



**Üzleti - és Vezetőségi jelentés**  
**az AKKO Invest Nyrt.**  
**2020 éves különálló (IFRS) beszámolóhoz kapcsolódóan**

Kelt: Budapest, 2021. április 15.

## Tartalomjegyzék

1. A tevékenységi kör bemutatása .....	3
2. Alaptőke nagysága, összetétele .....	5
3. Változások a csoport szerkezetében .....	6
4. Az éves beszámoló időszakában elért eredmények.....	7
5. Számviteli politika és változásai .....	9
6. Előző év teljesítményadatai.....	9
7. Az év üzleti környezete és eredményei (összefoglalás) .....	11
8. Várakozások: .....	23
9. Célok és stratégia .....	24
10. Vezető tisztségviselők.....	28
11. Foglalkoztatáspolitikai.....	31
12. Kutatás és a kísérleti fejlesztés.....	31
13. Környezetvédelem.....	31
14. Telephelyek bemutatása .....	32
<b>Felelősségvállaló nyilatkozat.....</b>	<b>33</b>

## 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. Ezt követően 2011.02.15-én a PLOTINUS, mint Kibocsátó törzsrészevényei bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére, majd 2011. 04.08-án a Stuttgart-i Értéktőzsdére (Börse Stuttgart) is.

A 2020-as év vegyesen telt a Társaság életében, - tekintettel a világjárványra, és az ezzel kapcsolatos rendelkezések betartására -, az év első felében zajló üzleti folyamatok kezelése több feladatot rótt a Társaság alkalmazottaira, és a vezetői testületek számára. A Társaság hosszútávú stratégiájának célkitűzései, így az akvizíciók és a reál befektetések megvalósítására főleg az év második felében került sor. Tőkeemelés lehetőségével a Társaság a 2020-as évben nem élt és 2020. október 28-án le is járt az erre vonatkozó közgyűlési felhatalmazás, amit a 2021. február 1-jei rendkívüli közgyűlési hatáskörben megtartott Igazgatótanács újra napirendre tűzött, és az 5/2021. (II.1.) számú határozatával jóváhagyta a Társaság 2021. február 1-jei Rendkívüli Közgyűlésének napján cégjegyzékbe bejegyzett alaptőkéje maximum tízszeresének megfelelő összeg erejéig. A Társaság a második félévben megkezdett akvizíciója, a NEO Property Services Zrt. és az Elitur Invest Zrt. 100%-os üzletrészeinek megvásárlása a beszámolási időszakon kívüli időszakban került lezárásra, 2021. február végén.

A Társaság sikeresen teljesítette azt a célt, amely alapján a Budapesti Értéktőzsdén forgó részvényei Standard kategóriából 2020. november 2-án átsorolásra kerültek Prémium kategóriába.

2020. januárjában szerezte meg a Társaság a 4 Stripe Zrt. és az A PLUS Invest Zrt. további fennmaradó üzletrészeinek 26%-át, valamint az Aquaphor Zrt. 74%-os üzletrészeit, így 100%-os tulajdonrészrel rendelkezik ezekben a társaságokban.

A Társaság 2020. II. félévében nyereséggel értékesítette az ALQ 69 Zrt. 74%-os üzletrészt, valamint eladásra került 2020. utolsó negyedében a II. kerület Budapest, Ribáry utcai ingatlan is.

2020. első félévében megvásárlásra került a XIII. kerületben lévő Kárpát utcai ingatlan, amely 100%-ban bérbe van adva, hosszú lejáratú bérleti szerződéssel. Ezzel biztosítva a jövedelmezőségét és megtérülését a Társaság részére.

Jelenlegi leányvállalatait és részesedéseit 2020. december 31-i állapot szerint az alábbi táblázat foglalja össze:

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.; cégjegyzékszám: 01-10-140122)	100%

A Társaság IFRS szerinti egyedi és konszolidált beszámolóját is elkészítette, amelybe leányvállalatként az alábbi társaságok kerültek bevonásra a 2020-as évben:

- Vár-Logisztika Zrt.
- Moon Facility Zrt.
- ALQ SAS
- 4 Stripe Zrt.
- A PLUS Invest Zrt.
- Aquaphor Zrt.

A különálló (egyedi) és összevont (konszolidált) IFRS beszámolók a BÉT honlapján, az MNB által üzemeltetett közzétételi rendszeren és az AKKO Invest Nyrt. honlapján is megtekinthetők.

## 2. Alaptőke nagysága, összetétele

A Társaság alaptőkéjének összetétele **2020. december 31-én:**

Részvénysorozat	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám	Összesen névérték
Törzs	25	33 355 200	833 880 000
Alaptőke nagysága	25	33 355 200	833 880 000

A Társaság törzsrészevényei a részvény névértékétől függő mértékű szavazati jogot testesítenek meg. Ennek megfelelően a Társaság minden 25 Ft névértékű törzsrészevénye 1 szavazatra jogosít.

Az év során a Társaság alaptőkéje nem változott.

A Társaság 190.000 db saját részvényt rendelkezik.

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. 2020. október 28-án lejárt az alaptőke-emelés közgyűlési felhatalmazása.

A 2020-as lezárt üzleti évet követően 2021. február 1-jére összehívott rendkívüli közgyűlés keretein belül a 5/2021. (II.1.) számú közgyűlési hatáskörben meghozott igazgatótanácsi határozat értelmében új felhatalmazást kapott az Igazgatótanács alaptőke emelésre. Az alaptőke-emelés legmagasabb összege, amelyre az Igazgatótanács a Társaság alaptőkéjét felemelheti: a Társaság 2021. február 1-jei Rendkívüli Közgyűlésének napján cégjegyzékbe bejegyzett alaptőkéje (833.880.000,- Ft) maximum tízszeresének megfelelő összeg.

