

**JÓVÁHAGYOTT KÖTELEZŐ  
NYILVÁNOS  
VÉTELI AJÁNLAT**

**APPROVED MANDATORY PUBLIC BID**

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

In accordance with Tpt. 68. § of subsection (1) in point b.) **KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Plc.** (registered seat: 1065 Budapest, Révay street 10. II. floor, Company registered number: 01-10-049323, tax number: 10210901-2-42); **KONZUM MANAGEMENT Ltd.** (registered seat: 1065 Budapest, Révay street 10., Company registered number: 01-09-913725, tax number: 14653845-2-42); **KONZUM PE MAGÁNTŐKEALAP** (registered number: 6122-44; tax number: 18755561-1-42); represented by: **KONZUM Befektetési Alapkezelő cPlc.**; registered seat: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2. floor, Company registered number: 01-10-045654; tax number: 13960904-2-42) and **KONZUM Befektetési Alapkezelő cPlc.** (registered seat: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. A lph. 2.; Company registered number.: 01-10-045654; tax number: 13960904-2-42) as Joint Bidders launch hereby

kötelező nyilvános vételi  
ajánlatot

a mandatory public bid

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

for all Shareholders of **Appeninn Vagyonkezelő Holding Plc.** (registered seat: 1022 Budapest, Bég utca 3-5, Company registered number: 01-10-046538) as Offeree Company, with regard to the registered ordinary shares issued by the Offeree Company with the nominal value of HUF 100.- (that is to say one hundred Hungarian Forint) each, (ISIN code: HU0000102132) as follows.

A jelen Ajánlatot a Tpt. 68. § (3) bekezdésével összhangban az Ajánlattevők közösen terjesztik elő a Részvények vonatkozásában azzal, hogy az Ajánlattevők megállapodása alapján az Elfogadó Részvényesek által felajánlott Részvényeket a Konzum Management Kft. szerzi meg.

The present Bid related to the shares is submitted jointly by the Bidders in accordance with Tpt. 68. § subsection of (3) that on the basis of the agreement of the Bidders Konzum Management Ltd. shall acquire those shares offered by the Accepting Shareholder.

Az Ajánlattevők által, valamennyi Részvény vonatkozásában ellenértékként fizetendő, ajánlott részvényenkénti vételár **261,-Ft azaz kétszázhatvanegy forint.**

The offered price per share is **HUF 261.- that is to say two hundred and sixty-one Hungarian Forint** payable as consideration for each Share by the Bidders in respect of all Shares.

Az Ajánlati Időtartam Kezdőnapja 2017. év október hó 5. (ötödik) napja (9:00 óra), Zárónapja az Ajánlati Időtartam kezdőnapját követő 30. (harmincadik) nap, illetve, ha ez munkaszüneti napra esik, akkor az ezt követő első munkanap, azaz 2017. év november hó 3. (harmadik) napja (12:00 óra).

The Commencement Date of Bidding Period is on 5, October 2017 (9 AM) and the Closing Date is the 30<sup>th</sup> day after the Commencement Date of the Bidding Period or if this falls on a public holiday than the first subsequent working day, that is to say on 3, November 2017 (12 AM).

Az Ajánlat alapján történő befolyásszerzés lebonyolításával az Ajánlattevők mindegyike a Bszt. 5. § (2) bekezdés d) pontja szerinti „*a tőkeszerkezettel, üzleti stratégiával és az ezekkel összefüggő kérdésekkel, valamint az egyesüléssel és a vállalatfelvásárlással kapcsolatos tanácsadás és szolgáltatás*” végzésére vonatkozó, a Felügyelet által kiadott hatósági engedéllyel rendelkező **MKB Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaságot** (székhelye: 1056 Budapest, Váci u. 38; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-040952) bízták meg, amelynek engedélyszáma III/41.005-3/2001.

**MKB Bank Closed Company Limited by Shares** (registered seat: 1056 Budapest, Váci street 38; Company Register number: 01-10-040952) is appointed by all Bidders to arrange the take-over based on the Bid which has been licensed by the Supervisory Authority with the approval number of III/41.005-3/2001, in accordance with Bszt. 5. § subsection of (2) point b) „*The capital structure, business strategy and related issues, furthermore consultancy and services for mergers and takeovers*”.

