

A JELEN DOKUMENTUM SEM EGÉSZÉBEN, SEM RÉSZBEN, SEM KÖZVETLENÜL SEM KÖZVETETTEN NEM HOZHATÓ NYILVÁNOSSÁGRA, NEM TERJESZTHETŐ ÉS NEM TEHETŐ KÖZZÉ AZ AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOKBAN, AUSZTRÁLIÁBAN, JAPÁNBAN, KANADÁBAN, ÚJ-ZÉLANDON, DÉL-AFRIKÁBAN, HONGKONGBAN, SVÁJCBAN, SZINGAPÚRBAN, DÉL-KOREÁBAN, ILLETVE SEMMILYEN MÁS OLYAN JOGHATÓSÁG TERÜLETÉN, AHOL AZ ILYEN KÖZZÉTÉTEL VAGY NYILVÁNOSSÁGRA HOZATAL JOGSZERŰTLEN LENNE, VAGY ENGEDÉLYEZÉST VAGY A MAGYAR JOG SZERINT ELŐÍRT KÖVETELMÉNYEKEN TÚLMUTATÓ BÁRMELY MÁS ELJÁRÁST TENNE SZÜKSÉGESSÉ.

JELEN KÖZLEMÉNY A 2017/1129/EU RENDELET (PROSPEKTUS RENDELET) ÉRTELMEBEN REKLÁMNAK MINŐSÜL. A JELEN KÖZLEMÉNY NEM MINŐSÜL TÁJÉKOZTATÓNAK, ÉS NEM KÉPEZ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VAGY JEGYZÉSÉRE IRÁNYULÓ AJÁNLATOT SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN. SEM A JELEN KÖZLEMÉNY, SEM AZ ABBAN FOGLALT INFORMÁCIÓK NEM KÉPEZHETIK SEMMILYEN AJÁNLAT VAGY KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS ALAPJÁT, ÉS AZOKRA SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN NEM LEHET HIVATKOZNI.

SHOPPER PARK⁺

A Shopper Park Plus Nyrt. ezúton bejelenti, hogy 2025 utolsó negyedévében nyilvános részvénykibocsátás útján megközelítőleg 8.000.000 darab új részvény kibocsátásával tőkeemelést kíván végrehajtani, és az újonnan kibocsátott részvényeket a Budapesti Értéktőzsdére kívánja bevezetni

A Shopper Park Plus Nyrt. (a továbbiakban: „Társaság” vagy „Shopper Park Plus”) – Magyarország egyik vezető szabályozott ingatlanbefektetési társasága – ezúton bejelenti egy másodlagos nyilvános részvénykibocsátás (angolul *secondary public offering*, „SPO” vagy „Kibocsátás”) megvalósítására irányuló szándékát, mely Kibocsátásra megközelítőleg 8.000.000 darab új törzsrészvény forgalomba hozatalával megvalósuló alaptőke-emelés keretében kerül sor, várhatóan 2025 utolsó negyedévében, az újonnan kibocsátandó részvények Budapesti Értéktőzsdére („BÉT”) történő bevezetése mellett. Amennyiben a Társaság a Kibocsátás megvalósítása mellett dönt, a meglévő részvényesek jogszabályban biztosított elsőbbségi jegyzési jogát kizárja, és a Kibocsátást magyarországi lakossági és intézményi befektetők számára, valamint az 1933. évi amerikai Értékpapírtörvény (US Securities Act of 1933) Regulation S rendelkezéseinek megfelelően, Amerikai Egyesült Államokon kívüli, meghatározott nemzetközi intézményi befektetők számára hirdeti meg. A Kibocsátás tárgyát képező részvények újonnan kibocsátott törzsrészvények lesznek, amelyek a már kibocsátott és a BÉT-re bevezetett törzsrészvényekkel azonos jogokat biztosítanak (ISIN kód: HU0000192786) (a továbbiakban: „Új Részvények”).

Bárány Péter Kristóf, a Társaság igazgatóságának elnöke:

“A Shopper Park Plus bebizonyította, hogy a kiskereskedelmi ingatlanok, különösen az élelmiszerközpontú (ún. food-anchored) kiskereskedelmi parkok továbbra is reziliens és növekvő eszközosztálynak számítanak. A 2023-as IPO-nk óta folyamatosan az inflációt jóval meghaladó, euróban denominált bevétel-növekedést értünk el, és évente körülbelül 7%-os vonzó osztalékot fizettünk ki, évről évre növelve az egy részvényre jutó osztalékot.

Magyarországon, Csehországban és Szlovákiában található 22 ingatlanból álló portfóliónk továbbra is kiemelkedő teljesítményt nyújt, amit a magas bérbeadottság, a stabil bérlők és az élelmiszer- és napi szükségleti cikkek kiskereskedelmének alapvető jellege indokol. Ez a bevált modell képezi sikereink alapját.

A jövőre nézve célunk, hogy terjeszkedjünk Lengyelországban és Romániában, a kelet-közép-európai régió legnagyobb és legdinamikusabb piacain. Ez tovább diverzifikálná portfóliónkat, és lehetővé tenné számunkra, hogy kihasználjuk a regionális piac gyors növekedését.

A tervezett másodlagos nyilvános kibocsátás révén felgyorsítjuk terjeszkedésünket és megerősítjük pozíciónkat a kelet-közép-európai régió vezető, tőzsdén jegyzett retail park befektetőjeként. Magabiztosan állítjuk, hogy eddigi eredményeink, fegyelmezett stratégiánk, osztalékfizetési képességünk, valamint az ESG-re és a fenntartható értékteremtésre való kiemelt figyelmünk a Shopper Park Plus-t vonzó befektetési lehetőséggé teszi a befektetők számára.”

A JELEN DOKUMENTUM SEM EGÉSZÉBEN, SEM RÉSZBEN, SEM KÖZVETLENÜL SEM KÖZVETETTEN NEM HOZHATÓ NYILVÁNOSSÁGRA, NEM TERJESZTHETŐ ÉS NEM TEHETŐ KÖZZÉ AZ AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOKBAN, AUSZTRÁLIÁBAN, JAPÁNBAN, KANADÁBAN, ÚJ-ZÉLANDON, DÉL-AFRIKÁBAN, HONGKONGBAN, SVÁJCBAN, SZINGAPÚRBAN, DÉL-KOREÁBAN, ILLETVE SEMMILYEN MÁS OLYAN JOGHATÓSÁG TERÜLETÉN, AHOL AZ ILYEN KÖZZÉTÉTEL VAGY NYILVÁNOSSÁGRA HOZATAL JOGSZERŰTLEN LENNE, VAGY ENGEDÉLYEZÉST VAGY A MAGYAR JOG SZERINT ELŐÍRT KÖVETELMÉNYEKEN TÚLMUTATÓ BÁRMELY MÁS ELJÁRÁST TENNE SZÜKSÉGESSÉ.