Az alaptőke-emelésre rendelkezésre álló időtartam: az alaptőke felemelésére vonatkozó felhatalmazásról szóló döntés meghozatalának napjától számított 2 (két) év.

### 3. Változások a csoport szerkezetében

Az AKKO Invest Nyrt. 2020. I. félévében 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%

Az AKKO Invest Nyrt. 2020. II. félévben adott hírt nyereséggel történő üzletrész és ingatlan eladásáról. A Társaság 2020. július 1-jén nyereséggel értékesítette az ALQ69 Zrt. 74%-os üzletrészeit, valamint 2020. december 19-én a tulajdonában álló Budapest, II. kerület, Ribáry utcai ingatlanát.

2020. szeptember 7-én adott tájékoztatást folyamatban lévő akvizíciójáról, a NEO Property Services Zrt. és az azt tulajdonló társaság, az Elitur Invest Zrt. üzletrészeinek megvásárlásáról.

## 4. Az éves beszámoló időszakában elért eredmények

### 4.1. Különálló átfogó eredménykimutatás

#### Különálló átfogó eredménykimutatás a 2020. december 31-én végződő 365 napra

ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS	Kiegészítő megjegyzések	2020.01.01- 2020.12.31 (ezer Ft)	2019.01.01- 2019.12.31 (ezer Ft)
Árbevétel	(1)	74 300	-
Közvetlen ráfordítások	(2)	(81 064)	(8 022)
<b>Bruttó eredmény</b>		<b>(6 764)</b>	<b>(8 022)</b>
Adminisztratív és értékesítési ráfordítások	(3)	(36 107)	(54 476)
Egyéb ráfordítások, nettó	(4)	(54)	(219)
Pénzügyi ráfordítások, nettó	(5)	131 407	(19 907)
Leányvállalati befektetések értékvesztése	(9)	-	(382 158)
Leányvállalat értékesítéséből származó eredmény	(6)	30 000	-
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>118 482</b>	<b>(464 782)</b>
Jövedelemadó ráfordítás	(7)	(3 414)	(298 509)
<b>Nettó eredmény</b>		<b>115 068</b>	<b>(763 291)</b>
<b>Egyéb átfogó eredmény (nyereségadó hatása után)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Teljes átfogó eredmény</b>		<b>115 068</b>	<b>(763 291)</b>

#### 4.2. Különálló mérleg

#### Különálló mérleg 2020. december 31. napjára

ESZKÖZÖK	Kiegészítő megjegyzések	2020.12.31 (ezer Ft)	2019.12.31 (ezer Ft)
<b>Befektetett eszközök</b>		<b>2 633 567</b>	<b>3 029 233</b>
Befektetési célú ingatlanok	(7)	95 173	64 813
Gépek, felszerelések, berendezések	(8)	142	-
Tartós befektetések leányvállalatban	(9)	2 538 252	2 964 420
<b>Forgóeszközök</b>		<b>3 515 015</b>	<b>3 082 519</b>
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	(10)	19 688	680 852
Követelések leányvállalattal szemben	(11)	1 821 786	2 398 891
Követelések egyéb kapcsolt vállalkozással szemben	(12)	1 664 108	-
Pénzeszköz és egyenértékeseik	(13)	9 433	2 776
<b>Eszközök összesen</b>		<b>6 148 582</b>	<b>6 111 752</b>
<b>SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK</b>			
<b>Saját tőke</b>		<b>5 866 857</b>	<b>5 822 088</b>
Jegyzett tőke (részvények névértéke 25 Ft/db)	(14)	833 880	833 880
Árszóló	(15)	5 479 954	5 479 954
Eredménytartalék	(16)	(376 677)	(491 746)
Visszavásárolt saját részvények	(17)	(70 300)	-
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>		<b>275 311</b>	<b>141 563</b>
Halasztott adó kötelezettségek és később fizetendő adók	(18)	275 311	141 563
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>		<b>6 414</b>	<b>148 101</b>
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások	(19)	3 812	2 002
Nyerességadó kötelezettségek	(20)	2 602	146 099
<b>Saját tőke és kötelezettségek</b>		<b>6 148 582</b>	<b>6 111 752</b>



## 5. Számviteli politika és változásai

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

Tekintettel arra, hogy már 2019. első félévében konsolidált szinten is tulajdonolt a cégcsoport befektetési célú ingatlanokat, emiatt az alábbiakról született döntés:

Azokat a befektetési célú ingatlanokat, melyeket a cégcsoport 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. Az ingatlanok egy része bérbeadás útján lett hasznosítva, illetve a folyamatban lévő beruházások után lesznek hasznosítva/értékesítve, ami kellő hozamot fog biztosítani a részvényesek számára.

## 6. Előző év teljesítményadatai

Az AKKO Invest Nyrt. jelentésében a 2020. évi folyamatairól számol be. A Társaság különálló pénzügyi kimutatását a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készítette el a 2020. évre 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 különálló beszámoló, Ft)	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
Saját tőke*	5 866 857 000	5 822 088 000	30 475 000
Adózás előtti eredmény	118 482 000	-464 782 000	522 978 000

**Az árbevétel a következő elemekből tevődik össze:**

Megnevezés	2020. december 31- én végződő üzleti évre (ezer Ft)	2019. december 31- én végződő üzleti évre (ezer Ft)
Ingatlan bérbeadásából származó bevétel	4 000	-
Ingatlan eladásából származó bevétel	70 300	-
<b>Összesen</b>	<b>74 300</b>	<b>-</b>

Az értékesítés nettó árbevétele 2020-ban 74 300 e Ft lett, szemben a 2019.12.31-i 0 Ft összeggel. Ez annak köszönhető, hogy bevétel származott a Társaság közvetlen tulajdonában lévő Kárpát utcai ingatlan bérbeadásából és a Ribáry utcai ingatlan eladásából.

