóváírásra kerültek a Lebonyolító KELER Zrt-nél vezetett 0070/000018 számlájára;

\_\_\_ \* amennyiben a Részvényes a magyar adójogi szabályok szerint nem minősül belföldi adóilletőségűnek: illetőségigazolás eredeti példánya, valamint amennyiben a Részvényes illetősége szerinti országgal kötött kettős adózás elkerüléséről szóló egyezmény szerint ennek jelentősége van nyilatkozat (eredeti példányban) arról, hogy a Részvényes a kifizetés tekintetében haszonhúzóknak minősül-e, és ezek hiteles magyar nyelvű fordítása;

\_\_\_ \* belföldi illetőségű természetes személy esetén a Részvények transzferálását végző befektetési szolgáltató által kiállított, V. számú mellékletnek megfelelő igazolás a Részvények megszerzésére fordított értékről, valamint a Részvényekkel kapcsolatosan felmerült járulékos költségekről, NYESZ vagy TBSZ státuszáról;

\_\_\_ \* az Ajánlatot elfogadó nem természetes személy Részvényes esetén a képviselt szervezet jogképességét, valamint a képviselő(k) képviseleti jogát igazoló okirat (30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonat) és a képviselők aláírási mintája;

**\*Kérjük jelölje meg X jellel az Ön esetében csatolandó mellékleteket!**

## 2. számú melléklet (Kitöltési Útmutató)

### **KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓ**

Kérjük Önt, amennyiben az Ajánlatot elfogadja, úgy azt az Elfogadó Nyilatkozat kitöltésével, aláírásával és az eredeti példánynak az Elfogadó Helyre való eljuttatásával jelezze. Az Elfogadó Nyilatkozat az Ajánlattal együtt olvasandó, és az Elfogadó Nyilatkozatban használt fogalmak, kifejezések az Ajánlatban meghatározott tartalommal bírnak.

Amennyiben az Elfogadó Nyilatkozat kitöltésével vagy az Ajánlattal és annak elfogadásával kapcsolatban kérdése merülne fel, kérjük, hívja a Lebonyolítót a 36-40-333-666 (3-as menüpont) telefonszámon.

Az Elfogadó Nyilatkozat kitöltése, aláírása és a Lebonyolítóhoz történő eljuttatása az Ajánlatban foglalt valamennyi feltétel elfogadását jelenti az Ön részéről.

Az Elfogadó Nyilatkozatot Önnek személyesen vagy az Ön által teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazással meghatalmazott képviselő útján kell átadnia a Lebonyolítónak, vagy az Ajánlatban meghatározott más módon kell eljuttatni a Lebonyolítóhoz.

Amennyiben az Ajánlatot elfogadja, a Részvényeket az Ajánlat elfogadására nyitva álló időtartamon belül át kell transzferálni a Lebonyolítónak a KELER Zrt-nél vezetett 0070/000018 számú értékpapírszámlájára.

Az Ajánlati Ár megfizetése forintban történik az Ajánlat 4. pontjában meghatározottak szerint.

Az Ajánlat eredményét a Zárónapot követő 2 (kettő) naptári napon belül az Ajánlattevők, illetve a Lebonyolító bejelenti a Felügyeletnek és egyidejűleg intézkednek annak az Ajánlattal megegyező módon történő közzététele iránt.

#### **1. Az Elfogadó Részvényes adatai**

Kérjük, adja meg azonosító adatait. Belföldi illetőségű magánszemélyek számára az adóazonosító jel vagy adószám megadása kötelező, e nélkül az Ajánlat elfogadása érvénytelen!

Amennyiben a belföldi magánszemély Részvényes nem rendelkezik adóazonosító jellel, köteles azt az Ajánlat elfogadása előtt igényelni, mivel az Elfogadó Nyilatkozat kitöltéséhez az adóazonosító jel megadása feltétlenül szükséges.

Kérjük, hogy adja meg azon bankszámla/ügyletszámla adatait, amelyre az Ajánlati Ár megfizetését kéri.

#### **2. A Részvények**

Kérjük, adja meg a Részvények darabszámát, amelyekre vonatkozóan elfogadja az Ajánlatot.

#### **3. Az Elfogadó Részvényes adójogi illetősége**

*Ezt a pontot csak magánszemélyeknek kell kitölteniük.*

Kérjük, jelölje meg X-szel azt az országot, ahol Ön adójogi szempontból illetőséggel bír. Ha nem jelölte meg adóilletőségét, akkor a személyi jövedelemadózás szempontjából magyarországi illetőségűnek tekintjük!

Ha Ön adójogi szempontból nem magyarországi illetőségű, kérjük jelölje meg X-szel, hogy van-e érvényben Magyarország és az Ön által meghatározott ország között kettős adózás elkerüléséről szóló egyezmény, és az egyezmény alkalmazása szempontjából Ön az Ön által meghatározott országban rendelkezik-e adójogi illetőséggel. Ha az Ön által elért árfolyamnyereség a fentiek szerint nem

Magyarországon adóztatható, akkor a külföldi illetőségét a külföldi adóhatóság által kiállított illetőségigazolással és annak hiteles magyar nyelvű fordítása eredeti példányával kell igazolnia, mely igazolásokat jelen Elfogadó Nyilatkozathoz kell csatolnia. Amennyiben az Önre vonatkozó kettős adózás elkerüléséről szóló egyezmény szerint ennek jelentősége van, kérjük, csatoljon nyilatkozatot (eredeti példányban) arról, hogy Ön a Részvény eladása folytán megszerzett jövedelem tekintetében haszonhúzónak minősül-e, és csatolja ezen nyilatkozat hiteles magyar fordítását is.

#### **4. Kötelezettségvállalások**

Kérjük figyelmesen olvassák végig, kitöltést nem igényel.

#### **5. Aláírás**

Az Ajánlat érvényes elfogadásához kérjük, feltétlenül írja alá az Elfogadó Nyilatkozatot. Amennyiben nem természetes személy képviseletében írja alá a dokumentumot, kérjük, adja meg nevét és hivatali beosztását is, illetve mellékelje a képviselt szervezet jogképességét, valamint a képviselő(k) képviseleti jogát igazoló okiratot (30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonat másolatát) és a képviselők aláírási mintájának másolatát.

Kérjük jelölje meg X-szel, hogy személyesen vagy meghatalmazott útján jár el. Amennyiben meghatalmazottként jár el, kérjük, adja meg a 3. számú mellékletben foglalt ajánlott Meghatalmazás szövegben kért azonosító adatait. A közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt eredeti meghatalmazást (külföldön kel meghatalmazás esetén közjegyző előtt aláírt és apostille-lal vagy konzuli felülhitelesítéssel ellátva, idegen nyelven készült meghatalmazás esetén hiteles fordításának csatolásával egyidejűleg) az Elfogadó Nyilatkozathoz csatolni kell.

#### **6. Mellékletek**

Kérjük, jelölje meg X-szel, hogy mely mellékleteket csatolja az Elfogadó Nyilatkozathoz!

**Kérjük, ellenőrizze még egyszer, hogy az Elfogadó Nyilatkozat valamennyi Önt érintő rovata kitöltésre került-e és az X-jellel megjelölt mellékleteket hiánytalanul csatolta. Az Elfogadó Nyilatkozatnak és a szükséges mellékleteknek legkésőbb az Ajánlat elfogadására nyitva álló időtartam Zárónapjának 12:00 órájáig kell a Lebonyolítóhoz megérkeznie.**

**Amennyiben a Zárónapján kizárólag a Részvények, vagy kizárólag az Elfogadó Nyilatkozat áll(nak) rendelkezésre a Lebonyolítónál, úgy az Ajánlat elfogadása érvénytelen.**

3. számú melléklet (Meghatalmazás minta)

MEGHATALMAZÁS

– MINTA –

Alulírott  
Név/Cégnév:  
Lakcím/székhely:  
anyja leánykori neve:  
adóazonosító jele:  
szem. ig. sz./cégjegyzékszám vagy adószám:

ezennel meghatalmazom  
Név/Cégnév: \_\_\_\_\_-t  
lakcím/székhely:  
anyja leánykori neve:  
szem. ig. sz./cégjegyzékszám vagy adószám:

hogy a **KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.); a **KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1065 Budapest, Révay utca 10.), a **KONZUM PE MAGÁNTŐKEALAP** (nyilvántartási száma: 6122-44) valamint a **Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A. lház. 2. em.) (az „Ajánlattevők”) által az **Appenin Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1022 Budapest, Bég utca 3-5.) (a „Céltársaság”) részvényeire tett nyilvános vételi ajánlattal kapcsolatban meghatalmazottként a képviseletében teljes jogkörben eljárjon (így különösen helyettem és nevemben elfogadja a nyilvános ajánlatot), és engem az Ajánlattevők, a Céltársaság és az MKB Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint lebonyolító előtt teljes jogkörrel képviseljen.

