

**Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

**KONSZOLIDÁLT**

**2025. évi üzleti és vezetőségi jelentés és**

**Felelősségvállalási nyilatkozat**



**Appeninn**  
 **Holding**

a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint és a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben előírt üzleti jelentés, valamint a 24/2008. (VIII.15.) PM Rendelet 1. számú melléklete alapján készült vezetőségi jelentés egységes szerkezetben bemutatva

Budapest, 2026. április 1.

Az **Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (1022 Budapest, Bég u. 3-5, cg: 01-10-046538- továbbiakban, mint Appeninn Nyrt. vagy Társaság) a 2025. évre konszolidált, a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint összeállított pénzügyi beszámolót készít. A számvitelről szóló 2000. évi C. tv. (továbbiakban „Sztv”) által előírt üzleti jelentést (Sztv. 95.§) és a 24/2008. (VIII.15.) PM Rendelet (továbbiakban PM) 1. számú melléklete alapján körülírt és jelölt tartalmak szerint készített vezetőségi jelentést az Appeninn Nyrt. jelen dokumentumban egységes szerkezetbe foglalva készíti el és teszi közzé.

A jelentés célja, hogy az éves pénzügyi kimutatások adatainak értékelésével úgy mutassa be a Csoport vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, az üzletmenetet a vállalkozó tevékenysége során felmerülő főbb kockázatokkal és bizonytalanságokkal együtt, hogy ezekről – a múltbeli tény- és a várható jövőbeni adatok alapján – a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon (Sztv. 95.§ (1).) Az üzleti jelentésnek a Csoport üzletmenetének fejlődéséről, teljesítményéről, illetve helyzetéről átfogó, a Csoport méretével és összetettségével összhangban álló elemzést kell tartalmaznia. (Sztv. 95.§ (2).)

A Csoport a célszerűséget figyelembe véve az alábbiakban bemutatja a Csoport tevékenységére jellemzően fejlődésének, teljesítményének vagy helyzetének megértéséhez szükséges mértéken - minden olyan pénzügyi és ahol szükséges, minden olyan kulcsfontosságú, nem pénzügyi jellegű teljesítménymutatót, amely lényeges az adott üzleti vállalkozás szempontjából.

## I. 2025. évi üzleti és vezetőségi jelentés

### A Csoport és a 2025. év jelentős eseményeinek bemutatása

A 2009-ben alapított Appeninn Nyrt. a hazai ingatlanpiac meghatározó szereplője, egyben a Budapesti Értéktőzsdén több mint 10 éve jelen lévő, 2013 óta a Prémium kategóriában jegyzett ingatlanbefektetési és vagyonkezelő társaság.

Tevékenységének fő elemei: saját tulajdonú ingatlan adásvétele, ingatlankezelés, ingatlan bérbeadás és ingatlanüzemeltetés.

Az Appeninn Nyrt. alaptőkéje 4.737.141.900,- Ft, egyenként 100,- Ft névértékű, névre szóló dematerializált módon előállított törzsrészből áll. Minden részvény egy szavazati jogot biztosít. A kibocsátott és forgalomban tartott Appeninn részvények szabadon forgalmazhatóak, forgalmazást korlátozó Alapszabályon alapuló jogok nem állnak fenn. A részvények egy sorozatba tartoznak, a részvény sorozat tagjai azonos jogokkal rendelkező Appeninn törzsrészből állnak.

A Társaság 5%-ot meghaladó részvénytulajdonosai 2025. december 31-én:

- Avellino Zrt.	24,00%
- Sequor Holding Zrt.	23,84%
- OTP Ingatlanbefektetési Alap	5,09%
- 5%-ot meg nem haladó részvénytulajdonosok:	47,07%

A Társaság, valamint a konszolidálásba bevont leányvállalatainak (továbbiakban, mint „Appeninn Csoport” „Cégcsoport”) tulajdonában álló ingatlanportfólióját magyarországi irodaházak, kiskereskedelmi és logisztikai ingatlanok, valamint egy varsói -4 épületből álló- irodaházegyüttes alkotja.

2019-ben a Társaság 20 milliárd forint értékben NKP kötvényt bocsátott ki, melynek célja banki hiteleinek kedvezőbb feltételekkel történő refinanszírozása, az ingatlanok fedezeti terheltségének csökkentése, valamint ingatlanportfóliójának magas színvonalú, és magasabb jövedelemtermelő képességű elemekkel való bővítése volt. A kötvényfinanszírozás fenntartásának feltétele a kötvény minősítésének – MNB által elfogadott hitelminősítő intézmény általi - legalább „B+” kategóriába történő besorolása.

**2022. februárjában a Társaság módosította stratégiáját,**

([https://appenninholding.com/app/uploads/2022/02/20220210\\_Az-Appeninn-Holding-Nyrt-strategiaja.pdf](https://appenninholding.com/app/uploads/2022/02/20220210_Az-Appeninn-Holding-Nyrt-strategiaja.pdf)) elsődleges célként határozva meg:

- a turisztikai projektársaságok és a gyengébb hozamú portfólió elemek értékesítését,
- SEE és CEE régióbeli magasabb jövedelemtermelő ingatlanok akvizícióját
- az NKP kötvény minimum B+ kategóriájának biztosítását,
- a szabályozott ingatlanbefektetési társasági regisztráció megszerzését,
- az ESG, az energiahatékonyság és a költséghatékony működés szempontjainak fókuszba helyezését a hosszabb távú döntések és napi operáció során.

## A stratégia végrehajtása:

### I. Ingatlanportfólió

2023. január 30-én a Solum-Invest Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Kft. értékesítésével a Csoport turisztikai ingatlanfejlesztési kitettsége megszűnt.

2023. tavaszán a cégcsoport ingatlanportfólióját magas jövedelmezőségű magyarországi retail és lengyelországi irodaingatlanokkal bővítette, megszerezte a székesfehérvári, illetve a zalaegerszegi Zone Bevásárlóparkokat tulajdonló Tidaholm Properties Kft. és a nagykanizsai „Kanizsa Centrum Bevásárlóközpont”-ot tulajdonló Kantrum Property Kft. a varsói Wiśniowy Business Park (a továbbiakban: WBP) „C”, „D”, „E” és „F” irodaépületeit tulajdonló Dounby Sp. Z o.o. által kibocsátott részvények 100%-át.

A Társaság 2024. március 4-én az alábbi, leányvállalatainak tulajdonában álló ingatlanokat értékesítésre meghirdette:

- Budapest II. kerületi, Felhévízi utca 24. szám alatt található irodahelyiségek és hozzájuk tartozó teremgarázs beállók;
- Budapest IV. kerületi, Schweidel József utca 3./Attila utca 146. szám alatt található gazdasági üzemépület és hozzá kapcsolódó telek;
- Budapest IX. kerületi, Páva utca 8./Lililom utca 11. szám alatt található iroda és szolgáltatóház;
- Budapest X. kerület, Bánya utca 20. címen található gazdasági, ipari és kereskedelmi épületegyüttes;
- Budapest XIII. kerületi, Frangepán utca 19. szám alatt található irodaház;
- Budapest XIV. kerület, Egyenes utca 4. szám alatt található üzemépület és hozzá kapcsolódó telek;
- Budapest XIV. kerületi, Várna utca 12-14. szám alatt található irodaház, kereskedelmi és raktárépületek.

2025. során a Társaság folytatta hosszú távú jövedelemtermelő képesség optimalizálására irányuló stratégiája megvalósítását:

- kidolgozta az értékesítési célúvá minősített ingatlanjainak eladási konstrukcióját, kitárgyalta és előkészítette a tranzakciót,
- folyamatosan monitorozta ingatlanportfoliója, és az egyes elemek profitabilitását, vizsgálja a gyengébben teljesítő, vagy nem optimális funkcióban hasznosított elemek piaci pozícióját, értékesítési lehetőségeit,
- potenciális tranzakciós célpontokat azonosított be, világított át és értékelt,
- szervezeti struktúráját a kiválasztott tranzakciós céljai optimális megvalósításának megfelelően módosította, magyar Szit projektársaságot és lengyel leányvállalatot alapított az értékesítések és akvizíciók lebonyolításának érdekében.
- Lengyelország 11 városában 11 retail ingatlan megvásárlása tárgyában egyedi adásvételi szerződések megkötésére irányuló keretmegállapodást (ún. „Master Agreement”-et) írt alá a DEKADA S.A-val, illetve leányvállalataival. A 11 ingatlan összesen 52.895 m<sup>2</sup> bérbeadható területet foglal magában. A tranzakció zárása több előzetes feltétel teljesítéséhez kötött, ideértve a tranzakció -lengyel adóhatóság általi- eszközvásárlásnak minősítését, valamint a kapcsolódó banki finanszírozás megszerzését.

## II. NKP Kötvény és Scope Rating

2025. április 2-án a Scope megerősítette a Kibocsátó „B+/Stable” hitelminősítését és a kötvény „B+” minősítését. A megerősítés háttérében a 2023-ban megszerzett ingatlanok sikeres integrálásának köszönhetően javuló jövedelmezőség, a mérsékelt tőkeáttétel mellett megvalósított stabil stratégia, az egyszerűsített cégstruktúra és SZIT státusz elérése, illetve a belső funkciók megerősítése állnak. A minősítés felülvizsgálatról („rating review”) a Scope közleménye angol nyelven a Scope Ratings honlapján érhető el. (<https://scoperatings.com/ratings-and-research/rating/EN/178618>)

## III. Szabályozott Ingatlanbefektetési Társaságként történő regisztráció

A Szit. törvényben foglalt feltételrendszer teljesítését követően a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2024. január 1-i hatállyal a Társaságot szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként, 2024. július 1-i hatállyal a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként bejegyezte.

## IV. ESG, energia- és költséghatékonyság, működési modell változása

2022 évtől kezdődően a cégcsoport működési modellje átalakult, a Társaság a Szit tv. rendelkezéseit, transzparenciát és a költséghatékonyságot előtérbe helyezve egyszerűsítette szervezeti felépítését.

A Csoport ESG teljesítményét és az energiahatékonyság javítása érdekében tett lépéseit 2023-tól a beszámolóval külön ESG jelentés mutatja be.

## A fordulónapot követő jelentősebb események

- A cégcsoport 2026. február 20-án az Appeninn Project-TRNW sp. z o.o-n társaságon keresztül – megszerezte a lengyelországi Tarnów városában található Goodyear logisztikai központ kizárólagos tulajdonjogát. Az ingatlan egy összesen 56 343 m<sup>2</sup> nettó bérbeadható területtel rendelkező, három ütemben fejlesztett logisztikai létesítmény, kizárólagos hosszú távú bérlője a Goodyear Dunlop Tires Operations S.A.
- 2026. február 26-án a cégcsoport 100%-os tulajdonában állt Leverton doo Beograd (székhely: Novi Beograd, Bulevar Milutina Milankovića 9Đ, 11070 Novi Beograd) és Imanpa doo Beograd (székhely: Novi Beograd, Bulevar Milutina Milankovića 9Đ, 11070 Novi Beograd) törlésre kerültek.
- 2026. február 27-én az Appeninn Nyrt. adásvételi szerződést kötött a 100 %-os tulajdonában lévő Appeninn Project-BSV Korlátolt Felelősségű Társaság üzletrészesének 49,9%-ának, és a projektársasággal szemben fennálló -tagi hitelszerződésből származó követelésének értékesítésére vonatkozóan, mellyel a projektársaság a
  - o 1149 Budapest, Várna u. 12-14. szám alatti,
  - o 1144 Budapest, Egyenes u. 4. szám alatti
  - o 1105 Budapest, Bánya utcai ingatlanok vételárát finanszírozta.

A tranzakció zárására előreláthatólag 2026. április végéig kerül sor. A tranzakció zárásakor új társasági szerződés kerül aláírásra, melynek megtörténtét követően az ingatlanokkal kapcsolatos kockázatokat, költségeket és hasznokat a továbbiakban Vevő viseli.

- 2026. február 27-én az Appeninn Property Zrt. ingatlan adásvételi előszerződést kötött a
  - o 1047 Budapest, Attila u. 146./1047 Budapest, Schweidel József u. 3.,
  - o 1139 Budapest, Frangepán u. 19.alatt található ingatlanok értékesítése tárgyában. A végleges adásvételi szerződés megkötésére és a tranzakció zárására előreláthatólag 2026. június végéig kerül sor.
- 2026. február 27-én az Appeninn E-Office Zrt. ingatlan adásvételi előszerződés írt alá a
  - o 1094 Budapest, Páva u. 8./1094 Budapest, Liliom u. 11. számalatt található ingatlan értékesítéséről. A végleges adásvételi szerződés megkötésére és a tranzakció zárására előreláthatóan 2026. június végéig kerül sor.