**Az adminisztratív ráfordítások sor a Társaság irányítási és adminisztrációs tevékenységével összefüggő ráfordításait tartalmazza.**

Megnevezés	2020. december 31- én végződő üzleti évre (ezer Ft)	2019. december 31- én végződő üzleti évre (ezer Ft)
Anyagköltség	(551)	-
Szállítás, rakodás díja	(34)	-
Tanácsadás	-	(3 077)
Könyvviteli szolgáltatások díja	(9 850)	(5 305)
Pénzügyi szolgáltatási díjak	(6 817)	(8 442)
Ügyvédi, jogi költség	(6 254)	(19 132)
Hatósági díjak, illetékek	(12)	(1 110)
Kommunikációs költségek	-	(731)
IT szolgáltatások	(1 087)	(253)
Oktatás és továbbképzés költsége	-	(165)
Egyéb költségek	(3 937)	(182)
Bérleti díjak	(7 564)	(16 078)
<b>Összesen</b>	<b>(36 107)</b>	<b>(54 476)</b>

Az adminisztratív költségek alakulásából látható, hogy míg a Társaság 2019-ben jelentős összeget költött főleg ügyvédi költségekre, addig ezen költségsor 2020-ra majdnem a harmadára csökkent.

Az anyagköltségek és szállítási díjak a napi ügyviteli ellátáshoz tartozó eszközök beszerzésének összegét, postai és az ügyintézéshez tartozó futár költségek összegét foglalja magába.

A könyvviteli szolgáltatások díjnövekménye abból adódik, hogy az AKKO Invest Nyrt., mint anyacég közvetlenül fizeti meg a leánycégekhez tartozó könyvelési díjakat, továbbá az éves és féléves beszámolóhoz tartozó IFRS könyvelési és könyvvizsgálati díjakat.

Az IT szolgáltatás összege a Társaság informatikai ellátásának költségeit, a Társaság új honlapjának fejlesztési díjait foglalja magába.

Az Egyéb költségsoron látható jelentős emelkedés oka, egyrészt a Társaság saját reprezentatív anyagainak beszerzési költsége (promóciós anyag) másrészt névjegykártya rendelés illetve, színes nyomtatás díja.

Látható, hogy a 2020-as évben a bérleti díj kiadás több, mint a felére csökkent, a Társaság által bérelt iroda bérleti díjának – 3 hónapos, pandémiára adott árengedmény miatt -, valamint az irodaterület méretének változása miatt.

## **7. Az év üzleti környezete és eredményei (összefoglalás)**

*A 2020-as évet a Társaság a várakozások szerint zárta. Az AKKO Invest Nyrt. 2020. I. félévben tovább növelte részesedéseit a már korábban megvásárolt leánycégek üzletrészeiben, ezzel is 100%-ra bővítve részesedését ezen társaságokban (Aquaphor Zrt., A PLUS Invest Zrt., 4 Stripe Zrt.). A kialakult pandémia miatt a Társaság főleg a 2020. II. félévben tudott érdemi lépéseket tenni az akvizíció területén. Alaptőke-emelésre nem került sor, és a korábban adott közgyűlési felhatalmazás 2020. október 28-án lejárt. 2020. szeptember 7-én adott hírt a Társaság arról, hogy meg kívánja vásárolni a NEO Property Services Zrt. 100%-os üzletrészeit, amelyet egyrészt önerőből, másrészt banki hitelfinanszírozásból kívánt megvalósítani. A projekt lezárási szakasza átnyúlt a 2021-es üzleti évre, amely 2021. február 26-án zárult le, a banki hitel lehívásával és az üzletrészek vételárának kifizetésével.*

*2020. I. félévben került megvásárlásra Budapest XIII. kerület, Kárpát utca 50. szám alatt található iroda, amely 100%-ban bérbe van adva hosszú távú bérleti szerződéssel, biztosítva a jövedelmezőséget a Társaság részére.*

*2020. II. félévében nyereséggel került értékesítésre az ALQ69 Zrt. 74%-os üzletrésze, valamint a Budapest II. kerület Ribáry utcai ingatlan.*

*A kialakult járványhelyzet miatt két leánycégben (Vár-Logisztika Zrt., 4 Stripe Zrt.) lévő banki hitel törlesztési moratóriuma állt és áll fenn, amely Magyarország Kormánya adta rendkívüli intézkedések eredményeképp 2021. június 30-ig biztosítja ezt a lehetőséget a hitellel élő társaságok részére.*

*Tekintettel Magyarország Kormánya által a koronavírus-járvány (Covid-19) miatt meghozott rendkívüli intézkedésekre, így különösen a 46/2020 (III. 16.) Kormányrendelet 4. §-ában*



*foglaltakra, a Társaság igazgatótanácsi jogkörben meghozott döntésekkel és határozatokkal fogadta el a 2019. évi IFRS egyedi -és konszolidált beszámolóit.*

*2020. szeptember 21-én az AKKO Invest Nyrt. új részvénytörzsként bekerült a BUX indexkosárba.*

*2020-ban az Igazgatótanács részére fontos volt a tőzsdei jelenlét, ennek megfelelően arra törekedett, hogy a Társaság hosszútávú tőzsdei jelenlétével értéket teremtse a részvényesei számára, ezért 2020. november 2-án a standard kategóriából prémium kategóriába sorolódott át a BÉT által megfogalmazott kritériumok alapján.*

*Derivatívák, értékpapírok:*

A 2020-as évben a Társaság értékpapír ügyleteket nem kötött és a jövőben sem tervezi ilyen ügyletek végzését.

