

A jelen Információs Dokumentum kiegészítése a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1054 Budapest, Szabadság tér 7. Platina torony. I. ép. IV. em.; Cg.: 01-10-044764; a továbbiakban: „BÉT”) „Az Xtend általános üzletszabályzata” alapján készült.

A BÉT által 2020. május 4. napján kelt,
19/XBond/2020. számú határozatában jóváhagyott
INFORMÁCIÓS DOKUMENTUM
kiegészítése



Appennin Vagyonkezelő Holding Nyrt.
(1118 Budapest, Kelenhegyi út 43. B. ép. V. em. 1)

2020. május 15.

Az Információs Dokumentum kiegészítését a BÉT mint
Piacműködtető 2020. május 15. napján kelt, 24/Xbond/2020. számú
határozatában hagyta jóvá

Figyelmeztetés

Az Információs Dokumentum kiegészítésével kapcsolatosan kizárólag az **Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt.** (1118 Budapest, Kelenhegyi út 43. B. ép. V. em. 1, Cg.: 01-10-046538, a továbbiakban „**Kibocsátó**” vagy „**Társaság**”) vállal felelősséget, ezért a Kibocsátó értékpapírai a befektetők szempontjából kiemelten kockázatosnak minősülnek.

A jelen Információs Dokumentum kiegészítése nem tekinthető és nem minősül a Tpt. és a vonatkozó EU jogszabályok alapján tájékoztatónak, illetve tájékoztató kiegészítésének, azt a Felügyelet nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá, ezért ebből a szempontból a Kibocsátó értékpapírjába történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azokhoz az esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll az illetékes felügyeleti hatóság által jóváhagyott tájékoztató és annak kiegészítése.

Előzmények

A Társaság egyik fő tulajdonosa, a BDPST Ingatlanforgalmazó és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1118 Budapest, Kelenhegyi út 27., Cg.: 01-10-048550; a továbbiakban: „BDPST”) 2020. május 15. napján értékesített 11.369.141 db, azaz tizenegymillióháromszázhatvankilencezerszáznegyvenegy darab, a Társaság által kibocsátott Appeninn részvényt.

A részvények adásvételére tekintettel a BDPST által közvetlenül birtokolt, szavazati jogot biztosító Appeninn részvények mértéke 5% alá süllyedt, és a tranzakció eredményeként a Társaság közkézhányada is módosult.

Kiegészítés és módosítás

A BÉT által 2020. május 4. napján kelt, 19/XBond/2020. számú határozatában jóváhagyott Információs Dokumentum 4.1, 5.5. és 7.1. pontja az alábbiak szerint módosul:

4.1. Céginformációk a kibocsátóról

Az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt. megalapítására 2009 decemberében került sor, a Társaság bevételtermelő üzleti tevékenységét 2010-ben kezdte meg. Az Appeninn Nyrt. holding funkciót tölt be a cégcsoportban, a csoport fejlődését segítő tranzakciókat szervez, saját és bérelt ingatlanok jövedelmező adás-vételében és hasznosításában végzi tevékenységét és segíti, támogatja az Appeninn Csoport tagjait.

A Társaság Magyarország egyik dinamikusan növekvő ingatlanbefektetési társasága. Tevékenysége során olyan ingatlanpiaci szegmensekre koncentrál, amelyekben kedvezően árazott, ám nagy hozamtermelési potenciállal rendelkező eszközök szerezhetők meg és tarthatók fenn közép-, illetve hosszútávon, elsősorban befektetési céllal. A célterületek között A-kategóriás, illetve B-kategóriás irodaházak, valamint kereskedelmi ingatlanok szerepelnek, de a Társaság nem zárkózik el egyéb területen történő, hasonló portfóliószemlélettel kezelt befektetésektől sem.

Az Appeninn Nyrt. célja, hogy ingatlanportfóliójának folyamatos szélesítésével egy klasszikus, konzervatív üzletpolitikát, eszközalapon jól meghatározható értéket képviselő ingatlan holdinggá fejlődjön.

A Társaság általános céginformációi:

- A Társaság tevékenységét 2009-ben kezdte meg.
- A Társaság alaptőkéje 47.371.419 db, egyenként 100 Ft névértékű, névre szóló törzsrészcsekkből áll. A részvények előállításának módja: dematerializált, ISIN azonosító: HU0000102132. A Társaság törzsrészvényei a BÉT Prémium kategóriájában kereskedhetők.
- A Társaság alaptevékenysége: 6420 Vagyonkezelés (holding).
- A Társaság székhelye: 1118 Budapest, Kelenhegyi út 43. B. ép. 5. em. 1.
- A Társaság jelenlegi közkezhányada **52,58%**.
- A Társaság nevében képviselőre jogosult személy: Bernáth Tamás elnök-vezérigazgató önállóan, illetve az Igazgatótanács egyéb tagjai együttesen.