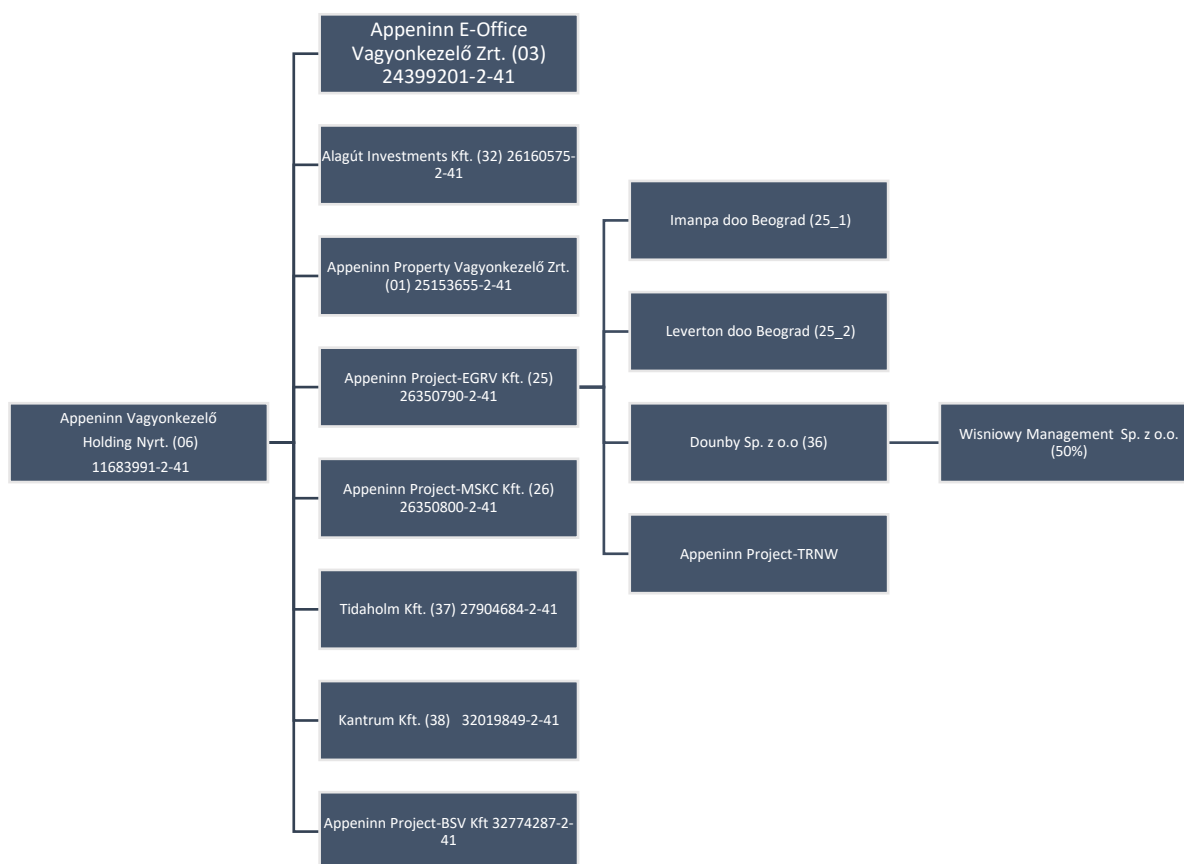
## Jövőbeni kilátások

A gazdasági környezet változása, a belső döntések függvényében a jövőre vonatkozó tervek alapját továbbra is 2022. februárjában módosított stratégia jelenti, amelyben a dinamikus bővülés célszegmensei a magyarországi, CEE régióban elhelyezkedő kedvező hozamú irodaházak, ipari, kiskereskedelmi ingatlanok.

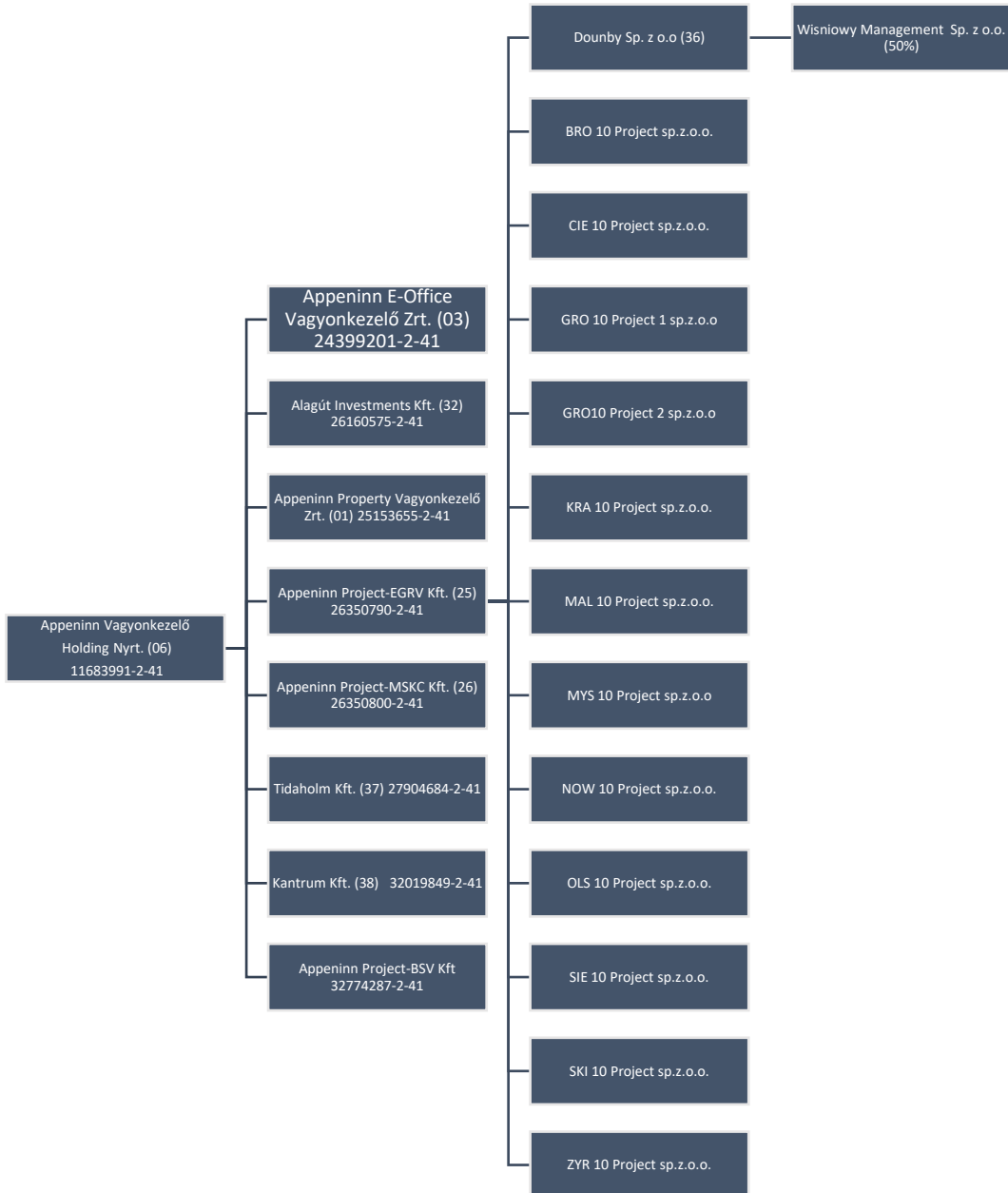
A következő években a stratégia megvalósításának fő célkitűzései:

- a cégcsoport és az NKP kötvény kedvező kockázati besorolásának megőrzése, a kapcsolódó feltételrendszernek való megfelelés, a mutatók szintjének folyamatos figyelemmel kísérése,
- SZIT státusz fenntartása, vonatkozó feltételeknek való folyamatos megfelelés biztosítása,
- aktív portfóliómenedzsment:
  - a meglévő, kevésbé profitábilis portfólió elemek átvilágítása, lehetőség szerinti divesztíciója: a Pauler utcai iroda is értékesítésre kerülhet 2026. első félévben, de egyéb ingatlanok potenciális értékesítése is mérlegelés tárgyát képezi.
  - átlag feletti jövedelmezőségű, elsősorban magyarországi és lengyel akvizíciós lehetőségek keresése, értékelése, esetleges megvalósítása konzervatív finanszírozási kondíciók mellett.
- az irodaportfólió tekintetében a bérbeadottság emelése, retail ingatlanok esetében a magas kihasználtság megtartása,
- magas színvonalú üzemeltetési tevékenység, bérlőink számára megfelelő szolgáltatási színvonal biztosítása,
- a lengyelországi ingatlan esetében az üzemeltetés folyamatos monitoringja, bérbeadottság emelése,
- ESG és energia- és költséghatékonysági szempontok fokozatos érvényesítése.

A Cégcsoport struktúrája 2025.12.31-én:



**Cégcsoport struktúrája az Üzleti Jelentés közzétételének időpontjában:**



## Vagyoni és jövedelmezőségi helyzet

<b>Eredménykimutatás</b>	<b>2025.12.31</b>	<b>2024.12.31</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Folytatódó tevékenységből</b>		
Ingtatlan bérbeadásból származó bevétel	22 928 709	23 126 689
Ingtatlan bérbeadás közvetlen költségei	(7 671 302)	(7 225 507)
<b>Közvetlen fedezet</b>	<b>15 257 407</b>	<b>15 901 182</b>
Adminisztrációs költségek	(874 782)	(479 967)
Személyi jellegű ráfordítások	(267 488)	(287 879)
Egyéb bevételek/(ráfordítások)	741 870	(3 740)
Leányvállalatok, befektetések értékesítésének nyeresége (vesztesége)	-	-
Befektetési célú ingatlanok értékesítésének eredménye	-	-
Jövedelem termelő befektetési célú ingatlanok átértékelésének eredménye	(7 311 021)	1 882 390
<b>Bruttó működési eredmény (EBITDA)</b>	<b>7 545 986</b>	<b>17 011 986</b>
Értékcsökkenés és amortizáció	(7 321)	(9 280)
Pénzügyi műveletek egyéb (ráfordítása)/ bevétele	(600 961)	1 365 702
Kamat bevételek és (ráfordítások) egyenlege	(2 531 640)	(2 444 488)
Lízingkamatok	(59)	(5 206)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>4 406 005</b>	<b>15 918 714</b>
Jövedelemadók	(583 131)	(340 239)
<b>Adózott eredmény folytatódó tevékenységből</b>	<b>3 822 874</b>	<b>15 578 475</b>
<b>Adózott eredmény megszűnő tevékenységből</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Adózott eredmény összesen</b>	<b>3 822 874</b>	<b>15 578 475</b>
<b>Egyéb átfogó eredmény</b>		
Tevékenységek devizaátszámításakor felmerült árfolyam-különbségek	6 089 072	(8 090 066)
<b>Tárgyévi egyéb átfogó eredmény, adózással csökkentve</b>	<b>6 089 072</b>	<b>(8 090 066)</b>
<b>TÁRGYÉVI ÁTFOGÓ EREDMÉNY ÖSSZESEN</b>	<b>9 911 946</b>	<b>7 488 409</b>

2025-ben cégcsoport ingatlanjainak bérbeadásából származó bevételek kismértékben csökkentek, ami döntően az egyik jelentős lengyelországi bérlő tavaszi távozásából és így a kihasználtság jelentős csökkenéséből ered. Az építményadók 184 ezer euróval magasabb értéke és a lengyel üzemeltetési költségek tulajdonosra jutó részének emelkedése következtében a közvetlen fedezet bevételekhez viszonyított aránya 68,76%-ról 66,54%-ra csökkent.

Az adminisztratív költségek magasabb értéke döntően a lengyel költségstruktúra prezentációjának változásból ered, egyszeri költségnövekmény ebből a BREEAM minősítés hosszabbításából eredő 27 ezer euro, és az Appeninn Project-EGRV Kft. Dounby Sp. z o.o. tőkeemeléséhez kapcsoló 25 ezer euro költség.

A jövedelemtermelő befektetési célú ingatlanok értébecslés szerinti értéke 2,8 millió euróval emelkedett, de a capex ráfordítások, a bérlői ösztönzők, és a forint erősödésből eredő (-7,413 millió euró) árfolyamhatás következtében az ingatlanátértékelésből származó eredmény összességében mínusz 7,3 millió euró összeget tett ki. Az alábbi táblázatokban bemutatjuk az ingatlan-átértékelési hatással együttes, illetve azok kiszűrésével számolt jövedelmezőségi mutatókat. Utóbbiak értéke az adott -kimutatás szerinti- eredménymutató jövedelem termelő befektetési célú ingatlanok átértékelésének eredményének kiszűrésével korigált összege.

Az átértékelés hatással együttes EBITDA összege jelentősen csökkent, ettől megtisztítva azonban a csökkenés mértéke lényegesen alacsonyabb, 1,8%.

A cégcsoport pénzügyi eredményének változását döntően szintén az árfolyamok alakulása okozta, amiben az erősödő forintárfolyam Appeninn Project-EGRV Kft. és Kantrum Kft. EUR hiteleinek és a cégcsoport pénzállományának értékére gyakorolt hatása dominált. A kamatbevételek és kiadások egyenlege csak kis mértékben változott, a kötvénytartozás és a hitelek többségének fix kamatozása, illetve a tavalyihoz képest csökkenő betéti kondíciók miatt.

Az átfogó eredmény jelentős összege az árfolyamváltozások ingatlanok értékére, illetve hitel és betétállományra gyakorolt hatásának köszönhető.