JELEN KÖZLEMÉNY A 2017/1129/EU RENDELET (PROSPEKTUS RENDELET) ÉRTELMEBEN REKLÁMNAK MINŐSÜL. A JELEN KÖZLEMÉNY NEM MINŐSÜL TÁJÉKOZTATÓNAK, ÉS NEM KÉPEZ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VAGY JEGYZÉSÉRE IRÁNYULÓ AJÁNLATOT SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN. SEM A JELEN KÖZLEMÉNY, SEM AZ ABBAN FOGLALT INFORMÁCIÓK NEM KÉPEZHETIK SEMMILYEN AJÁNLAT VAGY KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS ALAPJÁT, ÉS AZOKRA SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN NEM LEHET HIVATKOZNI.

I. A Shopper Park Plusról

A Társaság legfontosabb jellemzői

A Shopper Park Plus a kelet-közép-európai régió egyik vezető élelmiszerközpontú (ún. food-anchored) ingatlanokat tulajdonló befektetési vállalkozása, amely 398.000 négyzetméter bruttó bérbeadható területtel (GLA) rendelkezik. Jelentős piaci részesedésével a Társaság méretgazdaságosságból és a bérlőkkel szembeni erős alkupozícióból profitál. A Társaság egyedülálló kiterjedése a reziliens, élelmiszer- és kényelmi szolgáltatásokra épülő retail park szektorban stabil és kiszámítható cash flow-t eredményez.

A Társaság platformja magas fokon skálázható és a további növekedés tekintetében stratégiaileg kedvező pozícióban van, amelyet tovább támogat az aktív vagyongazdálkodás (asset management) és a szomszédos piacokra (Lengyelországba és Romániába) történő értéknövelő terjeszkedés. A Társaság kiemelt hangsúlyt fektet a bérlők által visszaadott (downsize) területek újra bérbeadására, a bérlői mix optimalizálására, valamint ESG iniciatívák megvalósítására, amelyek célja a további értékteremtés és a portfólió értékelésének javítása a közelmúltbeli akvizíciókat követően.

A részvényesek számára a Shopper Park Plus egyrészt az osztalékfizetési track record-ra, másrészt a nettó működési eredmény (NOI – Net Operating Income) növekedésére alapozva kínál megtérülést. Ezenfelül a csökkenő kamatlábak és ingatlanpiaci hozamok további felértékelődési potenciált teremthetnek (a jelen nyilatkozat nem minősül kötelezettségvállalásnak, vagy előrejelzésnek). A Társaság az első magyarországi, euróban végrehajtott IPO-t megvalósító szabályozott ingatlanbefektetési társaságként (SZIT vagy angolul REIT) jelentős hazai (magyarországi) adóelőnyöket élvez, ideértve a 0%-os társasági és helyi iparüzési adókulcsot, mindezt a tőzsdére euróban bevezetett részvényekkel és euróban fizetendő osztalékkal.

A Társaság működését tapasztalt, vállalkozói szemléletű felsővezetés irányítja, amely személyesen is érdekelt a Társaság sikereiben, ezáltal biztosítva a részvényesi érdekekkel az erős összhangot. Ezt tovább erősíti az Adventum, a Társaság két legnagyobb részvényesének alapkezelője, valamint a kelet-közép-európai régió egyik vezető ingatlanbefektetője és alapkezelője, amelynek támogatása és osztalékalapú ösztönzési rendszere további bizalmat ad a Társaság hosszú távú növekedési pályájának fenntartásához.

Főbb pénzügyi adatok

(millió EUR)	2025 Q3	2024 Q3	FY 2024	FY 2023	Év/év arány	
					'25Q3 / '24Q3	'24/'23
Bruttó bérleti díj bevétel	23.9	17.8	24.2	22.2	34%	9%
Nettó szolgáltatási díj bevétel	-2.7	-1.8	-2.2	-2.9	50%	-23%
NOI (nettó működési eredmény)	21.2	16.0	21.9	19.3	33%	14%
EBIT (kamat és adók előtti eredmény)	43.3	22.5	33.0	22.2	93%	49%
Pénzügyi ráfordítások	-8.8	-6.8	-9.3	-11.8	28%	-21%
A tárgyidőszak eredménye	31.3	16.1	24.9	11.5	95%	117%
GAV (bruttó eszközérték)	425	302	310	289	41%	7%
EPRA NTA (mérleg szerinti tárgyi eszközállomány)	233	181	213	175	29%	22%
	2025 Q3	2024 Q3	FY 2024	FY 2023	Év/év arány	

A JELEN DOKUMENTUM SEM EGÉSZÉBEN, SEM RÉSZBEN, SEM KÖZVETLENÜL SEM KÖZVETETTEN NEM HOZHATÓ NYILVÁNOSSÁGRA, NEM TERJESZTHETŐ ÉS NEM TEHETŐ KÖZZÉ AZ AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOKBAN, AUSZTRÁLIÁBAN, JAPÁNBAN, KANADÁBAN, ÚJ-ZÉLANDON, DÉL-AFRIKÁBAN, HONGKONGBAN, SVÁJCBAN, SZINGAPÚRBAN, DÉL-KOREÁBAN, ILLETVE SEMMILYEN MÁS OLYAN JOGHATÓSÁG TERÜLETÉN, AHOL AZ ILYEN KÖZZÉTÉTEL VAGY NYILVÁNOSSÁGRA HOZATAL JOGSZERŰTLEN LENNE, VAGY ENGEDÉLYEZÉST VAGY A MAGYAR JOG SZERINT ELŐÍRT KÖVETELMÉNYEKEN TÚLMUTATÓ BÁRMELY MÁS ELJÁRÁST TENNE SZÜKSÉGESSÉ.

JELEN KÖZLEMÉNY A 2017/1129/EU RENDELET (PROSPEKTUS RENDELET) ÉRTELMEBEN REKLÁMNAK MINŐSÜL. A JELEN KÖZLEMÉNY NEM MINŐSÜL TÁJÉKOZTATÓNAK, ÉS NEM KÉPEZ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VAGY JEGYZÉSÉRE IRÁNYULÓ AJÁNLATOT SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN. SEM A JELEN KÖZLEMÉNY, SEM AZ ABBAN FOGLALT INFORMÁCIÓK NEM KÉPEZHETIK SEMMILYEN AJÁNLAT VAGY KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS ALAPJÁT, ÉS AZOKRA SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN NEM LEHET HIVATKOZNI.

