

ELŐTERJESZTÉSEK ÉS HATÁROZATI JAVASLATOK
az Appenninn Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
2026. év április 24. napján 11:00 órai kezdettel megtartandó
RENDES KÖZGYŰLÉSÉRE

Az **Appenninn Vagyonkezelő Holding Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1022 Budapest, Bég utca 3-5.; cégjegyzékszám: 01-10-046538; nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; a továbbiakban: „**Társaság**”) Igazgatótanácsa az alábbiakban tájékoztatja a Tisztelt Részvényeseket a Társaság 2026. április 24. napján tartandó éves rendes közgyűlésének (a továbbiakban: „**Közgyűlés**”) napirendjén szereplő ügyekkel összefüggő előterjesztéseiről és határozati javaslatairól.

1. napirendi pont: Az Igazgatótanács jelentése a 2025. évi üzleti tevékenységéről

1.1. Előterjesztés a Közgyűlés 1. sz. napirendi pontjához:

Az Igazgatótanács tájékoztatja a Tisztelt Részvényeseket, hogy elkészítette a Társaság 2025. évre vonatkozó egyedi (nem konszolidált) éves jelentéséhez és a 2025. évre vonatkozó konszolidált éves jelentéséhez tartozó, a Társaság üzleti teljesítményét, fejlődését és helyzetét bemutató üzleti és vezetőségi jelentéseket, és intézkedett azoknak a Részvényesekkel – a Társaság honlapján, a Budapesti Értéktőzsde honlapján és a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett hivatalos közzétételi helyen történő közzététel útján – való közléséről, melyek ekképp korlátozás nélkül hozzáférhetők és letölthetők.

Az üzleti és vezetőségi jelentések kitérnek a Társaság kockázatértékelési szempontjaira, a kockázatok kezelésére.

Az Igazgatótanács javasolja a Közgyűlés részére az üzleti és vezetőségi jelentések tudomásul vételét.

Az Igazgatótanács javasolja, hogy a Részvényesek külön határozzanak az egyedi jelentés és a konszolidált jelentés elfogadásáról. Az Igazgatótanács az alábbi közgyűlési határozatok elfogadására tesz javaslatot.

1.2. Határozati javaslatok az 1. sz. napirendi ponthoz:

[■]/2026. (04.24.) számú kgy. határozat:

A Közgyűlés jelen határozattal a Társaság 2025. évre vonatkozó egyedi (nem konszolidált) éves jelentéséhez tartozó, az Igazgatótanács által elkészített, a Társaság üzleti teljesítményét, fejlődését és helyzetét bemutató– üzleti és vezetőségi jelentést megismerte és tudomásul veszi.

[■]/2026. (04.24.) számú kgy. határozat:

A Közgyűlés jelen határozattal a Társaság 2025. évre vonatkozó konszolidált éves jelentéséhez tartozó, az Igazgatótanács által elkészített, a Társaság üzleti teljesítményét, fejlődését és helyzetét bemutató– üzleti és vezetőségi jelentést megismerte és tudomásul veszi.

2. napirendi pont: Az Igazgatótanács tájékoztatása az Auditbizottság 2025. évre vonatkozó jelentéséről

2.1. Előterjesztés a Közgyűlés 2. sz. napirendi pontjához:

Az Igazgatótanács tájékoztatja a Tisztelt Részvényeseket, hogy a Társaság Auditbizottsága elkészítette a Társaság 2025. évre vonatkozó egyedi (nem konszolidált) éves jelentéséhez és a 2025. évre vonatkozó konszolidált éves jelentéséhez kapcsolódóan a 2025. évre vonatkozó tevékenységéről szóló jelentését és az Igazgatótanács intézkedett annak a Részvényesekkel – a Társaság honlapján, a Budapesti Értéktőzsde honlapján és a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett hivatalos közzétételi helyen történő közzététel útján – való közléséről, mely ekképp korlátozás nélkül hozzáférhető és letölthető.

Az Igazgatótanács javasolja a Közgyűlés részére az auditbizottsági jelentés tudomásul vételét.

Az Igazgatótanács az alábbi közgyűlési határozat elfogadására tesz javaslatot.

2.2. Határozati javaslat a 2. sz. napirendi ponthoz:

[■]/2026. (04.24.) számú kgy. határozat:

A Közgyűlés jelen határozattal a Társaság 2025. évre vonatkozó egyedi (nem konszolidált) éves jelentéséhez és a 2025. évre vonatkozó konszolidált éves jelentéséhez kapcsolódóan az Auditbizottság 2025. évre vonatkozó tevékenységéről szóló auditbizottsági jelentést megismerte és tudomásul veszi.