Jövedelmezőségi mutatók:	EUR		árbevétel arányában	
	2025	2024	2025	2024
Bruttó működési eredmény (EBITDA)	7 545 986	17 011 986	33%	74%
Adózás előtti eredmény	4 406 005	15 918 714	19%	69%
Adózott eredmény	3 822 874	15 578 475	17%	67%

Az ingatlanátértékelési hatás kiszűrésével számolt jövedelmezőségi mutatók:	EUR		árbevétel arányában	
	2025	2024	2025	2024
Bruttó működési eredmény (EBITDA)	14 857 007	15 129 596	65%	65%
Adózás előtti eredmény	11 717 026	14 036 324	51%	61%
Adózott eredmény	11 133 895	13 696 085	49%	59%

Mérleg	2025.12.31	2024.12.31.
Eszközök	EUR	EUR
Jövedelem termelő befektetési célú ingatlanok	170 600 000	167 922 000
Tárgyi eszközök	20 077	24 556
Halasztott adó eszközök	0	0
Részesedés társult vállalkozásban	7 807	7 979
Éven túli követelések	1 845 477	1 838 384
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>172 473 361</b>	<b>169 792 919</b>
Vevőkövetelések	1 556 117	2 218 174
Egyéb rövid lejáratú követelések	269 479	1 014 639
Rövid lejáratra adott kölcsönök	0	9
Elhatárolások	1 547 075	1 274 215
Jövedelemadó követelések	98 295	8 257
Értékesítésre tartott eszközök	10 542 294	10 370 000
Pénz és pénzeszköz egyenértékes	56 236 847	47 004 605
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>70 250 107</b>	<b>61 889 899</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>242 723 468</b>	<b>231 682 818</b>

Mérleg	2025.12.31	2024.12.31.
Tőke és források	EUR	EUR
Jegyzett tőke	15 217 006	15 217 006
Visszavásárolt saját részvények	-1 171	-1 171
Tartalékok	25 645 230	25 645 230
Átváltási tartalék	-14 530 407	-20 619 479
Felhalmozott eredmény	102 130 584	98 307 710
<b>A Társaság részvényeseire jutó tőke</b>	<b>128 461 242</b>	<b>118 549 296</b>
Nem ellenőrző részesedések	0	0
<b>Tőke és tartalékok összesen</b>	<b>128 461 242</b>	<b>118 549 296</b>
Hosszú lejáratú bankhitelek és lízing kötelezettségek	48 982 650	50 966 239
Kötvénytartozás	52 175 687	49 048 518
Bérlők által teljesített letétek	2 263 383	1 855 736
Elhatárolások	2 534 862	2 864 388
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>105 956 582</b>	<b>104 734 881</b>
Rövid lejáratú bankhitelek és lízing kötelezettségek	3 609 975	3 086 707
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 106 490	1 906 079
Rövid lejáratú kapcsolt kötelezettségek	105 579	-
Kötelezettségek szállítók felé	612 509	823 607
Adó, illeték kötelezettségek	360 479	302 347
Jövedelemadó kötelezettségek	1 136	178 180
Értékesítéshez közvetlenül kapcsolódó kötelezettségek	-	-
Passzív elhatárolások és céltartalékok	2 509 476	2 101 721
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>8 305 644</b>	<b>8 398 641</b>
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>114 262 226</b>	<b>113 133 522</b>
<b>Tőke és források összesen</b>	<b>242 723 468</b>	<b>231 682 818</b>

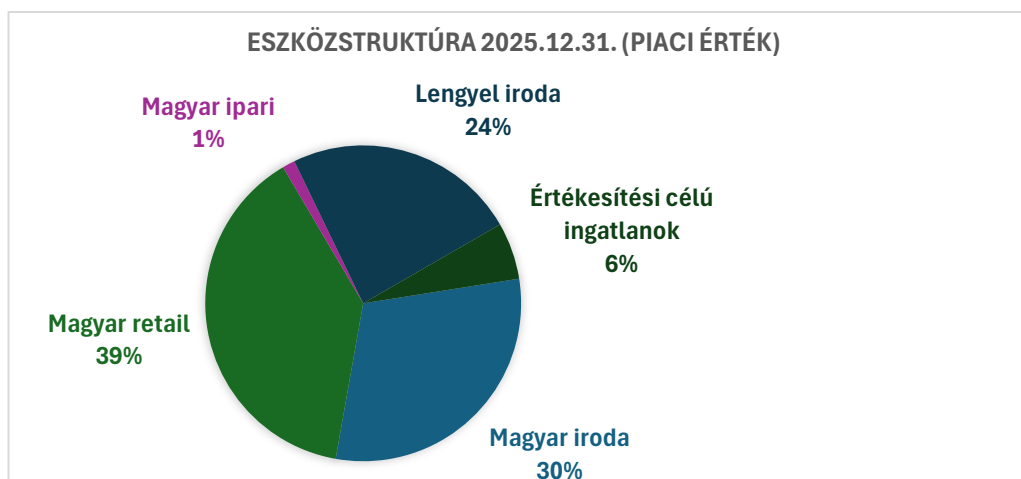
A Csoport ingatlanjait a CBRE Kft. értékelt a RICS Értékbecslési Szabványoknak megfelelően. Az ingatlanok értéke a Hozamalapú azaz ún., Hardcore and Top Slice” módszerrel került meghatározásra, amely a jövedelem tőkésítési módszerek egyik variációja: az ingatlanból származó éves bevételeket két vagy több csoportra osztja a hozzájuk kapcsolódó feltételezett kockázatok alapján. Különválasztja a jövedelem hosszútávon fenntartható, piaci bérleti díjakkal összhangban álló részét („hardcore”) és az afölötti, hosszútávon valószínűleg nem fenntartható részét („top slice” vagy „froth”). A „hardcore” jövedelemrész az ingatlannal kapcsolatban felmerülő valamennyi kockázatot megjelenítő hozammal („all-risk-yield”), míg az ezen felüli jövedelemrészek a futamidejük végéig egy az előzőnél magasabb kockázatot tükröző hozammal kerülnek tőkésítésre. A bérleti díjak esetleges növekedése és az inflációs kockázat implicit módon -az „all-risk-yield” alkalmazásával- kerülnek figyelembevételre. A bruttó tőkeérték ily módon a „hardcore” és a „top slice” tőkésített jövedelmek összege. A tranzakciós költségek és az adott ingatlan esetében esetlegesen felmerülő beruházási költségek levonását követően alakul ki a nettó tőkeérték, mely egyben az Ingatlan Piaci Értéke is. A Piaci Érték és az ehhez tartozó főbb mutatószámok, mint pl. a Nettó Kezdeti Hozam („NIY”) az ingatlanpiacon lejzajlott más tranzakciókkal összevethetőek és ezáltal ellenőrizhető helytállóságuk. Az értékbecslés az RICS szabályai, azaz az RICS Globális Sztenderdek és RICS Értékbecslési sztenderdek (a “Red Book”) szerint készült, melyek a Nemzetközi Értékbecslési Szabványokat ("IVS") is magukban foglalják.

Az ingatlanportfólió piaci értéke 181 142 294 euro, melyből 170 600 000 a befektetett eszközök között, 10 542 294 euro a forgóeszközök között, értékesítési célra tartott ingatlanként került bemutatásra. A bérbeadott, jövedelemtermelő portfólió:

- 56 %-át irodaházak (13 ingatlan, 95 732 nm), értékesítés alatt lévő ingatlanok nélkül: 9 ingatlan 85 413 nm,
- 34 %-át retail ingatlanok (20 ingatlan, 58 398 nm),
- 10 %-át pedig az egyéb ingatlanok (4 ingatlan, 18 100nm), értékesítés alatt lévő ingatlanok nélkül 1 ingatlan 5 903 nm

teszik ki (bérbeadható terület alapján).

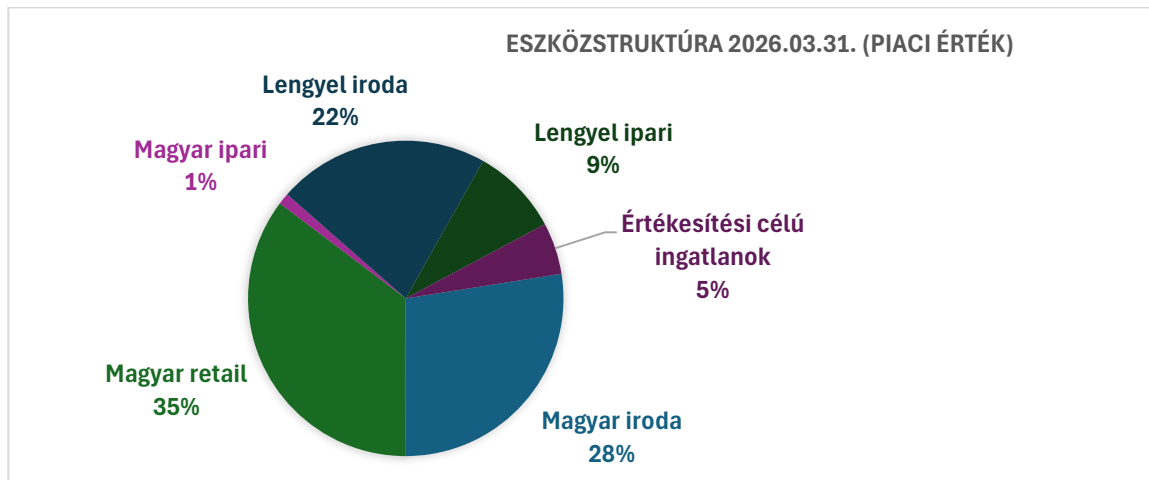
Az értékesítés alatt ingatlanok 7 ingatlant és összesen 22 526 nm-t jelentenek.



**Az Appeninn Cégcsoport tulajdonában álló ingatlanok 2025.12.31.**

- 1082 Budapest, Üllői út 48. (iroda)
- 6000 Kecskemét, Kiskőrös út 30. (logisztikai ingatlan)
- 1023 Budapest Bég u. 3-5. (iroda)
- 1022 Budapest, Bég u. 4. (Törökvész u. 30.) (iroda)
- 1149 Budapest, Várna u. 12-14. (iroda)
- 1047 Budapest, Schweidel utca 3. (logisztika, raktár ingatlan)
- 1094 Budapest, Páva u. 8. (iroda)
- 1015 Budapest, Hattyú utca 14. (iroda)
- 1118 Budapest, Kelenhegyi út 43. (iroda)
- 1133 Budapest, Visegrádi u. 110-112. (iroda)
- 1147 Budapest, Egyenes u. 4. (logisztika, raktár ingatlan)
- 1105 Budapest, Bánya utca 20. (ipari, raktár ingatlan)
- 1023 Budapest, Felhévizi u. 24. (iroda)
- 1139 Budapest, Frangepán u. 19. (iroda)
- 1013 Budapest, Pauler u. 2. (iroda)
- 3525 Miskolc, Szűcs Sámuel u. 5. (casino, kereskedelmi ingatlan)
- 2660 Balassagyarmat Rákóczi fejedelem út 56. (kiskereskedelmi ingatlan)
- 8630 Balatonboglár Dózsa György utca 53-59. (kiskereskedelmi ingatlan)
- 5600 Békéscsaba Szarvasi út 15-17. (kiskereskedelmi ingatlan)
- 1043 Budapest, Tél utca 26. (kiskereskedelmi ingatlan)
- 2234 Maglód Jászberényi út. (kiskereskedelmi ingatlan)
- 7632 Pécs Malomi út 3. (kiskereskedelmi ingatlan)
- 2310 Szigetszentmiklós Gyártelep (kiskereskedelmi ingatlan)
- 2800 Tatabánya Szent Borbála út 22. (kiskereskedelmi ingatlan)
- 8200 Veszprém hrsz. 4278/3. (kiskereskedelmi ingatlan)
- 2400 Dunaújváros Magyar út 11. (kiskereskedelmi ingatlan)
- 7000 Sárbogárd Ady Endre utca 212. (kiskereskedelmi ingatlan)
- 4220 Hajdúböszörmény Bánság tér 1/A. (kiskereskedelmi ingatlan)
- 7300 Komló Berek utca 10/A. (kiskereskedelmi ingatlan)
- 4150 Püspökladány Rákóczi utca 5. (kiskereskedelmi ingatlan)
- 6320 Solt, belterület 2805/9. hrsz. (kiskereskedelmi ingatlan)
- 5200 Törökszentmiklós Kossuth Lajos utca 140. (kiskereskedelmi ingatlan)
- 6723 Szeged II. kerület Római körút 21. (kiskereskedelmi ingatlan)
- 8800 Nagykanizsa Táborhely utca 4 8800. (bevásárlóközpont)
- 8000 Székesfehérvár, Szent Flórián krt. 13. (retail park)
- 8900 Zalaegerszeg, Balatoni út 5-7. (retail park)
- Ul. Ilzecka 26, Warsaw, Mazowieckie (négy épületből álló irodaházkomplexum)

A cégcsoport tulajdonában álló ingatlanok az üzleti jelentés közzétételének időpontjában a tarnóvi logisztikai központtal (56 343 nm) együttesen 228 584 nm, WAULT 4,2 év.



A Cégcsoport hosszú lejáratú visszafizetési kötelezettséget keletkeztető idegen forrásai a fordulónapon az Nyrt. által kibocsátott NKP kötvényből, az Appeninn E-Office Zrt. MFB Bank által folyósított, a Kantrum Kft. K&H Bank által folyósított, és az Appeninn Project-EGRV Kft. MBH Bank által folyósított euró hiteléből és a Tidaholm Kft. NHP forint hiteléből álltak.

A hosszú lejáratú bankihitelek kapcsán 2025-ben a cégcsoport összesen 3,064 millió euró tőketörlesztést teljesített, a banki kovenánsoknak (LTV, DSCR) 2025. december 31-én megfelelt.

### Pénzügyi instrumentumok, kockázatkezelés

Az Appeninn Cégcsoport a tevékenysége során felmerülő pénzügyi kockázatokat minden rendelkezésre álló eszközzel mérsékelni törekszik, tartós üzleti érdekének megfelelően koordinálja a pénzügyi piacokon való részvételt, konzervatív kockázatkezelési alapelvek szerint működteti treasury tevékenységét.

A bankbetétekkel és pénzügyi befektetésekkel kapcsolatos kockázatot az Appeninn Csoport konzervatív befektetési politikájával összhangban kezeli, a hitelezési kockázat csökkentése érdekében pénzügyi tartalékát készpénzben vagy bankbetétben megfelelő nemzetközi hitelminősítő szervezetek által kedvezően minősített pénzügyi instrumentumoknál tartja.

A Cégcsoport tulajdonában lévő portfólióelemek tekintetében többnyire több éves futamidejű bérleti szerződések állnak rendelkezésre. A szerződések megkötését megelőzően ellenőrzött és fizetési magatartásuk alapján monitorolt bérlőkkel, így a hitelkockázat mértékét a Cégcsoport alacsonynak tekinti. A Cégcsoport szerződéses bérlői biztosítékai, hatékony kintlevőség-kezelése biztosítja késedelmes követeléseit alacsony szintjén és az esetleges bérlői tartozások biztos behajthatóságát.

Az aktuális bérleti díjak összhangban vannak az ingatlanok adottságaival, lokációjával és minőségével. Az üzemeltetési díjainak megállapításakor a Cégcsoport a vonatkozó költségeinek fedezésére és elszámolhatóságára törekszik. Az éves indexálások mértékére a bérleti díj alapját képező devizanem az irányadó.

