

## **Rendkívüli tájékoztatás alaptőke-emelésről és piaci közvéleménykutatás eredményéről**

A **MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A; továbbiakban: „**Kibocsátó**”) a Tpt.<sup>1</sup> 55-56. §-ában és a Közzétételi Rendelet<sup>2</sup> 4. mellékletében foglaltaknak megfelelően, az az alábbiak szerinti rendkívüli tájékoztatást teszi közzé:

### **Előzmények**

A Kibocsátó 2025. június 19. napján tájékoztatta a piaci szereplőket, hogy tőkebevonást tervez, amely során célja, hogy új tőkeforráshoz jusson.

A tőkebevonást a Kibocsátó zárt körben – a Prospektus Rendelet<sup>3</sup> 1. cikk (4) b) pontjára tekintettel tájékoztató közzétételére vonatkozó kötelezettség nélkül – a meglévő törzsrészvény sorozatba tartozó új részvények pénzbeli hozzájárulás ellenében való kibocsátásával tervezi megvalósítani („**Tőkeemelés**”). A Tőkeemelésre vonatkozó döntéseket a Kibocsátó Igazgatósága a 2/2025. (VI. 16.) számú közgyűlési határozat alapján hozza meg.

A Kibocsátó a tervezett Tőkeemelésre vonatkozó rendkívüli tájékoztatás(ok)ban megállapította az új forrás felhasználási célját, azt a személyi kört, amely részére a Tőkeemelésben való részvételt lehetővé kívánja tenni, a Tőkeemelés során alkalmazandó kibocsátási ár – piaci közvéleménykutatás keretében beszerzett információk alapján történő - meghatározásának feltételeit és eljárását, valamint a Kibocsátó közzétette a Tőkeemeléséhez kapcsolódó befektetői prezentációt.

A Kibocsátó 2025.07.07. és 2025.07.18. napja között lebonyolította a piaci közvéleménykutatást („**Piaci Közvéleménykutatás**”), amely során a részt vevő személyeknek lehetősége volt jogi kötelezettségvállalást nem tartalmazó szándéknyilatkozatok, illetve jogi kötelezettségvállalást tartalmazó ajánlatok útján véleményt nyilvánítani a Tőkeemelés során alkalmazandó kibocsátási ár és volumen tekintetében.

A Kibocsátó korábbi tájékoztatásaival, valamint a Piaci Közvéleménykutatás eredményével összhangban ezúton tájékoztatja a piaci szereplőket a Tőkeemelés folytatására vonatkozó szándékáról.

### **Tőkebevonási folyamat folytatására vonatkozó kibocsátói szándék**

A Kibocsátó a Piaci Közvéleménykutatás eredménye alapján elkötelezett a Tőkeemelés folytatása iránt.

<sup>1</sup> tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény

<sup>2</sup> a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet

<sup>3</sup> az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló, 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendelet

A Kibocsátó által megszervezett Piaci Közvéleménykutatás alapján a Kibocsátó – a korábban rögzített ár megállapító metódus alkalmazásával –

- (i) a Tőkeemelés során alkalmazandó **kibocsátási árat** részvényenként **1,- (Egy) forintban (HUF)**,
- (ii) a Tőkeemelés várható **össz-kibocsátási értékét 100.000.000,- – 200.000.000,- forint** közötti sávban határozza meg.

A kibocsátási árat a Kibocsátó arra való tekintettel állapította meg, hogy milyen kibocsátási áron lát lehetőséget a legnagyobb összegű tőke bevonása mellett az új befektetők bevonására, azzal, hogy a Kibocsátó rendelkezésére álló információk szerint a Jogosulti Körbe tartozó egyetlen személy sem válik kötelessé a Tpt. szerinti kötelező vételi ajánlat megtételére, valamint a Tőkeemelés során kibocsátandó részvények regisztrációja a BÉT Xtend piacra tájékoztató közzétételére vonatkozó kötelezettség nélkül megvalósítható.