Kelt: \_\_\_\_\_, 2017. \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Meghatalmazó

Aláíró személy neve (nyomtatott betűkkel):  
Tisztsége:

A fenti meghatalmazást elfogadom:

\_\_\_\_\_  
Meghatalmazott

Aláíró személy neve (nyomtatott betűkkel):

Tisztsége:

1. Tanú aláírása: \_\_\_\_\_ 2. Tanú aláírása: \_\_\_\_\_  
Neve: \_\_\_\_\_ Neve: \_\_\_\_\_  
Címe: \_\_\_\_\_ Címe: \_\_\_\_\_

\*Ajánlott meghatalmazás szövege

4. számú melléklet (Elfogadó Helyek listája)

**ELFOGADÓ HELYEK LISTÁJA**

Az MKB Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság lebonyolításban résztvevő fiókjai:

**1. 1056 Budapest, Váci u. 38.**

Nyitva tartás:

Hétfő	Kedd – Csütörtök	Péntek
8.00-17.30	8.00-16.30	8.00-15.00

**2. 1119 Budapest, Fehérvári út 95.**

Nyitva tartás:

Hétfő	Kedd – Csütörtök	Péntek
8.00-17.30	8.00-16.30	8.00-15.00

5. számú melléklet (Nyilatkozat értékpapírok nyilvántartásáról és Bekerülési Értékéről)

**NYILATKOZAT**

az **Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1022 Budapest, Bég utca 3-5.) valamennyi névre szóló részvényére vonatkozó nyilvános vételi ajánlatra  
transzferált értékpapírok  
nyilvántartásáról és bekerülési adatairól

Alulírott ....., mint letétkezelő nyilatkozom, hogy a mai napon az MKB Bank Zrt. KELER-nél vezetett 0070/000018 számú értékpapírszámlájára transzferált ..... darab Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság részvény nyilvántartási és bekerülési adatai a következők:

Ügyfél neve: .....  
Születéskori név: .....  
Állampolgársága: .....  
Cím: .....  
Telefonszám: .....  
Adóazonosító jel/adószám: .....  
Személyigazolvány/útlevél szám és kiállító hatóság: .....  
Anyja leánykori neve: .....  
Születési hely/ország és idő: .....

Értékpapír darabszám: .....  
Számla típus: .....  
Szerzési dátum: .....  
Szerzési ár: .....  
Járulékos költségek: .....

Értékpapír darabszám: .....  
Számla típus: .....  
Szerzési dátum: .....  
Szerzési ár: .....  
Járulékos költségek: .....

Értékpapír darabszám: .....  
Számla típus: .....  
Szerzési dátum: .....  
Szerzési ár: .....  
Járulékos költségek: .....

A NyESz és TBSZ számláról indított értékpapírok ellenértékét kérjük a megfelelő típusú pénzszámlára utalni szíveskedjenek:

NyESz-R: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
TBSZ 2010: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
TBSZ 2011: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
TBSZ 2012: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Kelt: .....

Szolgáltató neve: .....

Szolgáltató cégszerű aláírása:



---

**MŰKÖDÉSI TERV ÉS  
AZ AJÁNLATTEVŐ GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGÉRŐL SZÓLÓ JELENTÉS**

---

**a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság,  
a KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság,  
a KONZUM PE MAGÁNTŐKEALAP, és  
a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

mint közös Ajánlattevők

által az

**Appennin Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

vonatkozásában tett kötelező nyilvános vételi ajánlat

**az MKB Bank Zrt.**  
mint befektetési szolgáltató

**lebonyolításában.**

A jelen működési tervet (a „**Működési terv**”) és az Ajánlattevők gazdasági tevékenységéről szóló jelentéseit (a „**Gazdasági tevékenységről szóló jelentések**”) az Ajánlattevők készítették az **Appennin Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1022 Budapest, Bég utca 3-5.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046538) (a „**Céltársaság**”) jövőbeni működésére vonatkozóan, hivatkozással Céltársaságban az Ajánlattevők, mint Összehangoltan Eljáró Személyek befolyásszerzésére tekintettel a Céltársaság részvényesei számára megtett kötelező nyilvános vételi ajánlatra (az „**Ajánlat**”).

A jelen Működési tervben, illetve Gazdasági tevékenységről szóló jelentésekben használt nagy kezdőbetűs kifejezések az Ajánlatban meghatározott tartalommal bírnak, hacsak a jelen Működési terv, illetve Gazdasági tevékenységről szóló jelentések másként nem rendelkeznek.

\*\*\*

## I. ÁLTALÁNOS ADATOK

### 1. Az Ajánlattevők Adatai

Az Ajánlattevők (i) a **KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**, amelynek székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-049323; (ii) a **KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság**, amelynek székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-09-913725; (iii) a **KONZUM PE MAGÁNTŐKEALAP**, amelynek nyilvántartási száma: 6122-44; adószáma: 18755561-1-42; és képviselőjében eljár: a **KONZUM Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, amelynek székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.; cégjegyzékszáma: Cg: 01-10-045654; valamint (iv) a **KONZUM Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, amelynek székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.; cégjegyzékszáma: Cg: 01-10-045654.

### 2. Összehangoltan Eljáró Személyek

A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a „Tpt.”) 5. § (1) bek. 100. pontja alapján az Ajánlattevők egyben az Összehangoltan Eljáró Személyek, amelyek a következők:

Név	<i>KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság</i>
Székhely	1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.
Név	<i>KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság</i>
Székhely	1065 Budapest, Révay utca 10.
Név	<i>KONZUM PE MAGÁNTŐKEALAP</i>
Képviseli	KONZUM Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Név	<i>KONZUM Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság</i>
Székhely	1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.

### 3. Az Ajánlattal érintett Társaság adatai

Az Ajánlattal érintett társaság a Céltársaság, az **Appennin Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1022 Budapest, Bég utca 3-5., cégjegyzéki száma:01-10-046538, adószáma: 1168399-2-41)

### 4. A Lebonyolító adatai

A Lebonyolító neve MKB Bank Zrt.  
A Lebonyolító székhelye 1056 Budapest, Váci u. 38.

### 5. Az Ajánlat közzétételének helye

A Felügyelet által erre a célra létrehozott honlapja ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)), a Lebonyolító honlapja ([www.mkb.hu](http://www.mkb.hu)), a Céltársaság honlapja (<http://www.appenninholding.com>) és a Budapesti Értéktőzsde honlapja ([www.bet.hu](http://www.bet.hu))

### 6. Az Ajánlattevők, mint az Összehangoltan Eljáró Személyeknek a Céltársaságban már meglévő részesedésére vonatkozó adatok

Az alábbi táblázat összesíti a Részvények megoszlását az Ajánlattevők, mint Összehangoltan Eljáró Személyek között.

Ajánlattevők (Összehangoltan Személyek) neve	Eljáró	Részvények száma	Közvetlen befolyás mértéke
Konzum Nyrt.		3.635.567 db	9,135%
Konzum Management Kft		0 db	0%
Konzum PE Magántőkealap		9.755.567 db	24,511%
Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.		0 db	0%
Ajánlattevők együttesen		13.391.134 db	33,646%

### 7. Az Ajánlat elfogadására nyitva álló időszak

Az Ajánlat elfogadására nyitva álló határidő (Ajánlati Időtartam) a Kezdőnap 9:00 órától kezdődően a Zárónap 12:00 óráig tart. Az Ajánlati Időtartam Kezdőnapja, a Felügyelet

által jóváhagyott Ajánlat legkésőbb megjelenő közzétételének napját követő 2. nap, azaz 2017. október 5., Zárónapja a Kezdőnapot követő 30. (harmincadik) nap, azaz 2017. november 3.

#### **8. Az Ajánlat finanszírozására vonatkozó információ**

Az Ajánlattevő az összes Részvény Ajánlati Árát meghaladó összegű, azaz 6.900.000.000 Ft (azaz hatmilliárd kilencszázmillió forintnak) megfelelő összeg megfizetésére elegendő fedezettel rendelkezik. Az Ajánlati Ár megfizetésének fedezeteként a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) az Elfogadó Részvényesek javára bankgaranciát nyújt. A bankgarancia az Ajánlat jóváhagyása iránti kérelemhez mellékelve a Felügyelethez benyújtásra került.

#### **9. Ha az Ajánlattevő által felajánlott ellenérték bármilyen jellegű értékpapírokat tartalmaz, az ezen értékpapírokra vonatkozó információk.**

Az Ajánlati Ár megfizetése teljes egészében készpénzben történik.

##### **9.1 Ha az értékpapír tőzsdén jegyzett értékpapír, a legutolsó tizenkét hónap forgalmára vonatkozó információk (minimális ár, maximális ár, átlagár, mennyiség).**

Nem alkalmazandó a 9. pontban foglaltak alapján.

##### **9.2 Az értékpapírnak az ellenérték megállapítása során figyelembe vett ára, kiszámításának módja.**

Nem alkalmazandó a 9. pontban foglaltak alapján.

## II. A MŰKÖDÉSI TERV ADATAI

### 1. A Céltársaság jövőbeni működésére vonatkozó üzletpolitikai elképzelések bemutatása

#### Céltársaság rövid bemutatása

Az **Appennin Vagyonkezelő Holding Nyrt.** (székhelye: 1022 Budapest, Bég utca 3-5.) (a „Céltársaság”) megalapítására 2009 decemberében került sor. A Céltársaság bevételtermelő üzleti tevékenységét 2010-ben kezdte el, és mára Magyarország egyik dinamikusan növekvő ingatlanbefektetési vállalkozása. A Céltársaság összesen 65,5 millió euró értékű, 17 darab befektetési célú ingatlan tulajdonosa és üzemeltetője. A Céltársaság célja, hogy ingatlan portfóliójának folyamatos szélesítésével egy klasszikus, konzervatív üzletpolitikát, eszközalapon jól meghatározható értéket képviselő ingatlan holdinggá fejlődjön.

A Céltársaság a tevékenysége során olyan ingatlanpiaci szegmensekre koncentrált, amelyekben kedvezően árazott, ám nagy hozamtermelési potenciállal rendelkező eszközök szerezhetők meg és tarthatók fenn közép- illetve hosszútávon, befektetési céllal. Ilyen célterület többek között a B-kategóriás irodaházak, valamint az ipari és logisztikai ingatlanok, de a Céltársaság nem zárkózik el egyéb területen történő, hasonló portfólió-szemlélettel kezelt befektetésektől sem.

