

Üzleti jelentés és Vezetőségi jelentés

az AKKO Invest Nyrt.

**2020. I. féléves összevont (IFRS konszolidált) beszámolóhoz
kapcsolódóan**

Kelt: Budapest, 2020. szeptember 11.

Tartalomjegyzék

1. A tevékenységi kör bemutatása	3
2. Alaptőke nagysága, összetétele.....	4
3. Változások a csoport szerkezetében	5
4. Számviteli politika és változásai.....	6
5. Előző félév teljesítményadatai.....	6
6. Az év üzleti környezete és eredményei	7
7. Célok és stratégia.....	14
8. Vezető tisztségviselők.....	16
9. Foglalkoztatáspolitiká.....	19
10. Kutatás és a kísérleti fejlesztés	19
11. Környezetvédelem	19
12. Telephelyek bemutatása.....	19
Felelősségvállaló nyilatkozat	20

1. A tevékenységi kör bemutatása

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

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

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

A Társaság 2020. első féléve során három cégben szerzett további tulajdonrészeseledést és megvásárlásra került egy XIII. kerületi – Kárpát utcai - ingatlan, amely 100 százalékosan bérbeadott, így jelenlegi leányvállalatai a Moon Facility Zrt., a Vár-Logisztika Zrt. és az ALQ SAS, 4 Stripe Zrt., A PLUS Invest Zrt., Aquaphor Zrt., ALQ69 Zrt.

Társaság neve	Részesedés nagysága
VÁR-Logisztika Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-046822)	100 %
MOON Facility Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049534)	100 %
ALQ SAS (székhelye: Franciaország, Antibes 06600. Louis Gallet út 18.; nyilvántartásba vételi szám: 841 053 077 R.C.S. Antibes, adószáma: FR93841053077)	100 %
4 Stripe Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049777)	100 %
A PLUS Invest Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049740)	100 %
Aquaphor Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.;	100 %

cégjegyzékszám: 01-10-140122)	
ALQ69 Zrt. (székhelye: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049879)	74 %

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

2. Alaptőke nagysága, összetétele

A Társaság alaptőkéjének összetétele **2020. június 30-án**:

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

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma:

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények	Szavazati jog (részvény/db)	Összes szavazati jog	Saját részvények száma
Törzs	33 355 200	33 355 200	1	33 355 200	0
Összesen:	33 355 200	33 355 200	N/A	33 355 200	0

Alaptőke felemelése, leszállítása

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

Az alaptőke leszállításának a közgyűlés határozata alapján van helye.

A társaság 2019. október 28-i 3/2019. (X.28.) határozata értelmében a Közgyűlés a Ptk. 3:294. § (1) bekezdése alapján felhatalmazta a Társaság Igazgatótanácsát a Társaság alaptőkéjének felemelésére a következők szerint:

Az alaptőke-emelés módja: új részvények zártkörű vagy nyilvános forgalomba hozatala, amely során a HU0000170824 ISIN azonosítójú 25,- HUF névértékű, „C” sorozatú törzsrészvény fajta bocsátható ki.

Az alaptőke-emelésre rendelkezésre álló időtartam: az alaptőke felemelésére vonatkozó közgyűlési felhatalmazásáról szóló döntés meghozatalának napjától 1 éves időtartamra a Ptk. 3:294. § (1) bekezdésével összhangban.

Az alaptőke-emelés legmagasabb összege: 50.000.000.000,- HUF azaz ötvenmilliárd forint.

Az alaptőke-emelésre vonatkozó felhatalmazás 2020. október 28-án fog lejárni. A társaság mindezedig nem élt a tőkeemelés lehetőségével.

3. Változások a csoport szerkezetében

Az AKKO Invest Nyrt. 2020. első félévének folyamán az alábbi leányvállalatokban szerzett tulajdonrészt:

A Társaság megnevezése	Megvásárlás időpontja	Megvásárolt részesedés mértéke
Aquaphor Zrt.	2020.01.09.	74 %
4 Stripe Zrt.	2020.01.10.	26 %
A PLUS Invest Zrt.	2020.01.13.	26 %
Aquaphor Zrt.	2020.05.26.	26%

Továbbá megvásárlásra került egy XIII. kerületi ingatlan a Kárpát utcában, mely teljesen bérbeadott, és biztos jövedelemtermelést biztosít a társaság részére.

