



**Üzleti - és Vezetőségi jelentés
az AKKO Invest Nyrt.**

2021. I. féléves konszolidált (IFRS) beszámolóhoz kapcsolódóan

Kelt: Budapest, 2021. szeptember 10.

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 (összefoglalás) | 9 |
| 7. | Várakozások:..... | 13 |
| 8. | Célok és stratégia | 14 |
| 9. | Vezető tisztségviselők..... | 16 |
| 10. | Foglalkoztatáspolitiká..... | 18 |
| 11. | Kutatás és a kísérleti fejlesztés..... | 19 |
| 12. | Környezetvédelem..... | 19 |
| 13. | Telephelyek bemutatása | 19 |
| | Felelősségvállaló nyilatkozat..... | 20 |

1. A tevékenységi kör bemutatása

Az AKKO Invest Nyrt. a reálgazdaság számos ágába investál alacsony vagy közepes kockázatvállalás és közepes hozamelvárás mellett, annak érdekében, hogy hosszútávon jelentős értéknövekedést érjen el részvényesei számára.

Jelenlegi leányvállalatait és részesedéseit 2021. június 30-i állapot szerint az alábbi táblázat foglalja össze:

| Társaság neve | Részesedés nagysága |
|--|---------------------|
| VÁR-Logisztika Zrt. (székhely: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-046822) | 100 % |
| MOON Facility Zrt. (székhely: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049534) | 100 % |
| ALQ SAS (székhely: Franciaország, Antibes 06600. Louis Gallet út 18.; nyilvántartásba vételi szám: 841 053 077 R.C.S. Antibes, adószáma: FR93841053077) | 100 % |
| 4 Stripe Zrt. (székhely: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049777) | 100 % |
| A PLUS Invest Zrt. (székhely: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049740) | 100 % |
| NEO Property Services Zrt. (székhely:1095 Budapest, Máriássy utca 7.; cégjegyzékszám: 01-10-045154) | 100 % |
| Elitur Invest Zrt. (székhely: 1124 Budapest, Lejtő út 17/A.; cégjegyzékszám: 01-10-049966) | 100 % |

Az összevont (konszolidált) IFRS beszámoló a BÉT honlapján, az MNB által üzemeltetett közzétételi rendszeren és az AKKO Invest Nyrt. honlapján is elérhető.

2. Alaptőke nagysága, összetétele

A Társaság alaptőkéjének összetétele **2021. 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 Társaság törzsrészei a részvény névértékétől függő mértékű szavazati jogot testesítenek meg. Ennek megfelelően a Társaság minden 25 Ft névértékű törzsrésze 1 szavazatra jogosít.

2021. I. félévében a Társaság alaptőkéje nem változott.

A Társaság 936.988 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.

A 2021. február 1-jére összehívott rendkívüli közgyűlés keretein belül az 5/2021. (II.1.) számú közgyűlési hatáskörben meghozott igazgatótanácsi határozat értelmében 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. 2021. I. félévében az alábbi leányvállalatokban szerzett tulajdonrészt:

| A Társaság megnevezése | Zárás időpontja | Megvásárolt részesedés mértéke |
|----------------------------|-----------------|--------------------------------|
| NEO Property Services Zrt. | 2021.02.26. | 100 % |
| Elitur Invest Zrt. | 2021.02.26. | 100 % |

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, amelynek megvalósulása és banki hitelből történő finanszírozása 2021. február 26-án teljesült.

2021. május 19-én adott hírt a Társaság az Aquaphor Zrt. 100%-os üzletrészeinek nyereséggel történő értékesítéséről, amelynek teljesítése AKKO Invest Nyrt. törzsrészcserével került kiegyenlítésre.

4. 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 óta konszolidált szinten is tulajdonolt a Csoport befektetési célú ingatlanokat, ezért 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 bekerülést követően a bekerülési érték modell alapján értékeli.

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

Ezeket az ingatlanokat (jellemzően irodaházak, raktárak és ipari telepek) hosszabb távon saját célokra nem használja. Az ingatlanok egy része bérbeadás útján került hasznosításra, illetve a folyamatban lévő beruházások után lesznek hasznosítva/értékesítve, ami kellő hozamot fog biztosítani a részvényesek számára.