#### A Céltársaság jövőbeni működésére vonatkozó üzletpolitikai elképzelések

Az Ajánlattevő továbbra is a Céltársaság eddigi célkitűzései mentén kívánja tovább működtetni a Céltársaságot, amelynek az alapjait a jelenlegi management még az ingatlanpiaci válság előtt megfelelő körültekintéssel, és piacismerettel határozott meg. A Céltársaság stratégiája az ingatlanpiaci válság alatt is „válságálló” bizonyult, és jelentős mértékben tudott a Céltársaság a részvényesei számára értéket teremteni. Ajánlattevő tervei szerint a céltársaság továbbra is törekedni fog értékteremtő tevékenységének folytatására az alábbi üzletpolitikai alapelvek mentén:

- a meglévő ingatlanvagyon hatékony hasznosítása;
- stresszhelyzetben lévő ingatlanok akvirálását követően a megszerzett ingatlan működését költséghatékonyra tenni;
- rugalmas ügyvitel révén a piaci átlag feletti bérbeadottságot elérni;
- a projektek pénztermelő képességét az ingatlan finanszírozási helyzetének jelentősen javításával megerősíteni; és

- az Ajánlattevők új ingatlanok vásárlásával további organikus fejlődési pályán kívánják tartani a Céltársaságot, így jelentős mértékben tovább javulhat a cégcsoport költséghatékonysága az üzemméret jelentős növekedésével, azaz a mérethatékonyság további növekedési potenciált jelenthet.

### **A Céltársaság meghatározó tulajdonosainak bemutatása**

A Céltársaságban az Ajánlat megtételének időpontjában 5%-ot meghaladó befolyással rendelkező részvényesek:

<b>Részvényes neve</b>	<b>Részvények száma</b>	<b>Közvetlen befolyás mértéke</b>
Konzum Nyrt.	3.635.567 db	9,135%
Konzum PE Magántőkealap	9.755.567 db	24,511%
Lehn Consulting AG	6 120 000 db	15,38%

A KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-049323, adószám: 10210901-2-42), amely a Céltársaságban 9,135%-os befolyással rendelkezik, 1994. május 31. napján kelt létesítő okiratával jött létre, jegyzett tőkéje 521.500.000,-Ft (azaz ötszázhuszonegymillió ötszázezer forint). Fő tevékenysége pénzügyi befektetés és vagyonkezelés. Legfontosabb működési területei a pénzpiac-tőkepiac, turizmus és ingatlanpiac. Befektetési portfóliójának leglényegesebb elemei a Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.) (közvetlen befolyás mértéke közvetlen 24%, amely várhatóan 47%-ra emelkedik), HUNGUEST Hotels Szállodai Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75. A-C. ép) és az OPUS GLOBAL Nyrt. (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.).

A Konzum PE Magántőkealap, amely a Céltársaságban 24,511%-os befolyással rendelkezik, alapkezelője, a KONZUM Befektetési Alapkezelő kérelmére a Felügyelet 2016. július 16-án, 6122-44 számon vett nyilvántartásba a Kbtv. 65.-69.§-nak megfelelően, mint magántőkealapot. Az Konzum PE Magántőkealap jegyzett tőkéje 15.750.000.000,-Ft (azaz tizenötmilliárd-hétszázötvenmillió forint), amelyből az Ajánlat napjáig 2.569.094.700,-Ft (azaz kettőmilliárd-ötszázhatvankilencmillió-kilencvennégyezer-hétszáz forint) került befizetésre. A Konzum PE Magántőkealap futamideje 12 (azaz tizenkettő) év.

A Lehn Consulting AG (székhelye: 9050 Appenzell, Kaustrasse 6, cégjegyzékszám: CH-660.2.229.005-4, adószáma: CHE-112-576.566) 2005. november 12-ben került megalapításra befektetési társaságként, jegyzett tőkéje 100.000.- CHF. Legfontosabb működési területei a vállalati és menedzsment tanácsadások, pénzügyi befektetések, ingatlan befektetések. Befektetési portfóliójának a leglényegesebb eleme a Céltársaság, amelynek az alapító részvényese, és amelyben jelenleg 15,38%-os befolyással rendelkezik.

A Lehn Consulting AG egyedüli tulajdonosa ifj. Ádámosi György, aki egyben a Céltársaság igazgatótanácsának elnöki tisztét is betölti.

### **A Céltársaság ingatlanportfóliója**

A Céltársaság ingatlanportfóliójának felsorolásos bemutatása a következő:

- (i) „Rózsaházak” címe: Budapest, II. Bég u. 3-5.; "B" kategóriás irodaház; nettó alapterülete: 5.693 m<sup>2</sup>.
- (ii) „PávaPoint” címe: Budapest, IX. Páva u. 8.; "B" kategóriás irodaház; nettó alapterülete: 3.496 m<sup>2</sup>.
- (iii) Budapest, V. Mérleg u. 4. "B" kategóriás irodaház; nettó alapterülete: 3.320 m<sup>2</sup>.
- (iv) „Hattyúház” címe: Budapest, I. Hattyú u. 14. "B" kategóriás irodaház; nettó alapterülete: 8.688 m<sup>2</sup>.
- (v) Budapest, XI. Kelenhegyi u. 43.; két épületből álló ingatlan; nettó alapterülete: 3293,69 m<sup>2</sup>.
- (vi) „Rózsaházak” címe: Budapest, II. Törökvész út 30/a.; "B" kategóriás irodaház nettó alapterülete: 2.061 m<sup>2</sup>.
- (vii) Budapest, XIII. Visegrádi u. 110-112.; "B" kategóriás irodaház; nettó alapterülete: 3.385 m<sup>2</sup>.
- (viii) "Szent László Téri Szolgáltató Ház"; címe: Budapest, X. Szent László tér 20.; "C" kategóriás irodaház nettó alapterülete: 8080 m<sup>2</sup>

## **2. Az Ajánlattevőnek a Céltársaság jövőbeni üzleti tevékenységére vonatkozó tervei**

### **Célok és stratégia**

A Céltársaság alapvető stratégiája az ingatlan portfóliójának tőkepiaci források felhasználásával történő folyamatos bővítése. A cégcsoport elsődlegesen fővárosi irodaházakkal rendelkezik, de országosan is rendelkezik logisztikai, kereskedelmi



ingatlanokkal. A Céltársaság az elmúlt évek során akvizíciók révén növelte ingatlan portfólióját.

A Céltársaság portfóliójában szereplő irodaingatlanok kedvező kihasználtság szintjének fenntartása mellett, a Céltársaság számára fontos a bérlői igények kiszolgálása, valamint az üzemeltetési hatékonyság szem előtt tartása. A kedvező lokáció és a kiemelkedően jó ár/érték arányt biztosító bérbeadási politika a célcsoport részére stabil, a budapesti átlagot jóval meghaladó, több mint 95 százalékos összesített kihasználtsági mutatót eredményez.

Az irodaingatlanokkal kapcsolatosan a fő elvárás: a jó lokáció, a kedvező megközelíthetőség és az előnyös funkciók, amely szempontokat a Céltársaság akvizíciói során messzemenőkéig figyelembe vesz. A célcsoport leánycégeken keresztül birtokolja az egyes ingatlanokat, az üzemeltetéshez kapcsolódó szolgáltatásokat (számvitel, pénzügy, karbantartás) központosítva, a holding cégein keresztül látja el. A gazdasági környezet bérlőkre gyakorolt hatásának ellensúlyozására a Céltársaság az üzemeltetési költségek folyamatos kontrolljára és csökkentésére törekszik, ezzel reagálva a bérlők költségcsökkentési igényeire, így a bérleti díjak csökkentésére nem helyeződik nyomás, s a jelenlegi piaci környezetben megteremtődött a lehetőség a bérleti díjak szintjének emelkedésére is.

A Céltársaság holding funkciót tölt be a célcsoportban, és az alábbi szolgáltatásokat nyújtja a célcsoporton belül:

- leánycég bérbeadási tevékenységéhez szükséges ingatlan karbantartási és üzemeltetési szolgáltatás megszervezése;
- aktív portfólió-menedzsment;
- központi irányítás és ügyintézés, valamint jogi képviselő biztosítása;
- központi beszerzések lebonyolítása, legkedvezőbb ajánlatok felkutatása;
- ingatlanok felújításának, átalakításának megszervezése és lebonyolítása, szakmai felügyelete;
- követeléskezelés;
- központi diszpécser/hibabejelentő vonal biztosítása és működtetése;
- ingatlanok őrzés-védelmének és recepciószolgálatának megszervezése;

- a kiadó ingatlanok/irodák hirdetése, bérlők kiközvetítése, kapcsolattartás a bérlőkkel; és
- hirdetések megjelentetése elektronikus és nyomtatott médiumokban, leánycég és ingatlanjainak megjelenése az appeninn.hu honlapon.

### **Céltársaság jövőbeni üzleti tevékenységére vonatkozó terveinek magja a SZIT**

A szabályozott ingatlanbefektetési társaság (a „SZIT”) mint jelentős adóelőnyökkel járó működési forma a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény elfogadásával került bevezetésre a hazai jogrendszerbe. Az Országgyűlés később olyan törvénymódosítást fogadott el, amely jelentős mértékben érintette a szabályozott ingatlanbefektetési társaságok jogi szabályozását is. A SZIT feltételrendszer ezzel igazodott az ingatlancégek működési sajátosságaihoz, valamint a kapcsolódó társasági jogi és számviteli szabályokhoz. A várakozások szerint az ingatlan befektetők, fejlesztők egyre nagyobb számban döntenek majd a tőzsdei bevezetés és a SZIT státusz megszerzése mellett. Az ingatlanpiaci felfutásban részesedni kívánó kisbefektetők számára pedig új lehetőségként jelenik meg: a SZIT jól kiegészítheti a befektetési portfóliójukat az ingatlanalapok mellett.