4. Számviteli politika és változásai

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

A befektetési célú ingatlanokra vonatkozóan korábban a csoport nem alakított ki számviteli politikát. Tekintettel arra, hogy 2020. első félévében konszolidált szinten is tulajdonolt a csoport befektetési célú ingatlanokat, ennek köszönhetően az alábbiakról született döntés:

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

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

Ezeket az ingatlanokat (jellemzően irodaházak, raktárak és gyárépületek) hosszabb távon saját célokra nem használja, és nem tervezi értékesítésüket a közeljövőben.

A társaság szakemberei megkezdték a felkészülést a 2021-ben bevezetendő ESMA megfelelés alapján lévő IFRS beszámolóik xBRL formátumra való átállítására. Ez az újítás sok cég számára plusz idő és energiabefektetést igényel az IFRS beszámolóik elkészítése során.

5. Előző félév teljesítményadatai

Az AKKO Invest Nyrt. jelentésében a 2020. első félév folyamatairól számol be. Társaságunk a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerinti konszolidált pénzügyi kimutatását elkészítette a 2020. első félévére vonatkozóan.

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

Összefoglaló adatok forintban (IFRS konszolidált, Ft)	2020.06.30	2019.06.30
Saját tőke*	5 633 173 000	5 534 654 000
Adózás előtti eredmény	18 807 000	-227 826 000

Tekintettel a Kormány által a koronavírus-járvány (Covid-19) miatt meghozott rendkívüli intézkedésekre, így különösen a 46/2020 (III.16.) Korm. rendelet 4. §-ában foglaltakra, a Társaság igazgatótanácsi jogkörben meghozott döntésekkel, határozatokkal fogadta el a 2019. évi IFRS egyedi -és konszolidált beszámolóit.

Az AKKO Invest Igazgatótanács tagjai írásbeli előterjesztésként értesültek a döntésre szánt napirendi pontokról, így írásban kerültek elfogadásra a közgyűlési hatáskörben előterjesztett napirendi pontok, ennek következtében az IFRS beszámolók is.

A Társaság megvizsgálta szabályzatait, ami alapján ügyvédek bevonásával elkészítésre került a Javadalmazási Politika, valamint a frissített MAD / MAR szabályzat.

A Társaság vizsgálja annak lehetőségét, hogy belső eljárási rendjeit és adminisztrációját folyamatosan fejlessze a prudencia érdekét szem előtt tartva.

Az értékesítés nettó árbevétele az első félévben 84.525 e Ft lett, szemben a 2019.06.30-i 8.739 e Ft összeggel. Ez abból adódott, hogy a Társaság leánycégeinek ingatlan bérbeadásaiból származó bevétele a járványhelyzet ellenére is jól alakult, mert folyamatos volt a bérbeadottság.

Az AKKO Invest Nyrt. 2020. I. félévében frissítette, a Társaság image-ének megfelelő honlapját.

6. Az év üzleti környezete és eredményei

A 2020 I. féléve a kialakult rendkívüli járványhelyzetre való tekintettel megfelelően zárult, tekintettel arra a tényre, hogy az év eleji igazgatótanácsi döntések következtében további részesedésekkel bővült a reálgazdasági portfólió, valamint az otthoni munkavégzésnek megfelelően akadálymentesen kerültek lebonyolításra a közgyűlésre szánt napirendi pontok háttérdokumentumainak elkészítése (IFRS beszámolók, és szabályzatok) és azok elfogadása.

2020. II. félévben várható további előrelépés a Társaság életét tekintve.

Derivatívák, értékpapírok:

Az idei évben a Társaság értékpapír ügyleteket nem kötött, és a jövőben sem szándékozik ilyen jellegű ügyleteket kötni. A koncentráció a reálgazdasági ügyletekre összpontosul.

Hosszabb távú tőkepiaci befektetések:

A Társaság nem rendelkezik ilyen típusú befektetésekkel.

Reálgazdaság:

A fő irányvonalat és stratégiát a reálgazdaságban történő befektetések megvalósítása jelenti a Társaság részére. Az első félévben további ingatlannal rendelkező részesedésekkel bővült a Társaság portfoliója, valamint a Társaság megvásárolt egy 13. kerületi ingatlant is, amely 100%-ban bérbeadott. A korábban megvásárolt Budapesten található két villa ingatlanon fejlesztésekkel több bevétel, hozam realizálódott, és realizálódhat, így a Társaság megkezdte ezen ingatlanok fejlesztését a magasabb bérleti díj elérése tekintetében. Az egyik ingatlanon lévő beruházási / fejlesztési munkálatok májusban befejeződtek, és átadásra került a bérlő részére.