3. napirendi pont: Az Igazgatótanács tájékoztatása a Könyvvizsgáló 2025. évre vonatkozó jelentéséről

3.1. Előterjesztés a Közgyűlés 3. sz. napirendi pontjához:

Az Igazgatótanács tájékoztatja a Tisztelt Részvényeseket, hogy a Társaság Könyvvizsgálója elkészítette a Társaság 2025. évre vonatkozó egyedi (nem konszolidált) éves jelentéséhez és a 2025. évre vonatkozó konszolidált éves jelentéséhez kapcsolódó könyvvizsgálói jelentéseit és az Igazgatótanács intézkedett azoknak a Részvényesekkel – a Társaság honlapján, a Budapesti Értéktőzsde honlapján és a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett hivatalos közzétételi helyen történő közzététel útján – való közléséről, melyek ekképp korlátozás nélkül hozzáférhetőek és letölthetőek.

Az Igazgatótanács javasolja a Közgyűlés részére a könyvvizsgálói jelentések tudomásul vételét.

Az Igazgatótanács javasolja, hogy a Részvényesek külön határozzanak az egyedi jelentés és a konszolidált jelentés könyvvizsgálataról készült jelentések elfogadásáról. Az Igazgatótanács az alábbi közgyűlési határozatok elfogadására tesz javaslatot.

3.2. Határozati javaslatok a 3. sz. napirendi ponthoz:

[■]/2026. (04.24.) számú kgy. határozat:

A Közgyűlés jelen határozattal a Társaság 2025. évre vonatkozó egyedi (nem konszolidált) éves jelentéséhez kapcsolódóan a Könyvvizsgáló által elkészített jelentést megismerte és tudomásul veszi.

[■]/2026. (04.24.) számú kgy. határozat:

A Közgyűlés jelen határozattal a Társaság 2025. évre vonatkozó konszolidált éves jelentéséhez kapcsolódóan a Könyvvizsgáló által elkészített jelentést megismerte és tudomásul veszi.

4. napirendi pont: Az előző napirendi pontokban foglalt tájékoztatások ismeretében döntés a Társaság 2025. évre vonatkozó IFRS szerinti egyedi (nem konszolidált) éves jelentéséről és a 2025. évre vonatkozó IFRS szerinti konszolidált éves jelentéséről

4.1. Előterjesztés a Közgyűlés 4. sz. napirendi pontjához:

Az Igazgatótanács tájékoztatja a Tisztelt Részvényeseket, hogy elkészítette a Társaság 2025. évre vonatkozó, IFRS szerinti egyedi (nem konszolidált) éves jelentését és a 2025. évre vonatkozó, IFRS szerinti konszolidált éves jelentését és az Igazgatótanács intézkedett azoknak a Részvényesekkel – a Társaság honlapján, a Budapesti Értéktőzsde honlapján és a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett hivatalos közzétételi helyen történő közzététel útján – való közléséről, melyek ekképp korlátozás nélkül hozzáférhetők és letölthetők.

Az Igazgatótanács a Társaság 2025. évre vonatkozó, IFRS alapján elkészített egyedi (nem konszolidált) éves jelentését az alábbi főbb adatokkal javasolja a Közgyűlés részére elfogadásra:

ezer Ft	
45.740.901	Eszközök/Tőke és források összege
25.566.726	A Társaság részvényeseire jutó tőke
-864.997	Tárgyévi eredmény
-864.997	Tárgyévi teljes átfogó jövedelem

Az Igazgatótanács a Társaság 2025. évre vonatkozó, IFRS alapján elkészített konszolidált éves jelentését az alábbi főbb adatokkal javasolja a Közgyűlés részére elfogadásra:

EUR	
242.723.468	Eszközök/Tőke és források összege
128.461.242	A Társaság részvényeseire jutó tőke
3.822.874	Adózott eredmény
9.911.946	Tárgyévi teljes átfogó jövedelem

Az Igazgatótanács javasolja, hogy a Részvényesek külön határozzanak az egyedi jelentés és a konszolidált jelentés elfogadásáról. Ennek megfelelően az Igazgatótanács az alábbi közgyűlési határozatok elfogadására tesz javaslatot.