5. Előző félév teljesítményadatai

Az AKKO Invest Nyrt. jelentésében 2021. I. félévi folyamatairól számol be. A Társaság konszolidált pénzügyi kimutatását a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készítette el 2021. I. 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 különálló beszámoló, Ft) | 2021.06.30 | 2020.06.30 | 2019.06.30 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Saját tőke | 5 646 797 000 | 5 633 173 000 | 5 534 654 000 |
| Adózás előtti eredmény | 438 299 000 | 19 236 000 | -227 826 000 |

5.1. A NEO Property Services Zrt. 2021. június 30-ai üzleti beszámolója

A NEO Property Services Zrt. 2021. február 28-tól került konszolidálásba az AKKO Invest portfóliójába.

Ahogy a NEO Property Services Zrt. 2020-ban rekordszintű árbevételt és eredményt ért el, ugyanúgy rekordszintű a 2021. I. félévre vonatkozó árbevétele és eredménye is.

| | 2017 H1 | 2018 H1 | 2019 H1 | 2020 H1 | 2021 H1 | adatok Mft-ban |
|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|
| ÁRBEVÉTEL | 7 224 | 8 454 | 9 528 | 11 012 | 11 058 | |
| EBT | 415 | 505 | 534 | 666 | 844 | |

Jó hír, hogy a COVID 19 járvány továbbra sem befolyásolta negatívan a vállalat működését, nem volt szükség sem bér-, sem létszámcsökkentésre. A vállalat több mint 250 ügyfelének kiszolgálása továbbra is magas minőségben zajlik.

A magyar ingatlanüzemeltetői és szolgáltatói piac meghatározó szereplőjeként 2020-ban tovább bővült szolgáltatási köre, így hangsúlyosabb szerepet kapott a társasházkezelés, a fertőtlenítő takarítás, valamint a Fit Out kivitelezési szolgáltatás, amely 2021-ben új vezetővel bővült. A fenti három terület közül 2021-ben a leghangsúlyosabb a Fit Out üzletág, amellyel már nemcsak a kisebb, de immáron nagyobb építkezések, átépítések, bővítések és felújítások kivitelezésének lebonyolítására is professzionális megoldást és mérnök csapatot kínál megrendelőinek. A Fit Out üzletág jelentősen hozzájárult ahhoz, hogy 2021 H1 időszaka újabb rekordot érjen el a vállalat életében. Várakozások szerint az idei évi üzleti tervet – amellyel meghaladja a 2020-as év nyereségét – tartani tudja a vállalat. Ingatlankezelő üzletág (PM) szolgáltatási köre tavaly társasházkezeléssel bővült. Az idei évben pedig már további bővítésre volt szükség a területen, mert sikerült elnyernie további társasházak bizalmát. Pandémiás, fertőtlenítő takarítás a vírushelyzet kedvező alakulása miatt visszább szorult, de professzionális csapatuk továbbra is áll ügyfelek rendelkezésére, hogy egy esetleges újabb járványhullám esetén azonnal tudjanak segíteni ügyfeleknek, hogy munkakörnyezetüket biztonságban tudhassák.



Kiemelt ügyfelekkel (WING, Magyar Telekom, MOL, MÁV, MNB, PRAKTIKER, ELMŰ-ÉMÁSZ, COLOPLAST, SANOFI, OBI) továbbra is szoros az együttműködés, amely bővülő opcionális megrendeléseket, korrekt, mindkét fél számára előnyös üzleti kapcsolatot jelent.

A vállalat ügyfélköre stabil, ügyfélvesztés 2021-ben nem történt és az év hátralévő részében sem számolnak ilyen eseménnyel.

A vállalat több területen digitalizációs folyamatba kezdett, melynek egyik első sikere, hogy 2021-ben teljesen megújult a vállalat bérszámfejtési, munkaügyi rendszere. Az internetalapú saját fejlesztésű CAFM és vállalatirányítási rendszerük (NMBS) folyamatos továbbfejlesztése is zajlik mind saját, mind ügyfelek észrevételei, javaslatai alapján. A jövőben további belső hatékonyságjavító folyamatok várhatók.