2020. február 20-ra összehívott rendkívüli közgyűlés alkalmával a Társaság éléről távozott 3 igazgatótanácsi tag, így az audit bizottság elnöke is. Új tisztségviselők - igazgatótanácsi tagok és audit bizottsági elnök - kerültek a közgyűlés által megválasztásra. Ennek megfelelően kezdte meg az új összetétellel rendelkező Igazgatótanács a Társaság idei munkáját.

Az AKKO Invest Nyrt. 2020. I. féléves közzétételei

Január	9	Rendkívüli tájékoztatás üzletrész adásvételről
	10	Rendkívüli tájékoztatás üzletrész adásvételről
	13	Rendkívüli tájékoztatás üzletrész adásvételről
	21	Közgyűlési meghívó - 2020.02.20.
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	31	Közgyűlési előterjesztések
Február	18	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	18	Tájékoztatás 20% és 15%-os küszöbérték alá csökkenésről - AGY69 AG
	19	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	19	Tájékoztatás 5% és 10%-os küszöbérték eléréséről - Dayton-Invest Kft.
	20	Rendkívüli tájékoztatás
	20	Közgyűlési határozatok
	20	Sajtóközlemény rendkívüli közgyűlésről
	24	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	24	Tájékoztatás 5% küszöbérték alá csökkenésről
	28	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
Március	9	Rendkívüli tájékoztatás - Vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciója
	12	Rendkívüli tájékoztatás változás bejegyzésről
	12	Alapszabály
	13	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	25	Rendkívüli tájékoztatás közgyűlésről
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	31	2019. évi IFRS beszámolók és hozzá kapcsolódó dokumentumok
Április	7	Rendkívüli tájékoztatás ingatlan vásárlásról
	8	Rendkívüli tájékoztatás megújult honlapról
	14	Közgyűlési meghívó - 2020.05.06.
	27	Közgyűlési hatáskörben meghozott IT határozatok
	28	Egyéb tájékoztatás
	29	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról - E-Milorg
	29	Tájékoztató 10%-os küszöbérték alá csökkenésről - E-Milorg
	29	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról - Chantili Invest
	29	Tájékoztató 5%-os küszöbérték átlépéséről - Chantili Invest
	30	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	30	2019. évi IFRS beszámolók

	30	Felelős Társaságirányítási Jelentés
Május	6	Közgyűlési hatáskörben meghozott IT határozatok és dokumentumai
	11	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról - AGY69 AG
	11	Tájékoztató 10%-os küszöbérték alá csökkenésről - AGY69 AG
	11	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról - E-Milorg
	11	Tájékoztató 5%-os küszöbérték alá csökkenésről - E-Milorg
	12	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról - AGY69 AG
	12	Tájékoztató 10%-os küszöbérték átlépéséről - AGY69 AG
	13	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról - Dayton-Invest
	13	Tájékoztató 15%-os küszöbérték átlépéséről - Dayton-Invest
	26	Rendkívüli tájékoztatás üzletrész adásvételről
	29	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	29	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról - i-Cell Mobilsoft Zrt.
	29	Tájékoztató 5%-os küszöbérték alá csökkenésről - i-Cell Mobilsoft Zrt.
	29	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról - Chantili Invest Zrt.
	29	Tájékoztató 10%-os küszöbérték átlépéséről - Chantili Invest Zrt.
Június	3	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról - AGY69 AG
	3	Tájékoztató 10%-os küszöbérték alá csökkenésről - AGY69 AG
	4	Alapszabály - 2020.05.06
	5	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról - Dayton-Invest Kft.
	5	Tájékoztató 20%-os küszöbérték átlépéséről - Dayton-Invest Kft.
	30	Szavazati jogok és alaptőke nagysága

2020. január 9-én rendkívüli tájékoztatásban értesítettük a részvényeseinket az Aquaphor Zrt. 74%-os üzletrészeinek megvásárlásáról. Ebben a Társaságban Zamárdiban lévő ingatlanok találhatóak, amelyek felújítás / beruházást követően nagyobb értéket tud képviselni, mint a jelenlegi állapota. A jövőben még kérdés, hogy az adott ingatlan bérbeadás vagy eladás útján kívánja majd hasznosítani a Társaság.