*Hosszabb távú tőkepiaci befektetések:*

A Társaság nem rendelkezik ilyen típusú befektetésekkel.

*Reálgazdaság:*

A fő irányvonalat és stratégiát a reálgazdaságban történő befektetések megvalósításai jelentik a Társaság részére. 2020 első félévében további részesedés vásárlásokkal folytatta megkezdett üzletrész vásárlási akvizícióit, ezzel biztosítva azt, hogy 100%-os mértékig növelje tulajdonrészét a már korábban megvásárolt cégekben.

Az év második felében adott hírt a Társaság a NEO Property Services Zrt. üzletrészeinek megvásárlásáról, és annak teljesüléséhez szükséges feltételrendszeréről (banki hitelfelvételről). Ezzel egyidejűleg a Társaság megkezdte az akvizíció teljesüléséhez és a banki hitelfelvételhez szükséges feltételek teljesítését, és annak zárásához, azaz a banki hitellehíváshoz szükséges dokumentumok, egyéb iratanyagok elkészítését, és a bank felé történő benyújtásukat. Az akvizíció lezárására a mérlegforduló után, 2021. februárban került sor.

A Társaság jelenlegi ingatlan portfóliója

- Szolnokon, Nagykanizsán, Budaörsön: ipari ingatlanokat,
- Zamárdiban: felújítandó üdülőt,
- Budapesten: egy felújítandó villa épületet,
- valamint Budapest XIII. kerületi lakóingatlanban található irodát kezel. Az ipari ingatlanok jelentős része kiskereskedelmi, valamint logisztikai létesítmények.

Az ingatlan portfolióba tartozik az ALQ SAS leánycégen keresztül egy franciaországi szálloda projekt (Cyrano Hotel – Juan-Les-Pins, Antibes).

#### ***Vár-Logisztika Zrt.***

A közel 600 négyzetméteres üzemcsarnokot és több száz négyzetméternyi épületet magában foglaló ingatlant jelenleg egy szállítványozással foglalkozó cég bérlí 5 + 5 éves bérleti szerződéssel.

Az ingatlan egyik fő erénye a kiemelten jó elhelyezkedés: a városkapuhoz és az autópálya lehajtóhoz egyaránt közel eső terület, Nagykanizsa eddig kevésbé iparosított negyedében fekszik, haszongépjárművek által is megközelíthető, bejárható.

**Telek területe:** 8.223 m<sup>2</sup>

**Épületek:** 2.064 m<sup>2</sup>



Az ingatlan további fejlesztésével és annak hasznosításával lehet elérni a jelenleginél magasabb hozamot, amely biztosítja a magasabb megtérülést.

#### ***MOON Facility Zrt.***

Az ingatlan Szolnok város dél-nyugati részén helyezkedik el az ipari övezetben. Az ingatlan többcélú hasznosításra alkalmas elhelyezkedése és kialakításából adódóan.

Jelenleg több bérlő bérlő az ingatlant, melyet további bérbeadással és fejlesztéssel kíván hasznosítani a Társaság.

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



**Telek területe:** 48.627 m<sup>2</sup>

**Felépítmények:** 3.330 m<sup>2</sup>

### **ALQ SAS**

A hotel Franciaországban, Antibes városában 50 méter távolságra helyezkedik el a Juan-Les-Pins homokos tengerpartjától. Juan-Les –Pins az egyik legfelkapottabb város a környéken.

A 3 csillagos hotel renoválása szükséges ahhoz, hogy megfelelő hozamot biztosítson a Társaság, mint Kibocsátó és a részvényesei részére. A 36 szobás 5 emeletes ingatlan összesen 1.200 m<sup>2</sup>-en, amelyhez két külső parkolóhely is tartozik.



**4 Stripe Zrt.**



**Telek területe:** 3.932 m<sup>2</sup>

**Felépítmények:** 3.904 m<sup>2</sup>

Az ingatlant jelenleg hét bérlő bérl. A bérbeadottsági ráta 90%-os. A Társaság törekszik a 100%-os bérbeadottságra.

**A PLUS Invest Zrt.**



**Telek területe:** 2.269 m<sup>2</sup>

**Felépítmények:** 438,17 m<sup>2</sup>

Az ingatlan felújítás után hasznosításra kerül.

**Aquaphor Zrt.**



**Telek területe:** 2.152 m<sup>2</sup>

**Felépítmények:** 876 m<sup>2</sup>

Az üdülő a felújítás után hasznosításra kerül, illetve felmerült az értékesítés lehetősége is, amennyiben a Társaság megfelelő ajánlatot kap az ingatlan eladására.

### Az AKKO Invest Nyrt. 2020. éves közzétételei

<b>Január</b>	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
<b>Február</b>	18	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	18	Tájékoztatás 20% és 15%-os küszöbérték alá csökkenésről - AGY69 AG
	19	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
		Tájékoztatás 5% és 10%-os küszöbérték eléréséről - Dayton-Invest Kft.
	20	Rendkívüli tájékoztatás
20	Közgyűlési határozatok	
	Sajtóközlemény rendkívüli közgyűlésről	