A Cégcsoport hosszú lejáratú forrásai a fordulónapon fix (3,5%) kamatozású forint NKP kötvényből, az Appeninn E-Office 2029-ig kedvező szinten fixált (2,9%) kamatozású euro hiteléből, a Tidaholm Kft. fix (2,5%) kamatozású NHP forint hiteléből, az Appeninn Project-EGRV Kft. alacsony (3%) kamatozású euró hiteléből valamint a Kantrum Kft. 70%-ban IRS ügylettel fedezett kamatozású, 30% EURIBOR-hoz kötött, változó kamatozású hitele áll, így kamatszint emelkedésének kockázata a Társaság számára alacsony. A kamatok további jelentős csökkenése inkább betéti oldalon jelentett kitétséget a cég számára, de a stratégiájában foglalt vételi tranzakciók megvalósításával és ütemezésével, a teljes csoportra optimalizált működési cash-flow, hitel és likviditás managementtel a Társaság az ebből eredő kockázat és a cégcsoport szinten jelentkező hozam optimalizálására törekszik.

A Cégcsoport működése megfelelő bevételarányos fedezettséget mutat, bevételei jelentős tartalékokkal fedezik a működési és finanszírozási költségeit, adósságszolgálati kötelezettségeit, a hitelszerződésekben előírt fedezettségi és adósságszolgálati mutatóit jelentős tartalékokkal teljesíti, ezért likviditási kockázata alacsony.

A cégcsoport bevételeinek és hiteleinek többsége eurohoz kötött, de működésből származó forrásai, illetve költségei jelentős részben forintban és zlotyiban realizálódnak, így a cégcsoport a devizaárfolyamok változásának mérsékelten kitétt. Ennek csökkentése érdekében tartalékainak többsége eurobetétben testesül meg. A Csoport az egyéb kockázatokat folyamatosan nyomon követi, azok kezeléséről pénzügyi műveletek nyomán gondoskodik.

#### **A konszolidált beszámolót készítő Társaság székhelye, telephelyei, fióktelepei:**

1022 Budapest Bég u. 3-5. (Appeninn E-Office Zrt. tulajdonában álló ingatlan)

A Cégcsoport tulajdonában álló egyéb ingatlanok között a valamennyi leánycég telephelye és fióktelepe bemutatásra került.

#### **Közzétételi helyek**

A Társaság a közzétételeit és a beszámolóját az alábbi helyeken közzéteszi:

- <https://appeninnholding.com>
- <https://kozzetetelek.mnb.hu>
- <https://www.bet.hu>
- <https://e-beszamolo.im.gov.hu/oldal/kezdolap>

#### **Foglalkoztatáspolitiká**

A Társaság nem üzemeltet munkavállalói részvény programot.

A cégcsoport által foglalkoztatott munkavállalók számának alakulása

	2025	2024
Átlagos statisztikai létszám:	5,5	8
Záró létszám:	5,5	8

## Vállalatirányítási nyilatkozat

Az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1022 Budapest, Bég utca 3-5.; cégjegyzékszám: 01-10-046538; a továbbiakban: „Társaság”) a felelős társaságirányítás vonatkozásában jelen jelentéssel számol be a 2025. üzleti évben alkalmazott felelős társaságirányítási gyakorlatáról. A Társaság a felelős társaságirányítás elveit a tulajdonában álló leányvállalataira is alkalmazza.

### 1. Az Igazgatótanács működésének rövid ismertetése, az Igazgatótanács és a menedzsment közti felelősség és feladatmegosztás bemutatása

#### 1.1. Az Igazgatótanács működésének rövid ismertetése

A Társaság ügyvezető szerve – az igazgatóság és a felügyelőbizottság helyett – az egységes irányítási rendszert megvalósító Igazgatótanács, amely legalább 5, legfeljebb 9 természetes személy tagból áll. Az Igazgatótanács tagjait a közgyűlés választja határozatlan időre, illetve hívja vissza e tisztségükből. Az Igazgatótanács elnökét maga választja tagjai közül.

Az Igazgatótanács jogait és feladatait testületként gyakorolja. Az Igazgatótanácsra vonatkozó alapvető szabályokat a Társaság Alapszabálya, illetve az Igazgatótanács által elfogadott ügyrend és az ezekkel összhangban álló szervezeti és működési szabályzat rögzíti. Az Igazgatótanács ügyrendje részletesen tartalmazza az Igazgatótanács

- (i) tagjainak jogállását,
- (ii) az Igazgatótanács hatáskörébe tartozó feladatokat,
- (iii) az ülésezés rendjét,
- (iv) a Társaság képviseletének, a munkáltatói jogok gyakorlásának a rendjét.

Az Igazgatótanács ügyrendjében a működésre vonatkozó alábbi főbb szabályok kerültek rögzítésre:

- (i) Az Igazgatótanács szükség szerint, de legalább 3 havonta ülésezik. Az Igazgatótanács ülését a korábbi ülésen meghatározott időpontban tartja, ennek hiányában a korábbi ülés napjától számított 3 hónapon belülre kell összehívni.

- (ii) Az Igazgatótanácsot az elnök hívja össze. Az elnök helyett az Igazgatótanácsot az Igazgatótanács két tagja együttesen is összehívhatja. Az Igazgatótanács ülésének helyszíne a meghívóban kerül feltüntetésére, amely a Társaság székhelyétől eltérő hely is lehet.
- (iii) Az ülést annak megkezdése előtt legalább 5 nappal - a napirend, a hely, az időpont megjelölésével - írásban, az Igazgatótanács tagjainak szóló meghívóval kell postai küldemény, vagy fax, vagy e-mail útján összehívni. Sürgős szükség esetén az ülés 5 napon belülre is összehívható fax vagy e-mail útján. A napirendi pontokkal együtt az egyes napirendi pontokhoz kapcsolódó, döntéshozatalt lehetővé tevő részletes írásos előterjesztéseket és határozati javaslatokat is meg kell küldeni.
- (iv) Az Igazgatótanács bármely tagja írásban, az ok és a cél egyidejű megjelölése mellett kérheti az Igazgatótanács összehívását. Az elnök ilyen esetben köteles az Igazgatótanács ülését az írásbeli kérelem benyújtásától számított 8 napon belülre összehívni. Ha az elnök az ilyen kérelemnek a hozzá érkezésétől számított 5 napon belül nem tesz eleget, úgy az ülést az Igazgatótanács bármely tagja közvetlenül hívhatja össze.
- (v) Az Igazgatótanács ülése szabályszerű összehívás nélkül is megtartható, ha azon valamennyi Igazgatótanácsi tag jelen van.
- (vi) Az Igazgatótanács ülésén az Igazgatótanács elnöke, vagy két Igazgatótanácsi tag által javasolt meghívott személy tanácskozási joggal akkor vehet részt, ha az Igazgatótanács többsége a meghívott részvételét az ülés kezdetekor jóváhagyja.
- (vii) Napirendi pontra vonatkozóan az Igazgatótanács minden tagjának javaslattételi jogosultsága van.
- (viii) Az Igazgatótanács ülésein csak a meghívóval együtt kézbesített napirendi pontok tárgyalhatók, kivéve a fenti (v) alpontba foglalt esetet. A kiküldött napirendben nem szereplő kérdéseket csak akkor tárgyalja az Igazgatótanács, ha az ülésen valamennyi tag jelen van és egyhangúlag így döntenek. Az Igazgatótanács ülésére kitűzött, de határozatképtelenség vagy időhiány miatt nem tárgyalt napirendi pontokat a következő ülésen napirendre kell tűzni, kivéve, ha az időmúlás következtében tárgyalanná váltak.
- (ix) Az Igazgatótanács üléseire napirendi pontként felvehető minden, az Igazgatótanács hatáskörébe tartozó, döntéshozatalt igénylő kérdés. Az Igazgatótanács elé döntést nem igénylő kérdésekben a napirendi pontokon kívül bármely témában írásbeli tájékoztatás terjeszthető be, illetve részére szóbeli tájékoztatás adható. Az Igazgatótanács elnöke köteles a soron következő rendes ülésen az Igazgatótanácsot tájékoztatni az előző ülés óta eltelt időszak jelentősebb eseményeiről és az Igazgatótanács előző ülésén elfogadott határozatok megvalósulásának állapotáról.
- (x) Az Igazgatótanács ülése akkor határozatképes, ha azon a tagjai közül legalább 3 fő jelen van.

- (xi) Az Igazgatótanács határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza, szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.
- (xii) Az Igazgatótanács tagja nem szavazhat a személyét érintő kérdésben. Amennyiben bármely Igazgatótanácsi tag egy adott ügy tárgyalása során az adott ügyben érdekeltnek tartja magát, elfogultságát köteles bejelenteni, és nem vehet részt a döntést megelőző vitában, illetve a döntéshozatalban. A bejelentés a jegyzőkönyvben külön rögzítésre kerül.
- (xiii) Aki a szavazásban nem vehet részt, azt a határozatképesség szempontjából figyelmen kívül kell hagyni.
- (xiv) Az Igazgatótanács ülésein a határozatok meghozatala nyílt szavazással történik. Az ülésen jelenlévő Igazgatótanácsi tagok többségi indítványára az ülést levezető elnök elrendelheti, hogy valamely kérdésben titkos szavazásra kerüljön sor, amely tény a jegyzőkönyvben külön rögzíteni kell.
- (xv) Az Igazgatótanács tagjai távollétük esetén személyes megjelenés helyett hangátviteli elektronikus hírközlési szolgáltatás (telefon), vagy hang, illetve hang és képátvitelre alkalmas adatátviteli szolgáltatás (videó hívás) igénybevételével is részt vehetnek az Igazgatótanács ülésein.
- (xvi) Igazgatótanács elnökének lehetősége van konferencia-ülést összehívni. Igazgatótanácsi ülésen történő személyes megjelenés ez esetben nem szükséges egyetlen Igazgatótanácsi tagnak sem, valamennyi Igazgatótanácsi tag kizárólag hangátviteli elektronikus hírközlési szolgáltatás (telefon), vagy hang, illetve hang és képátvitelre alkalmas adatátviteli szolgáltatás (videó hívás) alkalmazásával vesz részt az Igazgatótanács ülésén.
- (xvii) Az Igazgatótanács elnöke – amennyiben nem látja szükségesnek ülés tartását – a határozattervezet egyidejű megküldésével ülés tartása nélküli határozathozatalra is felhívhatja a tagokat (Ülésen kívüli határozathozatal). Az Igazgatótanács elnöke helyett az Ülésen kívüli határozathozatalt két Igazgatótanácsi tag együttesen kezdeményezheti. Az Ülésen kívüli határozat tervezetét az Igazgatótanács elnöke, illetve 2 (két) tagja helyett, nevükben és képviselőjükben eljárva más személy (például a Társaság munkavállalója) is kiküldheti az Igazgatótanács tagjainak.
- (xviii) Amennyiben az előterjesztésben rögzített határidőben nem érkezik be minden tag szavazata, úgy a szavazás érvényességének megállapításánál az általános szabályok mentén kell a határozatképességet megállapítani.
- (xix) Amennyiben a határozati javaslat, illetve az alternatívákat tartalmazó határozati javaslat esetén egyik alternatíva sem szerzi meg a szükséges számú támogató szavazatot, úgy a kérdést a soron következő testületi ülésen – kivéve, ha okafogyottá vált – napirendre kell tűzni.
- (xx) Az Ülésen kívüli határozathozatal során kialakult eredményről az Igazgatótanács tagjait az Igazgatótanács elnöke vagy a megbízásából eljáró más személy a szavazásra nyitva álló határidő lejártát követő 3 munkanapon belül értesíti.

## 1.2. Az Igazgatótanács és a menedzsment közti felelősség és feladatmegosztás bemutatása

### 1.2.1. Az Alapszabály és az Igazgatótanács ügyrendje és a Társaság egyéb belső szabályozói alapián az Igazgatótanács hatáskörébe az alábbi feladatok tartoznak:

- (i) a Társaság üzletpolitikai elveinek meghatározása;
- (ii) a közgyűlés összehívása, a Ptk.-ban meghatározott eseteket kivéve;
- (iii) a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának és a nyereség felosztására vonatkozó javaslatnak az elkészítése, és a közgyűlés elé terjesztése;
- (iv) a Társaság szervezeti és működési szabályzatának, valamint szabályzatainak jóváhagyása;
- (v) működése szabályainak megalkotása, ügyrendjének elfogadása;
- (vi) legalább évente egyszer a Társaság ügyvezetéséről, vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról jelentés készítése a közgyűlés részére és 3 (három) havonta az Auditbizottság részére a Társaság ügyvezetéséről, saját tőke állapotáról és üzleti politikájáról;
- (vii) a Társaság üzleti nyilvántartásai megfelelő vezetésének biztosítása;
- (viii) részvénykönyv vezetése;
- (ix) a közgyűlésről készült jegyzőkönyv vagy kivonata cégbírósághoz való benyújtásának biztosítása, a vonatkozó jelenléti ív hiteles másolatával, az Alapszabály bármely módosításával, a társasági iratokban foglalt jogok, tények, adatok és a bennük beállt változásokkal együtt;
- (x) a Társaság működésének és üzletvitelének ellenőrzése, döntés a Társaság üzleti és fejlesztési koncepcióiról, valamint stratégiai tervéről, továbbá döntés az éves üzleti terv elfogadásáról és ennek részeként az éves hitelkeret jóváhagyásáról;
- (xi) intézkedés a Társaság mérlegének a közzétételre vonatkozó szabályoknak megfelelő közzététele és letétbe helyezése iránt;
- (xii) a vezérigazgató kinevezése; a munkáltatói jogok gyakorlása a Társaság vezérigazgatója és vezető állású munkavállalói felett;
- (xiii) a Társaság cégnevének, székhelyének, telephelyeinek és fióktelepeinek, valamint a főtevékenység kivételével a tevékenységi köreinek megváltoztatása és ezekkel összefüggésben az Alapszabály módosítása (minden más esetben az Alapszabály módosítása közgyűlési hatáskör);
- (xiv) a Társaság részvételével működő társaságokkal a jogszabályokban foglalt valamennyi feladat ellátása, beleértve a hivatkozott társaságok legfőbb szervének ülésére szóló

felhatalmazásokkal kapcsolatos döntést, kivéve a hivatkozott társaságok székhelyére, telephelyére, fióktelepére és tevékenységi körére vonatkozó döntéseket, melyek vezérigazgatói hatáskörbe tartoznak;