*„A szabályozott ingatlanbefektetési társasági státusz megszerzése természetesen azoknak a társaságoknak teremthet rendkívül kedvező üzleti pozíciót, amelyek jelentős ingatlan portfólióval rendelkeznek, illetve a tőzsdei tőkebevonással tervezik bővíteni ingatlanportfóliójukat. A tőzsdei működés a piaci erőforrások hatékony bevonásának lehetőségével, a szabályozott működés és az ingatlanalapokhoz hasonlóan kedvező adópozíció pedig a komoly jövedelem-megtakarítás bizonyosságával teheti rendkívül vonzóvá ezt a befektetési formát az ingatlanpiaci szereplők számára.” – dr. Kóka Gábor, a Deloitte Adó- és jogi osztályának partnere.*

Az Ajánlattevők határozott célja, hogy a Céltársaságot SZIT működésű társasággá alakítsa. A Befolyásszerző a tervezett tranzakciót követően szakértők bevonásával feltárja a SZIT státusz megszerzéséhez szükséges lépéseket. A részvényesek számára jelentős és stabil osztalékalapot biztosíthat a SZIT működési forma jelentős adóelőnye.

Az Ajánlattevők cégcsoportjában meglévő ingatlanok jelentős részét a Céltársaságon keresztül szándékoznak hasznosítani a jövőben, a SZIT adóelőnyei és a várható mérethatékonyság erősödése jelentős mértékben javíthatják a Céltársaság sikeres

gazdálkodását. Az Ajánlattevők előnyös befektetési alternatívát tudnak felkínálni a hazai tőkepiacon az ingatlanalapok mellett. A nemzetközi tapasztalatok alapján a SZIT működési forma, sokkal hatékonyabban tudja kihasználni az ingatlanpiaci konjunktúrákat és kevésbé érzékeny az ingatlanpiaci váláság kedvezőtlen hatásaira.

### **3. Az Ajánlattevőnek a Céltársaság munkavállalói és vezetői állásainak fenntartására vonatkozó szándéka, beleértve a foglalkoztatás feltételeiben bekövetkező minden lényeges változást**

Ajánlattevők – az összefonódás esetleges bekövetkezése esetére szükséges hatósági eljárás lefolytatását követően – a céltársaság igazgatótanácsába saját operatív irányítási testületéből is kíván tagot delegálni, ugyanakkor nem célja, hogy a napi üzletmenettel és feladatokkal teljeskörű információval rendelkező menedzsmentet leváltsa. Emellett a céltársaságban és bővebb értelemben véve leányvállalatainál a bejelentett alkalmazottak tovább foglalkoztatását tervezik ajánlattevők azzal, hogy megvizsgálják annak lehetőségét, miként tudják megosztani a saját operációjuk feladatait céltársaság háttérterületeivel. Így lehetőség nyílik a kapacitások optimalizálására a stratégiai elképzelések megvalósítása során bekövetkező megnövekedett feladatmennyiség ellátására további jelentős kapacitásbővítés elkerülésével.

### **4. Az Ajánlattevőnek az Ajánlattevőre és a Céltársaságra vonatkozó stratégiai tervei**

A II./2. pontban leírtaknak megfelelően Ajánlattevők az eddigi stratégiai elképzelések mentén működtetik tovább Céltársaságot, tehát a meglévő portfóliót és a célpiacot megtartva és azon terjeszkedve, további akvizíciókkal gyarapítani azt. Fontos, hogy elsősorban az akvizíción van a hangsúly a fejlesztéssel szemben. Ezek forrásában Ajánlattevőknek segítségére lehetnek kezelésében lévő ingatlan alapjaik, akik befektetőik részére folyamatosan kutatják a piaci átlag feletti hozammal rendelkező ingatlanbefektetéseket, akár egy ingatlan kezelő társaság üzletrészein keresztül. Ajánlattevők célja továbbá, hogy nemzetközi piacon megjelenve is vonjanak be forrásokat a további akvizíciókra. Magyarország, azon belül Budapest továbbra is attraktív a nemzetközi vállalatok számára mérsékelt munkaerő és „rezsi” költségei miatt, így a kereskedelmi ingatlan piacon továbbra is lényeges potenciál rejlik, főleg a Céltársaság által kínált „A” és „B” kategóriás irodák piacában. Ezáltal nem csak bérlői, de befektetői oldalról is vonzó ez a piac, hiszen a globálisan alacsony kamatkörnyezetben elérhető 5-7%

átlagos hozam még mérsékeltebb likviditás mellett is kiemelkedő. Szabályozott ingatlanbefektetői társágként pedig a tőzsdén keresztül lesz lehetősége további forrás gyűjtésre, hiszen az osztalék fizetési megkötések befektetésre vonzó papírrá teszik céltársaság részvényeit.


#### 5. A foglalkoztatásra valószínűsíthető következmények

Ajánlattevők nem látnak lényeges következményeket a foglalkoztatásra vonatkozólag.

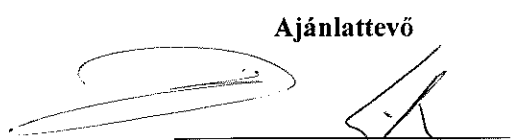
#### 6. A társaságok telephelyeire valószínűsíthető következmények


Ajánlattevők nem látnak lényeges következményeket a társaságok (ide értve a Céltársaságot is) telephelyei vonatkozásában, azonban nem zárható ki, hogy a tervezett jövőbeni akvizíciókkal, a portfólió gyarapodásával új telephelyek ne jönnének létre. Ez azonban nem jelenti a jelenlegi telephelyek funkciójának, működésének megváltozását.

Budapest, 2017. október 3.

  
**Ajánlattevő**  
**KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő  
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**  
képviseli: Jászai Gellért Zoltán igazgatósági tag, és  
Linczényi Aladin Ádám igazgatósági tag

  
**Ajánlattevő**  
**KONZUM MANAGEMENT Korlátolt  
Felelősségű Társaság**  
képviseli: Jászai Gellért ügyvezető

  
**Ajánlattevő**  
**KONZUM PE MAGANTÓKEALAP**  
képviselőként a Konzum Befektetési Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
képviseli: Jászai Gellért igazgatósági tag és  
Linczényi Aladin Ádám igazgatósági tag

  
**Ajánlattevő**  
**Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen  
Működő Részvénytársaság**  
képviseli: Jászai Gellért igazgatósági tag és  
Linczényi Aladin Ádám igazgatósági tag

### III/A GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGRŐL SZÓLÓ JELENTÉS ADATAI

#### 1. Az Ajánlattevő Adatai

**KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-049323, adószám: 10210901-2-42) (a „Konzum Nyrt.”, vagy az „Ajánlattevő”).

#### 2. Az Ajánlattal érintett társaság adatai

**Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1022 Budapest, Bég utca 3-5.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046538) (a „Céltársaság”).

#### 3. Az Ajánlattevő történetének, illetve üzleti tevékenységének rövid bemutatása

A Konzum Nyrt. egy 1987-ben alapított vállalkozás, mely jelenlegi formájában, tevékenységével 2015. decembere óta foglalkozik. 2016. évi beszámolója alapján jegyzett tőkéje 521.500 ezer forint, saját tőkéje pedig 590.270 ezer forint. Tőzsdén jegyzett társaság, meghatározó tulajdonosai:

- Konzum PE Magántőkealap: 43%;
- Mészáros Lőrinc (an. Szabó Margit): 19,57%;
- Jászai Gellért (an. Nagy Margit): 10,43%;
- közkezhányad: 25%

A Konzum Nyrt. elsődleges feladata a stratégiájában meghatározott iparágakon belül akvizíciók lebonyolítása befektetési, tovább működtetési céllal. Ezáltal a piacon elérhető hozamoknál lényegesen magasabb megtérülést tud elérni a befektetett tőkén. Stratégiája fókuszában az alábbi iparágak állnak:

- pénzügyi szektor;
- idegenforgalom, szállodaipar; és
- kereskedelmi ingatlan hasznosítás.

A Konzum Nyrt. befektetési tevékenységét részben végzi önállóan, jelentős szerep hárul két kapcsolt vállalkozására, az alábbiakban bemutatásra kerülő KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaságra (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10) és a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságra

(székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.), illetve az általa kezelt magántőkealapokra.

A Konzum Nyrt. jövőbeli terve, hogy további akvizíciós lehetőségeket keressen a fent vázolt stratégiaileg elsődleges piacokon. Az akvizíciók fókuszában olyan társaságok, vagyonelemek szerepelnek, melyek az előzetes átvilágítás során jelentős értéket képviselnek, jelentős értékteremtő képességgel bírnak és a csoportba illesztve láthatóan van tér a gazdaságosabb, hatékonyabb üzemeltetésre. Ebben segítségére van a portfóliójában rejlő szinergiák és a csoporton belüli know-how kihasználása. Emellett a csoport szaktudása, valamint a piacon igen kiterjedt kapcsolatrendszere is segíti. Szükség esetén speciális projektekre közös vállalatokat hoz létre, melyhez a szükséges tőke bevonása mellett hatékonyan fér hozzá külső forrásokhoz is. Ezekkel nem csupán a csoport értékét és jövedelem termelő képességét kívánja a társaság emelni, de ezen keresztül törekszik arra, hogy a kisbefektetők is biztonságos helyen, jó kezekben tudhassák megtakarításaikat és részesüljenek az elért eredményekből.