2021. január 1-jével történt vezetőváltás, mely szerint Jászai Gyula gazdasági vezérigazgató helyettes munkáját Giller Tamás vette át.

A NEO Property Services Zrt. megrendelés állománya és pénzügyi helyzete továbbra is stabil.

6. Az év üzleti környezete és eredményei (összefoglalás)

A Csoport nyereséggel zárta a 2021. I. féléves időszakot, amely nagyrészt az újonnan megszerzett NEO Property Services Zrt. leánycégének volt köszönhető. Az adózás előtti eredmény közel húszszorososa lett a tavalyi év ugyanezen időszakában elért eredménynek, míg a folytatódó tevékenységek teljes átfogó eredménye 323.719.000,- Ft lett, szemben a tavalyi - 4.861.000,- Ft eredménnyel.

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. szeptember 30-ig biztosítja ezt a lehetőséget a hitellel élő társaságok részére.

Derivatívák, értékpapírok:

A 2021-es évben a Csoport értékpapír ügyleteket nem kötött és a jövőben sem tervezi ilyen ügyletek végzését.

Hosszabb távú tőkepiaci befektetések:

A Csoport nem rendelkezik ilyen típusú befektetésekkel.

Reálgazdaság:

A Csoport jelenlegi ingatlan portfóliója Szolnokon, Nagykanizsán, Budaörsön: ipari ingatlanokat, Budapesten: egy felújítandó villa épületet, valamint Budapest XIII. kerületi lakóingatlanban található irodát kezel. Az ipari ingatlanok jelentős része kiskereskedelmi, valamint logisztikai létesítmények.

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

| Az AKKO Invest Nyrt. 2021. I. féléves közzétételei | | |
|---|----|---|
| Január | 8 | Tulajdonosi bejelentés |
| | 11 | Közgyűlési meghívó -2021.02.01 |
| | 21 | Közgyűlési előterjesztések |
| | 29 | Szavazati jogok és alaptőke nagysága |
| Február | 1 | Közgyűlési hatáskörben hozott igazgatótanácsi határozatok, Sajtóközlemény |
| | 10 | Közgyűlési meghívó - 2021.03.03 |
| | 10 | Rendkívüli tájékoztatás |
| | 18 | Rendkívüli tájékoztatás |
| | 19 | Rendkívüli tájékoztatás, részesedés változásról |
| | 22 | Alapszabály |
| | 22 | Közgyűlési előterjesztések |
| | 26 | Szavazati jogok és alaptőke nagysága |
| | 26 | Rendkívüli tájékoztatás |
| Március | 3 | Közgyűlési hatáskörben hozott igazgatótanácsi határozatok |
| | 18 | Alapszabály |
| | 25 | Módosított Társasági eseménynaptár 2021 |
| | 31 | Szavazati jogok és alaptőke nagysága |
| Április | 1 | Közgyűlési meghívó - 2021.04.23 |
| | 15 | Közgyűlési előterjesztések - Sajtóközlemény |
| | 15 | Javadalmazási nyilatkozat |
| | 19 | Rendkívüli tájékoztatás |
| | 23 | Közgyűlési hatáskörben hozott igazgatótanácsi határozatok |
| | 23 | Éves Jelentés |
| | 23 | Felelős Társaságirányítási Jelentés |
| | 30 | Szavazati jogok és alaptőke nagysága |
| Május | 14 | Alapszabály |
| | 19 | Rendkívüli tájékoztatás üzletrész értékesítésről és saját részvények állományváltozásáról |
| | 26 | Rendkívüli tájékoztatás - tulajdonosi bejelentés |
| | 26 | Rendkívüli tájékoztatás - tulajdonosi bejelentés |
| | 31 | Szavazati jogok és alaptőke nagysága |
| Június | 3 | Egyéb tájékoztatás - A DR. KALLIWODA RESEARCH GmbH elemzése az AKKO Invest Nyrt-ről |
| | 3 | Rendkívüli tájékoztatás vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciójáról |
| | 4 | Rendkívüli tájékoztatás vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciójáról |
| | 30 | Szavazati jogok és alaptőke nagysága |