- (xv) az osztalékelőleg fizetését megalapozó közbenső mérleg elfogadása;
- (xvi) a közgyűléstől kapott felhatalmazás esetében döntés a Társaság bármilyen formában vagy úton megszerzett saját részvényének elidegenítéséről, illetve saját részvény szerzéséről;
- (xvii) döntés – ha a Ptk. másként nem rendelkezik – az Alapszabály és a közgyűlés felhatalmazásának a keretei között az alaptőke felemeléséről;
- (xviii) az olyan szerződések és kötelezettségvállalások jóváhagyása, amely nem tartozik a vezérigazgató hatáskörébe;
- (xix) döntés minden olyan ügyben, amely nem tartozik a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe, illetve amit az Igazgatótanács a vezérigazgatótól a saját hatáskörébe von;
- (xx) a Társaság SZIT-ként történő nyilvántartásba vételét követően a mérlegfőösszeg 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzésének előzetes jóváhagyása azzal, hogy az előzetes hozzájárulás kizárólag akkor tekinthető megadottnak, ha az Igazgatótanács Ptk. 3:287. §-a szerinti független tagjainak többsége is a beszerzés jóváhagyása mellett szavazott

#### 1.2.2. Az Alapszabály és a Társaság belső szabályzatai alapján a vezérigazgató hatáskörébe tartozó feladatok

A Társaság 2019. október 14-i közgyűlése határozott arról, hogy a Társaság hatékony működésének elősegítése érdekében a mindennapi működést irányító, önálló képviseleti és cégjegyzési joggal rendelkező vezérigazgatói tisztséget hoz létre. A Társaság vezérigazgatóját 2020. szeptember 30. napjától az Igazgatótanács választja meg. A vezérigazgató munkaviszonyban látja el feladatait. A vezérigazgató felett az Igazgatótanács gyakorolja a munkáltatói jogokat. A vezérigazgató az Igazgatótanács tagja lehet.

A vezérigazgató hatáskörébe tartozik mindazoknak az ügyeknek eldöntése, amelyek nem tartoznak a közgyűlés vagy az Igazgatótanács kizárólagos hatáskörébe, így

- (i) a Társaság első számú vezetőjeként felelős az irányadó jogszabályok, valamint a Társaság Alapszabálya és egyéb belső szabályzatai által a Társaság részére meghatározott feladatok végrehajtásáért. Ennek keretében gondoskodik a Társaság szabályzatainak megfelelő elkészítéséről, rendszeres felülvizsgálatáról, működtetéséről, azok személyi és tárgyi feltételeiről, valamint gondoskodik a közgyűlési és igazgatótanácsi határozatok végrehajtásáról;
- (ii) kialakítja a Társaság belső munkaszervezetét és munkafolyamatait, irányítja és ellenőrzi a Társaság tevékenységét;

- (iii) összeállítja a Társaság javaslatait az üzleti tervek kidolgozásához, szervezi az üzleti tervek végrehajtását;
- (iv) gondoskodik a Társaság üzleti könyveinek szabályszerű vezetéséről, a mérleg, az eredménykimutatás és a cash flow jelentés elkészítéséről;
- (v) meghozza a Társaság – Igazgatótanács által elfogadott – stratégiájának és hatályos éves üzleti tervének megfelelő operatív döntéseket, ide nem értve ingatlanok, illetve üzletrészek adásvételére vonatkozó szerződés, valamint finanszírozási szerződés megkötését, amely szerződéstípus jóváhagyása kizárólagos igazgatótanácsi hatáskör;
- (vi) rendszeresen beszámol az Igazgatótanács felé a Társaság tevékenységéről;
- (vii) képviseli a Társaságot harmadik felekkel szemben, kiemelten üzleti kapcsolatokban és marketingkommunikációs területen, a Társaság képviselete körében bruttó 50.000.000 Ft összegű kötelezettségvállalást meg nem haladó szerződések/nyilatkozatok vonatkozásában önálló döntési hatáskörrel rendelkezik, ideértve az egyösszegű, illetőleg az olyan folyamatos fizetési kötelezettséggel járó szerződéseket, amelyekben a fizetési kötelezettség legfeljebb 12 hónapos időtartam alatt nem haladja meg a fenti összeghatárt;
- (viii) koordinálja a Társaság nemzetközi kapcsolatait;
- (ix) gyakorolja a munkáltatói jogokat – a vezető állású munkavállalók kivételével – a Társaság munkavállalói felett;
- (x) dönt a Társaság részvételével működő társaságok székhelyéről, telephelyéről, fióktelepéről és tevékenységi köréről.

2. **Az Igazgatótanács és a menedzsment tagjainak bemutatása (a testületi tagok esetében kitérve az egyes tagok függetlenségi státuszának megadására), a bizottságok felépítésének ismertetése**

**2.1. Az Igazgatótanács**

Az öt főből álló Igazgatótanács a Társaság ügyvezető szerve. Hatáskörét és feladatait az Alapszabály, valamint az Igazgatótanács ügyrendje és a Társaság egyéb belső szabályzatai tartalmazzák. Az Igazgatótanács független tagjai a Társaság munkaszervezetének napi tevékenységében nem vesznek részt. A Társaság Igazgatótanácsának elnökét az ügyrend értelmében az Igazgatótanács választja meg határozatlan időre.

A jelen jelentés által értékelt időszakban az Igazgatótanácsot az alábbi tagok alkotják:

- (i) Szathmáriné Szűcs Györgyi Magdolna 2022. április 29-e óta az Igazgatótanács tanács nem független tagja (egyúttal 2022. augusztus 1-je óta a Társaság vezérigazgatója és 2024. január 30. napjától Kerta Zsolt Lászlót váltotta az elnöki székben);
- (ii) dr. Illés Tibor Endre 2022. április 29-e óta az Igazgatótanács tanács nem független tagja;

- (iii) Jombik Zoltán 2022. november 16-a óta az Igazgatótanács tanács független tagja;
- (iv) dr. Hüse István 2024. január 30-a óta az Igazgatótanács tanács független tagja;
- (v) dr. Jákó János Dezső 2024. január 30-a óta az Igazgatótanács tanács független tagja.

Az Igazgatótanács tagjait a közgyűlés határozatlan időre választotta meg.

## 2.2. Az Auditbizottság

A Társaság Alapszabálya szerint a Társaságnál három tagú Auditbizottság működik, melynek tagjait a közgyűlés az Igazgatótanács független tagjai közül, az igazgatótanácsi tagságukkal azonos időtartamra választja meg. Az Auditbizottság elnökét tagjai közül maga választja, határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

A jelen jelentés által értékelt időszakban az Auditbizottságot az alábbi tagok alkotják:

- (i) Jombik Zoltán 2022. november 16-a óta (egyúttal 2023. június 1-je óta az Auditbizottság elnöke);
- (ii) dr. Hüse István 2024. január 30-a óta;
- (iii) dr. Jákó János Dezső 2024. január 30-a óta.

Jombik Zoltán – aki az Auditbizottság elnöke – rendelkezik az Auditbizottság működéséhez szükséges, jogszabályban meghatározott szakképesítéssel.

Az Auditbizottság hatáskörébe tartozik:

- (i) a számviteli törvény szerinti beszámoló véleményezése és könyvvizsgálatának nyomon követése;
- (ii) javaslatétel a könyvvizsgáló személyére és díjazására;
- (iii) a könyvvizsgálóval kötendő szerződés előkészítése;
- (iv) a könyvvizsgálóval szembeni szakmai követelmények és összeférhetlenségi, függetlenségi előírások érvényre juttatásának figyelemmel kísérése, a könyvvizsgálóval való együttműködéssel kapcsolatos teendők ellátása, a könyvvizsgáló által a számviteli törvény szerinti beszámoló könyvvizsgálatán kívül a Társaság részére nyújtott egyéb szolgáltatások figyelemmel kísérése, valamint szükség esetén javaslatétel az Igazgatótanács számára intézkedések megtételére;
- (v) a pénzügyi beszámolási rendszer működésének értékelése és javaslatétel a szükséges intézkedések megtételére;
- (vi) Igazgatótanács munkájának segítése a pénzügyi beszámolási rendszer megfelelő ellenőrzése érdekében;
- (vii) belső ellenőrzési és kockázatkezelési rendszer hatékonyságának figyelemmel kísérése.

Az Auditbizottság ülésére, működésére az Igazgatótanács ülésére és működésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy az Auditbizottság ülése akkor határozatképes, ha azon a tagjai közül 2 (két) fő jelen van.

### **2.3. A menedzsment feladatok ellátása**

A Társaság mindennapos vezetői, operatív irányítási feladatait egyszemélyben a vezérigazgató látja el.

A Társaság vezérigazgatója 2022. augusztus 1-je óta Szathmáriné Szűcs Györgyi Magdolna, aki egyúttal az Igazgatótanács igazgatótanácsai tagja (és 2024. január 30. napja óta elnöke) is.

A szervezet méretére figyelemmel a Társaság tevékenységéhez illeszkedő menedzsment feladatok nincsenek szétosztva, azokért egyszemélyben a vezérigazgató felel, akinek munkáját nem menedzser szintű pozícióba tartozó munkavállalók segítik.

## **3. Az Igazgatótanács és bizottságok adott időszakban megtartott ülései számának ismertetése, a részvételi arány megadásával**

### **3.1. Az Igazgatótanács ülései**

Az Igazgatótanács 2025-ben 1 (egy) alkalommal ülésezett valamennyi igazgatótanácsai tag részvételével, és további 16 (tizenhat) alkalommal ülés tartása nélkül, írásbeli szavazás során alakította ki álláspontját az adott tárgykörben és hozta meg határozatait. Az ülés tartása nélküli döntéshozatalok esetében – 6 (hat) alkalommal, alkalmanként 1 (egy) darab szavazat kivételével, melyek közül négy esetben 1-1 (egy-egy) szavazat a szavazásra nyitva álló határidőn túl érkezett meg, míg két esetben az egyik igazgatótanácsai tag nem szavazott – valamennyi, az adott tárgyban szavazásra jogosult tag szavazott.

### **3.2. Az Auditbizottság ülései**

Az Auditbizottság 2025-ben 1 (egy) alkalommal tartott ülést valamennyi tag részvétele mellett, és további 6 (hat) alkalommal ülés tartása nélkül, írásbeli szavazás útján alakította ki álláspontját az adott tárgykörben és hozta meg határozatait. Az ülés tartása nélküli döntéshozatalok esetében – 2 (két) alkalommal 1-1 (egy-egy) darab szavazat kivételével, melyek közül az egyik esetben 1 (egy) szavazat a szavazásra nyitva álló határidőn túl érkezett meg, a másik esetben az egyik auditbizottsági tag nem szavazott – valamennyi, az adott tárgyban szavazásra jogosult tag szavazott.

## **4. Az Igazgatótanács, a menedzsment munkájának, valamint az egyes tagok értékelésekor figyelembe vett szempontok bemutatása. Utalás arra, hogy az adott időszakban elvégzett értékelés eredményezett-e valamilyen változást**

### **4.1. Az Igazgatótanács munkájának értékelése**

Az Igazgatótanács a Társaság ügyvezetési és ellenőrzési feladatait egységes irányítási rendszerben a vonatkozó jogszabályoknak, a Társaság Alapszabályának és az Igazgatótanács ügyrendjében, illetve a

Társaság szervezeti és működési szabályzatában foglaltaknak megfelelően látja el. A Társaság az egyes testületi tagok munkáját egyedileg nem értékeli.

Az Igazgatótanács tagjai adott üzleti évben végzett tevékenységének megfelelőségét megállapító felmentvényről a Társaság közgyűlése az adott évi beszámoló elfogadásával egyidejűleg határoz.

#### **4.2. A menedzsment munkájának értékelése**

A Társaság Igazgatótanácsa által választott vezérigazgató mint a Társaság operatív irányítója munkaviszony keretében látja el feladatait. A vezérigazgató felett az Igazgatótanács gyakorolja a munkáltatói jogokat és az Igazgatótanács hatáskörébe tartozik a vezérigazgató javadalmazásának megállapítása.

A vezérigazgató munkájának értékelése körében az Igazgatótanács hatásköre a prémium feltételek meghatározása, melynek teljesítése esetén a vezérigazgató prémiumban részesül. A prémium feltételeinek meghatározására lehetőleg az üzleti terv elfogadásával egyidejűleg, de legkésőbb az üzleti terv elfogadását követő két hónapon belül kell sort keríteni. A kitűzés tartalmazza a prémium maximális mértékét, a teljesítendő feladatokat, az értékelés időpontját. A feladatok kiértékelése és az elszámolás az üzleti évet lezáró beszámoló elfogadásakor, de legkésőbb az azt követő két hónapon belül történik. Amennyiben az előre meghatározott feladatok, kitűzött célok nem 100%-ban teljesülnek, az Igazgatótanács a prémium arányos kifizethetőségéről is határozhat.

A szervezet méretére figyelemmel a Társaság tevékenységéhez illeszkedő menedzsment feladatok nincsenek szétosztva, azokért egyszemélyben a vezérigazgató felel, akinek munkáját nem menedzser szintű pozícióba tartozó munkavállalók segítik.