#### **4. Az Ajánlattevő vezető tisztségviselőinek és felügyelőbizottsági tagjainak rövid bemutatása**

*Jászai Gellért Zoltán, igazgatósági tag*

Az Államigazgatási Főiskola igazgatásszervező szakának elvégzését követően az ingatlanfejlesztés és befektetés területén szerzett széleskörű tapasztalatot. Az SCD Group alapítójaként és többségi tulajdonosaként operatív szinten és stratégiaileg egyaránt irányította a céget, amely a közép-kelet európai régió egyik legnagyobb ingatlanfejlesztési és befektetési vállalata volt. 2012-től a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.) vezérigazgatói tanácsadója. 2015-től az OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.) igazgatóságának elnöke, valamint a KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.) ügyvezetője.

*Linczéni Aladin Ádám, igazgatósági tag*

Budapesti Corvinus Egyetemen szerzett közgazdász, pénzügy szakirány végzettséget, majd ezt követően 2004-ben csatlakozott a Raiffeisen Bank Zrt.-hez, ahol előbb

fiókgazgató, majd 2011-től területi igazgató munkakört töltött be. 2015-től 2017-ig a KPRIA Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1026 Budapest, Riadó utca 1-3.) vezérigazgatója volt, 2016-tól pedig a Konzum Nyrt. és a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.) igazgatóságának tagja.

*Mészáros Beatrix, igazgatósági tag*

2009-ben végzett a Budapesti Gazdasági Főiskola Külkereskedelmi Szakán, Export-Import management szakirányon. Az Università Cattolica di Sacro Cuore egyetemen, olasz nyelven, kommunikáció szakon végezte mesterképzését. Jelenleg az Debreceni Egyetem Jogi Karának végzős hallgatója. Olasz és német nyelvből felsőfokú C, angolból középfokú C típusú nyelvvizsgálattal rendelkezik.

Pályafutását távközlési és média területen kezdte, később a Búzakalász 66 Felcsút Mg. Kft ügyvezetője és az Aranykorona Zrt. igazgatóság elnökeként a mezőgazdasági cégek vezetését vette át. A Talentis Group Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2053 Herceghalom, Zsámbéki út 16.) igazgatósági tagja. A Fejér Megyei Agrárkamara fejér megyei szervezete malom és sütőipari osztályának vezetője, a Magyar Sertésenyésztők elnökségének tagja.

*Homlok-Mészáros Ágnes, igazgatósági tag*

Mészáros Ágnes tanulmányait a Szent István Egyetem Gazdaságtudományi karán végezte 2009-ben. Ezt követően 2010. decemberétől 2013. januárjáig volt ügyvezető igazgatója a Mészáros és Mészáros Kft.-nek (székhelye: 8086 Felcsút, 0311/5.hrsz.). Jelenleg a Vivenvíz Kft. ügyvezetője, az Aranykorona Zrt. és Talentis Group Zrt. (székhelye: 2053 Herceghalom, Zsámbéki út 16.) igazgatósági tagja, vezérigazgatója a Kutatópark Zrt.-nek (székhelye: 2053 Herceghalom, Zsámbéki út 16.) és elnöke a Vál-völgye Vadásztársaságnak.

*Mészáros Lőrinc, igazgatósági tag*

Tanulmányai befejezését követően 2014-től ágazatvezetője a Búzakalász 66 Felcsút Kft.-nek (székhelye: 8086 Felcsút, Fő utca 65.), igazgatósági tagja az Aranykorona Zrt.-nek (székhelye: 8000 Székesfehérvár, Börgöndi út 53.). 2015-től ügyvezetője a Mészáros

Autójavító Kft.-nek (székhelye: 8086 Felcsút, Fő utca 65.), 2017 márciusától pedig igazgatósági tagja a Hidasháti Zrt.-nek (székhelye: 5672 Murony, II. kerület 8.).

*Dr. Egyedné Dr. Páricsi Orsolya, a felügyelőbizottság tagja*

Dr. Egyedné Dr. Páricsi Orsolya a Károli Gáspár Református Egyetemen szerzett jogi diplomát. Ezt követően vállalati szektorban helyezkedett el vállalati jogászként. A versenyszférában töltött 4 éve alatt szakmai tudást szerzett többek között a társasági és pénzügyi jogi, munkajogi, közbeszerzési és agrárjogi területeken. 2016-tól az Egyed és Pataki Ügyvédi irodánál dolgozik, ahol a fentiekén túl feladat körei kiterjedtek a polgári jog egyéb területei mellett, a követeléskezelésre, vitarendezésre, felszámolási-, és végrehajtási eljárásokra továbbá megismerkedett a büntetőjog területével.

*Tima János, a felügyelőbizottság tagja*

Tanulmányait a Modern Üzlet Tudományok Főiskoláján végezte (2005) vállalkozásmenedzser szakirányon. Emellett rendelkezik mérlegképes könyvelői képzettséggel és értékpapírjogi vizsgával. Pénzügyi/számviteli vonalon a szakmai hierarchiát végigjárva dolgozott egy termelő kkv cégben könyvelőként, majd a közigazgatásban számviteli és adóügyi előadóként ezt követően pénzügyi tanácsadóként. Banki karriere ekkor vette kezdetét és az ott töltött időszak alatt (7év) vált vezetővé. Egyszerre több fiókot igazgatott és tett szert alapos tudásra finanszírozási és értékpapírjogi témakörben. Az utóbbi években a vállalati szektorban teljesedett ki egy dinamikus fejlődő cégcsoport gazdasági igazgatójaként. Kiemelt feladata volt a komplexitásában és volumenében egyaránt növekvő gazdasági struktúra biztonságos ügyviteléhez szükséges személyi és tárgyi feltételek biztosítása/fejlesztése a napi zavartalan operatív ügymenet garantálása mellett. Ezen munkakörben szerzett különböző üzletágakban (pl. építőipar, agrárium, vendéglátás) speciális gazdasági tudást. Jelenleg, pár hónapja ugyanebben a cégcsoportban pénzügyi igazgatóként specializálódott ténylegesen a volumennövekedés okozta kapacitás újragondolás végett.

*Dr. Antal Kadosa Adorján, a felügyelőbizottság tagja*

Dr. Antal Kadosa tanulmányait a Kodolányi János Főiskola Német Karán, kommunikáció szakon, illetve a Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és Államtudományi Kar jogász



szakán végezte. Jogi szakvizsgát 2009-ben tett, ezt követően egyéni ügyvédként tevékenykedik. 2007-től az Első Magyar Közbeszerzési Tanácsadó Zrt. (székhelye: 1061 Budapest, Andrásy út 17. 2. em. 10.) igazgatósági tagja, tulajdonosa és közbeszerzési tanácsadó, 2013-tól a PROVITAL Fejlesztési Tanácsadó Zrt. (székhelye: 1061 Budapest, Andrásy út 17. 2. em. 9.) igazgatósági tagja, tulajdonosa és hivatalos közbeszerzési tanácsadó. A Magyar Büntetőjogi Társaság és a Magyar Kriminológiai Társaság tagja

**5. Az Ajánlattevő, illetve az Ajánlattevőben befolyással rendelkezők, valamint a Céltársaság, illetve az abban befolyással rendelkezők között létrejött esetleges megállapodások részletes ismertetése, ha azok kihatással lehetnek a vételi ajánlat értékelésére**

Az Ajánlattevők, mint Összehangoltan Eljáró Személyek az Ajánlatot a Részvényesek részére közösen teszik meg, azzal, hogy az Ajánlat elfogadása esetén az Ajánlattevők megállapodása alapján valamennyi Részvényt a KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.) szerzi meg.

**6. Az Ajánlattevő, illetve az ajánlattevőben befolyással rendelkezők, valamint a részvénytársaság, illetve az abban befolyással rendelkezők, illetve a részvénytársaság vezető tisztségviselői között létrejött esetleges megállapodások részletes ismertetése, ha azok kihatással lehetnek a vételi ajánlat értékelésére**

Az Ajánlattevők nem rendelkeznek ismeretekkel ilyen típusú megállapodásokról.

**7. Az Ajánlattevő pénzügyi helyzetének bemutatása és az abban beállt változások**

2016. december 31. napján a Konzum Nyrt. saját tőkéje 590 millió forint, jegyzett tőkéje 520 millió forint volt. Rendszeres tevékenységéből származó árbevétellel jelenleg nem rendelkezik, befektetései révén jut bevételhez adott kölcsönei megtérüléséből, valamint osztalék, részesedés formájában. A vállalkozás tőkéjét 20.860.000 darab törzsrészvény alkotja, 25 Forintos névértéken számolva. Piaci kapitalizációja a 2017. szeptember 1. napja szerinti adatok alapján 44.891 millió forint.

**8. Az Ajánlattevő nyilatkozata arról, hogy a vételi ajánlat teljesítésére megfelelő fedezettel rendelkezik és ennek bemutatása**

Az Ajánlattevő nyilatkozik, hogy az Ajánlatban foglalt Ajánlati Ár teljesítésének fedezetére a Tpt. 69. § (7) bek. c) pontjának megfelelő, a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) által az Elfogadó Részvényesek javára kibocsátott 6.900.000.000,-Ft (azaz hatmilliárd kilencszázmillió forint) összegű bankgaranciával rendelkezik. A Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság által kibocsátott bankgarancia másolata az Ajánlat mellékletét képezi.

**9. Az Ajánlatban és a Gazdasági tevékenységéről szóló jelentésben szereplő adatok, információk valóságára vonatkozó felelősségvállaló nyilatkozat**

Az Ajánlattevő kijelenti, hogy a Ajánlatban szereplő adatok, információk a valóságnak teljes mértékben megfelelnek, és nem hallgat el olyan tény, vagy információt, amely az Ajánlattevő és az Ajánlat megítélése szempontjából jelentőséggel bír. Az Ajánlat félrevezető tartalma vagy információ elhallgatása következtében keletkezett kár megtérítésére az Ajánlattevő köteles.