4.2. Határozati javaslatok a 4. sz. napirendi ponthoz:

[■]/2026. (04.24.) számú kgy. határozat:

A Közgyűlés jelen határozattal elfogadja a Társaság 2025. évre vonatkozó, IFRS alapján elkészített egyedi (nem konszolidált) éves jelentését (SHA 256 HASH algoritmus: e3d23df89daed7bd24df5d4d55777973291747d21928962a75fdc9ac15c2d0d9) az alábbi főbb adatokkal:

ezer Ft	
45.740.901	Eszközök/Tőke és források összege
25.566.726	A Társaság részvényeseire jutó tőke
-864.997	Tárgyévi eredmény
-864.997	Tárgyévi teljes átfogó jövedelem

[■]/2026. (04.24.) számú kgy. határozat:

A Közgyűlés jelen határozattal elfogadja a Társaság 2025. évre vonatkozó, IFRS alapján elkészített konszolidált éves jelentését (SHA 256 HASH algoritmus: e3d23df89daed7bd24df5d4d55777973291747d21928962a75fdc9ac15c2d0d9) az alábbi főbb adatokkal:

EUR	
242.723.468	Eszközök/Tőke és források összege
128.461.242	A Társaság részvényeseire jutó tőke
3.822.874	Adózott eredmény
9.911.946	Tárgyévi teljes átfogó jövedelem

5. napirendi pont: Döntés az adózott eredmény felhasználásáról és osztalékról

5.1. Előterjesztés a Közgyűlés 5. sz. napirendi pontjához:

Az Igazgatótanács a 2025. üzleti év vonatkozásában – figyelemmel arra, hogy az adóhatóság a Társaságot 2024. január 1. napjától szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként („SZIE”), 2024. július 1. napjával pedig szabályozott ingatlanbefektetési társaságként („SZIT”) nyilvántartásba vette – a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. tv. (Szit tv.) 2. § 8. pontja szerinti elvárt osztalék kifizetésére köteles javaslatot tenni.

Tekintettel arra, hogy a Társaság adózott eredménye negatív, a Társaság jelenleg nem rendelkezik a külön jogszabályban meghatározottak szerint osztalékként kifizethető eredménnyel, ekként az Igazgatótanács osztalék kifizetésére nem tesz javaslatot.

Az Igazgatótanács az alábbi közgyűlési határozat elfogadására tesz javaslatot.

5.2. Határozati javaslat az 5. sz. napirendi ponthoz:

[■]/2026. (04.24.) számú kgy. határozat:

A Közgyűlés úgy határoz, hogy a 2025. üzleti év után osztalék fizetés nem történik.

6. napirendi pont: Döntés a Felelős Társaságirányítási Jelentésről

6.1. Előterjesztés a Közgyűlés 6. sz. napirendi pontjához:

Az Igazgatótanács tájékoztatja a Tisztelt Részvényeseket, hogy elkészítette a Társaság társaságirányítási gyakorlatát bemutató Felelős Társaságirányítási Jelentést és az Igazgatótanács intézkedett annak a Részvényesekkel – a Társaság honlapján, a Budapesti Értéktőzsde honlapján és a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett hivatalos közzétételi helyen történő közzététel útján – való közléséről, mely ekképp korlátozás nélkül hozzáférhető és letölthető.

Az Igazgatótanács javasolja a Közgyűlés részére a Felelős Társaságirányítási Jelentés elfogadását.

Az Igazgatótanács az alábbi közgyűlési határozat elfogadására tesz javaslatot.

6.2. Határozati javaslat a 6. sz. napirendi ponthoz:

[■]/2026. (04.24.) számú kgy. határozat:

A Közgyűlés jelen határozattal elfogadja a Társaság társaságirányítási gyakorlatát bemutató Felelős Társaságirányítási Jelentést.

7. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanács tagjai által a 2025. évben kifejtett ügyvezetési tevékenység megfelelőségéről és a megfelelőséget megállapító felmentvény megadásáról

7.1. Előterjesztés a Közgyűlés 7. sz. napirendi pontjához:

Az Igazgatótanács javasolja, hogy a Közgyűlés határozzon az Igazgatótanács tagjai által a 2025. évben kifejtett ügyvezetési tevékenység megfelelőségéről és a megfelelőséget megállapító felmentvény megadásáról, tekintettel arra, hogy az Igazgatótanács tagjai a 2025. évben kifejtett tevékenységüket a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezték.

Az Igazgatótanács javasolja, hogy a Részvényesek külön határozzanak az egyes igazgatótanácsi tagok részére adandó felmentvényről. Ennek megfelelően az Igazgatótanács az alábbi közgyűlési határozatok elfogadására tesz javaslatot.

7.2. Határozati javaslatok a 7. sz. napirendi ponthoz:

[■]/2026. (04.24.) számú kgy. határozat:

A Közgyűlés jelen határozattal megállapítja, hogy Szathmáriné Szűcs Györgyi Magdolna, az Igazgatótanács tagja a 2025. évben kifejtett tevékenységét a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte, és ennél fogva a 2025. évben kifejtett ügyvezetési tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvényt részére megadja.