A Társaságnál 2019. október 14. napjától a vezérigazgató hatáskörébe tartozik a munkavállalók munkájának értékelése. A Társaság a közgyűlés által elfogadott javadalmazási politikának megfelelően a javadalmazás mértékének meghatározásánál törekszik arra, hogy az észszerű és valódi teljesítményt díjazó, a gazdasági célkitűzések megvalósítását elősegítő és a hatékony munkavégzésre ösztönző legyen. A Társaság a javadalmazás változó elemeként előre meghatározott feltételek teljesítése esetén prémiumot, illetve egyedi elbírálás alapján jutalmat állapíthat meg, illetve juttathat a munkavállalók számára. A Társaság a munkavállalók juttatásait, annak egyes elemeit a tárgyévét követő év január 31. napjáig felülvizsgálja és amennyiben azokon változtat, ezen változtatások – eltérő rendelkezés hiányában – január 31. napjától lépnek hatályba. A módosításokat a BÉT prémium kategóriába tartozó hasonló méretű vállalatok, versenytársak béradatai, a Társaság általános bérpolitikája, valamint a felelősségi szintek bővülése, szűkülése és a felelős területeken végzett munka minősége egyaránt befolyásolja. A javadalmazás mértékének kialakításakor a Társaság figyelembe veszi az azonos elbírálás, átláthatóság, arányosság és a diszkrimináció tilalmának elvét.

A Társaságnál 2025-ben egyes munkavállalók a fix juttatásuk mellett egyedi elbírálás alapján a teljesítményükhöz kapcsolódó jutalomban részesültek.

5. **Beszámoló az egyes bizottságok működéséről, kitérve a bizottsági tagok szakmai bemutatására, a megtartott ülések számára és a részvételi arány, valamint az üléseken tárgyalt fontosabb témák és a bizottság általános működésének ismertetésére<sup>1</sup>**

A Társaságnál az Auditbizottságon kívül nem működik bizottság, az Igazgatótanács nem delegált feladatokat egyetlen bizottságnak sem.

Az Auditbizottság működését, a tagok megválasztásának időtartamát a 2.2. és 3.2. pontok mutatják be. Nem volt olyan eset, amikor az Igazgatótanács valamely kérdésben az Auditbizottság álláspontjával ellentétes döntést hozott volna.

6. **A belső kontrollok rendszerének bemutatása, az adott időszaki tevékenység értékelése. Beszámoló a kockázatkezelési eljárások hatékonyságáról és eredményességéről. (Információ arról, hogy a részvényesek hol tekinthetik meg az Igazgatótanács belső kontrollok működéséről szóló jelentését)**

A közgyűlés, az Igazgatótanács és az Auditbizottság döntési jogkörét a hatályos jogszabályi előírások keretei között a Társaság Alapszabálya, valamint az Igazgatótanács és az Auditbizottság ügyrendjei és a Társaság szervezeti és működési szabályzata határozzák meg. Az alkalmazottak döntési jogkörét a munkaköri leírásuk alapján a munkáltatói jogkörgyakorló határozza meg.

Az Igazgatótanács irányítási tevékenysége keretében szabályzatokat alkot. Döntéseit határozati formában hozza.

Az Igazgatótanács tagjaiból választott auditbizottsági tagok látják el a belső ellenőrzési funkciót.

A szervezet méretére tekintettel külön a belső kontroll mechanizmusokra vonatkozó szabályzatok nincsenek, illetve az Igazgatótanács külön jelentést a belső kontrollok működéséről nem készít. Mindaz, ami nem tartozik az Igazgatótanács hatáskörébe, egyszemélyben a vezérigazgató jogkörébe tartozik, alsóbb szintű menedzser pozíciók nincsenek. A vezérigazgató feladata a munka megszervezése, a többi munkavállaló irányítása, utasítása és a feladatok végrehajtásának ellenőrzése.

A vezérigazgató az Igazgatótanács tagja, az Igazgatótanáccsal szoros együttműködésben végzi a munkáját, rendszeresen tájékoztatja az Igazgatótanács tagjait a Társaság működéséről, tevékenységéről. Az Igazgatótanács a vezérigazgató munkáját az éves beszámolót tárgyaló ülésen értékeli.

A Társaság a 2025. évtől kezdve a folyamatok ellenőrzésével, a belső szabályozókkal való összhangjának, valamint a szervezeten belüli kontroll mechanizmusok megfelelő működésének vizsgálatával, a működési kockázatok felmérésével független belső ellenőrt bízott meg. A belső ellenőr a vizsgálati jelentését az Auditbizottság rendelkezésére bocsátotta.

---

<sup>1</sup> Az Auditbizottság működésének bemutatásánál ki kell térni arra, ha az Igazgatótanács a bizottság javaslatával ellentétesen döntött valamilyen kérdésben (kitérve az Igazgatótanács indokaira). Célszerű utalni a Társaság honlapjára, ahol nyilvánosságra kell hozni a bizottságokra delegált feladatokat, a tagok kinevezésének idejét. (Ha a Társaság honlapján ezek az információk nem találhatóak meg, akkor szerepeltetni kell őket a Felelős Társaságirányítási Jelentésben.)

A Társaság kockázatkezelésének felügyeletét és irányítását az Igazgatótanács látja el a Társaság honlapján közzétett kockázatkezelési irányelvek figyelembevételével.

A Társaság kockázatnak tekint minden, a tevékenységében, gazdálkodásában rejlő olyan elemet vagy eseményt, illetve körülményt, amely a bekövetkezése esetén a Társaság működését hátrányosan érinti vagy érintheti. A kockázat mértékét a Társaság a fenyegetés bekövetkezési valószínűségének és az okozott kár nagyságának a szorzataként állapítja meg.

A Társaság a lehetséges kockázatok értékelésekor a kockázati tényezőket azok megvalósulási valószínűségét is figyelembe véve magas, közepes, illetve alacsony kategóriába sorolja, ennek alapján meghatározza, hogy mely kockázati tényezők minősülhetnek jelentősnek, mely ellenőrzési lépések csökkenthetik az adott kockázatot, megvizsgálja, hogy szükségesek-e kiegészítő kontrollok, illetve milyen jellegű nyomon követés szükséges.

7. **Információ arról, hogy a könyvvizsgáló végzett-e olyan tevékenységet, mely nem az auditálással kapcsolatos**

A Társaság által megbízott könyvvizsgáló a 2025. üzleti évben nem audit szolgáltatásokat is nyújtott. A nyújtott szolgáltatásokat annak megkezdése előtt a könyvvizsgáló és az Auditbizottság a függetlenségi szempontok szerint értékelte és jóváhagyta.

8. **A Társaság közzétételi politikájának, bennfentes személyek kereskedésével kapcsolatos politikájának áttekintő ismertetése**

A Társaság Alapszabálya szerint az Igazgatótanács, illetve az általa felhatalmazott személy jogosult a Társaság nevében nyilatkozat tételére, a befektetők tájékoztatására.

A Társaság a közzétételei során a hatályos Európai Unió és hazai jogszabályok, a tőzsdei és saját belső szabályzatai alapján jár el. A Társaság a jogszabályokban előírt tartalommal a féléves jelentés, illetve éves jelentés formájában számol be gazdálkodásáról, valamint a jogszabályok, és a tőzsdei szabályok által meghatározott esetekben rendkívüli tájékoztatást tesz közzé. Általános alapelvként érvényesül, hogy a rendkívüli tájékoztatás keretében minden olyan információ közzétételre kerül, amely a Társaság részvényei árfolyamára hatást gyakorolhat. Az ilyen információt a 2025. április 1-jétől hatályos új bennfentes szabályzat szerint a vezérigazgató az erre kijelölt igazgatótanácsi taggal együtt minősíti, és ők döntenek a közzétételről vagy annak – a vonatkozó jogszabályok keretei között – a késleltetéséről. Konszenzus hiányában a minősítés és a közzététel vagy késleltetés kérdésében az Igazgatótanács határoz.

Az Igazgatótanács a 2025. évi jelentéssel egyidejűleg megvizsgálta a közzétételi folyamatok hatékonyságát, és azt a szervezet jelenlegi felépítéséhez, méretéhez igazodónak és megfelelőnek ítélte.

A Társaság a közzétételeit magyar és angol nyelven a honlapján, a [www.bet.hu](http://www.bet.hu), továbbá a [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) honlapokon jeleníti, jelenteti meg, illetve a szabályozott információkat megküldi egy online média szerkesztőségnek.

A fentiekén túl a Társaság, valamint leányvállalatai figyelmet fordítanak arra is, hogy a hivatalos közzétételi helyeken megjelenő tájékoztatások közzététele mellett egyéb fórumokon is tájékoztassák a Társaság részvényeseit, valamint a pénz- és tőkepiac szereplőit tevékenységükkel, vagy a társaságok eseményeivel kapcsolatban fizetett megjelenés vagy a sajtóhoz eljuttatott nyilatkozat formájában.

A Társaság az adott üzleti évet megelőző évben közzéteszi a társasági eseménynaptárát, melyben tájékoztatja a befektetőket a következő év várható fontosabb eseményeiről.

A Társaság a bennfentes személyek kereskedésével kapcsolatos kérdésekben mindenkor a hatályos jogszabályok és a tőzsdei szabályok alapján jár el, belső szabályzata ezekhez igazodik. A Társaság a bennfentes személyekről nyilvántartást vezet, és külön felhívja az érintett személyek figyelmét a jogszabályokban és tőzsdei szabályokban foglalt kötelezettségeikre, illetve a kötelezettségeik megszegése esetén alkalmazandó szankciókra.

## **9. A részvényesi jogok gyakorlása módjának áttekintő ismertetése**

A Társaság alaptőkéje 47.371.419 db, azaz negyvenhétmillió-háromszázhetvenegyzernégyszáztizenkilenc darab 100,- Ft, azaz száz forint névértékű névre szóló dematerializált módon előállított törzsrészvényből áll. Minden 100,- Ft, azaz száz forint névértékű törzsrészvény 1, azaz egy szavazatot biztosít, azzal, hogy a közgyűlés határozatképességének megállapításánál, valamint a jegyzési (átvételi) elsőbbségi jog gyakorlásánál a saját részvényt figyelmen kívül kell hagyni.

A részvényekhez tartozó jogok és kötelezettségek a Társaság Alapszabályának III., IV. és V. fejezeteiben rögzítettek.

A részvényes részvényesi jogainak gyakorlására a vonatkozó törvényi rendelkezésekben meghatározott tulajdonosi igazolás birtokában, a részvénykönyvbe való bejegyzését követően jogosult. A Társaság részvénykönyvét az Igazgatótanács vezeti. A Társaság kezdeményezésére történő tulajdonosi megfeleltetés esetén a részvénykönyv vezetője a részvénykönyvben szereplő, a tulajdonosi megfeleltetés időpontjában hatályos valamennyi adatot törli, és ezzel egyidejűleg a tulajdonosi megfeleltetés eredményének megfelelő adatokat a részvénykönyvbe bejegyzi. A részvényes a részvénykönyvbe betekinthet.

A részvényes részvényesi jogait képviselő útján is gyakorolhatja. Nem lehet meghatalmazott az Igazgatótanács tagja és a könyvvizsgáló. A meghatalmazást közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell a Társasághoz benyújtani.

A részvényes jogainak a Társasággal szemben való gyakorlására részvényesi meghatalmazottat bízhat meg, aki a részvénytársasággal szemben a részvénykönyvbe való bejegyzést követően a részvényesi jogokat saját nevében, a részvényes javára gyakorolja.

A részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, ott felvilágosítást kérni, észrevételt és indítványt tenni, szavazati joggal rendelkező részvény birtokában szavazni.

A részvényest a Társaságnak a Ptk. 3:261. § (1) bekezdése szerint felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényei névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg.

A részvényesi kisebbségi jogok (így különösen napirend kiegészítésének joga, közgyűlés összehívásának joga, könyvvizsgálat elrendelésének a joga) részletes szabályait az Alapszabály V. fejezete tartalmazza, mely elérhető a Társaság honlapján.

#### **10. A közgyűlés lebonyolításával összefüggő szabályok rövid ismertetése**

A közgyűlés összehívásának és lebonyolításának a szabályait a Ptk. és az Alapszabály fekteti le.

A közgyűlést legalább évente egyszer az adott év április 30. napjáig össze kell hívni (rendes közgyűlés).

A közgyűlést - ha a Ptk. másképp nem rendelkezik - az Igazgatótanács hívja össze. A közgyűlés a Társaság székhelyétől eltérő helyen is megtartható, az adott közgyűlés helyét az Igazgatótanács határozza meg. A közgyűlést, annak kezdőnapját legalább 30 (harminc) nappal megelőzően a Társaság hirdetményeire meghatározottak szerint meghívó útján kell összehívni.

A számviteli törvény szerinti beszámolónak és az Igazgatótanács, az Auditbizottság jelentésének lényeges adatait, az összehívás időpontjában meglévő részvények és szavazati jogok számára vonatkozó összesítéseket továbbá a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket és a határozati javaslatokat, továbbá a képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatványt a közgyűlést megelőzően legalább 21 (huszonegy) nappal nyilvánosságra kell hozni a társasági hirdetményekre vonatkozó szabályok szerint.

A közgyűlésen megjelent részvényesekről jelenléti ívet kell készíteni.

A közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények által megtestesített szavazatok több mint felét képviselő részvényes jelen van. Ha a közgyűlés nem határozatképes, a megismételt közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes. A nem határozatképes és a megismételt közgyűlés között legalább 3 (három) napnak kell eltelnie, de ez az időtartam nem lehet hosszabb, mint 21 (huszonegy) nap.

A közgyűlést az adott közgyűlésre megválasztott elnök vezeti le.

A közgyűlésen a határozathozatal nyílt szavazással történik az Igazgatótanács által előkészített szavazójegyek felmutatásával vagy leadásával, szavazógéppel, kézfelemeléssel vagy a helyszínen meghatározott egyéb módon. A közgyűlés a határozatait a Ptk. által megkövetelt szavazati aránnyal hozza.