					'25Q3 / '24Q3	'24/'23
EPRA LTV (%) (hitelfedezeti mutató)	43%	40%	30%	39%		
GLA (ezer m ²) (bruttó bérbeadható terület)	398	325	325	325		

II. A Kibocsátás főbb részletei

2025. augusztus 26-án a Társaság közgyűlése felhatalmazta a Társaság igazgatóságát, hogy saját belátása szerint (azaz egy vagy több lépésben) határozzon a Társaság alaptőkéjének legfeljebb 25.000.000 (huszonötmillió) darab, egyenként 0,1 euró névértékű, az A sorozatú törzsrészcévekkel azonos jogokat biztosító új A sorozatú törzsrészcéve nyilvános kibocsátásával történő felemeléséről.

Amennyiben a Társaság úgy dönt, hogy végrehajtja az SPO-t, a Kibocsátás várhatóan a következőkből áll majd:

- az Európai Parlament és a Tanács 2017. június 14-i 2017/1129/EU rendeletének („**Prospektus Rendelet**”) 1. cikk (4) bekezdés db) pontja szerinti, tájékoztató elkészítése és közzététele nélkül megvalósítandó nyilvános ajánlattétel Magyarországon („**Nyilvános Ajánlattétel**”); és
- a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés a) és d) pontja szerinti és az Amerikai Egyesült Államokon kívül, az 1933. évi amerikai Értékpapír Törvény (US Securities Act of 1933) S szabályozás értelmében megvalósítandó nemzetközi ajánlattétel („**Nemzetközi Ajánlattétel**”).

Amennyiben a Társaság elhatározza a Kibocsátást, a Nyilvános Ajánlattétellel kapcsolatban a Társaság közzéteszi a Prospektus Rendelet IX. melléklete, valamint az 1. cikk (4) bekezdés db) és (5) bekezdés ba) pontja szerinti tájékoztató dokumentumot („**Kibocsátási Dokumentum**”), amely tartalmazza a Nyilvános Ajánlattétel részleteit és a Társasággal kapcsolatos kockázati tényezőket. A Kibocsátási Dokumentumot a Kibocsátás elhatározását követően a Társaság közzéteszi a honlapján, és benyújtja a Magyar Nemzeti Bankhoz mint a Magyarországon illetékes hatósághoz. A Nyilvános Ajánlattételben magyar lakossági befektetők vehetnek részt. A Társaság javasolja a befektetőknek, hogy a Kibocsátási Dokumentum közzétételét követően alaposan olvassák el és mérlegeljék annak tartalmát, és befektetési döntéseik meghozatalakor az abban szereplő kockázati tényezőket megfontolva cselekedjenek.

A tájékoztató elkészítése és közzététele alól mentesített Nemzetközi Ajánlattételben magyar és bizonyos – az Amerikai Egyesült Államokon és Magyarországon kívüli – intézményi befektetők vehetnek részt, feltéve, hogy a Prospektus Rendelet 2. cikk (e) pontjában meghatározott minősített befektetőnek minősülnek.

A Kibocsátás során fő forgalmazóként Erste Group Bank AG, további forgalmazóként pedig a Concorde Értékpapír Zártkörűen Működő Részvénytársaság és a WOOD & Company Financial Services, a.s. jár el (az Erste Group Bank AG, a Concorde és a WOOD & Company együttesen a „**Forgalmazók**”).

A Társaság, a Társaság igazgatóságának tagjai, valamint bizonyos részvényesek, köztük a Penta CEE Holding Zrt. és a Portfolion Partner Magántőkealap várhatóan a hasonló tranzakciókban szokásos lock-up kötelezettségvállalásokat tesznek majd a Kibocsátással összefüggésben. A lock-up időszak várhatóan az Új Részvények első kereskedési napjától számított 180 nap lesz.

A Társaság három legnagyobb részvényese közül kettő – a legnagyobb részvényes, az Adventum Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt Penta CEE Holding Zrt. és a harmadik legnagyobb részvényes, a PortfoLion Zrt. által kezelt Portfolion Partner Magántőkealap – előzetesen jelezte a Társaságnak, hogy részt kíván venni a Kibocsátásban.

A JELEN DOKUMENTUM SEM EGÉSZÉBEN, SEM RÉSZBEN, SEM KÖZVETLENÜL SEM KÖZVETETTEN NEM HOZHATÓ NYILVÁNOSSÁGRA, NEM TERJESZTHETŐ ÉS NEM TEHETŐ KÖZZÉ AZ AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOKBAN, AUSZTRÁLIÁBAN, JAPÁNBAN, KANADÁBAN, ÚJ-ZÉLANDON, DÉL-AFRIKÁBAN, HONGKONGBAN, SVÁJCBAN, SZINGAPÚRBAN, DÉL-KOREÁBAN, ILLETVE SEMMILYEN MÁS OLYAN JOGHATÓSÁG TERÜLETÉN, AHOL AZ ILYEN KÖZZÉTÉTEL VAGY NYILVÁNOSSÁGRA HOZATAL JOGSZERŰTLEN LENNE, VAGY ENGEDÉLYEZÉST VAGY A MAGYAR JOG SZERINT ELŐÍRT KÖVETELMÉNYEKEN TÚLMUTATÓ BÁRMELY MÁS ELJÁRÁST TENNE SZÜKSÉGESSÉ.

JELEN KÖZLEMÉNY A 2017/1129/EU RENDELET (PROSPEKTUS RENDELET) ÉRTELMEBEN REKLÁMNAK MINŐSÜL. A JELEN KÖZLEMÉNY NEM MINŐSÜL TÁJÉKOZTATÓNAK, ÉS NEM KÉPEZ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VAGY JEGYZÉSÉRE IRÁNYULÓ AJÁNLATOT SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN. SEM A JELEN KÖZLEMÉNY, SEM AZ ABBAN FOGLALT INFORMÁCIÓK NEM KÉPEZHETIK SEMMILYEN AJÁNLAT VAGY KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS ALAPJÁT, ÉS AZOKRA SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN NEM LEHET HIVATKOZNI.