2020. január 10-én került megvásárlásra, a korábban 2019. októberében megvásárolt 4 Stripe Zrt-nek 74%-a után megmaradt 26%-os tulajdonrésze. Ennek következtében a Társaság 100%-os tulajdonát képezi jelenleg ezen leánycége.

2020. január 13-án került publikálásra szintén rendkívüli tájékoztatásként, hogy a Társaság megvásárolta az A PLUS Invest Zrt. további 26%-os tulajdonrészét. A Társaság így 100%-ban birtokolja ezen leánycégeinek az üzletrészeit.

2020. január 21-én került publikálásra a rendkívüli közgyűlési meghívó, melynek előterjesztései január 31-én hozta nyilvánosságra a Társaság.

2020. február 18-án az AKKO Invest Nyrt. egyik tulajdonosa az AGY69 AG által adott tájékoztatása alapján a Társaság értesítette a részvényeseket, hogy eladott AKKO Invest részvényeket, emiatt részesedése lecsökkent 12,63%-ra.

Egy nappal később, 2020. február 19-én látott napvilágot rendkívüli tájékoztatásként az a hír, mely szerint a Dayton-Invest Kft. vásárolta meg az AGY69 AG által eladott részvénycsomagot, ennek értelmében részesedése elérte a 10%-os tulajdoni arányt.

2020. február 20-án került megtartásra a rendkívüli közgyűlés, melynek fő napirendi pontja a lemondott tisztségviselők helyett, új tisztségviselők megválasztása volt. Ezen a napon kerültek publikálásra a közgyűlési határozatok, valamint az a hír, hogy a 4 Stripe Zrt. felvett fix kamatozású, 1.250.000 EUR összegű hitelt.

2020. február 24-én rendkívüli tájékoztatásbank került közzétételre az XP-Banktechnika Zrt. AKKO Invest részvényeinek eladása.

2020. március 9-én a február 20-án megválasztott új vezető tisztségviselői posztot betöltő Varga Gábor AKKO Invest Nyrt. 5.000 db részvényvásárlásáról kaptak tájékoztatást mind a részvényesek, mind pedig a tőkepiac szereplői.

2020. március 13-án Ádámosi György úr a Chantili Invest Zrt-n keresztül 700.000 db AKKO Invest törzsrészvényt vásárolt, amelynek következtében részesedése 15,47%-ra változott.

A 2020. március 13-án a Kormány által bejelentett rendkívüli intézkedéseknek köszönhetően 2020. április 25-én a Társaság tájékoztatta részvényeseit, hogy a járványhelyzetre való tekintettel bizonytalan, hogy mikor lesz lehetőség közgyűlés összehívására, de ezzel kapcsolatosan mindenféleképpen közzé fogja tenni a 2019-es beszámolókat és a Felelős Társaságirányítási Jelentést.

2020. március 31-én publikálásra került a 2019-es éves egyedi -és konszolidált IFRS beszámolókat, a közgyűlési előterjesztés helyett.

2020. április 7-én adta hírül a Társaság, hogy megvásárolt egy 13. kerületi 100%-ban bérbeadott ingatlant, mely a Kárpát utcában található. Ezzel is tovább bővült az AKKO Invest ingatlan portfóliója.

2020. április 8-án a Társaság tájékoztatta a Nagyérdeműt, hogy honlapja megújult, így szebb kinézettel, átláthatóbb struktúrával várja kedves részvényeseit és az érdeklődőket honlapján.

A járványügyi helyzetben meghozott új kormányrendeletek értelmében adott hírt a Társaság és hívta össze az éves rendes közgyűlést 2020. április 14-én megjelent közgyűlési meghívó alapján.

Tekintettel arra a tényre, hogy a hivatkozott kormányrendelet értelmében az Igazgatótanács közgyűlési hatáskörében történő döntési jogkörébe utalta közgyűlési napirendi pontok elfogadását vagy annak elvetését, így az éves beszámoló elfogadását is, ezért 2020. április 27-én került tájékoztatásra a közgyűlési hatáskörben meghozott döntésekről (határozatokról) a közlemény.