A közgyűlésen az Igazgatótanács tagjai, az Auditbizottság tagjai és a könyvvizsgáló tanácskozási joggal vesznek részt, ott a napirendhez hozzászólhatnak, indítványokat tehetnek.

A közgyűlés közgyűlési határozattal legfeljebb 30 (harminc) napra felfüggeszhető.

Az Alapszabály rendelkezik a konferencia közgyűlés megtartásának a lehetőségéről.

A közgyűléssel kapcsolatos további részletes szabályokat az Alapszabály VI. fejezete tartalmazza, mely elérhető a Társaság honlapján.

**11. Annak bemutatása, hogy a kibocsátó miként felel meg a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény IV fejezetében foglaltaknak.**

A Társaság a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény IV. fejezetében foglaltakra figyelemmel – a közgyűlés véleménynyilvánító döntését követően – 2024. április 26. napján fogadta el a Társaság 2024. április 26. napjától hatályos javadalmazási politikáját.

A javadalmazási politika határozza meg az Igazgatótanács tagjainak és a vezérigazgatónak a javadalmazására vonatkozó konkrét irányelveket, ösztönzési rendszert és javadalmazási elemeket, érintve a Társaság további munkavállalóira vonatkozó javadalmazás meghatározásának elveit.

A hivatkozott törvényben, valamint a javadalmazási politikában rögzített szabályok szerint a Társaság évente a javadalmazási politikában foglaltak teljesüléséről szóló javadalmazási jelentést készít, és azt a közgyűlés elé tárja véleménynyilvánítás céljából. A jelentés célja, hogy átfogó áttekintést adjon az adott üzleti évben megítélt vagy annak eredményei alapján járó, az egyes igazgatótanácsi tagok, illetve a vezérigazgató részére megállapított összes javadalmazásról, valamint, hogy a tárgyévben alkalmazott javadalmazási gyakorlat mennyiben felelt meg az említett időszak tekintetében a javadalmazási politika előírásainak.

**12. FT Jelentés a Felelős Társaságirányítási Ajánlásokban foglaltaknak való megfelelésről**

A Társaság a Felelős Társaságirányítási Jelentés részeként az alábbi táblázat kitöltésével nyilatkozik arról, hogy a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által kiadott Felelős Társaságirányítási Ajánlások meghatározott pontjaiban megfogalmazott ajánlásokat, javaslatokat saját társaságirányítási gyakorlata során milyen mértékben alkalmazta.

A Társaság megjelöli, hogy a vonatkozó ajánlást alkalmazta-e, avagy sem, illetve nemleges válasz esetén rövid tájékoztatást ad arról, hogy milyen okok miatt nem alkalmazta az adott ajánlást. Amennyiben a vizsgált időszakban valamely esemény a Társaságnál nem fordult elő, azonban a Társaság ilyen esemény bekövetkezése esetén az ajánlásokban foglaltak szerint járt volna el, akkor erre történő utalással az adott ajánlásra, javaslatra „igen” választ ad.

**12.1. Az ajánlásoknak való megfelelés szintje**

**1. A részvényesek jogai és a közgyűlés**

**1.1. Általános elvek**

**1.1.1. A Társaságnál befektetői kapcsolattartással foglalkozó szervezeti egység működik, vagy erre kijelölt személy látja el ezen feladatokat.**

Igen.

**1.1.2. A Társaság Alapszabálya a Társaság honlapján megtekinthető.**

Igen.

**1.1.4. Amennyiben a Társaság Alapszabálya lehetővé teszi a részvényesek számára a távollétükben történő joggyakorlást, a Társaság közzétette honlapján annak módjait és feltételeit, ideértve a szükséges dokumentumokat is.**

Igen.

**1.2. A közgyűlés összehívása**

**1.2.1. A Társaság összefoglaló dokumentumban a honlapján közzétette a közgyűlések lebonyolítására és a részvényes szavazati jogának gyakorlására vonatkozó szabályokat.**

Nem.

Magyarázat: A honlapon is elérhető közgyűlési meghívó minden esetben tartalmazta a fenti információkat, külön dokumentum erről nem készült. Egyúttal a honlapra a Társaság Alapszabálya is feltöltésre került, amely szintén tartalmazza a szükséges információkat.

**1.2.2. A Társaság pontos dátum feltüntetésével közzétette, hogy mely napra vonatkozóan állapítják meg az adott társasági eseményen való részvételre jogosultak körét (fordulónap), továbbá azt a dátumot, amely napon utoljára kereskednek az adott társasági eseményre való jogosultságot biztosító részvényekkel.**

Igen.

**1.2.3. A Társaság közgyűléseit úgy tartotta meg, hogy azzal lehetővé tette a részvényesek minél nagyobb számban való megjelenését.**

Igen.

**1.2.6. A Társaság nem korlátozta, hogy a részvényes bármely közgyűlésre értékpapírszámlánként külön képviselőt jelölhessen ki.**

Igen.

**1.2.7. A napirendi pontokhoz készített előterjesztések esetén az igazgatóság határozati javaslatán túlmenően a felügyelőbizottság véleménye is megismerhető volt a részvényesek számára.**

Nem.

Magyarázat: A Társaságnál egységes irányítási rendszer működik, a Társaság ügyvezető szerve – az igazgatóság és a felügyelőbizottság helyett – az Igazgatótanács, felügyelőbizottság nem működik.

### 1.3. A közgyűlés lebonyolítása

**1.3.3. A Társaság nem korlátozta a közgyűlésen résztvevő részvényesek felvilágosítás iránti, észrevételtételi és indítványozási jogát, és ahhoz semmilyen előfeltételt nem támasztott, kivéve a közgyűlés szabályszerű és rendeltetésszerű lebonyolítása érdekében hozott intézkedéseket.**

Igen.

**1.3.4. A Társaság a közgyűlésen felmerült kérdésekre történő válaszadással biztosította a jogszabályi, valamint a tőzsdei előírásokban megfogalmazott tájékoztatási és nyilvánosságra hozatali elvek betartását.**

Igen.

**1.3.5. A Társaság honlapján a közgyűlést követő három munkanapon belül közzétette azokra a kérdésekre vonatkozó válaszait, amelyeket a közgyűlésen a Társaság testületeinek jelenlévő képviselői, vagy könyvvizsgálója nem tudtak kielégítően megválaszolni, vagy közzétette tájékoztatását a válaszadástól való tartózkodás indokairól.**

Igen.

Megjegyzés: Nem volt ilyen esemény, de a Társaság az ajánlás szerint járt volna el.

**1.3.7. A közgyűlés elnöke szünetet rendelt el, vagy javaslatot tett a közgyűlés felfüggesztésére, ha a közgyűlés napirendjére felvett kérdésekhez olyan indítvány, javaslat érkezett, amelyet a részvényesek nem tudtak a közgyűlést megelőzően megismerni.**

Igen.

Megjegyzés: Nem volt ilyen esemény, de a Társaság az ajánlás szerint járt volna el.

### 1.3.8.

**1.3.8.1. A közgyűlés elnöke nem alkalmazott összevont szavazási eljárást a vezető tisztségviselők és felügyelőbizottsági tagok megválasztásával és visszahívásával kapcsolatos döntésnél.**

Igen.

Megjegyzés: Nem volt ilyen esemény, de a Társaság az ajánlás szerint járt volna el.

**1.3.8.2. A részvényesi támogatással jelölt vezető tisztségviselők és felügyelőbizottsági tagok esetén a Társaság tájékoztatást adott a támogató részvényes(ek) személyét illetően.**

Igen.

Megjegyzés: Nem volt ilyen esemény, de a Társaság az ajánlás szerint járt volna el.

**1.3.9. Az Alapszabály módosítással kapcsolatos napirendi pontok megtárgyalását megelőzően a közgyűlés külön határozattal döntött arról, hogy az Alapszabály módosítás egyes pontjairól külön-külön, vagy összevont, illetve bizonyos szempontok szerint összevont határozatokkal kíván-e dönteni.**

Nem.

Magyarázat: 2025-ben kizárólag a Társaság tevékenységi köreinek a TEÁOR '25-ös besorolásnak megfelelő hatályosítása történt meg az Alapszabályban (azaz az Alapszabály módosítására nem került sor). Egyebekben az a jellemző gyakorlat, hogy a közgyűlés levezető elnöke mindenkor arról tájékoztatja a részvényeseket, hogy valamennyi – egymással össze nem függő – módosítás kapcsán a közgyűlés külön-külön határozattal dönt. Az azonos tárgyhoz kapcsolódó, de több pontot érintő módosításokról pedig a közgyűlés egy határozattal dönt.

**1.3.10. A Társaság a határozatokat, valamint a határozati javaslatok ismertetését, illetve a határozati javaslatokkal kapcsolatos lényeges kérdéseket és válaszokat is tartalmazó közgyűlési jegyzőkönyvet a közgyűlést követő 30 napon belül közzétette.**

Igen.

Megjegyzés: A határozati javaslatokat és a határozatokat igen, a jegyzőkönyvet külön nem tette közzé.

**1.6. Átláthatóság és nyilvánosságra hozatal**

**1.6.1.**

**1.6.1.1. A Társaság nyilvánosságra hozatali irányelveiben kitér az elektronikus, internetes közzététel eljárásaira.**

Igen.

**1.6.1.2. A Társaság honlapját a nyilvánosságra hozatali szempontokat és a befektetők tájékoztatását szem előtt tartva alakítja ki.**

Igen.

**1.6.2.**

**1.6.2.1. A Társaság rendelkezik a nyilvánosságra hozatalra vonatkozó belső szabályozással, amely kiterjed az Ajánlások 1.6.2 pontjában felsorolt információk kezelésére.**

Igen.

**1.6.2.2. A Társaság belső szabályozása kitér a nyilvánosságra hozatal szempontjából jelentős események minősítésére.**

Igen.

**1.6.2.3. Az Igazgatótanács felmérte a nyilvánosságra hozatali folyamatok hatékonyságát.**

Igen.

**1.6.2.4. A Társaság a nyilvánosságra hozatali folyamatok vizsgálatának eredményét közzétette.**

Igen.

**1.6.3. A Társaság közzétette éves társasági eseménynaptárát.**

Igen.

**1.6.4. A Társaság nyilvánosságra hozta a stratégiáját, üzleti etikáját és az egyéb érdekelttel kapcsolatos irányelveit.**

Nem.

Magyarázat: A Társaság az új stratégiáját tette közzé. A Társaság az egyéb érdekelttel kapcsolatos irányelvekkel nem rendelkezik.

**1.6.5. A Társaság az éves jelentésben vagy a honlapján nyilvánosságra hozta az igazgatóság/Igazgatótanács, a felügyelőbizottság és a menedzsment tagjainak szakmai pályafutásáról szóló információkat.**

Igen.

Megjegyzés: Az Igazgatótanács tagjainak szakmai életútja a Társaság honlapján elérhető.

**1.6.6. A Társaság nyilvánosságra hozta a megfelelő információkat az igazgatóság/igazgatótanács, a felügyelőbizottság és a menedzsment munkájáról, ezek értékeléséről és a tárgyévi változásokról.**

Igen.

**1.6.8. A Társaság közzétette a kockázatkezelési irányelveit és a belső kontrollok rendszerére, továbbá a főbb kockázatokra és azok kezelési elveire vonatkozó tájékoztatását.**

Igen.

Megjegyzés: A szervezet méretére tekintettel külön a belső kontroll mechanizmusokra vonatkozó egyedi szabályzatok nincsenek, de a Társaság rendelkezik független belső ellenőrrel.

1.6.9.

1.6.9.1. **A Társaság nyilvánosságra hozta a bennfentes személyeknek a Társaság részvényei értékpapír kereskedelmével kapcsolatos irányelveit.**

Igen.

1.6.9.2. **A Társaság az igazgatóság/igazgatótanács, felügyelőbizottság, és a menedzsment tagjainak a Társaság értékpapírjaiban fennálló részesedését az éves jelentésben vagy egyéb módon közzétette.**

Igen.

1.6.10. **A Társaság közzétette az igazgatóság/igazgatótanács, a felügyelőbizottság és a menedzsment tagjainak bármely harmadik féllel való kapcsolatát, amely a működését befolyásolhatja.**

Igen.

Megjegyzés: Nem volt ilyen esemény, de a Társaság az ajánlás szerint járt volna el.

## **2. Irányítás, ellenőrzés, kockázatviselés**

### **2.1. Feladat- és hatáskörmegosztás a Társaságon belül**

2.1.1. **A Társaság Alapszabálya egyértelmű rendelkezéseket tartalmaz a közgyűlés és az igazgatóság/igazgatótanács feladatairól és hatásköréről.**

Igen.

### **2.2. Igazgatóság/Igazgatótanács**

2.2.1. **Az igazgatóság/igazgatótanács rendelkezik ügyrenddel, amely meghatározza az ülések előkészítésével, lebonyolításával és az elfogadott határozatokkal kapcsolatos teendőket, valamint az igazgatóság/igazgatótanács működését érintő egyéb kérdéseket.**

Igen.

2.2.2. **Az igazgatóság/igazgatótanács tagjainak jelölésére vonatkozó eljárást a Társaság nyilvánosságra hozza.**

Igen.

Megjegyzés: Nem volt ilyen esemény, de a Társaság az ajánlás szerint járt volna el.

### 2.3. A felügyelőbizottság

**2.3.1. A felügyelőbizottság ügyrendjében és munkatervében részletezi a bizottság működését, hatáskörét és feladatait, valamint azokat az ügyintézési szabályokat és folyamatokat is, amelyek szerint a felügyelőbizottság eljár.**

Nem.

Magyarázat: A Társaságnál egységes irányítási rendszer működik, a Társaság ügyvezető szerve – az igazgatóság és a felügyelőbizottság helyett – az Igazgatótanács, felügyelőbizottság nem működik.