	24	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	24	Tájékoztatás 5% küszöbérték alá csökkenésről
	28	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Március</b>	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
<b>Április</b>	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 Kft.
	29	Tájékoztató 10%-os küszöbérték alá csökkenésről - E-Milorg Kft.
	29	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról - Chantili Invest Zrt.
	29	Tájékoztató 5%-os küszöbérték átlépéséről - Chantili Invest Zrt.
	30	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	30	2019. évi IFRS beszámolók
	30	Felelős Társaságirányítási Jelentés
<b>Május</b>	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 Kft.
	11	Tájékoztató 5%-os küszöbérték alá csökkenésről - E-Milorg Kft.
	12	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról - AGY69 AG
	12	Tájékoztató 10%-os küszöbérték átlépéséről - AGY69 AG
	13	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról - Dayton-Invest Kft.
	13	Tájékoztató 15%-os küszöbérték átlépéséről - Dayton-Invest Kft.
	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.
<b>Június</b>	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
<b>Július</b>	1	Rendkívüli tájékoztatás üzletrész adásvételről
	15	Rendkívüli tájékoztatás
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Augusztus</b>	3	Közgyűlési meghívó - 2020.09.03
	13	Közgyűlési előterjesztések
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>September</b>	3	Közgyűlési határozatok
	3	Sajtóközlemény rendkívüli közgyűlésről
	7	Rendkívüli tájékoztatás
	7	Sajtóközlemény ingatlanüzemeltető és szolgáltató cég vásárlásáról
	7	Rendkívüli tájékoztatás
	11	Féléves jelentés
	15	Rendkívüli tájékoztatás vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciójáról
	17	Alapszabály
	18	Rendkívüli tájékoztatás vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciójáról
	24	Rendkívüli tájékoztatás vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciójáról
	25	Rendkívüli tájékoztatás vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciójáról
	30	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	30	Tájékoztató a Budapesti Értéktőzsde Prémium kategóriába történő átsorolás iránti kérelem benyújtásáról
<b>Október</b>	12	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változásról
	12	Tájékoztató 5%-os küszöbérték csökkenésről
	30	AKKO részvények átsorolása Prémium kategóriába
	30	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>November</b>	2	Sajtóközlemény
	30	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>December</b>	11	Rendkívüli tájékoztatás - Vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciója
	14	Rendkívüli tájékoztatás vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciójáról
	21	Rendkívüli tájékoztatás ingatlan értékesítésről és saját részvények állományváltozásáról

	23	Rendkívüli tájékoztatás vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciójáról
	28	Rendkívüli tájékoztatás vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciójáról
	30	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	30	Társasági eseménynaptár 2021

**2020. január 9.** napján a Társaság rendkívüli tájékoztatásban értesítette a részvényeseit az Aquaphor Zrt. 74%-os üzletrészeinek megvásárlásáról. Ebben a Társaságban, Zamárdiban lévő ingatlan található, felújítást/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 leánycége az üzletrészét.

**2020. január 21-én** került publikálásra a rendkívüli közgyűlési meghívó, melynek előterjesztéseit 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, ezért 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 10 éves futamidővel.

**2020. február 24-én** rendkívüli tájékoztatásban 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 a Chantili Invest Zrt-n keresztül 700.000 db AKKO Invest tőzsrészvényt vásárolt, amelynek következtében részesedése 15,47%-ra változott.

A 2020. március 13-án Magyarország Kormánya 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 ez nem befolyásolja a 2019-es beszámolókat és a Felelős Társaságirányítási Jelentés közzétételét.

**2020. március 31-én** publikálásra kerültek 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 Nagydíszűrt, hogy honlapja megújult, így szebb kinézettel, átláthatóbb struktúrával várja Tisztelt 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 beszámolókat 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 tőzsrészvényt, 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 beszámolóí, valamint Felelős Társaságirányítási Jelentése.

**2020. május 6-i** napra meghirdetett közgyűlés időpontjára elkészültek a 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 törzsrészcvényeket, ezért részesedése 6,68%-ra csökkent. Ezen a napon adott hírt a Társaság az E-Milorg Kft-ben történt részesedés változásról, amely 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 törzsrészcvényeket. Részesedése 13,67%-ra változott.

**2020. május 13-án** a Dayton-Invest Kft. vásárolt AKKO Invest törzsrészcvényeket, ami alapján 17,99 %-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 törzsrészcvényeket vásárolt tőzsdén kívüli ügylet keretében, ezzel részesedése átlépte a 10%-os küszöbértéket.

**2020. június 3-án** az AGY69 AG eladott további AKKO Invest törzsrészcvényeket, 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 hírcül a Társaság a Dayton-Invest Kft. AKKO Invest részvényeinek részesedés változásáról, mellyel átlépte a 20%-os küszöbértéket.

**2020. július 1-jén** rendkívüli tájékoztatásban került publikálásra az ALQ69 Zrt. 74%-os üzletrészeinek eladása.

**2020. július 15-én** Himber Péter Lajos igazgatótanácsi tagjának és egyben audit bizottság elnökének lemondásáról adott tájékoztatást a Társaság.

**2020. augusztus 3-án** publikálta Kibocsátó a szeptember 3-ra meghirdetett közgyűlését, közgyűlési meghívó formájában.

**2020. augusztus 13-án** a közgyűlési előterjesztésekben adta hírcül a Társaság a részvényesek számára a közgyűlés napirendi pontjaiban meghirdetett határozati javaslatait.

**2020. szeptember 3-án** kerültek közzétételre a közgyűlési határozatok, valamint az ezzel kapcsolatos sajtóközlemény is.

Rendkívüli tájékoztatásban adott hírt a Társaság **2020. szeptember 7-én** a NEO Property Services Zrt. üzletrészeinek megvásárlásáról szóló adásvételi szerződések megkötéséről. Erről sajtóközlemény keretében bővebb tájékoztatást kaphattak a befektetők a megvásárolni kívánt NEO Property Services Zrt. ügyfélköréről, növekedéséről és piaci szegmenséről.

A Társaság **2020. szeptember 11-én** tette közzé féléves IFRS jelentését.

**2020. szeptember 15-én**, Horváth Imre – a Társaság igazgatótanácsának tagja – vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciójáról tájékoztatott, amelyben AKKO Invest Nyrt. részvények vásárlásáról adott hírt.