2021. január 8-án az Anyavállalathoz 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 az Anyavállalat 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 az Anyavállalat 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 az Anyavállalat a hozzá beérkezett információk alapján tájékoztatta a befektetőket, hogy a Dayton-Invest Kft. - tőzsdén kívüli ügylet keretében - AKKO részvényeket értékesített, melynek okán küszöbérték változás következett be, így részesedése és a szavazatokra feljogosító részvények aránya 20%-os küszöbérték alá csökkent.

2021. február 22-én került publikálásra a friss 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 az Anyavállalat a 2021. március 3-ra összehívott rendkívüli közgyűlés közgyűlési előterjesztéseiről.

2021. február 26-án rendkívüli tájékoztatás keretében értesítette az Anyavállalat a Tisztelt Részvényeseit, hogy lezárásra került a NEO Property Services Zrt. 100%-os üzletrészeinek

megvásárlása, a banki hitel lehívásával és az önerő kifizetésével. Így a NEO Property Services Zrt. 100%-os tulajdonosa az AKKO Invest Nyrt. lett.

2021. március 3-án tette közzé az Anyavállalat 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 az Anyavállalat közzétette a rendkívüli jogrend és kormányrendeleteknek megfelelő frissített 2021-es társasági esemény naptárát.

2021. április 1-jén az Anyavállalat publikálta az éves rendes közgyűlés összehívásáról szóló meghívóját.

2021. április 15-én az Anyavállalat közzétette a közgyűlési előterjesztéseket és a hozzá kapcsolódó Sajtóközleményt.

2021. április 15-én látott napvilágot a Javadalmazási Jelentés, mely a vezető tisztségviselőknek járó illetményeket tartalmazza.

2021. április 19-én az Anyavállalat rendkívüli tájékoztatásban értesítette Tisztelt Részvényeseit a NEO Property Services Zrt. 2021. április 16-án megtartott közgyűlésének fontosabb határozatairól (beszámoló főbb számadatairól, új könyvvizsgáló választásról és a tulajdonosok részére történő osztalék fizetés mértékéről). Az erről szóló Sajtóközlemény is ugyanezen időpontban jelent meg.

2021. április 23-án került megjelentetésre közgyűlési hatáskörben hozott igazgatótanácsi határozatok, valamint az Anyavállalat 2020. évi Éves Különálló és Konszolidált IFRS Beszámolója, a kapcsolódó dokumentumokkal (Felelős Társaságirányítási Jelentés, IT jelentés, AB jelentés, Üzleti - és Vezetőségi Jelentésekkel) együtt.

2021. május 14-én - a cégbírósági bejegyzést követően – közzétételre került az Anyavállalat 2021.04.23-tól érvényes Alapszabálya.

2021. május 19-én az Anyavállalat rendkívüli tájékoztatás keretén belül értesítette Tisztelt Befektetőit, hogy a Társaság Igazgatótanácsa döntött az Aquaphor Zrt. 100%-os üzletrészeinek nyereséggel történő értékesítéséről, amelynek vételára AKKO Invest Nyrt. tőzsrészcsevények átruházásával került kiegyenlítésre.

2021. május 26-án az Anyavállalathoz beérkezett információk alapján rendkívüli tájékoztatásban adott hírt a Dayton-Invest Kft. AKKO Invest törzsrészevényeinek tőzsdén kívül történő értékesítéséről, így a darabszáma 0 db-ra változott, részesedése 15%, 10% és 5% küszöbérték alá csökkent.

Szintén **2021. május 26-án** adott hírt az Anyavállalat a MEVINVEST Vagyonkezelő Kft. AKKO Invest törzsrészevényeinek tőzsdén kívüli ügylet keretében kötött adásvételéről, amely alapján részesedése átlépte az 5%, 10%, 15%, 20%, 25% és 30%-os küszöbértékeket. A kibocsátott alaptőke 30,10%, míg a szavazatokra feljogosító részevényeinek összege 30,97%-ra változott.