### 2.4. Az igazgatóság/igazgatótanács és a felügyelőbizottság ülései

#### 2.4.1.

**2.4.1.1. Az igazgatóság/igazgatótanács, illetve a felügyelőbizottság előre meghatározott rendszeres gyakorisággal ülést tartott.**

Igen.

**2.4.1.2. Az igazgatóság / igazgatótanács, illetve a felügyelőbizottság ügyrendje rendelkezik az előre nem tervezhető ülések lebonyolításáról, az elektronikus hírközlő eszközök útján történő döntéshozatalról.**

Igen.

#### 2.4.2.

**2.4.2.1. A testületi tagok az adott testületi ülést legalább öt munkanappal megelőzően hozzáfértek az adott ülés előterjesztéseihez.**

Nem.

Magyarázat: Halaszthatatlan döntést igénylő ügyekben a határidő nem minden esetben volt tartható, de ez egyetlen alkalommal sem akadályozta az Igazgatótanácsot a döntéshozatalban.

**2.4.2.2. A Társaság biztosította az ülések szabályszerű lefolyását és az ülésekről jegyzőkönyv készítését, az igazgatóság/igazgatótanács és a felügyelőbizottság dokumentációjának, határozatainak kezelését.**

Igen.

**2.4.3. Az ügyrendben szabályozásra kerül a nem testületi tagok testületi ülésen való rendszeres, illetve eseti részvétele.**

Igen.

## **2.5. Az igazgatóság/igazgatótanács és a felügyelőbizottság tagjai**

**2.5.1. Az igazgatóság/igazgatótanács, illetve a felügyelőbizottság tagjainak jelölése és megválasztása átlátható módon történt, a jelöltekre vonatkozó információk megfelelő időben a közgyűlést megelőzően nyilvánosságra kerültek.**

Igen.

Megjegyzés: Nem volt ilyen esemény, de a Társaság az ajánlás szerint járt volna el.

**2.5.2. A testületek összetétele, létszáma megfelel az Ajánlások 2.5.2 pontjában meghatározott elveknek.**

Igen.

**2.5.3. A Társaság gondoskodott arról, hogy az újonnan választott testületi tagok megismerhessék a társaság felépítését, működését, illetve a testületi tagként ellátandó feladataikat.**

Igen.

Megjegyzés: Nem volt ilyen esemény, de a Társaság az ajánlás szerint járt volna el.

## **2.6. Az igazgatótanács/felügyelőbizottság tagjainak függetlensége**

**2.6.1. Az igazgatótanács/felügyelőbizottság rendszeres időközönként (az éves felelős társaságirányítási jelentés elkészítésével kapcsolatban) a függetlenség megerősítését kérte függetlennek tekintett tagjaitól.**

Igen.

**2.6.2. A Társaság tájékoztatást ad azokról az eszközökről, amelyek biztosítják, hogy az igazgatóság/igazgatótanács objektíven értékeli a menedzsment tevékenységét.**

Nem.

Magyarázat: A szervezet méretére tekintettel nincs szükség külön értékelési mechanizmus kialakítására.

**2.6.3. A Társaság honlapján nyilvánosságra hozta az igazgatótanács/felügyelőbizottság függetlenségével kapcsolatos irányelveit, az alkalmazott függetlenségi kritériumokat.**

Igen.

**2.6.4. A Társaság felügyelőbizottságának nincs olyan tagja, aki a jelölését megelőző öt évben a Társaság igazgatóságában, illetve menedzsmentjében tisztséget töltött be, ide nem értve a munkavállalói részvétel biztosításának eseteit.**

Nem.

Magyarázat: A Társaságnál egységes irányítási rendszer működik, a Társaság ügyvezető szerve – az igazgatóság és a felügyelőbizottság helyett – az Igazgatótanács, felügyelőbizottság nem működik.

**2.7. Az igazgatósági/igazgatótanácsi, valamint a felügyelőbizottsági tagok összeférhetlensége – bennfentes kereskedés**

**2.7.1. Az igazgatóság/igazgatótanács tagja tájékoztatta az igazgatóságot/igazgatótanácsot (felügyelőbizottságot/auditbizottságot), ha a Társaság (vagy bármely leányvállalata) valamely ügyletével kapcsolatban neki (illetve vele üzleti kapcsolatban álló személyeknek vagy hozzátartozójának) olyan jelentős személyes érdekeltisége állt fenn, amely miatt nem független.**

Igen.

**2.7.2. A testületi és menedzsment tagok (és a velük közeli kapcsolatban álló személyek), valamint a társaság (illetve leányvállalata) között létrejött ügyleteket, megbízásokat a társaság általános üzleti gyakorlata szerint, de az általános üzleti gyakorlathoz képest szigorúbb átláthatósági szabályok alapján bonyolították le, és kerültek jóváhagyásra.**

Igen.

**2.7.3. A testületi tag tájékoztatta a felügyelőbizottságot/auditbizottságot (jelölőbizottságot), ha nem a cégcsoporthoz tartozó társaságnál kapott testületi tagságra, menedzsment tisztségre vonatkozó felkérést.**

Igen.

**2.7.4. Az igazgatóság/igazgatótanács kialakította a Társaságon belüli információáramlásra, a bennfentes információk kezelésére vonatkozó irányelveit, és felügyeli ezek betartását.**

Igen.

**2.8. Belső kontroll rendszerek és kockázatkezelés**

**2.8.1. A Társaság kialakított egy független belső ellenőrzési funkciót, mely az auditbizottságnak/felügyelőbizottságnak tartozik beszámolási kötelezettséggel.**

Igen.

**2.8.2. A belső ellenőrzés korlátlan hozzáféréssel rendelkezik a vizsgálatokhoz szükséges minden információhoz.**

Igen.

**2.8.3. A részvényesek tájékoztatást kaptak a belső kontrollok rendszerének működéséről.**

Igen.

**2.8.4. A Társaság rendelkezik megfelelőség biztosítási (compliance) funkcióval.**

Nem.

Magyarázat: A szervezet méretére tekintettel nincs külön ilyen szervezeti egység.

**2.8.5.**

**2.8.5.1. Az igazgatóság/igazgatótanács, vagy az általa működtetett bizottság felelős a társaság teljes kockázatkezelésének felügyeletéért és irányításáért.**

Igen.

**2.8.5.2. A Társaság megfelelő szerve és a közgyűlés tájékoztatást kapott a kockázatkezelési eljárások hatékonyságáról.**

Igen.

**2.8.6. Az igazgatóság/igazgatótanács az érintett területek bevonásával kidolgozta az ágazati és társasági sajátosságoknak megfelelő kockázatkezelési alapelveket.**

Igen.

**2.8.7. Az igazgatóság/igazgatótanács megfogalmazta a belső kontrollok rendszerével kapcsolatos elveket, amelyek biztosítják a Társaság tevékenységét érintő kockázatok kezelését, ellenőrzését, valamint a Társaság kitűzött teljesítmény- és nyereségcéljainak elérését.**

Nem.

Magyarázat: A szervezet méretére figyelemmel nincsenek külön lefektetett elvek.

**2.8.8. A belső kontroll rendszerek funkciói legalább egyszer beszámoltak az arra jogosult testületnek a belső kontroll mechanizmusok és a társaságirányítási funkciók működéséről.**

Igen.

**2.9. Külső tanácsadó, könyvvizsgáló**

**2.9.2. Az igazgatóság / igazgatótanács a pénzügyi beszámolót megtárgyaló üléseire tanácskozási joggal meghívta a társaság könyvvizsgálóját.**

Igen.

## **12.2. Javaslatoknak való megfelelés szintje**

### **1. A részvényesek jogai és a közgyűlés**

#### **1.1. Általános elvek**

##### **1.1.3. A Társaság Alapszabálya lehetőséget ad arra, hogy a részvényes szavazati jogát távollétében is gyakorolhassa.**

Igen.

Megjegyzés: Megkötésekkel.

#### **1.2. A közgyűlés összehívása**

##### **1.2.3. A társaság a részvényesek által kezdeményezett közgyűlés helyszínét és időpontját a kezdeményező részvényesek indítványának figyelembevételével határozta meg.**

Igen.

Megjegyzés: Nem volt ilyen esemény, de a Társaság az ajánlás szerint járt volna el.

##### **1.2.5. A Társaság által alkalmazott szavazati eljárás biztosítja a szavazás eredményének egyértelmű, világos és gyors megállapítását, elektronikus szavazás esetén annak hitelességét, megbízhatóságát.**

Igen.

#### **1.3. A közgyűlés lebonyolítása**

##### **1.3.1.**

##### **1.3.1.1. Az igazgatóság/ igazgatótanács és a felügyelőbizottság a közgyűlésen képviseltette magát.**

Igen.

##### **1.3.1.2. Az igazgatóság/ igazgatótanács és a felügyelőbizottság esetleges távolmaradásáról a közgyűlés elnöke még a napirendi pontok érdemi tárgyalása előtt megfelelő tájékoztatást adott.**

Igen.

Megjegyzés: Nem volt ilyen esemény, de a Társaság az ajánlás szerint járt volna el.

##### **1.3.2.**

**1.3.2.1.** A Társaság Alapszabálya nem korlátozza, hogy a Társaság közgyűlésein az igazgatóság/ igazgatótanács elnökének kezdeményezésére bármely személy hozzászólási és véleményezési jogkörrel meghívást kaphasson, ha vélelmezik, hogy e személy jelenléte és véleménye szükséges, illetve elősegíti a részvényesek tájékoztatását, a közgyűlési döntések meghozatalát.

Igen.

**1.3.2.2.** A Társaság Alapszabálya nem korlátozza, hogy a Társaság közgyűlésein a Társaság napirendi pontok kiegészítését kérő részvényeseinek kezdeményezésére bármely személy hozzászólási és véleményezési jogkörrel meghívást kaphasson.

Igen.

**1.3.6.** A Társaság számviteli törvény szerinti éves beszámolója a részvényesek számára rövid, közérthető és szemléletes összefoglalót tartalmaz, amely magában foglalja a Társaság éves működésével kapcsolatos lényeges információkat.

Igen.

#### **1.4. A közgyűlést érintő kérdések**

**1.4.1.** A Társaság az 1.4.1. pontban foglaltak szerint 10 munkanapon belül kifizette azon részvényesei számára az osztalékot, akik ehhez minden szükséges információt, illetve dokumentumot megadtak.

Igen.

Megjegyzés: Nem volt ilyen esemény, de a Társaság az ajánlás szerint járt volna el.

#### **1.6. A közgyűlést érintő kérdések**

**1.6.11.** A Társaság a tájékoztatásait az 1.6.11 pont rendelkezéseinek megfelelően angol nyelven is közzétette.

Igen.

**1.6.12.** A Társaság rendszeresen, de legalább negyedévente tájékoztatta befektetőit működéséről, pénzügyi és vagyoni helyzetéről.

Nem.

Magyarázat: A Társaság félévente tájékoztatja befektetőit működéséről, pénzügyi, vagyoni helyzetéről.

## **2. Irányítás, ellenőrzés, kockázatkezelés**

**2.9.1. A Társaság rendelkezik a külső tanácsadó(k), valamint ezek kiszervezett szolgáltatásainak az igénybevétele esetén követendő belső eljárásokról.**

Nem.

Magyarázat: A Társaság szervezeti mérete nem indokolja külön belső eljárási rend kialakítását, a külső tanácsadók a vezérigazgatónak felelnek eljárásukért.

**1. Annak bemutatása, hogy a kibocsátó miként felel meg a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény IV fejezetében foglaltaknak.**

A Társaság a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény IV. fejezetében foglaltakra figyelemmel – a közgyűlés véleménynyilvánító döntését követően – 2024. április 26. napján fogadta el a Társaság 2024. április 26. napjától hatályos javadalmazási politikáját.

A javadalmazási politika határozza meg az Igazgatótanács tagjainak és a vezérigazgatónak a javadalmazására vonatkozó konkrét irányelveket, ösztönzési rendszert és javadalmazási elemeket, érintve a Társaság további munkavállalóira vonatkozó javadalmazás meghatározásának elveit.

A hivatkozott törvényben, valamint a javadalmazási politikában rögzített szabályok szerint a Társaság évente a javadalmazási politikában foglaltak teljesüléséről szóló javadalmazási jelentést készít, és azt a közgyűlés elé tárja véleménynyilvánítás céljából. A jelentés célja, hogy átfogó áttekintést adjon az adott üzleti évben megítélt vagy annak eredményei alapján járó, az egyes igazgatótanácsi tagok, illetve a vezérigazgató részére megállapított összes javadalmazásról, valamint, hogy a tárgyévben alkalmazott javadalmazási gyakorlat mennyiben felelt meg az említett időszak tekintetében a javadalmazási politika előírásainak.

A Társaság méretére tekintettel nem rendelkezik a számviteli törvény 95/b (1) h) pontjában rögzített ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületeire vonatkozó sokszínűséggel kapcsolatos politikával.

**Az Appeninn Nyrt. jelen üzleti jelentéssel egyidőben teszi közzé IFRS Standardok szerint készült konszolidált beszámolóját, felelős társaságirányítási, javadalmazási és ESG jelentését.)**

**(<https://appeninnholding.com/kozlemenyek>)**

## II. Felelősségvállalási nyilatkozat

A 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet 1. mellékletében előírt nyilatkozatok az Appeninn Nyrt. 2025. évi konszolidált anyavállalati IFRS (Európai Unió Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett nemzetközi számviteli standardok szerinti szabályok) szerint elkészült beszámolókról, jelentésekről.

Alulírott kijelenti, hogy az Appeninn Nyrt. (kibocsátó) 2025. éves konszolidált beszámolójának elkészítése során az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített konszolidált éves beszámoló valós és megbízható képet ad a Csoport eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a 2025. évi vezetőségi jelentés megbízható képet ad a Csoport helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2026. április 1.

Szathmáriné Szűcs Györgyi Magdolna  
**Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**