**2020. szeptember 18-án**, Varga Gábor – a Társaság igazgatótanácsának tagja -, szintén vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciójában adott tájékoztatást AKKO Invest Nyrt. részvények vásárlásáról.

**2020. szeptember 24-én és 25-én**, Prutkay Zoltán – a Társaság igazgatótanácsának elnöke -, vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciójában adta hírül AKKO Invest Nyrt. részvényeinek vásárlását.

**2020. szeptember 30-án** tájékoztatta a Társaság részvényeseit és a befektetőket, hogy kezdeményezte a BÉT-nél a Társaság Prémium kategóriába történő átsorolását, tekintettel arra a tényre, hogy megítélése szerint teljesítette a BÉT ÁÜÉSZ-ben foglalt kritériumokat.

**2020. október 12-én** adta hírül Kibocsátó, hogy az AGY69 AG részesedése 5%-os küszöbérték alá csökkent.

**2020. október 30-án** hozta nyilvánosságra a Társaság, hogy 2020. november 2-i hatállyal átsorolásra kerül a Prémium kategóriába.

**2020. november 2-án** Sajtóközleményben került publikálásra a Társaság Prémium kategóriába történő átsorolása.

**2020. december 11-én** Varga Gábor – a Társaság igazgatótanácsának tagja -, vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciójában tájékoztatott AKKO Invest Nyrt. részvények vásárlásáról.

**2020. december 14-én**, Prutkay Zoltán – a Társaság igazgatótanácsának elnöke -, vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciójában adta hírül AKKO Invest Nyrt. részvények vásárlását.

**2020. december 21-én** rendkívüli tájékoztatás keretében értesítette a Társaság a részvényeseket, hogy eladásra került a Budapest II. kerület, Ribáry utcai ingatlan, amelynek vételár rendezése 190.000 db AKKO Invest Nyrt. törzsrészcénnel kerül kiegyenlítésre.

**2020. december 23-án** Székely Gábor – a Társaság igazgatótanácsának tagja, és audit bizottságának elnöke -, vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciójában adta hírül AKKO Invest Nyrt. részvényeinek vásárlását.

**2020. december 28-án** Horváth Imre – a Társaság igazgatótanácsának tagja -, vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciójában tájékoztatta a nagyérdeműt AKKO Invest Nyrt. részvények vásárlásáról.

**2020. december 30-án** publikálásra került a Társaság 2021-es eseménynaptára.

## **8. Várakozások:**

2020-ban az Igazgatótanács tovább növelte üzletrészeinek tulajdonjogát és ingatlan portfólióját, amit a 2021-es évben is tovább szeretne folytatni.

2021-ben a Társaság vagyonkezelési tevékenység bővítését kívánja megvalósítani további akvizíciókkal.

2021-re a konszolidálás miatt várható árbevétel 25 mrd Ft feletti összegre tehető, míg a várakozás szerinti EBITDA 1,8 mrd Ft.

### **Hitelek/kölcsönök**

Társaság leánycégei számára tagi kölcsönökkel biztosítja a folyamatos likviditás megteremtését.

A Társaság 2020. december 31-i fordulónapon nem rendelkezett semmilyen banki hitellel.

## 9. 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 vagyonkezelést, és alapvető célja nem feltétlenül a tulajdonában lévő leányvállalatok adásvétele, hanem a leányvállalatokban (és természetesen az anyavállalatban) elért vagyongyarapodás, 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 Társaság értékének növelése és ezzel párhuzamosan a részvényesi értékteremtés.

A Társaság magas hozamtermelő képességgel rendelkező reálgazdasági befektetéseket kíván eszközölni, ezért akvizíciókon keresztül elkezdte felépíteni az ingatlan portfólióját.

### ***Erőforrások és kockázatok***

Pénzügyi és gazdasági kockázati tényezők:

Az AKKO Invest árbevételét a Kárpát utcai bérbeadásból, valamint a pénzügyi befektetések nettó eredményén, az értékesített ALQ69 Zrt. leánycég üzletrész eladásán, valamint az értékesített Ribáry utcai ingatlanon keresztül realizált.

A Társaság eredményt (árbevétel) a leánycégein keresztül ért el, amelyek bérleti szerződés útján biztosítják az anyacég számára is a megfelelő bevételi forrást.

A 4 Stripe Zrt. bérlői számára 2 hónapos időszakra bérleti díj kedvezmény adásra került sor, ami nem változtatta jelentősen az előre jelzett bérleti díj bevétel összegét 2020-ra.

A Társaság 2020-ban elkezdett NEO Property Services Zrt. 100%-os üzletrészeinek megszerzésére irányuló projektjét 2021. február végén lezárta. Az AKKO Invest Nyrt. a megvásárolni kívánt üzletrészeket az önerő teljesítésén felül 12 milliárd Ft-ot hitelfelvétellel biztosította a Céltársaságok üzletrészeinek megvásárlására.



A pandémia miatt kialakult rendkívüli helyzet által azon leánycégek esetében, amelyek hitellel rendelkeznek (Vár-Logisztika Zrt., 4 Stripe Zrt.) a hitelmoratórium adta lehetőségként nem kerültek törlesztésre az esedékes hitel összegek, így ezen hitelek törlesztése 2020. június 30-a után kezdődik el.