[■]/2026. (04.24.) számú kgy. határozat:

A Közgyűlés jelen határozattal megállapítja, hogy dr. Illés Tibor Endre, az Igazgatótanács tagja, a 2025. évben kifejtett tevékenységét a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte, és ennél fogva a 2025. évben kifejtett ügyvezetési tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvényt részére megadja.

[■]/2026. (04.24.) számú kgy. határozat:

A Közgyűlés jelen határozattal megállapítja, hogy Jombik Zoltán, az Igazgatótanács tagja a 2025. évben kifejtett tevékenységét a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte, és ennél fogva a 2025. évben kifejtett ügyvezetési tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvényt részére megadja.

[■]/2026. (04.24.) számú kgy. határozat:

A Közgyűlés jelen határozattal megállapítja, hogy dr. Hüse István, az Igazgatótanács tagja a 2025. évben kifejtett tevékenységét a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte, és ennél fogva a 2025. évben kifejtett ügyvezetési tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvényt részére megadja.

[■]/2026. (04.24.) számú kgy. határozat:

A Közgyűlés jelen határozattal megállapítja, hogy dr. Jákó János Dezső, az Igazgatótanács tagja a 2025. évben kifejtett tevékenységét a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte, és ennél fogva a 2025. évben kifejtett ügyvezetési tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvényt részére megadja.

8. napirendi pont: Döntés a Társaság 2025. évi javadalmazási jelentéséről

8.1. Előterjesztés a Közgyűlés 8. sz. napirendi pontjához:

A Ptk. 3:268. §-a szerint a Társaságnak az előző üzleti évre vonatkozó javadalmazási jelentését (a továbbiakban: „**Javadalmazási Jelentés**”) véleménynyilvánító szavazás céljából a Közgyűlés napirendjére kell tűzni.

Az Igazgatótanács tájékoztatja a Részvényeseket, hogy a fenti előírásnak eleget téve elkészítette a Társaság 2025. évre vonatkozó Javadalmazási Jelentését és intézkedett annak a Részvényesekkel – a Társaság honlapján, a Budapesti Értéktőzsde honlapján és a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett hivatalos közzétételi helyen történő közzététel útján – való közléséről, mely ekképp korlátozás nélkül hozzáférhető és letölthető.

Az Igazgatótanács az alábbi közgyűlési határozat elfogadására tesz javaslatot.

8.2. Határozati javaslat a 8. sz. napirendi ponthoz:

[■]/2026. (04.24.) számú kgy. határozat:

A Közgyűlés jelen határozattal a Társaság 2025. évre vonatkozó Javadalmazási Jelentését megismerte és tudomásul veszi.

9. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanács tagjainak javadalmazásáról

10.1. Előterjesztés a Közgyűlés 9. sz. napirendi pontjához:

A Társaság az igazgatótanácsi tagok tiszteletdíjának összegét a Társaság Közgyűlése évről évre külön napirendi pontban hagyja jóvá a javadalmási politikája alapján.

Fentiekre tekintettel az Igazgatótanács javasolja, hogy a Társaság igazgatótanácsi tagjainak díjazása – a 2024. április 26-ai Közgyűlésen elfogadott javadalmazási politikának megfelelően – az alábbiak szerint kerüljön meghatározásra:

Igazgatótanács elnöke: bruttó 200.000,- Ft/hó

Igazgatótanács tagja: bruttó 200.000,- Ft/hó.

Az Auditbizottság tagjai külön tiszteletdíjban nem részesülnek, díjazásukat az igazgatótanácsi tiszteletdíj tartalmazza.

A tiszteletdíj minden hónap 10. napjáig esedékes.

Az Igazgatótanács az alábbi közgyűlési határozat elfogadására tesz javaslatot.

10.2. Határozati javaslat a 9. sz. napirendi ponthoz:

[■]/2026. (04.24.) számú kgy. határozat:

A Közgyűlés a Társaság igazgatótanácsi tagjainak a díjazását az alábbiak szerint állapítja meg:

- **Igazgatótanács elnöke: bruttó 200.000,- Ft/hó**
- **Igazgatótanács tagja: bruttó 200.000,- Ft/hó.**

Az Auditbizottság tagjai külön tiszteletdíjban nem részesülnek, díjazásukat az igazgatótanácsi tiszteletdíj tartalmazza.

A tiszteletdíj minden hónap 10. napjáig esedékes.

Budapest, 2026. április 1.

**Appennin Vagyonkezelő Holding
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Igazgatótanácsa**