Az Adventum Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt Adventum Penta Co-Investment SCSp – amely az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) befektetési alapja és a Társaság második legnagyobb részvényese – előzetesen arról tájékoztatta a Társaságot, hogy az EBRD, miután elérte tranzíciós célkitűzéseit a projektben, a Társaságban fennálló érdekeltségének megszüntetését tervezi, tekintettel arra, hogy a Társaság további terjeszkedésbe kezd a kelet-közép-európai régióban.

III. A Kibocsátásból származó bevételek felhasználása

A kibocsátásból származó nettó bevétel

A Társaság a Kibocsátásból körülbelül 90–110 millió euró bruttó tőkét kíván bevonni. Az Új Részvények értékesítéséből származó nettó bevétel a Társaságot illeti, az Új Részvények értékesítéséből származó bruttó bevételből a Társaság megfizeti a Forgalmazók díjait és az egyéb, tranzakcióval kapcsolatos költségeket. A Társaság által a Kibocsátásból származó nettó bevétel összege a kibocsátott és a befektetők által lejegyzett Új Részvények számától, a végleges kibocsátási ártól, a Forgalmazók díjaitól és a kibocsátással kapcsolatos felmerülő költségektől függ.

A stratégiával összhangban történő terjeszkedés

A közzétett stratégiájával összhangban a Társaság és a cégcsoport elsődleges célja, hogy a kelet-közép-európai (CEE) régióban, elsősorban Lengyelországban és Romániában élelmiszerközpontú kiskereskedelmi parkok portfóliójának vagy önálló eszközöknek az akvizíciója révén terjeszkedjen. A Kibocsátás sikeres megvalósítása lehetővé tenné a Társaság számára, hogy megvalósítsa a tervezett befektetéseket (akvizíciókat), és biztosítsa a fenntartható növekedést a célpiacon, miközben méretgazdaságossági és diverzifikációs előnyöket ér el a kelet-közép-európai régióban. Mivel a Társaság stratégiája szerint ezekre az akvizíciókra átlagosan 50-55%-os tőkeáttételt alkalmaz, a terjeszkedést tovább támogatja a banki finanszírozás alacsonyabb kamatlába, amely az Európai Központi Bank (ECB) által az elmúlt 18 hónapban végrehajtott jelentős kamatcsökkentéseknek köszönhető. A Társaság és cégcsoportja emellett kizárólag ún. *interest-only* vagy hasonló, alacsony amortizációjú hitelkonstrukciókat alkalmaz, amelyeket az alacsony LTV (hitelfedezeti érték) tesz lehetővé, és amelyek támogatják az osztalékfizetést.

Előrehaladott akvizíciók

A Társaság jelenleg tervezett akvizíciói között 18 ingatlan található, amelyek összértéke körülbelül 424 millió euró, átlagos hozamuk pedig körülbelül 9,0%. Az akvizíciók közül a legfontosabb egy 8 lengyelországi kiskereskedelmi ingatlanból álló portfólió, amelynek bruttó bérbeadható területe (GLA) körülbelül 210.000 négyzetméter. A portfólió fő bérlője egy vezető élelmiszer-kiskereskedő lánc, 15 évre megkötött bérleti szerződéssel és a bérlő számára biztosított háromszor 5 éves hosszabbítási opcióval, ami 96%-os bérbeadottság mellett biztosítja a stabil cash flow-t az első naptól kezdve. A projekt magában foglalja az élelmiszer-kiskereskedő lánc területének akár 18.000 négyzetméterrel történő csökkentésének lehetőségét, ami más bérlőknek történő újrabérbeadással várhatóan növeli a bérleti díjbevételt és csökkenti a működési veszteségeket. A várható kezdeti hozam körülbelül 9,1%, a becsült vételár 195 millió euró. Tekintettel a 9,1%-os kezdeti hozamra – amely körülbelül 150 bázisponttal magasabb a portfólió jelenlegi átlagánál – a felvásárlás várhatóan jelentős nettó ingatlanérték-növekedést eredményez, mivel a Társaság az ingatlanokat a piaci érték alatt szerzi meg, ugyanakkor javítja a meglévő és új befektetők egy részvényre eső cash flow-ját is. A tranzakció úgy került kialakításra, hogy már az első évtől kezdve legalább 8,0%-os befektetett tőkére vetített (tőkearányos) hozamot biztosítson, amelyet hozzávetőleg 55%-os LTV és kizárólag ún. *interest-only* vagy hasonló alacsony amortizációjú hitelkonstrukció támogat. A tranzakció várhatóan legalább 11%-os saját tőkearányos megtérülést (Return on Equity, RoE) eredményez FFO (Funds From Operations) alapon, a tervezett területcsökkentések (downsizing) előtti állapot

A JELEN DOKUMENTUM SEM EGÉSZÉBEN, SEM RÉSZBEN, SEM KÖZVETLENÜL SEM KÖZVETETTEN NEM HOZHATÓ NYILVÁNOSSÁGRA, NEM TERJESZTHETŐ ÉS NEM TEHETŐ KÖZZÉ AZ AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOKBAN, AUSZTRÁLIÁBAN, JAPÁNBAN, KANADÁBAN, ÚJ-ZÉLANDON, DÉL-AFRIKÁBAN, HONGKONGBAN, SVÁJCBAN, SZINGAPÚRBAN, DÉL-KOREÁBAN, ILLETVE SEMMILYEN MÁS OLYAN JOGHATÓSÁG TERÜLETÉN, AHOL AZ ILYEN KÖZZÉTÉTEL VAGY NYILVÁNOSSÁGRA HOZATAL JOGSZERŰTLEN LENNE, VAGY ENGEDÉLYEZÉST VAGY A MAGYAR JOG SZERINT ELŐÍRT KÖVETELMÉNYEKEN TÚLMUTATÓ BÁRMELY MÁS ELJÁRÁST TENNE SZÜKSÉGESSÉ.

JELEN KÖZLEMÉNY A 2017/1129/EU RENDELET (PROSPEKTUS RENDELET) ÉRTELMEBEN REKLÁMNAK MINŐSÜL. A JELEN KÖZLEMÉNY NEM MINŐSÜL TÁJÉKOZTATÓNAK, ÉS NEM KÉPEZ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VAGY JEGYZÉSÉRE IRÁNYULÓ AJÁNLATOT SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN. SEM A JELEN KÖZLEMÉNY, SEM AZ ABBAN FOGLALT INFORMÁCIÓK NEM KÉPEZHETIK SEMMILYEN AJÁNLAT VAGY KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS ALAPJÁT, ÉS AZOKRA SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN NEM LEHET HIVATKOZNI.

szerint. A tranzakció zárására várhatóan közvetlenül a nyilvános kibocsátást követően, 2025 decemberében vagy 2026 első negyedévében kerül sor.