Amennyiben az arra jogosultak a közzétett kibocsátási ár ismeretében úgy döntenek, hogy szeretnének részt venni a részvényjegyzésben, a Kibocsátó kéri, hogy természetes személy esetén a jelen tájékoztató 1. sz. mellékletében, jogi személy esetén a jelen tájékoztató 2. sz. mellékletében szereplő Előzetes kötelezettségvállalási nyilatkozatot kitöltve az alábbi módon eljuttatni szíveskedjenek:

- papír alapon történő aláírás esetén (természetes személyek esetében két tanú jelenlétében, jogi személy esetében cégszerűen) aláírva, szkennelve kérjük megküldeni a [fodor.istvan@multihome.hu](mailto:fodor.istvan@multihome.hu) e-mail címre, valamint 1 eredeti példányt postai úton tértivevénnyel feladni MULTIHOME Nyrt. 7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A címre oly módon, hogy az legkésőbb 2025. augusztus 15. napjáig beérkezzen a Kibocsátóhoz,
- elektronikus aláírás esetén (természetes személyek esetében DÁP szolgáltatás, vagy más minősített elektronikus aláírás útján, jogi személy esetében cégszerű minősített elektronikus aláírással) aláírva kérjük megküldeni a [fodor.istvan@multihome.hu](mailto:fodor.istvan@multihome.hu) e-mail címre, legkésőbb 2025. augusztus 15. 16 óra 30 percig.

A papír alapon aláírt előzetes kötelezettségvállalási nyilatkozatok akkor tekinthetők megtettnek, ha a Kibocsátóhoz a szkennelt példányok mellett az eredeti nyilatkozatok is megérkeztek.

A Kibocsátó felhívja a piaci szereplők figyelmét, hogy a Tőkeemelésben való részvételt a Kibocsátó kizárólag az alábbi – összességében 150 főt el nem érő – személyi kör részére kívánja lehetővé tenni:

1. Azon személyek, akik a Kibocsátó által 2025.06.12. napjára megrendelet tulajdonosi megfeleltetésben részvényesként szerepeltek (összesen 90 fő; „**Meglévő Részvényesek**”),
2. A Meglévő Részvényeseken túl azon, legfeljebb 59 személy, akiket a Kibocsátó – saját elhatározásából – közvetlenül megkeresett („**Potenciális Új Befektetők**”)

(a Meglévő Részvényesek és a Potenciális Új Befektetők együttesen: „**Jogosulti Kör**”).

A Kibocsátó kiemeli, hogy a Piaci Közvéleménykutatásban való részvétel önkéntes volt, és a **Jogosulti Körbe tartozó személy az alaptőke-emelésben akkor is jogosult részt venni, amennyiben a Piaci Közvéleménykutatásban nem vett részt.**

Továbbá a Kibocsátó felhívja a piaci szereplők figyelmét, hogy a jogszabályban rögzített zártkörűségi feltételek fenntartása érdekében a jogosultság személyhez kötött, így az nem ruházható át. A Jogosulti Kör – azok meghatározását követően – nem változik, így különösen nem érinti sem a Meglévő Részvényesek által végrehajtott tranzakció, sem a Jogosultat érintő jogutódlás, sem egyéb hasonló körülmény. Továbbá a Kibocsátó a Jogosulti Körön kívüli esetleges további részvényeseit a Ptk. 3:297. § (2) bekezdése alapján a részvények átvételére megillető elsőbbségi jogot ki kívánja zárni.

### **Tőkeemelés megvalósításának következő lépései**

A Jogosulti Kör tagjai jogosultak a jelen rendkívüli tájékoztatásban meghatározott formában és módon, illetve határidőig előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni.

A Kibocsátó az előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozatokat összesíti, majd azok alapján a Kibocsátó Igazgatósága határoz a Kibocsátó alaptőkéjének – a végleges kötelezettségvállaló nyilatkozatok Kibocsátó rendelkezésére bocsátásától függő hatályú - felemelése iránt vagy a tőkebevonás elvetése iránt.

Amennyiben a Kibocsátó igazgatósága döntésével elhatározza az alaptőke-emelést, úgy határozatában meghatározza azt a határidőt amíg a Tőkeemelésben résztvevő személyek végleges kötelezettségvállaló nyilatkozatot tehetnek, valamint teljesíthetik az átvenni vállalt részvények kibocsátási értékét.

*Pécs, 2025. július 25.*

### **MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

1.sz. melléklet: Részvények átvételére vonatkozó előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozat – természetes személy részére

2.sz. melléklet: Részvények átvételére vonatkozó előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozat – jogi személy részére