## **AZ AJÁNLATTAL ÉRINTETT SZEMÉLYEK ÉS TÁRSASÁGOK**

## **COMPANIES AND NATURAL PERSONS AFFECTED BY THE BID**

### **A Céltársaság**

### **Offeree Company**

A Céltársaság cégneve Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, székhelye 1022 Budapest, Bég utca 3-5.; cégjegyzékszám Cg. 01-10-046538; adószáma 11683991-2-41; jegyzett tőkéje 3.980.000.000,-Ft (azaz hárommilliárd kilencszáznyolcvanmillió forint).

Offeree Company's Name: Appeninn Vagyonkezelő Holding Plc., registered seat at Budapest, Bég street 3-5.; Company registration number: 01-10-046538, tax number: 11683991-2-41, subscribed capital 3.980.000.000,-Ft (that is to say three billion nine hundred and eighty million Hungarian Forint)

A Céltársaság jegyzett tőkéje 39.800.000 db (azaz harminckilencmillió nyolcszáz ezer) darab, egyenként 100,- Ft (azaz száz forint) névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvényből áll.

The subscribed capital of the Offeree Company consists of 39.800.000 pieces (that is to say thirty-nine million eight hundred thousand) of registered dematerialised ordinary shares, with the nominal HUF 100.- (that is to say one hundred Hungarian Forint) each.

## Az Ajánlattevők bemutatása

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

A Konzum Management Kft. 2009. február 2. napján kelt létesítő okiratával jött létre, és jegyzett tőkéje 3.000.000,-Ft (azaz hárommillió forint). Fő tevékenysége befektetés, vagyonkezelés és pénzügyi tanácsadás. 15,86%-os közvetlen részesedéssel rendelkezik az előbb említett OPUS GLOBAL Nyrt.-ben ( székhelye: 1065 Budapest, Révay utca 10.), emellett 76%-os tulajdonosa a BLT Group Zrt.-nek (1026 Budapest Riadó utca 1-3.), amely kizárólagos tulajdonosa a balatoni idegenforgalom három meghatározó, összességében közel kétmilliárd forgalmat generáló Balatontourist Kft.-nek (székhelye: 8200 Veszprém, Jutasi út 23.), Balatontourist Camping Kft.-nek (székhelye: 8200 Veszprém, Jutasi út 23.) és a Balatontourist Füred Club Camping Kft.-nek (székhelye: 8200 Veszprém, Jutasi út 23.). Ez a három vállalkozás hét camping üzemeltetését végzi jelenleg a Balaton partján.

A Konzum PE Magántőkealap kezelője, a KONZUM Befektetési Alapkezelő Zrt. kérelmére a Felügyelet 2016. július 16-án, 6122-44 számon vett nyilvántartásba a Kbftv. 65.-69.§-nak

## Introduction of Bidders

Konzum Plc. was founded by an instrument of incorporation dated 31 May 1994 with a subscribed capital of 521.500.000,- Hungarian Forint (that is to say five hundred and twenty-five thousand five hundred thousand Hungarian Forint). Principal activities are financial investments and asset management. The most important operational areas are financial market, capital market, tourism, and real estate property. The main elements of the investment portfolio are Konzum Befektetési Alapkezelő cPlc. (registered seat: 1075 Budapest Rumbach Sebestyén street 15. staircase A, floor nr.2.) (the degree of direct influence is direct 24% expectedly will increase to 47%), HUNGUEST Hotels Szállodaipari cPlc. (registered seat: 1191 Budapest Vak Bottyán street 75. Building A-C) and the OPUS GLOBAL Plc. (registered seat: 1065 Budapest, Révay street 10)

Konzum Management Ltd. was established by an instrument of incorporation dated 2 February 2009 with a subscribed capital of 3.000.000,- Hungarian Forint (that is to say three million Hungarian Forint) Its principal activities are investments, asset management and financial advice. Represents a direct influence share of 15,86 % in the aforementioned OPUS GLOBAL Plc. (registered seat: 1065 Budapest, Révay street 10) and besides the company has the ownership of 76% in BLT Group cPlc. (1026 Budapest, Riadó street 1-3.) which is the exclusive owner of the three determining companies that have a nearly two milliard of turnover Balatontourist Ltd. (registered seat: 8200 Veszprém Jutasi street 23.), Balatontourist Camping Ltd (registered seat: 8200 Veszprém, Jutasi street 23.) Balatontourist Füred Club Camping Ltd. (registered seat: 8200 Veszprém, Jutasi street 23) These three companies are currently managing the operation of seven camping at Lake Balaton