2020. április 29-én rendkívüli tájékoztatásban adta hírül a Társaság, hogy az E-Milorg Kft. AKKO Invest részvényeinek részesedése változott, ami alapján részesedése 10%-os küszöbérték alá csökkent.

Ezen a napon került szintén tájékoztatásra, hogy a Chantili Invest Zrt. vásárolt AKKO Invest törzsrészvényeket, ennek köszönhetően részesedése átlépte az 5%-os küszöbértéket.

2020. április 30-án újból publikálásra kerültek – BÉT javaslatra – a Társaság 2019. évi IFRS egyedi -és konszolidált beszámoló, valamint Felelős Társaságirányítási Jelentése.

2020. május 6-i napra meghirdetett közgyűlés időpontjára megszülettek az közgyűlési hatáskörben meghozott IT határozatok, melyek ezen a napon kerültek publikálásra.

2020. május 11-én a Társaság tájékoztatta az érdekelteket, hogy az AGY69 AG eladott AKKO Invest törzsrészvényeket, ezért részesedése 6,68%-ra csökkent. Ezen a napon adott hírt a Társaság az E-Milorg Kft-ben történt részesedés változásról, amelynek következtében alapján részesedése 5%-os küszöbérték alá csökkent, így 1,60%-ra mérséklődött a tulajdoni hányada.

2020. május 12-én az AGY69 AG vásárolt AKKO Invest törzsrészvényeket. Részesedése 13,67%-ra változott.

2020. május 13-án a Dayton-Invest Kft. vásárolt AKKO Invest törzsrészvényeket, ami alapján 17,995 %-ra nőtt a részesedése a cégben.

2020. május 26-án a Társaság megvásárolta az Aquaphor Zrt. 26%-os üzletrészeit, ennek értelmében az AKKO Invest Nyrt. 100%-os tulajdoni arányt képvisel az Aquaphor Zrt-ben.

2020. május 29-én a Chantili Invest Zrt. további AKKO Invest törzsrészvényeket vásárolt tőzsdén kívüli ügylet keretében, amely alapján részesedése átlépte a 10%-os küszöbértéket.

2020. június 3-án az AGY69 AG eladott további AKKO Invest törzsrészvényeket, amely alapján részesedése 10%-os küszöbérték alá csökkent.

2020. június 4-én került publikálásra a közgyűlési hatáskörben meghozott IT döntések alapján elfogadott és cégbíróság által bejegyzett új Alapszabály.

2020. június 5-én rendkívüli tájékoztatás keretében adta hírül a Társaság a Dayton-Invest Kft. AKKO Invest részvényeinek részesedés változásáról, melynek köszönhetően átlépte a 20%-os küszöbértéket.

Várakozások

2020-ban az Igazgatótanács folytatva a 2019-ben megkezdett munkáját további három ingatlant tulajdonló üzletrészt és egy 100 százalékosan bérbeadott 13. kerületi ingatlant akvirált. Az ingatlanok fejlesztésével és bérbeadásával és további reálgazdasági befektetések megvalósításával magas hozamot fog tudni elérni a Társaság, amellyel megalapozza az értékteremtést a részvényesei részére.

Hitelek/kölcsönök

A Társaság leánycégei számára tagi kölcsönökkel biztosítja a folyamatos likviditás megteremtését. 2020. június 30. napján három leánycég rendelkezett banki hitellel.

A Vár-Logisztika Zrt-nek van fennálló hitele az Orgovány és Vidéke Takarékszövetkezet „f.a.”-val, amelynek 2020.06.30-i dátum alapján fennálló hátraléka 56.159.000,- Ft. A hitel lejáratá 2023. június 15.

A 4 Stripe Zrt. 2020. február 20-án 1.250.000 EUR összegű hitelszerződést kötött az Oberbank AG Magyarországi Fióktelepével. 2020. június 30-án fennálló hiteltartozása forintban kifejezve 445.713.000,- Ft. A hitel lejáratá: 2030. november 30.

Az ALQ 69 Zrt. 2020. június 30-án fennálló hitele 222.857.000,- Ft. A hitel lejáratá: 2026. február 5.

A Társaság leánycégei éltek a kormány által felkínált fizetési moratórium adta lehetőséggel.