Az Ajánlattevő és a Lebonyolító kijelenti, hogy a jelen Gazdasági Tevékenységről Szóló Jelentésben szereplő adatok, információk a valóságnak teljes mértékben megfelelnek, és nem hallgat el olyan tény, vagy információt, amely az Ajánlattevő és az Ajánlat megítélése szempontjából jelentőséggel bír. A jelen Gazdasági Tevékenységről Szóló Jelentés félrevezető tartalma vagy információ elhallgatása következtében keletkezett kár megtérítéséért az Ajánlattevő és a Lebonyolító egyetemlegesen felel.

Budapest, 2017. október 3.

**Ajánlattevő**



**KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő  
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**  
képviseli: Jászai Gellért Zoltán igazgatósági  
tag, és Linczenyi Aladin Ádám igazgatósági  
tag

**Lebonyolító**



**MKB Bank Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**  
képviseli: Bánfi Zoltán ügyvezető igazgató, és  
Páczai Csaba igazgató

### III/B GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGRŐL SZÓLÓ JELENTÉS ADATAI

#### 1. Az Ajánlattevő Adatai

**KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-913725, adószám: 14653845-2-42) (a „Konzum Management Kft.”, vagy az „Ajánlattevő”).

#### 2. Az Ajánlattal érintett társaság adatai

**Appennin Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1022 Budapest, Bég utca 3-5.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046538) (a „Céltársaság”).

#### 3. Az Ajánlattevő történetének, illetve üzleti tevékenységének rövid bemutatása

A Konzum Management Kft. 2009-ben került alapításra 3 millió Forint jegyzett tőkével. Tulajdonosai:

- Jászai Gellért (an. Nagy Margit): 70%
- Konzum Nyrt. (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.): 30%

Tevékenysége pénzügyi befektetés, vagyonkezelés és pénzügyi tanácsadás. Befektetési tevékenységét a csoport stratégiai irányai mentén végzi, a Konzum Nyrt. (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.) által végzett tevékenységgel összhangban. Jelenleg még 76%-os tulajdoni részesedéssel bír a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.), azonban ez a befolyása megszűnik. Megmarad viszont 15,86%-os közvetlen részesedése az OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaságban (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.), mely cégcsoport jelentős befektetésekkel és befolyással rendelkezik elsősorban a média, a mezőgazdaság és a nehézipar területén. Emellett a csoport stratégiájába illeszkedően 76%-os tulajdonrészrel rendelkezik a BLT Group Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (székhelye: 1026 Budapest, Riadó utca 1-3.), amely társaság meghatározó szereplője a hazai idegenforgalomnak, hiszen – a Gazdasági Versenyhivatal vonatkozó engedélyét követően – kizárólagos tulajdonát képezik:

- Balatontourist Kft.-nek (székhelye: 8200 Veszprém, Jutasi út 23.);
- Balatontourist Camping Kft.-nek (székhelye: 8200 Veszprém, Jutasi út 23.); és

- Balatontourist Füred Club Camping Kft.-nek (székhelye: 8200 Veszprém, Jutasi út 23.)

E három cég jelenleg üzemelteti a révfülöpi, a balatonfüredi, a balatonakali, a keszthelyi, a fonyódi, és a balatonszemesi kempingeket, így a Balaton környéki szálláshely szolgáltatók között kiemelt pozícióban van, árbevétele konszolidáltan is évi egy milliárd forint feletti és kiemelkedő jövedelemtermelő képességgel bír.

A Konzum Management Kft. jövőbeli célja elsődlegesen, hogy a tulajdonosai részére a befektetett tőkére a piaci átlagnál lényegesen magasabb megtérülést biztosítson, így a Konzum Nyrt. (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.) részvényesei részére is. Folyamatosan keresi a fent említett Balatontourist csoport részére a bővülési lehetőségeket, az üzemeltetésbe bevonható kempingeket, emellett pedig aktív résztvevője a csoport akvizíciós törekvéseinek akár az idegenforgalmi, akár a kereskedelmi ingatlan befektetési piacon.

#### **4. Az Ajánlattevő vezető tisztségviselőinek és felügyelőbizottsági tagjainak rövid bemutatása**

*Jászai Gellért, ügyvezető*

Az Államigazgatási Főiskola igazgatásszervező szakának elvégzését követően az ingatlanfejlesztés és befektetés területén szerzett széleskörű tapasztalatot. Az SCD Group alapítójaként és többségi tulajdonosaként operatív szinten és stratégiaileg egyaránt irányította a céget, amely a közép-kelet európai régió egyik legnagyobb ingatlanfejlesztési és befektetési vállalata volt. 2012-től a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.) vezérigazgatói tanácsadója. 2015-től az OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.) igazgatóságának elnöke, és a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10. II. em) igazgatóságának tagja.

#### **5. Az Ajánlattevő, illetve az Ajánlattevőben befolyással rendelkezők, valamint a Céltársaság, illetve az abban befolyással rendelkezők között létrejött esetleges megállapodások részletes ismertetése, ha azok kihatással lehetnek a vételi ajánlat értékelésére**

Az Ajánlattevők, mint Összehangoltan Eljáró Személyek az Ajánlatot a Részvényesek részére közösen teszik meg, azzal, hogy az Ajánlat elfogadása esetén az Ajánlattevők megállapodása alapján valamennyi Részvényt a KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.) szerzi meg.

- 6. Az Ajánlattevő, illetve az ajánlattevőben befolyással rendelkezők, valamint a részvénytársaság, illetve az abban befolyással rendelkezők, illetve a részvénytársaság vezető tisztségviselői között létrejött esetleges megállapodások részletes ismertetése, ha azok kihatással lehetnek a vételi ajánlat értékelésére**

Az Ajánlattevők nem rendelkeznek ismeretekkel ilyen típusú megállapodásokról.

- 7. Az Ajánlattevő pénzügyi helyzetének bemutatása és az abban beállt változások ismertetése**

A Konzum Management Kft. szolgáltató tevékenységet jelenleg nem folytat, bevételei befektetési tevékenységéből származnak. Jegyzett tőkéje az Ajánlat megtételének napján 3.000.000 forint, saját tőkéje a 2016. évi beszámoló alapján -7.595 Forint. Ez évben kamatbevétel és árfolyamnyereség jogcímén 2017 június 30. napjáig 120.944.000 forint bevétel és 4.289.000 forint nyereség realizálódott, mellyel és a korábbi tagi kölcsönök pótbefizetesként történő elszámolásával a saját tőke pozitív. Emellett a vállalkozás a tulajdonában lévő OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.) részvénycsomagot (50.193.993 darab) esetében nem élt eddig a piaci értéken történő nyilvántartás lehetőségével, mely tovább emeli a cég tőkeellátottságának mértékét.

- 8. Az Ajánlattevő nyilatkozata arról, hogy a vételi ajánlat teljesítésére megfelelő fedezettel rendelkezik és ennek bemutatása**

Az Ajánlattevő nyilatkozik, hogy az Ajánlatban foglalt Ajánlati Ár teljesítésének fedezetére a Tpt. 69. § (7) bek. c) pontjának megfelelő, a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) által az Elfogadó Részvényesek javára kibocsátott 6.900.000.000,-Ft (azaz hatmilliárd kilencszázmillió forint) összegű bankgaranciával rendelkezik. A Magyar

Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság által kibocsátott bankgarancia másolata az Ajánlat mellékletét képezi.

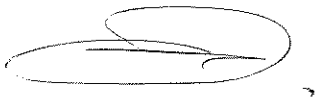
**9. Az Ajánlatban és a Gazdasági tevékenységéről szóló jelentésben szereplő adatok, információk valóságára vonatkozó felelősségvállaló nyilatkozat**

Az Ajánlattevő kijelenti, hogy a Ajánlatban szereplő adatok, információk a valóságnak teljes mértékben megfelelnek, és nem hallgat el olyan tény, vagy információt, amely az Ajánlattevő és az Ajánlat megítélése szempontjából jelentőséggel bír. Az Ajánlat félrevezető tartalma vagy információ elhallgatása következtében keletkezett kár megtérítésére az Ajánlattevő köteles.

Az Ajánlattevő és a Lebonyolító kijelenti, hogy a jelen Gazdasági Tevékenységről Szóló Jelentésben szereplő adatok, információk a valóságnak teljes mértékben megfelelnek, és nem hallgat el olyan tény, vagy információt, amely az Ajánlattevő és az Ajánlat megítélése szempontjából jelentőséggel bír. A jelen Gazdasági Tevékenységről Szóló Jelentés félrevezető tartalma vagy információ elhallgatása következtében keletkezett kár megtérítéséért az Ajánlattevő és a Lebonyolító egyetemlegesen felel.

Budapest, 2017. október 3.

**Ajánlattevő**



**KONZUM MANAGEMENT Korlátolt  
Felelősségű Társaság**

képviseli: Jászai Gellért ügyvezető

**Lebonyolító**



**MKB Bank Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**

képviseli: Bánfi Zoltán ügyvezető igazgató,  
Páczai Csaba igazgató

### III/C GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGRŐL SZÓLÓ JELENTÉS ADATAI

#### 1. Az Ajánlattevő Adatai

**KONZUM PE MAGÁNTŐKEALAP** (nyilvántartási száma: 6122-44; adószáma: 18755561-1-42; képviselője: a Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.) (a „**Konzum PE Magántőkealap**”, vagy az „**Ajánlattevő**”).

#### 2. Az Ajánlattal érintett társaság adatai

**Appennin Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1022 Budapest, Bég utca 3-5.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046538) (a „**Céltársaság**”).