Kiadások nagyságrendje:

2019-es évhez képest a kiadások szintje csökkenést mutat a 2020-as évre nézve, amely köszönhető annak, hogy csökkent az ügyvédi munkadíjak összege

A Társaság erősen emberierőforrás-orientált, sikere az igazgatótanács helyes döntésein múlik. A kockázatok ugyanebben keresendők. Amennyiben szükséges a Társaság a befektetési során kisebb mértékben hajlandó külső forrásokra támaszkodni (hitel, lízing, kötvénykibocsátás), így a beszerzett eszközök árfolyamában történő kisebb elmozdulás is jelentősen módosíthatja a Társaság 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.**

### ***Vezető tisztségviselők AKKO Invest részvény tulajdona***

2020. december 31-én vezető tisztségviselők közül az alábbi tagok rendelkeztek AKKO Invest Nyrt. részvény tulajdonnal.

Név	Tisztség	“C” sorozatú törzsrészvény
Prutkay Zoltán	igazgatótanács elnöke	9 000 db
Kalmár Zoltán József	igazgatótanács elnök-helyettese, audit bizottság tagja	0 db
Dr. Csizma László	igazgatótanács tagja, audit bizottság tagja	0 db
Horváth Imre Attila	igazgatótanács tagja	43 000 db
Varga Gábor	igazgatótanács tagja	26 384 db
Székely Gábor*	igazgatótanács tagja	1 000 db

\*Székely Gábor a G&T Vagyonkezelő Zrt-n keresztül további 14.500 db AKKO Invest Nyrt. törzsrészvénnyel rendelkezik

2020. február 20-án megtartott rendkívüli közgyűlés alkalmával távozott 3 fő az Igazgatótanács tagjai közül. Helyettük 3 új tag került megválasztásra.

2020-ban lemondott Igazgatótanács tagok:

- Kovács Attila Gábor (2019.01.23 - 2020. február 20.)
- Lakatos Julianna (2019.01.23 – 2020. február 20.)
- dr. Ecsedi Letícia (2019.08.30 – 2020. február 20.)
- Himber Péter Lajos (2020.02.20 – 2020. szeptember 3.)

2020. február 20-án megválasztott Igazgatótanács tagok:

- Varga Gábor
- Horváth Imre Attila
- Himber Péter Lajos

2020. szeptember 3-án megválasztott Igazgatótanács és Audit bizottsági tag:

- Székely Gábor

### ***Beszámolási időszakot követő lényeges események***

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

<b>Az AKKO Invest Nyrt. Közzétételei a mérlegforduló utáni időszakban</b>		
<b>2021</b>		
<b>Január</b>	8	Tulajdonosi bejelentés
	11	Közgyűlési meghívó -2021.02.01
	21	Közgyűlési előterjesztések
	29	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Február</b>	1	Közgyűlési hatáskörben hozott igazgatótanácsai határozatok, Sajtóközlemény
	10	Közgyűlési meghívó - 2021.03.03
	10	Rendkívüli tájékoztatás

	18	Rendkívüli tájékoztatás
	19	Rendkívüli tájékoztatás részesedés változsról
	22	Alapszabály
	22	Közgyűlési előterjesztések
	26	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
	26	Rendkívüli tájékoztatás
<b>Március</b>	3	Közgyűlési hatáskörben hozott igazgatótanácsi határozatok
	18	Alapszabály
	25	Módosított Társasági eseménynaptár 2021
	31	Szavazati jogok és alaptőke nagysága
<b>Április</b>	1	Közgyűlési meghívó - 2021.04.23

**2021. január 8-án** a Társasághoz érkezett bejelentés alapján tájékoztatta a tisztelt részvényeseket, hogy a Chantili Invest Zrt. részesedése 11%-ra csökkent (nem lépett át küszöbértéket).

**2021. január 11-én** került publikálásra a 2021. február 1-jére összehívott rendkívüli közgyűlés közgyűlési meghívója.

**2021. január 21-én** jelentek meg a közgyűlési előterjesztések.

**2021. február 1-jén** kerültek közzétételre a közgyűlési hatáskörben hozott igazgatótanácsi határozatok.

**2021. február 10-én** a Társaság újabb rendkívüli közgyűlés összehívásáról tájékoztattott, melyet 2021. március 3-ra tervezett összehívni. Ugyanezen a napon ismertette rendkívüli tájékoztatás keretében Kalmár Zoltán József igazgatótanácsi -és audit bizottsági tag lemondását.

**2021. február 18-án** rendkívüli tájékoztatás formájában adott hírt a Társaság arról, hogy ezen a napon az Igazgatótanács 1/2021. (II.18.) igazgatótanácsi határozata alapján elfogadta az OTP Bank Nyrt. kötelező érvényű hitel ajánlatát a NEO Property Services Zrt. 100%-os üzletrészeinek megvásárlására.

**2021. február 19-én** a Társaság a hozzá beérkezett információk alapján tájékoztatta a befektetőket, hogy a Dayton-Invest Kft. AKKO részvényeket értékesített tőzsdén kívüli ügylet keretében, ami alapján küszöbérték változás következett be, így részesedése és a szavazatokra feljogosító részvények aránya 20%-os küszöbérték alá csökkent.

**2021. február 22-én** került publikálásra az Alapszabály. Tekintettel arra a tényre, hogy a Cégbíróság bejegyezte a 2021. február 1-jén megtartott rendkívüli közgyűlési hatáskörben tartott igazgatótanácsi ülésen hozott határozatok Alapszabályt érintő pontjait.

**2021. február 22-én** adott hírt a Társaság a 2021. március 3-ra összehívott rendkívüli közgyűlés közgyűlési előterjesztéseiről.

**2021. február 26-án** rendkívüli tájékoztatás keretében értesítette a Társaság a részvényeseit, hogy lezárásra került a NEO Property Services Zrt. 100%-os üzletrészeinek megvásárlása, a banki hitel lehívásával, és az önerőkifizetésével. A NEO Property Services Zrt. 100%-os tulajdonosa az AKKO Invest Nyrt. lett.