5.5. Az üzleti stratégia összefoglalása

A Társaság számára, mint tőzsdén jegyzett és magas (**52,58%**) közkezhányaddal bíró társaság számára, kiemelt jelentőségű az üzleti stratégia. A Társaság 2009. évi alapítása óta dinamikus fejlődésen és számos változáson ment keresztül. A Társaság 2018. júniusában elfogadta 5 éves üzleti stratégiáját, amelyet alapvetően továbbra is követendőnek tart, azonban 2020-ban revidálta azt, a meghatározott célszegmensek bővítésével.

A Társaság stratégiájának fő üzenete továbbra is a dinamikus bővülés, megfelelő profitabilitás mellett. A korábban kiemelt iroda és kiskereskedelmi üzletágak mellett megjelenik a turisztikai üzletág és az értékmentés/értékteremtés elve.

7.1. Tulajdonosi szerkezet

A Társaság főbb részvényesei nem rendelkeznek a tulajdoni hányaduktól eltérő szavazati jogokkal. A Társaság részvényeiben 5%-nál nagyobb tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosok az alábbiak:

Tulajdonos	Mennyiség (db)	Tulajdoni hányad (%)
Avellino Holding Zrt.	11.369.141 db	24,00%
Zinventive Zrt.	8.684.268 db	18,33%
OTP Ingatlanalap	2.410.372 db	5,09%
Összesen	22.463.781 db	47,42%

7.1.1. A főbb részvényesek bemutatása

Avellino Holding Zrt.

A Társaság korábbi fő tulajdonosa által 2020. május 15-én értékesített részvények alapján az **Avellino Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.; Cg: 01 10 140811) vált a Társaság legnagyobb tulajdonosává.

Zinventive Zrt.

A Zinventive Zrt. szakmai befektetőként jelentős iparági tapasztalattal és szakmai tudással tud hozzájárulni a Társaság ingatlanfejlesztés területén kialakított stratégiájának megvalósításához.

OTP Ingatlanbefektetési Alap

Az OTP Ingatlanbefektetési Alap célja, hogy olyan ingatlanokat vásároljon a befektetők által rendelkezésre bocsátott pénzen, melyek kedvező bérleti díjbevéttel bírnak, valamint értéknövekedéssel is gyarapítják az Alap vagyont. Az Alap kezelése során fontos szempont a befektetések kockázatának csökkentése, így különböző piaci szegmensekben vásárol ingatlanokat, szakértők által összeválogatva. Ezen elvek figyelembevételével különböző helyszíneken, több típusú, jellemzően irodai, kereskedelmi, logisztikai ingatlant tart és ad bérbe.

FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az **Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt.** (1118 Budapest, Kelenhegyi út 43. B. ép. 5. em. 1., Cg. 01-10-046538; a továbbiakban: „**Kibocsátó** vagy **Társaság**”) felelős az Információs Dokumentum kiegészítésben szereplő információkért és az Információs Dokumentum kiegészítésnek félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért. Ezen felelősség az Információs Dokumentum kiegészítés közzétételétől számított öt évig terheli és felelőssége érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

Alulírott, **Bernáth Tamás**, mint a Kibocsátó képviselőjére jogosult kijelenti, hogy az Információs Dokumentum kiegészítés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kibocsátó Kötvényei, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

A jelen Információs Dokumentum kiegészítés elkészítése során a Kibocsátó a tőle elvárható módon törekedett arra, hogy az Információs Dokumentum kiegészítése a vonatkozó jogszabályi követelményekkel összhangban tartalmazzon minden, a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak alakulásának, valamint a Kötvényekhez kapcsolódó jogoknak a Befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot.

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a jelen Információs Dokumentum kiegészítésben közölt adatok, adatsoportosítások, állítások, elemzések a valóságnak megfelelőek, helytállóak, és lehetővé teszik a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének megítélését. A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a jelen Információs Dokumentum kiegészítés félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmaz, és nem hallgat el olyan tény, amely veszélyezteti a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának a Befektetők részéről történő megalapozott megítélését.

A jelen Információs Dokumentum kiegészítés félrevezető tartalmával és információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért kizárólag a Kibocsátó felel, ezért a Kibocsátó kifejezetten felhívja a figyelmet arra, hogy a Kötvények a Befektetők szempontjából kiemelten kockázatosnak minősülnek.

Budapest, 2020. május 15.

Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt.

Bernáth Tamás

elnök-vezérigazgató