At the request of KONZUM Befektetési Alapkezelő cPlc. who manages Konzum PE Magántőkealap, the Supervisory Authority registered it as private equity fund according to Kbftv. 65-69.§. with the

megfelelően, mint magántőkealap. Az Konzum PE Magántőkealap jegyzett tőkéje 15.750.000.000,-Ft (azaz tizenötmilliárd-hétszázötvenmillió forint), amelyből az Ajánlat napjáig 2.569.094.700,-Ft (azaz kettőmilliárd-ötszázhatvankilencmillió-kilencvennégyezer-hétszáz forint) került befizetésre. A Konzum PE Magántőkealap futamideje 12 (azaz tizenkettő) év.

registration number of 6122-44 according to Kbtv 65-69.§. The subscribed capital of Konzum PE Magántőkealap which is 15.750.000.000,-Ft (that is to say fifteen billion-seven hundred and fifty millior Hungarian Forint) from which 2.569.094.700, Hungarian Forint (that is to say two billion five hundred and sixty-nine million, seven hundrec ninety-four thousand Hungarian Forint) has been paid until the day of the Bid. The repayment term of Konzum PE Magántőkealap is 12 (that is to say twelve) years.

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

**The stake of the Bidders acting in concert in the Offeree Company**

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

KONZUM Plc. and the Shareholder of Offeree, Lehn Consulting AG 2017 (registered seat: Kaustrasse 6, CH-9050 Appenzell, Switzerland) made an agreement which includes an option to purchase 9.755.567 pieces that is to say nine billion seven hundred fifty-five million five hundred and sixty-seven pieces of shares with the nominal value of HUF 100.- each owned by Lehn Consulting AG 2017 (registered seat: Kaustrasse 6, CH-9050 Appenzell, Switzerland) that has 24,51% influence in the Offeree on ordinary share which option right has been called by Konzum Plc. on 24<sup>th</sup> august 2017 and until the date of the present Bid the Offeree Company's 3.635.567 pieces (that is to say: three billion six hundred and thirty-five million five hundred and sixty-seven pieces) of ordinary shares with the nominal value of HUF 100.- (that is to say one hundred Forint) were transfered to Konzum Plc. which means 9,13% influence in the Offeree Company. The Offeree Company as issuer published an announcement about the acquisition of Konzum Plc. in accordance with Tpt. 55.§ subsection of (2) on 25<sup>th</sup> august 2017, informing the Supervisory Authority at the same time.

A Konzum PE Magántőkealap 2017. augusztus 24. napján megkötött vételi jogot alapító szerződés alapján fennálló vételi jogát 2017. augusztus 24. napján gyakorolta, amely alapján a Konzum PE Magántőkealap mindösszesen 9.755.567 db (azaz kilencmilliárd

Konzum PE Magántőkealap practiced the right for acquisition on 24<sup>th</sup> August 2017 based on the instrument of incorporation dated 24<sup>th</sup> August 2017 Konzum PE Magántőkealap acquired the ownership of 9.755.567 (nine billion seven hundred fifty-five million five hundred and sixty-seven)

hétyszázötvenötmillió ötszázhatvanhét darab) pieces ordinary shares each one with a nominal egyenként 100,-Ft (azaz egyszáz forint) névértékű value 100,-Ft (that is to say one hundred Hungarian törzsrészesvény tulajdonosa lett, amely a Forint) that means 24,51% influence in the Offeree Céltársaságban 24,51%-os befolyást jelent. A company. The announcement of the acquisition of Konzum PE Magántőkealap befolyásszerzésére influence of Konzum PE Magántőkealap has been vonatkozó tájékoztatást a Céltársaság mint published by the Offeree as an issuer in accordance kibocsátó a Tpt. 55.§ (2) bekezdésének with the Tpt. 55§ (2) on 25<sup>th</sup> August 2017. megfelelően 2017. augusztus 25-én tette közzé, a megfélelően 2017. augusztus 25-én tette közzé, a Felügyelet egyidejű tájékoztatása mellett.

	<b>Részvénye k száma</b>	<b>Közvetlen befolyás mértéke</b>
Konzum Nyrt.	3.635.567 db	9,134%
Konzum Management Kft	0 db	0%
Konzum PE Magántőkealap	9.755.567 db	24,511%
Konzum Befektetési Alapkezelő Zrt.	0 db	0%
Ajánlattevők együttesen	13.391.134 db	33,646%

	<b>Number of shares</b>	<b>Degree of direct influence</b>
Konzum Plc.	3.635.567 pieces	9,134%
Konzum Management Ltd.	0 pieces	0%
Konzum PE Magántőkealap	9.755.567 pieces	24,511%
Konzum Befektetési Alapkezelő cPlc.	0 db	0%
Joint Bidders	13.391.134 pieces	33,646%