2021. június 3-án került publikálásra a Dr. KALLIWODA Research GmbH által készített elemzés.

Ugyanezen a napon, azaz **2021. június 3-án** adott hírt az Anyavállalat Varga Gábor – IT tag – AKKO Invest törzsrészevényeinek, tőzsdén kívüli ügylet keretében történő vásárlásáról.

2021. június 4-én Vezetői feladatokat ellátó személy tranzakciója keretében került publikálásra Bosánszky Péter Márk – IT tag – AKKO Invest törzsrészevényeinek tőzsdén kívüli ügylet keretében történő vásárlásáról.

7. Várakozások:

2021. II. félévében a Csoport vagyonkezelési tevékenység bővítését kívánja megvalósítani további akvizíciókkal.

Hitelek/kölcsönök

Az AKKO Invest leánycégei számára tagi kölcsönökkel biztosítja a folyamatos likviditás megteremtését.

Az AKKO Invest 2021. június 30-i fordulónapon az OTP Bank Nyrt-vel szemben rendelkezik banki hitellel, tekintettel arra a tényre, hogy a NEO Property Services Zrt. 100%-os üzletrészeinek – valamint az azt tulajdonló – Elitur Invest Zrt. 100%-os üzletrészek vételárának egy része banki hitelből került rendezésre. Az üzletrészek adásvételéből eredő WING Zrt. felé fennálló maradék kötelezettség az éves osztalékokból kerülne rendezésre.

A fennálló hitel összege 2021. június 30-án: 11.861.709.880,- Ft.

2021. június 30-án, a Vár-Logisztika Zrt-nek volt fennálló hitele az Orgovány és Vidéke Takarékszövetkezet „f.a.”-val, amelyet a Takarékbank Zrt. vett át, így a 2021. június 30-án fennálló kinnlevősége 55.940.892,- Ft tőketartozás és 2.199.408,- Ft felhalmozott kamat.

Az AKKO Invest másik leánycége, a 4 Stripe Zrt. 2020. február 20-án 1.250.000,- EUR kölcsönszerződést kötött az Oberbank AG Magyarországi Fióktelepével, és a kialakult rendkívüli járványhelyzet miatti intézkedések által nem került sor hiteltörlesztésre, így az Oberbank AG-vel szemben fennálló hitele 2021. június 30-án 1.250.000,- EUR, míg a felhalmozott kamat összege 31.798,62 EUR.

8. 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 Csoport 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 Csoport értékének növelése és ezzel párhuzamosan a részvényesi értékteremtés.

A Csoport magas hozamtermelő képességgel rendelkező reálgazdasági befektetéseket kíván eszközölni, ezért akvizíciókon keresztül elkezdte felépíteni az ingatlan portfólióját, amely kiegészült a NEO Property Service Zrt-vel.

Erőforrások és kockázatok

Pénzügyi és gazdasági kockázati tényezők:

Az AKKO Invest a Kárpát utcai ingatlan bérbeadásán, valamint az Aquaphor Zrt. leánycég üzletrészeinek eladásán keresztül realizálta árbevételét.

Az AKKO Invest eredményt (árbevétel) a leánycégein keresztül ért el, amelyek bérleti, megbízási szerződések útján biztosítják az anyacég számára is megfelelő bevételi forrást. Jelentős nyereséget a 2021-ben újonnan megszerzett leánycégén: a NEO Property Services Zrt-n keresztül ért el.

Az AKKO Invest 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-os hitelfelvétellel biztosította a Céltársaságok üzletrészeinek megvásárlását.

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 2021. szeptember 30-át követően kezdődik el.