**2021. március 3-án** tette közzé a Társaság az aznapi közgyűlési hatáskörben hozott igazgatótanácsi határozatait.

**2021. március 18-án** publikálásra került a változások cégbírósági bejegyzése alapján a friss Alapszabály.

**2021. március 25-én** a Társaság közzétette a rendkívüli jogrend és kormányrendeleteknek megfelelő frissített 2021-es Társasági eseménynaptárát.

**2021. április 1-jén** került publikálásra a Társaság éves rendes közgyűlési meghívója.

## **10. 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:***

**2019. január 23-tól megválasztott új Igazgatótanács tagjai:**

- Prutkay Zoltán – Igazgatótanács elnöke
- Kalmár Zoltán József – Igazgatótanács elnök-helyettese
- Dr. Csizma László – Igazgatótanács tag
- Kovács Attila Gábor – Igazgatótanács tag
- Lakatos Julianna – Igazgatótanács tag

**2020. február 20-tól megválasztott új igazgatótanácsi tagok:**

- Varga Gábor – Igazgatótanács tag
- Himber Péter Lajos – Igazgatótanács tag
- Horváth Imre Attila – Igazgatótanács tag

**Mérlegforduló utáni eseményként, 2021. február 1-től megválasztott új igazgatótanácsi tag:**

- Matskási István – Igazgatótanács tag

**2021. március 3-tól megválasztott új igazgatótanácsi tag:**

- Bosánszky Péter Márk – Igazgatótanács tag

2021. március 3-ával új Igazgatótanács alelnök/elnök-helyettes került megválasztásra Horváth Imre Attila – már meglévő Igazgatótanács tag személyében.

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 / alelnökének 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 / alelnök 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 éves javadalmazásban részesülnek. Az Igazgatótanács elnöke éves 550.000,- Ft, míg a többi Igazgatótanács tag éves 500.000,- Ft javadalmazásban részesül. Erről a Társaság külön Javadalmazási Jelentésben ad számot.

### ***Audit Bizottság tagjai:***

#### **2020. február 20-án megválasztott Audit Bizottság tagjai:**

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

2020. szeptember 3-án lemondással távozott Himber Lajos Péter úr az Igazgatótanács- és az Audit bizottsági tagok közül. Helyette új Igazgatótanács- és Audit bizottsági tag került a közgyűlés által megválasztásra Székely Gábor személyében.

#### **2020. szeptember 3-án érvényben lévő Audit Bizottság tagjai:**

- Székely Gábor – Audit bizottság elnöke
- Dr. Csizma László – Audit bizottság tagja
- Kalmár Zoltán József – Audit bizottság tagja

### **Mérlegforduló utáni esemény**

2020. november 26-án lemondott Dr. Csizma László vezetői tisztségeiről, ezért 2021. február 1-jén a közgyűlési hatáskörben megtartott igazgatótanács üléskor új igazgatótanács tag és egyben Audit bizottsági tag került megválasztásra Matskási István személyében.

#### **2021. február 1-jén érvényben lévő Audit Bizottsági tagok:**

- Székely Gábor – Audit bizottság elnöke

- Kalmár Zoltán József – Audit bizottság tagja

- Matskási István – Audit bizottság tagja

2021. február 10-én lemondott Kalmár Zoltán József vezető tisztségeiről, ennek következtében 2021. március 3-val közgyűlési hatáskörben megtartott igazgatótanácsi ülés alkalmával új Igazgatótanács -és Audit bizottsági tag került megválasztásra Bosánszky Péter Márk személyében.

#### **2021. március 3-án érvényben lévő Audit Bizottsági tagok:**

- Székely Gábor – Audit bizottság elnöke

- Matskási István – Audit bizottság tagja

- Bosánszky Péter Márk – Audit bizottság tagja

Az Audit bizottság tagjai munkájukért nem részesülnek külön anyagi juttatásban.

## **11. Foglalkoztatáspolitikai**

2019.02.11-től a Társaság egy befektetői kapcsolattartót és 2019.03.13-tól egy vezérigazgatót alkalmaz, 2020. március 1-jével további 1 fő bérlői kapcsolattartóval bővült a munkavállalók köre, ami által három főre nőtt az alkalmazottak száma. A jelenlegi három munkavállaló látja el a napi pénzügyi és adminisztratív feladatokat.

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

A Társaság a kinevezett tisztségviselői és munkavállalói részére 2020. első negyedévében kidolgozta Javadalmazási Politikáját, amelyről Javadalmazási jelentés formájában számol be a közgyűlés számára a kifizetendő juttatások összegéről.

## **12. Kutatás és a kísérleti fejlesztés**

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költségek nem kerültek elszámolásra.

## **13. Környezetvédelem**



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

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

#### **14. Telephelyek bemutatása**

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



## Felelősségvállaló nyilatkozat

Az AKKO Invest Nyrt. 2020. évi éves különálló IFRS jelentéséhez

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

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

A különálló 2020. évi pénzügyi kimutatás a számviteli előírásoknak megfelelően, legjobb tudásunk szerint készült, valós és megbízható képet adva a Társaság 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 Társaság 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 különálló pénzügyi kimutatása, a beszámoló a nemzetközi könyvviteli sztenderdek (IFRS) szerint készült.

Az AKKO Invest Nyrt. 2020. évi IFRS jelentése teljes terjedelmében megtekinthető 2021. április 15-től a Társaság székhelyén (1124 - Budapest, Lejtő utca 17/A.) és honlapján ([www.akkoinvest.hu](http://www.akkoinvest.hu)), a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) valamint a Magyar Nemzeti Bankkötelező közzétételi portálján ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)).

Budapest, 2021. április 15.

---

Prutkay Zoltán  
Igazgatótanács elnöke