A tranzakció végleges finanszírozási struktúrájától függően, ha a tőkebevonás eredményeként befolyó nettó bevétel meghaladja a finanszírozásban előirányzott önerő mértékét, a többletforrás felhasználható a Társaság akvizíciós terveinek megvalósítására, elsősorban Lengyelországban, illetve adott esetben Romániában.

Lehetőség magasabb osztalék kifizetésére

A tervezett akvizíciók sikerétől, valamint a Társaság és a cégcsoport teljesítményétől függően a Társaság célja, hogy évről évre magasabb egy részvényre jutó osztalékot fizessen befektetőinek. A jelentős FFO-termelő (működési cash-flow) képesség, valamint a megközelítőleg 100%-os célzott osztalékfizetési ráta a szabad cash-flow tekintetében, továbbá a csökkenő ingatlanportfólió-hozamok és kamatlábak együtt jelentős potenciált teremtenek az osztalékfizetések növelésére. Fontos azonban hangsúlyozni, hogy a fenti kijelentés nem tekinthető a Társaság részéről semmilyen garanciának vagy előrejelzésnek.

KAPCSOLAT

Bárány Péter Kristóf

Az igazgatóság elnöke

kristof.barany@shopperparkplus.hu

+36 1 445 0653

Gaal Gellért

Befektetői kapcsolattartó

gellert.gaal@shopperparkplus.hu

+36 1 445 0653

A DOKUMENTUM KELTÉNEK ÉS KÖZZÉTÉTELÉNEK DÁTUMA

Budapest (Magyarország), 2025. november 5. (8:15)

FONTOS INFORMÁCIÓ

A jelen közlemény sem egészben, sem részben nem minősül értékpapír kibocsátására, eladására vagy vásárlására irányuló ajánlattételnek.

Ez a közlemény nem minősül az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete (a kapcsolódó végrehajtási és felhatalmazáson alapuló rendeletekkel együttesen: a „**Prospektus Rendelet**”) szerinti tájékoztatónak, és azt semmilyen szabályozó vagy felügyeleti hatóság nem vizsgálta felül és nem hagyta jóvá. Az e dokumentumban szereplő információk nem minősülnek és nem képezik részét semmilyen, a Társaság, a cégcsoport bármely más tagja vagy bármely más jogalany kölcsöneinek vagy értékpapírjainak eladására vagy jegyzésére irányuló ajánlatnak, továbbá nem tekinthetők ilyen ajánlat megtételére, illetve ilyen ajánlatra való felhívásnak vagy ösztönzésnek semmilyen joghatóság területén. A dokumentumban foglaltak semmilyen esetben nem képezhetik semmilyen szerződés vagy kötelezettség alapját, és nem lehet azokra hivatkozni ilyen célból; különösen nem használhatók fel befektetési döntés meghozatalához. Jelen dokumentumra a magyar jog az irányadó, és azt a magyar joggal összhangban kell értelmezni.

A JELEN DOKUMENTUM SEM EGÉSZÉBEN, SEM RÉSZBEN, SEM KÖZVETLENÜL SEM KÖZVETETTEN NEM HOZHATÓ NYILVÁNOSSÁGRA, NEM TERJESZTHETŐ ÉS NEM TEHETŐ KÖZZÉ AZ AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOKBAN, AUSZTRÁLIÁBAN, JAPÁNBAN, KANADÁBAN, ÚJ-ZÉLANDON, DÉL-AFRIKÁBAN, HONGKONGBAN, SVÁJCBAN, SZINGAPÚRBAN, DÉL-KOREÁBAN, ILLETVE SEMMILYEN MÁS OLYAN JOGHATÓSÁG TERÜLETÉN, Ahol az ilyen közzététel vagy nyilvánosságra hozatal jogszerűtlen lenne, vagy engedélyezést vagy a magyar jog szerint előírt követelményeken túlmutató bármely más eljárást tenne szükségessé.

JELEN KÖZLEMÉNY A 2017/1129/EU RENDELET (PROSPEKTUS RENDELET) ÉRTELMEBEN REKLÁMNAK MINŐSÜL. A JELEN KÖZLEMÉNY NEM MINŐSÜL TÁJÉKOZTATÓNAK, ÉS NEM KÉPEZ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VAGY JEGYZÉSÉRE IRÁNYULÓ AJÁNLATOT SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN. SEM A JELEN KÖZLEMÉNY, SEM AZ ABBAN FOGLALT INFORMÁCIÓK NEM KÉPEZHETIK SEMMILYEN AJÁNLAT VAGY KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS ALAPJÁT, ÉS AZOKRA SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN NEM LEHET HIVATKOZNI.

Ez a közlemény nem kerül az Egyesült Államokban, Ausztráliában, Japánban, Kanadában, Új-Zélandon, Dél-Afrikában, Hongkongban, Svájcban, Szingapúrban, Dél-Koreában vagy bármely más joghatóságban közzétételre, és nem terjeszthető ott, ahol az ilyen terjesztés jogellenes lenne, vagy engedélyezést, illetve bármely más intézkedést igényelne.

Ez a közlemény és az abban szereplő információk nem terjeszthetők az Egyesült Államokban. Ez a közlemény nem minősül értékpapír-értékesítési ajánlatnak az Egyesült Államokban. Az itt említett értékpapírok nem kerültek és nem kerülnek regisztrálásra az Egyesült Államok Értékpapír Törvénye (U.S. Securities Act) szerint, és nem kínálhatók vagy értékesíthetők az Egyesült Államokban az Egyesült Államok Értékpapír Törvénye szerinti regisztráció vagy regisztráció alóli mentesség nélkül, valamint az Egyesült Államok államaiban alkalmazandó értékpapír törvények szerint. Értékpapírok nyilvános kibocsátására az Egyesült Államokban nem kerül sor.