#### 3. Az Ajánlattevő történetének, illetve üzleti tevékenységének rövid bemutatása

A Konzum PE Magántőkealap alapkezelője, a KONZUM Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.) kérelmére a Felügyelet 2016. július 16-án, 6122-44 számon vett nyilvántartásba a Kbtv. 65.-69.§-nak megfelelően, mint magántőkealapot. Az Konzum PE Magántőkealap jegyzett tőkéje 15.750.000.000,-Ft (azaz tizenötmilliárd-hétszázötvenmillió forint), A Konzum PE Magántőkealap futamideje 12 (azaz tizenkettő) év.

Célja, hogy tőkéjét Közép-Kelet-Európa, és elsősorban Magyarország területén működő, a turizmus, szálláshely szolgáltatás, valamint a pénzpiac, befektetési és tőkepiac területén érdekeltiségekkel rendelkező vállalatokba fektesse be. A Konzum PE Magántőkealap legjelentősebb befektetései:

- a) a HUNGUEST Hotels Zrt. (székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75. A-C. ép. cégjegyzékszám: Cg. 13-10-041729), amelyben a Konzum PE Magántőkealap közvetve mindösszesen 71,126%-os tulajdoni részesedéssel rendelkezik. A HUNGUEST Hotels Zrt. (székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75. A-C. ép.) Magyarország egyik legnagyobb szállodalánca;
- b) 43%-os közvetlen részesedés a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaságban (székhely: 1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.; cégjegyzékszám: 01-10-049323); és

- c) 24,54%-os közvetlen részesedés az OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaságban (székhely: 1065 Budapest, Révay utca 10.; cégjegyzékszám: 01-10-042533).

#### **4. Az Ajánlattevő vezető tisztségviselőinek és felügyelőbizottsági tagjainak rövid bemutatása**

Tekintettel arra, hogy a Konzum PE Magántőkealapot a KONZUM Befektetési Alapkezelő Zrt. (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.), mint törvényes képviselő képviseli, az alábbiakban e társaság tisztségviselői kerülnek bemutatásra.

##### *Jászai Gellért Zoltán, igazgatósági tag*

Az Államigazgatási Főiskola igazgatásszervező szakának elvégzését követően az ingatlanfejlesztés és befektetés területén szerzett széleskörű tapasztalatot. Az SCD Group alapítójaként és többségi tulajdonosaként operatív szinten és stratégiaileg egyaránt irányította a céget, amely a közép-kelet európai régió egyik legnagyobb ingatlanfejlesztési és befektetési vállalata volt. 2012-től a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.) vezérigazgatói tanácsadója. 2015-től az OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.) igazgatóságának elnöke, a KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.) ügyvezetője, és a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.) igazgatóságának tagja.

##### *Linczési Aladin Ádám, igazgatósági tag*

Budapesti Corvinus Egyetemen szerzett közgazdász, pénzügy szakirány végzettséget, majd ezt követően 2004-ben csatlakozott a Raiffeisen Bank Zrt.-hez, ahol előbb fiókgazdátó, majd 2011-től területi igazgató munkakört töltött be. 2015-től 2017-ig a KPRIA Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1026 Budapest, Riadó utca 1-3.) vezérigazgatója volt, 2016-tól pedig a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay



utca 10. II. em.) és a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.) igazgatóságának tagja.

*Bajka Zoltán, igazgatósági tag*

A University of Munich, Németország és a Schiller International University London, Heidelberg (közgazdász) elvégzését követően a DÁI Délibáb Áruház Ingatlanhasznosító Kft. és az ÉPSZER INNOBAU Kft. ügyvezetőjeként ingatlanforgalmazással, ingatlanhasznosítással foglalkozott. 2010-től a Fortis Property Management Zrt. vezérigazgatói pozícióját töltötte be, majd igazgatósági tag volt a Fortis Private Equity Vagyonkezelő és Befektetési Zrt-nél. 2011-től a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.) igazgatóságának tagja.

*Váradi Zoltán, a felügyelőbizottság tagja*

A Budapest Közgazdasági Egyetem szerzett okleveles közgazdász végzettséget, majd ezt követően a Kossuth Holding Vagyonkezelő Rt-nél helyezkedett el, ahol 1998-tól vállalkozási igazgató, majd 1999-től felszámolási vezérigazgató helyettes. 2004-től a Conquestor Ingatlanhasznosító Kft. ügyvezetője, 2009-től az NC Consulting Kft. tulajdonosa. 2012-től a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.) felügyelőbizottságának tagja.

*Juhász Sándor, a felügyelőbizottság tagja*

A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem pénzügy szakirányon szerzett végzettséget, majd ez követően adótanácsadóként helyezkedett el a Price Waterhouse Kft-nél. Később értékesítési, hitelezési vezetői és befektetési vezetői feladatokat látott el a Nomura Securities Rt-nél, az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt-nél és az Uniqa Egyesült Közszolgálati Nyugdíjpénztárnál. 2012-től a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.) felügyelőbizottságának tagja.

*Fischer János a felügyelőbizottság tagja*

A Janus Pannonius Tudományegyetem (marketing menedzser szakközgazdász) elvégzését követően a Kossuth Holding Zrt. dél-dunántúli területi vezetőjeként tevékenykedett, 1996-tól 2016-ig pedig a Céltársaság. vezérigazgatója, az igazgatóság tagja volt. 2004 és 2007 között a LOEX” Pénzügyi Szolgáltató és Zálogház Részvénytársaság (jelenlegi nevén: „BaranyaCredit” Pénzügyi Szolgáltató és Zálogház Zártkörűen Működő Részvénytársaság) vezérigazgatójaként irányította a társaság tevékenységét. 2016-tól a KONZUM Áruház Zrt. vezérigazgatója.

- 5. Az Ajánlattevő, illetve az Ajánlattevőben befolyással rendelkezők, valamint a Céltársaság, illetve az abban befolyással rendelkezők között létrejött esetleges megállapodások részletes ismertetése, ha azok kihatással lehetnek a vételi ajánlat értékelésére**

Az Ajánlattevők, mint Összehangoltan Eljáró Személyek az Ajánlatot a Részvényesek részére közösen teszik meg, azzal, hogy az Ajánlat elfogadása esetén az Ajánlattevők megállapodása alapján valamennyi Részvényt a KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.) szerzi meg.

- 6. Az Ajánlattevő, illetve az ajánlattevőben befolyással rendelkezők, valamint a részvénytársaság, illetve az abban befolyással rendelkezők, illetve a részvénytársaság vezető tisztségviselői között létrejött esetleges megállapodások részletes ismertetése, ha azok kihatással lehetnek a vételi ajánlat értékelésére**

Az Ajánlattevők nem rendelkeznek ismeretekkel ilyen típusú megállapodásokról.

- 7. Az Ajánlattevő pénzügyi helyzetének bemutatása és az abban beállt változások ismertetése;**

A Konzum PE Magántőkealap nyilvántartásba vételekor (2016. július 16. napján) 15.750.000.000,- forint jegyzett tőkével alakult. Az Konzum PE Magántőkealap mérlegfőösszege a legutolsó MNB jelentési időszakban (2017. június 30. napján) 3.364.443.000 forint, befektetés állománya 1.153.171.000 forint volt.

**8. Az Ajánlattevő nyilatkozata arról, hogy a vételi ajánlat teljesítésére megfelelő fedezettel rendelkezik és ennek bemutatása**

Az Ajánlattevő nyilatkozik, hogy az Ajánlatban foglalt Ajánlati Ár teljesítésének fedezetére a Tpt. 69. § (7) bek. c) pontjának megfelelő, a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) az Elfogadó Részvényesek javára kibocsátott 6.900.000.000,-Ft (azaz hatmilliárd kilencszázmillió forint) összegű bankgaranciával rendelkezik. A Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság által kibocsátott bankgarancia másolata az Ajánlat mellékletét képezi.


**9. Az Ajánlatban és a Gazdasági tevékenységéről szóló jelentésben szereplő adatok, információk valóságára vonatkozó felelősségvállaló nyilatkozat**

Az Ajánlattevő kijelenti, hogy a Ajánlatban szereplő adatok, információk a valóságnak teljes mértékben megfelelnek, és nem hallgat el olyan tény, vagy információt, amely az Ajánlattevő és az Ajánlat megítélése szempontjából jelentőséggel bír. Az Ajánlat félrevezető tartalma vagy információ elhallgatása következtében keletkezett kár megtérítésére az Ajánlattevő köteles.

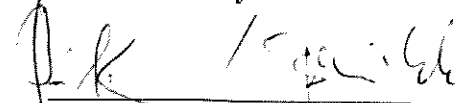
Az Ajánlattevő és a Lebonyolító kijelenti, hogy a jelen Gazdasági Tevékenységről Szóló Jelentésben szereplő adatok, információk a valóságnak teljes mértékben megfelelnek, és nem hallgat el olyan tény, vagy információt, amely az Ajánlattevő és az Ajánlat megítélése szempontjából jelentőséggel bír. A jelen Gazdasági Tevékenységről Szóló Jelentés félrevezető tartalma vagy információ elhallgatása következtében keletkezett kár megtérítéséért az Ajánlattevő és a Lebonyolító egyetemlegesen felel.

Budapest, 2017. október 3.

**Ajánlattevő**

  
**KONZUM PE MAGÁNTŐKEALAP**  
képviselében a Konzum Befektetési  
Alapkezelő Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság, képviseli: Jászai Gellért  
igazgatósági tag és Linczényi Aladin Ádám  
igazgatósági tag

**Lebonyolító**

  
**MKB Bank Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**  
képviseli: Bánfi Zoltán ügyvezető igazgató, és  
Páczai Csaba igazgató

## III/D GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGRŐL SZÓLÓ JELENTÉS ADATAI

### 1. Az Ajánlattevő Adatai

**Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.; cégjegyzékszám: Cg: 01-10-045654; adószám: 13960904-2-42) (a „**Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.**”, vagy az „**Ajánlattevő**”).

