

Rendkívüli tájékoztatás az alaptőke felemeléséről

A **MULTIHOME Ingatlanforgalmazó Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 7634 Pécs, Ürögi fasor 2/A; továbbiakban: „**Kibocsátó**”) a Tpt.¹ 55-56. §-ában és a Közzétételi Rendelet² 4. mellékletében foglaltaknak megfelelően, az az alábbiak szerinti rendkívüli tájékoztatást teszi közzé:

A Kibocsátó tájékoztatja a tisztelt Befektetőket, hogy a Kibocsátó Igazgatósága a 2/2025. (VI. 16.) sz. közgyűlési határozat felhatalmazása alapján, intézményi befektető bevonásával a Kibocsátó alaptőkéjének felemeléséről döntött, amely szerint az alaptőke-emelés – az új részvények átvételére vonatkozó végleges befektetői kötelezettségvállaló nyilatkozat, valamint a pénzbeli hozzájárulás összegének a Kibocsátó rendelkezésére állására tekintettel – 2025. december 1. napján megvalósult.

Az alaptőke felemelésére új részvények forgalomba hozatalával, az alábbiak szerint került sor:

Az alaptőke-emelés módja:	Kamatozó új részvények zárt körben megvalósított nyilvános forgalomba hozatalával (azaz olyan nyilvános értékesítésre történő felajánlással, amely vonatkozásában tájékoztató közzététele nem kötelező a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés a) pontja alapján), pénzbeli hozzájárulás ellenében megvalósuló alaptőke-emelés.
Az alaptőke-emelés összege:	Az alaptőke-emelés összege 22.222.220,- Ft (huszonnégy millió-kétszázhuszonezer-kétszázhusz forint), mellyel összefüggésben 2.222.222 (kétfélmillió-kétszázhuszonezer-kétszázhuszonekettő) darab, új, egyenként 10,- Ft (tíz forint) névértékű és egyenként 360,- Ft (háromszázhatvan forint) kibocsátási értékű, névre szóló, dematerializált előállítású, új kamatozó részvény kibocsátására kerül sor.
A felemelt alaptőke mértéke, összetétele:	A felemelt teljes alaptőke nagysága 332.722.220,- Ft, azaz háromszázharminckétfélmillió-hétszázhuszonezer-kétszázhusz forint, amely 3.105.000.000 db (hárommilliárd-százöttemillió darab), egyenként 0.1 Ft (nulla egész egy tized forint) névértékű, azonos tartalmú és mértékű jogokat megtestesítő, névre szóló törzsrészvényből és 2.222.222 db (kétfélmillió-kétszázhuszonezer-kétszázhuszonekettő darab), egyenként 10,- Ft (tíz forint) névértékű, azonos tartalmú és mértékű jogokat megtestesítő, névre szóló kamatozó részvényből áll.
Az új részvények kibocsátási értéke:	Az alaptőke-emeléssel érintett kamatozó részvények kibocsátási értéke részvényenként 360,- Ft (háromszázhatvan forint), összesen 799.999.920,- Ft (húszkilencvenkilencmillió-kilencszázkilencvenkilencezer-kilencszázhusz forint). A részvényenkénti kibocsátási értékek névértéken felüli része – összesen 777.777.700,- Ft (húszkilencvenhétmillió-húszkilencvenhétézer-húsz forint) – a Társaság tőketartalékát növeli a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 36. § (1) bekezdés a) pontja alapján.

¹ tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény

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

Az Alapszabály 4.5 pontja, valamint a 2/2025. (VI. 16.) sz. közgyűlési határozat felhatalmazása alapján a Kibocsátó részvényeseit az Alapszabály 4.4 pontja szerint megillető, részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jog a jelen alaptőke-emelés során kizárásra került, azzal, hogy az új kamatozó részvények átvételére zárt körben megvalósított nyilvános forgalomba hozatalával keretében (azaz olyan nyilvános értékesítésre történő felajánlással, amely vonatkozásában tájékoztató közzététele nem kötelező) kizárólag 1 (egy) jogi személy válhat jogosulttá és kötelezetté, a Kibocsátó fejlesztési céljaival összhangban.

A forgalomba hozatalra kerülő kamatozó részvények jellemzői keretében kiemelendő, hogy az újrészvényekhez a Kibocsátó jelenlegi törzsrészvényeitől eltérő jogok kapcsolódnak, az alábbiak szerint:

Részvényhez kapcsolódó szavazati jog	1 db szavazat / részvény
Részvényhez kapcsolódó kamat mértéke	$\text{Kamat} = \text{Részvény névértéke} * \text{Kamatláb} * \text{Korrektciós Tényező 1} * \text{Korrektciós Tényező 2}$
Kamatláb	A Kamatmegállapítási Napon irányadó 5 éves futamidejű, forintban denominált, intézményi befektetők számára is megvásárolható magyar államkötvény hozama (ÁKK honlapon közzétett mértékben) + 3,25% / év. Amennyiben a Kamatmegállapítási Napon nincs forgalomban 5 éves futamidejű, forintban denominált, intézményi befektetők számára is megvásárolható magyar államkötvény, úgy a kamat mértéke az 5 éves magyar állampapír futamidejéhez legközelebb eső, forintban denominált, intézményi befektetők számára is megvásárolható magyar államkötvény hozama (ÁKK honlapon közzétett mértékben) + 3,25% / év.
Korrektciós Tényező 1	Részvény kibocsátási értéke / Részvény névértéke (azaz: 360,- Ft/10,- Ft)
Korrektciós Tényező 2	A kibocsátás évében = Kibocsátás napja (ezt a napot is beleértve) és 2025.12.31. (ezt a napot is beleértve) közötti napok száma / 365 A kibocsátást követő években = 1 A részvények átalakítása, illetve bevonása évében = Átalakítás, illetve bevonás napja (ezt a napot is beleértve) és a tárgyév utolsó napja (ezt a napot is beleértve) közötti napok száma / 365
Kamatfizetési Időszak	Az az időszak, amelyre kamatot kell fizetni. A kibocsátás évében ez a kibocsátás időpontja (ezt a napot is beleértve) és 2025.12.31. (ezt a napot is beleértve) közötti időszak, azt követően az adott Kamatmegállapítási nap (ezt a napot nem beleértve) és a soron következő Kamatmegállapítási nap (ezt a napot is beleértve) közötti időszak.
Kamatmegállapítási Nap	A Társaság ezen a napon állapítja meg a soron következő Kamatfizetési Időszakra fizetendő kamat összegét ("Kamatösszeg"). A kibocsátás évében ez a kibocsátás időpontja, azt követően minden év december 31. napja.

Kamatfizetési Nap	Minden évben a Társaság rendes közgyűlését követő 5. munkanap.
Kamatfizetési korlát	Kamatfizetésre a Ptk. 3:238. § (2) bekezdés szerinti esetben kerül sor. A Társaság az éves rendes közgyűlésén köteles megállapítani, hogy az adott Kamatfizetési Időszakra vonatkozó Kamatösszeg kifizetésére sor kerülhet-e, illetve milyen mértékben kerülhet sor. Amennyiben adott Kamatfizetési Időszakra vonatkozóan a Kamatösszeg kifizetésére nem, vagy csak részben kerül sor, úgy a ki nem fizetett kamat összege továbbgörgetésre kerül a soron következő Kamatfizetési Időszakra, vagy Kamatfizetési Időszakokra mindaddig, amíg a – kamatos kamatként számított – Kamatösszeg teljes egésze ténylegesen kifizetésre nem kerül.
Kamatösszegre jogosult személy	A Kamatösszegre az a személy jogosult, aki a Társaság Kamatmegállapítási Napot követő éves rendes közgyűlésére készített tulajdonosi megfeleltetés időpontjában (" Fordulónap ") a részvény tulajdonosa volt.
Kibocsátás módja	Az értékesítésre az (EU) 2017/1129 rendelet és a tőkepiaci törvény szerinti tájékoztató közzététele nélkül kerül sor, figyelemmel arra, hogy az új részvények, a jegyzési elsőbbség kizárása mellett csak minősített befektetők részére kerül felajánlásra.
Egyéb rendelkezések	- Nem kell kamatot fizetni arra a részvényre, amely a Fordulónapon a Társaság tulajdonában áll. - A kamatozó részvény után a részvény névértékével arányos mértékű osztalék jár. - A Társaság 2030.12.01. napjától bármikor jogosult a kamatozó részvényeket a kibocsátási értéken – korlátozás nélkül bármennyi vételi joggal érintett részvényre bármennyi ügylet keretében – megvásárolni a részvény mindenkori tulajdonosától (vételi jog), a vételi jogot megállapító szerződés szerint azzal, hogy a vételi jog gyakorlására harmadik személyt is kijelölhet. - A kamatozó részvények mindenkori tulajdonosa 2033.12.01. napjától bármikor jogosult a kamatozó részvényeket a kibocsátási értéken korlátozás nélkül bármennyi eladási joggal érintett részvényre bármennyi ügylet keretében – értékesíteni a Társaság részére (eladási jog), az eladási jogot megállapító szerződés szerint. - A Társaság jogosult bevezetni a kamatozó részvényeket a Budapesti Értéktőzsde által üzemeltetett Xtend piacra.

Fentieknek megfelelően 2025. december 1. napjával a Kibocsátó alapszabálya 2.1., 2.2. és 3.6. pontjai módosultak. A kamatozó részvények vonatkozásában az „Egyéb rendelkezések” pont keretében ismertetett vételi és eladási jogra vonatkozó szerződések 2025. december 1. napján megkötésre kerültek.

Pécs, 2025. december 1.