7. Célok és stratégia

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

A Társaság célja tehát egy sikeres holding kiépítése, amely bár kockázattal működik, de diverzifikált jellege révén remélhetően a legtöbb piaci-gazdasági környezetben értéknövekedést képes elérni tulajdonosai számára. Legfontosabb kitűzött célja a vállalat értékének növelése, s ezzel párhuzamosan a részvények árfolyamának emelkedése.

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

Erőforrások és kockázatok

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

Mérlegfordulónap utáni események

2020. július 1-jén került publikálásra, hogy a Társaság nyereséggel értékesítette az ALQ69 Zrt. 74%-os üzletrészét.

2020. július 15-én tette közzé a Társaság, hogy az Igazgatótanács és az Audit bizottság elnöki posztjáról lemondott Himber Péter úr.

2020. szeptember 3-ra került összehívásra a rendkívüli közgyűlés, ami alapján a Társaság új igazgatótanácsi -és audit bizottsági tagot választott meg Székely Gábor úr személyében.

2020. szeptember 4-én tette közzé a Társaság, hogy megvásárolja a NEO Property Services Zrt. 100%-os üzletrészeit. A NEO Property egy irodaépületek, bevásárlóközpontok és egyéb ipari és kereskedelmi célú ingatlanok üzemeltetésével foglalkozó piacvezető vállalat.

A részvény adásvételi szerződések hatályba lépésének feltétele a Társaság közgyűlésének jóváhagyása, míg a tranzakció zárásához a finanszírozás rendelkezésre állása szükséges.

Vezető tisztségviselők AKKO Invest részvény tulajdona

2020.06.30-án az alábbi vezető tisztségviselők rendelkeztek AKKO Invest részvény tulajdonnal.

Név	Titulus	“C” sorozatú törzsrészvény
Prutkay Zoltán	vezérigazgató, igazgatótanács elnöke	0 db
Kalmár Zoltán József	igazgatótanács elnök-helyettese, audit bizottság tagja	0 db
Himber Péter	igazgatótanács tagja, audit bizottság elnöke	0 db
Dr. Csizma László	igazgatótanács tagja, audit bizottság tagja	0 db
Horváth Imre	igazgatótanács tagja	31.200 db
Varga Gábor	igazgatótanács tagja	16.384 db

Mérleg fordulónap után – 2020. szeptember 3-án – új tisztségviselő (igazgatótanácsi tag és audit bizottsági tag) került megválasztásra a rendkívüli közgyűlés által, ami alapján a vezető tisztségviselők AKKO részvény tulajdonainak aránya az alábbiak szerint alakult.

2020.09.11-én az alábbi vezető tisztségviselők rendelkeztek AKKO Invest részvényekkel.

Név	Titulus	“C” sorozatú törzsrészvény
Prutkay Zoltán	vezérigazgató, igazgatótanács elnöke	0 db
Kalmár Zoltán József	igazgatótanács elnök-helyettese, audit bizottság tagja	0 db
Székely Gábor - a G&T Vagyonkezelő Zrt-n keresztül	igazgatótanács tagja, audit bizottság elnöke	14.500 db
Dr. Csizma László	igazgatótanács tagja, audit bizottság tagja	0 db
Horváth Imre	igazgatótanács tagja	31.200 db
Varga Gábor	igazgatótanács tagja	16.384 db

Beszámolási időszakot követő lényeges események

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

8. Vezető tisztségviselők

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

Az Igazgatótanácsi tagságra irányuló jogviszony megszűnik:

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

Igazgatótanács tagjai:

2020. január 1-jén érvényben lévő Igazgatótanácsi tagok:

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

2020. február 20-tól érvényben lévő Igazgatótanács tagjai:

- Prutkay Zoltán – igazgatótanács elnöke
- Kalmár Zoltán József – igazgatótanács elnök-helyettese
- Dr. Csizma László – igazgatótanácsi tag
- Himber Péter – igazgatótanácsi tag
- Horváth Imre – igazgatótanácsi tag
- Varga Gábor – igazgatótanácsi tag

2020. február 20-án összehívott rendkívüli közgyűlés alkalmával távozott az Igazgatótanács éléről 3 fő, így új tisztségviselők kerültek megválasztásra. Ezáltal változott az Audit bizottság összetétele is, mert az elnöki pozíciót az újonnan megválasztott tisztségviselők közül került megválasztásra.