### 2. Az Ajánlattal érintett társaság adatai

**Appennin Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1022 Budapest, Bég utca 3-5.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046538) (a „**Céltársaság**”).

### 3. Az Ajánlattevő történetének, illetve üzleti tevékenységének rövid bemutatása

A Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt. kezelt vagyona meghaladja a 100 milliárd Forintot, mellyel az alapkezelői piac meghatározó szereplője. Az általa kezelt befektetési alapok:

- Konzum RE Ingatlanalap;
- Konzum PE Magántőkealap;
- Metis Magántőkealap;
- Metis 2 Magántőkealap; és
- KONZUM RE II. Ingatlan Befektetési Alap.

A fenti magántőkealapok által kezelt legfontosabb befektetések:

- a Metis és Metis II Magántőkealap által az MKB Bank Zrt. (székhely: 1056 Budapest, Váci út 38.) 49%-os tulajdoni részesedése;
- a Konzum PE Magántőkealap által a HUNGUEST Hotels Szállodaipari Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75. A-C. ép) 70 %-os tulajdoni részesedése;
- A Konzum RE Ingatlanalap, valamint a szeptember elsejével integrálódó Diófa Ingatlan Alap pedig a kereskedelmi ingatlan hasznosítási vonalat képviseli.

A Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt. jövőbeli terve, hogy az általa kezelt magántőkealapok a rendelkezésükre álló tőkeösszeget folyamatosan értékálló befektetésekből tartják és piaci összevetésben versenyképes hozamokat érjenek el. Befektetési döntéseit folyamatosan a csoport stratégiájával összhangban hozza meg, figyelembe véve a befektetők elvárásait. Tevékenysége fókuszában azok az iparági szektorok vannak, melyre a csoport szakosodott.

#### **4. Az Ajánlattevő vezető tisztségviselőinek és felügyelőbizottsági tagjainak rövid bemutatása**

*Jászai Gellért Zoltán, igazgatósági tag*

Az Államigazgatási Főiskola igazgatásszervező szakának elvégzését követően az ingatlanfejlesztés és befektetés területén szerzett széleskörű tapasztalatot. Az SCD Group alapítójaként és többségi tulajdonosaként operatív szinten és stratégiaileg egyaránt irányította a céget, amely a közép-kelet európai régió egyik legnagyobb ingatlanfejlesztési és befektetési vállalata volt. 2012-től a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.) vezérigazgatói tanácsadója. 2015-től az OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.) igazgatóságának elnöke, a KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.) ügyvezetője, és a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.) igazgatóságának tagja.

*Linczéni Aladin Ádám, igazgatósági tag*

Budapesti Corvinus Egyetemen szerzett közgazdász, pénzügy szakirány végzettséget, majd ezt követően 2004-ben csatlakozott a Raiffeisen Bank Zrt.-hez, ahol előbb fiókgazgató, majd 2011-től területi igazgató munkakört töltött be. 2015-től 2017-ig a KPRIA Magyarország Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1026 Budapest, Riadó utca 1-3.) vezérigazgatója volt, 2016-tól pedig a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10. II. em.) és a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.) igazgatóságának tagja.

*Bajka Zoltán, igazgatósági tag*

A University of Munich, Németország és a Schiller International University London, Heidelberg (közgazdász) elvégzését követően a DÁI Délibáb Áruház Ingatlanhasznosító Kft. és az ÉPSZER INNOBAU Kft. ügyvezetőjeként ingatlanforgalmazással, ingatlanhasznosítással foglalkozott. 2010-től a Fortis Property Management Zrt. vezérigazgatói pozícióját töltötte be, majd igazgatósági tag volt a Fortis Private Equity Vagyonkezelő és Befektetési Zrt-nél. 2011-től a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.) igazgatóságának tagja.

*Váradi Zoltán, a felügyelőbizottság tagja*

A Budapest Közgazdasági Egyetem szerzett okleveles közgazdász végzettséget, majd ezt követően a Kossuth Holding Vagyonkezelő Rt-nél helyezkedett el, ahol 1998-tól vállalkozási igazgató, majd 1999-től felszámolási vezérigazgató helyettes. 2004-től a Conquestor Ingatlanhasznosító Kft. ügyvezetője, 2009-től az NC Consulting Kft. tulajdonosa. 2012-től a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.) felügyelőbizottságának tagja.

*Juhász Sándor, a felügyelőbizottság tagja*

A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem pénzügy szakirányon szerzett végzettséget, majd ez követően adótanácsadóként helyezkedett el a Price Waterhouse Kft-nél. Később értékesítési, hitelezési vezetői és befektetési vezetői feladatokat látott el a Nomura Securities Rt-nél, az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt-nél és az Uniqa Egyesült Közszolgálati Nyugdíjpénztárnál. 2012-től a Konzum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. em.) felügyelőbizottságának tagja.

*Fischer János a felügyelőbizottság tagja*

A Janus Pannonius Tudományegyetem (marketing menedzser szakközgazdász) elvégzését követően a Kossuth Holding Zrt. dél-dunántúli területi vezetőjeként tevékenykedett, 1996-tól 2016-ig pedig a Céltársaság. vezérigazgatója, az igazgatóság tagja volt. 2004 és 2007 között a LOEX” Pénzügyi Szolgáltató és Zálogház Részvénytársaság (jelenlegi nevén: „BaranyaCredit” Pénzügyi Szolgáltató és Zálogház Zártkörűen Működő Részvénytársaság) vezérigazgatójaként irányította a társaság tevékenységét. 2016-tól a KONZUM Áruház Zrt. vezérigazgatója.

**5. Az Ajánlattevő, illetve az Ajánlattevőben befolyással rendelkezők, valamint a Céltársaság, illetve az abban befolyással rendelkezők között létrejött esetleges megállapodások részletes ismertetése, ha azok kihatással lehetnek a vételi ajánlat értékelésére**

Az Ajánlattevők, mint Összehangoltan Eljáró Személyek az Ajánlatot a Részvényesek részére közösen teszik meg, azzal, hogy az Ajánlat elfogadása esetén az Ajánlattevők megállapodása alapján valamennyi Részvényt a KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.) szerzi meg.

**6. Az Ajánlattevő, illetve az ajánlattevőben befolyással rendelkezők, valamint a részvénytársaság, illetve az abban befolyással rendelkezők, illetve a részvénytársaság vezető tisztségviselői között létrejött esetleges megállapodások részletes ismertetése, ha azok kihatással lehetnek a vételi ajánlat értékelésére**

Az Ajánlattevők nem rendelkeznek ismeretekkel ilyen típusú megállapodásokról.

**7. Az Ajánlattevő pénzügyi helyzetének bemutatása és az abban beállt változások ismertetése;**

Az Alapkezelő jegyzett tőkéje 100.000.000 forint, saját tőkéje 104.664.000 forint (2016. december 31. napján). A 2016. év folyamán kezelt alapok által fizetett alapkezelői díjak 62.907.000 forint éves nettó árbevételként jelentettek. Az ez évi akvizíciókkal az éves beszedett alapkezelői díj mértéke várhatóan 283.000.000 forint nagyságrendben alakul, nyereség hányada közel 50%.

**8. Az Ajánlattevő nyilatkozata arról, hogy a vételi ajánlat teljesítésére megfelelő fedezettel rendelkezik és ennek bemutatása**

Az Ajánlattevő nyilatkozik, hogy az Ajánlatban foglalt Ajánlati Ár teljesítésének fedezetére a Tpt. 69. § (7) bek. c) pontjának megfelelő, a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) által az Elfogadó Részvényesek javára kibocsátott 6.900.000.000,-Ft (azaz hatmilliárd kilencszázmillió forint) összegű bankgaranciával rendelkezik. A Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság által kibocsátott bankgarancia másolata az Ajánlat mellékletét képezi.

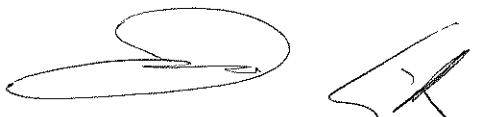
**9. Az Ajánlatban és a Gazdasági tevékenységéről szóló jelentésben szereplő adatok, információk valóságára vonatkozó felelősségvállaló nyilatkozat**

Az Ajánlattevő kijelenti, hogy a Ajánlatban szereplő adatok, információk a valóságnak teljes mértékben megfelelnek, és nem hallgat el olyan tény, vagy információt, amely az Ajánlattevő és az Ajánlat megítélése szempontjából jelentőséggel bír. Az Ajánlat félrevezető tartalma vagy információ elhallgatása következtében keletkezett kár megtérítésére az Ajánlattevő köteles.

Az Ajánlattevő és a Lebonyolító kijelenti, hogy a jelen Gazdasági Tevékenységről Szóló Jelentésben szereplő adatok, információk a valóságnak teljes mértékben megfelelnek, és nem hallgat el olyan tény, vagy információt, amely az Ajánlattevő és az Ajánlat megítélése szempontjából jelentőséggel bír. A jelen Gazdasági Tevékenységről Szóló Jelentés félrevezető tartalma vagy információ elhallgatása következtében keletkezett kár megtérítéséért az Ajánlattevő és a Lebonyolító egyetemlegesen felel.

Budapest, 2017. október 3.

**Ajánlattevő**



**Konsum Befektetési Alapkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
képviseli: Jászai Gellért igazgatósági tag és  
Linczenyi Aladin Ádám igazgatósági tag

**Lebonyolító**



**MKB Bank Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**  
képviseli: Bánfi Zoltán ügyvezető igazgató, és  
Páczai Csaba igazgató