A Társaság nem szándékozik és nem tervezi az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi Értékpapír törvénye (a továbbiakban: „Értékpapír Törvény”) szerinti értékpapírok kibocsátását, illetve értékpapírok nyilvános forgalomba hozatalát az Egyesült Államokban. A Társaság értékpapirjai nem kerültek és nem kerülnek regisztrálásra az Értékpapír Törvény alapján, és az ilyen értékpapírok nem kínálhatók vagy értékesíthetők az Egyesült Államokban az Értékpapír Törvény alapján történő regisztráció vagy az Értékpapír Törvény alóli mentesség nélkül. Az ilyen értékpapírok nyilvános kibocsátása az Egyesült Államokban megkövetelné a Társaság által készített, a Társaságról és vezetéséről, valamint a Társaság pénzügyi kimutatásairól részletes információkat tartalmazó prospektus közzétételét. Sem a jelen dokumentum, sem annak másolata nem vihető be vagy továbbítható az Egyesült Államokba, Ausztráliába, Kanadába vagy Japánba, illetve az említett joghatóságok területén működő elemzőknek vagy más személyeknek. Ezen korlátozások be nem tartása az Egyesült Államok, Kanada, Ausztrália vagy Japán értékpapír törvényeinek megsértését jelentheti. A jelen dokumentum nem tehető közzé, nem adható ki és nem terjeszthető más olyan joghatóságban, ahol ez az adott joghatóság vonatkozó törvényeinek megsértését jelentené. Azon személyek, akiknek a jelen dokumentum birtokába kerül, kötelesek az ilyen korlátozásokról tájékozódni és azokat betartani.

Magyarországon kívül bármely EGT-tagállamban a jelen közlemény kizárólag a Prospektus Rendelet értelmében vett, az adott tagállam minősített befektetőinek szól. A jelen dokumentumban foglalt információ („Információ”) kizárólag az Európai Gazdasági Térség tagállamaiban (egyenként „Érintett Tagállam”) élő, a Prospektus Rendelet (2017/1129/EU rendelet) 2. cikke e) pontja értelmében „minősített befektetőknek” minősülő személyeknek szól („Minősített Befektetők”). Tekintettel arra, hogy a Prospektus Rendelet az Egyesült Királyság 2018. évi európai uniós kilépési törvénye értelmében az Egyesült Királyság nemzeti jogának részét képezi, az Információ az Egyesült Királyságban is kizárólag azoknak a Prospektus Rendelet szerint minősített befektetőknek szól, akik (i) a 2000. évi pénzügyi szolgáltatásokról és piacokról szóló törvény 2005. évi rendeletének (a „Rendelet”) 19. cikk (5) bekezdésének értelmében „befektetési szakembereknek” minősülnek; (ii) a Rendelet 49. cikk (2) bekezdés a)–d) pontja alá tartozó, nagy vagyonnal rendelkező személyek, akiknek az információk egyébként jogszerűen közölhetők, vagy (iii) olyan személyek, akiknek a Társaság vagy a cégcsoport bármely tagjának értékpapírjainak kibocsátásával vagy értékesítésével kapcsolatos befektetési tevékenységre (a 2000. évi pénzügyi szolgáltatásokról és piacokról szóló törvény 21. szakaszának értelmében) való felhívás vagy ösztönzés egyéb módon jogszerűen közölhető vagy elérhetővé tehető (az összes ilyen szervezet és személy együttesen: „Érintett Személyek”). Az Információra nem lehet hivatkozni, illetve az alapján nem lehet eljárni (i) az Egyesült Királyságban olyan személyeknek, akik nem minősülnek Érintett Személyeknek, valamint (ii) bármely Érintett Tagállamban olyan személyeknek, akik nem minősülnek Minősített Befektetőnek. Bármely, az Információra vonatkozó befektetés vagy befektetési tevékenység (i) az Egyesült Királyságban kizárólag az Érintett Személyek számára, illetve (ii) bármely Érintett Tagállamban kizárólag a Minősített Befektetők számára érhető el.

A JELEN DOKUMENTUM SEM EGÉSZÉBEN, SEM RÉSZBEN, SEM KÖZVETLENÜL SEM KÖZVETETTEN NEM HOZHATÓ NYILVÁNOSSÁGRA, NEM TERJESZTHETŐ ÉS NEM TEHETŐ KÖZZÉ AZ AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOKBAN, AUSZTRÁLIÁBAN, JAPÁNBAN, KANADÁBAN, ÚJ-ZÉLANDON, DÉL-AFRIKÁBAN, HONGKONGBAN, SVÁJJCBA, SZINGAPÚRBAN, DÉL-KOREÁBAN, ILLETVE SEMMILYEN MÁS OLYAN JOGHATÓSÁG TERÜLETÉN, AHOL AZ ILYEN KÖZZÉTÉTEL VAGY NYILVÁNOSSÁGRA HOZATAL JOGSZERŰTLEN LENNE, VAGY ENGEDÉLYEZÉST VAGY A MAGYAR JOG SZERINT ELŐÍRT KÖVETELMÉNYEKEN TÚLMUTATÓ BÁRMELY MÁS ELJÁRÁST TENNE SZÜKSÉGESSÉ.

JELEN KÖZLEMÉNY A 2017/1129/EU RENDELET (PROSPEKTUS RENDELET) ÉRTELMEBEN REKLÁMNAK MINŐSÜL. A JELEN KÖZLEMÉNY NEM MINŐSÜL TÁJÉKOZTATÓNAK, ÉS NEM KÉPEZ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VAGY JEGYZÉSÉRE IRÁNYULÓ AJÁNLATOT SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN. SEM A JELEN KÖZLEMÉNY, SEM AZ ABBAN FOGLALT INFORMÁCIÓK NEM KÉPEZHETIK SEMMILYEN AJÁNLAT VAGY KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS ALAPJÁT, ÉS AZOKRA SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN NEM LEHET HIVATKOZNI.

Az Információ bizonyos auditált pénzügyi adatokat tartalmaz a Társaság cégcsoportjának összevont pénzügyi kimutatásából, az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok („IFRS”) szerint, a 2024. december 31. napjával végződő pénzügyi évre vonatkozóan („**Auditált Összevont Pénzügyi Kimutatások**”), amelyek a Nemzetközi Auditálási Standardok szerint kerültek auditálásra. Felhívjuk figyelmét, hogy a dokumentumban szereplő harmadik negyedévre vonatkozó pénzügyi adatok nem kerültek auditálásra. Az Információban szereplő bizonyos pénzügyi információk (beleértve a százalékokat) a bevett üzleti szokások szerint kerekítve vannak. A jelen dokumentumban szereplő bizonyos pénzügyi adatok nem IFRS pénzügyi mutatókból állnak. Ezek a nem IFRS pénzügyi mutatók nem feltétlenül összehasonlíthatók más vállalatok által bemutatott, hasonló nevű mutatókkal, és nem értelmezhetők az IFRS szerint meghatározott egyéb pénzügyi mutatók alternatívájaként.