Az Igazgatótanács saját tagjai közül megválasztja az Igazgatótanács elnökét.

Tekintettel arra, hogy a Társaság befektetési tevékenysége gyakran nagyon gyors döntéseket igényel, ezért az Igazgatótanács ülései között a befektetési döntések, és egyéb Társaságra vonatkozó döntések meghozatala, és végrehajtása az Igazgatótanács elnökének és elnök-helyettesének feladata, amelyet önállóan gyakorolhatnak. Különös tekintettel vonatkozik ez a

Társaság tőke- és pénzügyi tranzakcióira, valamint a működés során felmerülő feladatokra. Ezek tekintetében a Társaság képviselőire és a döntések meghozatalára az elnök és az elnök-helyettes jogosult és köteles az Igazgatótanács ülései között.

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

Az igazgatótanács tagjai munkájukért 2019-es évtől, éves javadalmazásban részesülnek. Az igazgatótanács elnöke éves 550.000,- Ft, míg a többi igazgatótanács tag, éves 500.000 Ft javadalmazásban részesült a 2019-es év után, ami 2020. májusban került számfejtésre.

2020. szeptember 3-tól érvényben lévő Igazgatótanács tagjai:

- Prutkay Zoltán – igazgatótanács elnöke
- Kalmár Zoltán József – igazgatótanács elnök-helyettese
- Dr. Csizma László – igazgatótanács tag
- Székely Gábor – igazgatótanács tag
- Horváth Imre – igazgatótanács tag
- Varga Gábor – igazgatótanács tag

AUDIT Bizottság tagjai:

2020. február 20-i változástól érvényben lévő Audit Bizottság tagjai:

- Himber Péter – audit bizottság elnöke
- Dr. Csizma László – audit bizottsági tag
- Kalmár Zoltán József – audit bizottsági tag

Az audit bizottság tagjai munkájukért nem részesülnek semmilyen díjazásban és egyéb juttatásban.

2020. szeptember 3-i változástól érvényben lévő Audit Bizottság tagjai:

- Székely Gábor – audit bizottság elnöke
- Dr. Csizma László – audit bizottsági tag
- Kalmár Zoltán József – audit bizottsági tag

9. Foglalkoztatáspolitikai

2019.02.11-től a Társaság egy befektetési kapcsolattartót és 2019.03.13-tól egy vezérigazgatót alkalmaz, valamint 2020.03.01-jétől további 1 fővel bővült a Társaság alkalmazottainak létszáma, bérlői kapcsolattartó személyével. Így a társaságnak jelenleg 3 alkalmazottja van. A jelenlegi három munkavállaló látja el a napi pénzügyi és adminisztratív feladatokat.

A Társaság dolgozói részvényeket nem bocsátott ki, továbbá nem működtet munkavállalói részesedési programot, továbbá nem kötött olyan megállapodást, amely révén az alkalmazottak részesedhetnek a Társaság tőkéjéből.

10. Kutatás és a kísérleti fejlesztés

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költségek nem kerültek elszámolásra.

11. Környezetvédelem

A Társaság tevékenysége a környezetre nézve nem veszélyes. A tevékenység jellegéből adódóan az AKKO Invest Nyrt. környezetvédelmi felelőssége nem jelentős, környezetkárosítás nem valószínűsíthető.

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

12. Telephelyek bemutatása

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

Felelősségvállaló nyilatkozat

Az AKKO Invest Nyrt. 2020. évi I. féléves konszolidált IFRS jelentéséhez

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

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

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

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

A Társaságnak tudomása van azon tényről, hogy Tpt. 57. §. (1) bekezdésének megfelelően a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás (szabályozott információk nyilvánosságra hozatalának) elmaradásával, félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik.

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

Az AKKO Invest Nyrt. 2020. I. féléves konszolidált IFRS jelentése teljes terjedelmében megtekinthető 2020. szeptember 11-től a Társaság székhelyén (1124 - Budapest, Lejtő utca 17/A.) és honlapján (www.akkoinvest.hu), a BÉT honlapján (www.bet.hu) valamint a Magyar Nemzeti Bank kötelező közzétételi portálján (www.kozzetetelek.hu).

Budapest, 2020. szeptember 11.



Prutkay Zoltán

igazgatótanács elnöke