Kiadások nagyságrendje:

A Csoport kiemelten emberi erőforrás-orientált, sikere az igazgatótanács helyes döntésein múlik. A kockázatok ugyanebben keresendők. Amennyiben szükséges a Csoport a befektetései során kisebb mértékben hajlandó külső forrásokra támaszkodni (hitel, lízing, kötvénykibocsátás), így a beszerzett eszközök árfolyamában történő kisebb elmozdulás is jelentősen módosíthatja a Csoport értékét és ezen keresztül a részvények árfolyamát. ***A Csoport 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

2021. június 30-án vezető tisztségviselők közül az alábbi tagok rendelkeztek AKKO Invest Nyrt. részvény tulajdonnal.

| Név | Tisztség | “C” sorozatú törzsrészvény |
|----------------------|-----------------------|----------------------------|
| Prutkay Zoltán | igazgatótanács elnöke | 9 000 db |
| Horváth Imre Attila | igazgatótanács tagja | 43 000 db |
| Varga Gábor | igazgatótanács tagja | 51 384 db |
| Székely Gábor* | igazgatótanács tagja | 1 000 db |
| Matskási István | igazgatótanács tagja | 0 db |
| Bosánszky Péter Márk | igazgatótanács tagja | 162 650 db |

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

Beszámolási időszakot követő lényeges események

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

9. Vezető tisztségviselők

Az AKKO Invest 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:

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-val 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 Csoport befektetési tevékenysége gyakran nagyon gyors döntéseket igényel, ezért az Igazgatótanács ülései között a befektetési döntések és egyéb Csoportra vonatkozó döntések meghozatala és végrehajtása az Igazgatótanács elnökének és elnök-helyettesének / alelnökének feladata, amelyet önállóan gyakorolhatnak. Különös tekintettel vonatkozik ez a Csoport tőke- és pénzügyi tranzakcióira, valamint a működés során felmerülő feladatokra. Ezek tekintetében a Csoport képviselőjére 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 Csoport eleget tegyen a jogszabályokban és a Csoport belső szabályzataiban meghatározott számviteli normáknak, (2) a Csoport könyvvizsgálója megfeleljen a megbízatása ellátásához szükséges szakmai elvárásoknak, továbbá, hogy (3) felügyelje a Csoport 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 az AKKO Invest külön Javadalmazási Jelentésben ad számot.

Audit Bizottság tagjai:

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-ával közgyűlési hatáskörben megtartott igazgatótanács 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.

10. Foglalkoztatáspolitikai

2019.02.11-től az AKKO Invest 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.

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

11. Kutatás és a kísérleti fejlesztés

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költségek nem kerültek elszámolásra.

12. Környezetvédelem

A Csoport tevékenysége a környezetre nézve nem veszélyes. Tevékenysége jellegéből adódóan a Csoport 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.

13. Telephelyek bemutatása

A Csoport – egy leány cég, a NEO Property Services Zrt. kivételével - a jelentés készítésének napján nem rendelkezik telephellyel.

A NEO Property Services Zrt. 12 telephellyel rendelkezik.

Felelősségvállaló nyilatkozat

Az AKKO Invest Nyrt. 2021. I. féléves konszolidált IFRS jelentéséhez

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

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

Az összevont 2021. I. félévi pénzügyi kimutatás a számviteli előírásoknak megfelelően, legjobb tudásunk szerint készült, valós és megbízható képet adva a Csoport eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a Csoport helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb bizonytalansági tényezőket és kockázatokat.

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

A Csoportnak 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 Csoport jelentését független könyvvizsgáló nem vizsgálta, arról véleményt nem alkotott, a jelentés konszolidált pénzügyi kimutatása, a beszámoló a nemzetközi könyvviteli sztenderdek (IFRS) szerint készült.

A Csoport 2021. I. féléves IFRS jelentése teljes terjedelmében megtekinthető 2021. szeptember 10-től az AKKO Invest Nyrt. székhelyén (1118 - Budapest, Dayka Gábor út 5.) és honlapján (www.akkoinvest.hu), a BÉT honlapján (www.bet.hu), valamint a Magyar Nemzeti Bank, kötelező közzétételi portálján (www.kozzetetelek.hu).

Budapest, 2021. szeptember 10.



AKKO Invest Nyrt.
Prutkay Zoltán
Igazgatótanács elnöke