A dokumentumban szereplő bizonyos iparági, piaci és versenyhelyzeti adatok harmadik felektől származnak. A harmadik felek által kiadott iparági publikációk általában tartalmazzák, hogy a megjelölt információk megbízható forrásokból származnak, de ezek pontosságát és teljességét nem garantálják, valamint figyelmeztetnek, hogy az ilyen publikációkban szereplő számítások feltételezéseken alapulnak. Noha a Társaság úgy véli, hogy ezeket a publikációk, tanulmányok és felmérések megbízható forrásból származnak, sem a Társaság, sem a Forgalmazók, sem pedig képviselőik nem ellenőrizték függetlenül az azokban szereplő adatokat. Ezen túlmenően, a dokumentumban szereplő egyes iparági, piaci és versenyhelyzeti adatok a Társaság saját belső felméréseiből és becsléseiből származnak, amelyek a Társaság és a csoport többi tagjának piacain szerzett ismereteken és tapasztalatokon alapulnak. Bár a Társaság ezen felméréseket és becsléseket ésszerűnek tartja, az azok alapjául szolgáló módszertan és feltételezések pontosságát és teljességét független források nem ellenőrizték, valamint azok előzetes értesítés nélkül változhatnak, illetve javításra kerülhetnek. Végül, a piaci tanulmányok és elemzések természetüknél fogva jövőbe tekintő jellegűek és bizonytalanságnak vannak kitéve, nem feltétlenül tükrözik a tényleges piaci feltételeket, gyakran olyan információkon és feltételezéseken alapulnak, amelyek nem feltétlenül pontosak vagy technikailag helyesek, módszertanuk prediktív és spekulatív lehet. Ennek megfelelően a dokumentumban szereplő iparági, piaci vagy versenypozíciós adatokra nem célszerű alapozni, és azokra nem ajánlott megalapozottan hagyatkozni.

Ez a közlemény jövőbemutató kijelentéseket tartalmazhat. Jövőbemutatónak tekintendő minden olyan nyilatkozat, amely nem történeti tényekre vagy körülményekre vonatkozik. A „megkísérel”, „hisz”, „folytat”, „lehet”, „számít”, „fontolgat”, „lehetne”, „becsül”, „várható”, „előrejelzés”, „iránymutatás”, „szándék”, „tervez”, „potenciális”, „megjósol”, „előkészít”, „előrejelzés”, „kellene”, „kell”, „fog” vagy „lenne” szavak, illetve ezek tagadó formái, hasonló kifejezések vagy ezekhez hasonló terminológia, illetve stratégiák, tervek, célok, célkitűzések, jövőbeli események vagy szándékok kifejezése tartoznak az ilyen az jövőbe tekintő kijelentések körébe. A jelen közleményben szereplő jövőbe tekintő kijelentések különböző becsléseken és feltételezéseken alapulnak, amelyek közül sok további feltételezéseken alapul. Bár a Társaság úgy véli, hogy ezek a feltételezések megalapozottak voltak, amikor megfogalmazták őket, az ilyen jövőbe tekintő kijelentések ismert és ismeretlen kockázatoknak, bizonytalanságoknak és egyéb fontos tényezőknek vannak kitéve, amelyek előrejelzése nehéz vagy lehetetlen, és amelyek a Társaság ellenőrzési körén kívül esnek. Az ilyen kockázatok, bizonytalanságok és lényeges tényezők miatt a tényleges eredmények jelentősen eltérhetnek a jelen közleményben jövőbe tekintő kijelentésként kifejezett vagy sugallt eredményektől. A jelen közleményben szereplő információk, kijelentések és jövőbe tekintő nyilatkozatok csak a közlemény keltezésének időpontjában érvényesek és előzetes értesítés nélkül változhatnak.

A Társaság, valamint a Forgalmazók és azok leányvállalatai kifejezetten kizárnak minden olyan felelősséget vagy kötelezettséget, amely szerint frissítenék, felülvizsgálnák vagy módosítanák a jelen közleményben szereplő jövőbe tekintő nyilatkozatokat, függetlenül attól, hogy azok új információk, jövőbeli fejlemények vagy egyéb okok

A JELEN DOKUMENTUM SEM EGÉSZÉBEN, SEM RÉSZBEN, SEM KÖZVETLENÜL SEM KÖZVETETTEN NEM HOZHATÓ NYILVÁNOSÁGRA, NEM TERJESZTHETŐ ÉS NEM TEHETŐ KÖZZÉ AZ AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOKBAN, AUSZTRÁLIÁBAN, JAPÁNBAN, KANADÁBAN, ÚJ-ZÉLANDON, DÉL-AFRIKÁBAN, HONGKONGBAN, SVÁJCBAN, SZINGAPÚRBAN, DÉL-KOREÁBAN, ILLETVE SEMMILYEN MÁS OLYAN JOGHATÓSÁG TERÜLETÉN, AHOL AZ ILYEN KÖZZÉTÉTEL VAGY NYILVÁNOSÁGRA HOZATAL JOGSZERŰTLEN LENNE, VAGY ENGEDÉLYEZÉST VAGY A MAGYAR JOG SZERINT ELŐÍRT KÖVETELMÉNYEKEN TÚLMUTATÓ BÁRMELY MÁS ELJÁRÁST TENNE SZÜKSÉGESSÉ.

JELEN KÖZLEMÉNY A 2017/1129/EU RENDELET (PROSPEKTUS RENDELET) ÉRTELMEBEN REKLÁMNAK MINŐSÜL. A JELEN KÖZLEMÉNY NEM MINŐSÜL TÁJÉKOZTATÓNAK, ÉS NEM KÉPEZ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VAGY JEGYZÉSÉRE IRÁNYULÓ AJÁNLATOT SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN. SEM A JELEN KÖZLEMÉNY, SEM AZ ABBAN FOGLALT INFORMÁCIÓK NEM KÉPEZHETIK SEMMILYEN AJÁNLAT VAGY KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS ALAPJÁT, ÉS AZOKRA SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN NEM LEHET HIVATKOZNI.

eredményeként merültek fel, és a jelen közlemény terjesztése nem tekinthető a Társaság részéről semmiféle kötelezettségvállalásnak a Kibocsátás vagy a jelen közleményben említett bármely tranzakció vagy megállapodás folytatására vonatkozóan.

A jelen közleményben szereplő információk változhatnak. A Kibocsátás tárgyát képező értékpapírokba történő befektetés előtt a jelen közleményt olvasóknak meg kell győződniük arról, hogy teljes mértékben megértik és elfogadják a Kibocsátási Dokumentumban meghatározott kockázatokat, amennyiben az közzétételre vagy nyilvánosságra hozatalra kerül. A jelen közleményben szereplő információkra, valamint azok pontosságára és teljességére semmilyen körülmények között, semmilyen célból nem lehet hivatkozni, illetve azokra nem lehet alapozni. A jelen közlemény nem képezi részét, és nem minősül semmilyen, értékpapírok eladására vagy kibocsátására irányuló ajánlatnak vagy felhívásnak, illetve értékpapírok megvásárlására irányuló ajánlat megtételére való ösztönzésnek. Továbbá sem a közlemény egésze, sem annak bármely része, sem annak közzététele ténye nem képezheti semmilyen szerződés alapját, és azzal összefüggésben nem lehet arra hivatkozni.

Azoknak, akik befektetést fontolgatnak, ajánlott konzultálniuk egy, az ilyen típusú befektetésekre vonatkozó tanácsadásra engedéllyel rendelkező személlyel. A jelen közlemény nem minősül ajánlásnak, és nem képez alapot semmilyen ajánlat vonatkozásában. Az értékpapírok értéke csökkenhet, illetve emelkedhet is. A lehetséges befektetőknek szakértő tanácsadóval kell konzultálniuk annak megítélése érdekében, hogy az esetleges ajánlat megfelelő-e a saját körülményeikre nézve. Továbbá, a jelen dokumentum nem tekinthető befektetési, jogi, számviteli, szabályozási, adózási vagy egyéb tanácsadásnak, és a címzetteknek önállóan kell értékelniük a Társaságot, valamint a dokumentumban foglalt információk relevanciáját és megfelelőségét.

A jelen dokumentum tartalmát a Társaság készítette, és azért kizárólag a Társaság tartozik felelősséggel. A jelen közleményben szereplő információk változhatnak. A Társaság és leányvállalatai kifejezetten kizárnak minden olyan kötelezettséget vagy felelősséget, amely szerint frissíteniük, felülvizsgálniuk vagy módosítaniuk kellene a jelen közleményben szereplő információkat, beleértve a jövőre vonatkozó kijelentéseket is, függetlenül attól, hogy azok új információk, jövőbeli fejlemények vagy egyéb okok eredményeként merülnek fel, feltéve, hogy az ilyen kötelezettség az alkalmazandó jogszabályokból ered.

A Társaság és/vagy a Forgalmazók, valamint a Társaság, illetve a Forgalmazók bármely kapcsolt vállalkozása, továbbá azok bármely igazgatója, vezető tisztségviselője, alkalmazottja, megbízottja, tanácsadója vagy képviselője („**Képviselők**”), illetve bármely más személy semmilyen kifejezett vagy hallgatolagos nyilatkozatot, garanciát vagy kötelezettségvállalást nem tesz, és nem vállal felelősséget a jelen dokumentumban szereplő információk vagy az abban foglalt vélemények, illetve bármely, a Társasággal, a cégcsoporttal vagy azokkal összefüggésben tett vagy annak tulajdonított kijelentés tisztességességéért, pontosságáért, teljességéért vagy helytállóságáért, valamint azokra nem lehet megalapozottan hagyatkozni semmilyen célból, ideértve – de nem kizárólagosan – a befektetési szempontokat is. A Társaság, a Forgalmazók, azok bármely Képviselője vagy bármely más személy semmilyen körülmények között nem vállal felelősséget, kötelezettséget vagy helytállást – akár szerződéses, akár szerződésen kívüli jogviszony alapján – semmilyen veszteségért, költségért vagy kárért, amely bármilyen módon a jelen dokumentumban foglalt információk felhasználásából, az abban szereplő információkból vagy véleményekből, illetve azok bármely hibájából, hiányosságából vagy valótlanosságából, vagy ezekkel bármilyen módon összefüggésben keletkezik vagy felmerül. *Svájci személyek vonatkozásában az itt szereplő információk nem minősülnek értékpapírok vásárlására vagy befektetésre irányuló ajánlatnak vagy ajánlattételi felhívásnak. Az információk nem tekinthetők a Svájci Pénzügyi Szolgáltatási Törvény (FinSA) szerinti tájékoztatónak (prospektusnak). Az információk kizárólag a FinSA értelmében vett szakmai*

A JELEN DOKUMENTUM SEM EGÉSZÉBEN, SEM RÉSZBEN, SEM KÖZVETLENÜL SEM KÖZVETETTEN NEM HOZHATÓ NYILVÁNOSÁGRA, NEM TERJESZTHETŐ ÉS NEM TEHETŐ KÖZZÉ AZ AMERIKAI EGYESÜLT ÁLLAMOKBAN, AUSZTRÁLIÁBAN, JAPÁNBAN, KANADÁBAN, ÚJ-ZÉLANDON, DÉL-AFRIKÁBAN, HONGKONGBAN, SVÁJCBAN, SZINGAPÚRBAN, DÉL-KOREÁBAN, ILLETVE SEMMILYEN MÁS OLYAN JOGHATÓSÁG TERÜLETÉN, AHOL AZ ILYEN KÖZZÉTÉTEL VAGY NYILVÁNOSÁGRA HOZATAL JOGSZERŰTLEN LENNE, VAGY ENGEDÉLYEZÉST VAGY A MAGYAR JOG SZERINT ELŐÍRT KÖVETELMÉNYEKEN TÚLMUTATÓ BÁRMELY MÁS ELJÁRÁST TENNE SZÜKSÉGESSÉ.

JELEN KÖZLEMÉNY A 2017/1129/EU RENDELET (PROSPEKTUS RENDELET) ÉRTELMÉBEN REKLÁMNAK MINŐSÜL. A JELEN KÖZLEMÉNY NEM MINŐSÜL TÁJÉKOZTATÓNAK, ÉS NEM KÉPEZ ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE VAGY JEGYZÉSÉRE IRÁNYULÓ AJÁNLATOT SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN. SEM A JELEN KÖZLEMÉNY, SEM AZ ABBAN FOGLALT INFORMÁCIÓK NEM KÉPEZHETIK SEMMILYEN AJÁNLAT VAGY KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS ALAPJÁT, ÉS AZOKRA SEMMILYEN JOGHATÓSÁGBAN NEM LEHET HIVATKOZNI.

ügyfeleknek szólnak, és sem az információ, sem az azzal kapcsolatos egyéb anyag nem tehető közzé vagy nem hozható nyilvánosságra Svájcban.