

Az Igazgatóság véleménye a KONZUM Nyrt. részvényeire vonatkozó kötelező nyilvános vételi ajánlatról

A KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (7621 Pécs, Irgalmasok u. 5., Cg.: 02-10-050623, a továbbiakban: **Társaság**) Igazgatósága áttanulmányozta a KONZUM PE Magántőkealap, mint Ajánlattevő által a KONZUM Nyrt., mint Céltársaság „A” sorozatú törzsrészvényeire (ISIN azonosító: HU0000142419) 2017. év 03. hó 08. napján közzétett és a Felügyelet felhívására 2017. év 04. hó 06. napján módosított Vételi Ajánlatot, és a Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX törvény (a továbbiakban: Tpt.) 73/A.§ (4) bekezdése alapján a csatolt dokumentumban közzéteszi a Vételi Ajánlatra vonatkozóan az Igazgatóság véleményét.

KONZUM Nyrt.

Igazgatósága

A
**KONZUM BEFEKTETÉSI ÉS VAGYONKEZELŐ
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**
(Cg. 02-10-050623)
Igazgatóságának

VÉLEMÉNYE¹

A KONZUM PE Magántőkealap, mint Ajánlattevő által a KONZUM Nyrt., mint Céltársaság „A” sorozatú törzsrészeire (ISIN azonosító: HU0000142419) 2017. március 8-án érkezett és ugyanezen napon közzétett Vételi Ajánlatban foglaltakra, a Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX törvény (a továbbiakban: Tpt.) 73/A.§ (4) bekezdése alapján:

1. A részvénytársaság (céltársaság) neve, székhelye:

KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
7621 Pécs, Irgalmasok utca 5.

2. A Vételi Ajánlat összefoglalása:

Az Ajánlattevő valamennyi részvényese számára Céltársaság által kibocsátott részvények, azaz a Céltársaság által kibocsátott, egyenként 25,-Ft (azaz huszonöt forint) névértékű, „A” sorozatú, névre szóló törzsrészeire (ISIN azonosító: HU0000142419) tekintetében részvényenként 86.64,- Ft azaz nyolcvanhat forint hatvannégy fillér vételárat ajánlott (Ajánlati Ár).

Az Ajánlattevő a Bszt. 5. § (2) bekezdés d) pontja szerinti „a tőkeszerkezettel, üzleti stratégiával és az ezekkel összefüggő kérdésekkel, valamint az egyesüléssel és a vállalatfelvásárlással kapcsolatos tanácsadás és szolgáltatás” végzésére vonatkozó, a Felügyelet által kiadott hatósági engedéllyel rendelkező MKB Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (székhelye: 1056 Budapest, Váci u. 38; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-040952) bízta meg a Vételi Ajánlat útján történő befolyásszerzés lebonyolítására (Lebonyolító).

Az Ajánlattevő befolyásszerzéséhez versenyfelügyeleti eljárás lefolytatása nem szükséges.

¹ Amely véleményt a Konzum Nyrt Igazgatósága 1/2017. (IV.12.) számú határozatával elfogadott.

A Vételi Ajánlat az MNB Vételi Ajánlatot jóváhagyó döntése után, annak közzétételével válik hatályossá. Az Ajánlat elfogadására nyitva álló határidő (Ajánlati Időtartam) a hatályos Vételi Ajánlat közzétételét követő második nap (Kezdőnap) 9:00 órától kezdődően a Zárónap 12:00 óráig tart. Az Ajánlati Időtartam Zárónapja a Kezdőnapot követő 30. (harmincadik) nap, illetőleg amennyiben ez nem munkanapra esik, az ezt követő első munkanap.

Az Ajánlattevő az Ajánlatot érvényesen elfogadó Részvényeseknek teljes egészében pénzben (kizárólag magyar forintban) fizeti meg az Ajánlati Ár és az Elfogadó Részvényes által, az Elfogadó Nyilatkozatban, mint Részvény Adásvételi Szerződésben értékesített Részvény mennyiség szorzatát kitevő vételár összegét.

Az Ajánlattevő az Ajánlati Ár teljesítésére az Ajánlat elfogadására nyitva álló határidő Zárónapját követő 5 (öt) munkanapon belül kizárólag átutalással köteles, az Elfogadó Nyilatkozatban megjelölt, magyarországi számlavezetőnél vezetett bankszámlára vagy ügyfélszámlára. Ha az Ajánlati Ár teljesítése a fenti időpontot követően történik meg, az Ajánlattevő a még nem teljesített Ajánlati Ár után, a Ptk. szerinti késedelmi kamatot fizet. Az Ajánlattevőt és a Lebonyolítót nem terheli felelősség az átutalással kapcsolatos olyan késedelem miatt, amely a banki átutalás megkezdése után merült fel.

3. Az Igazgatóság nyilatkozata az Ajánlattevővel fennálló gazdasági kapcsolatról

Az Igazgatóság előjáróban rögzíti az Ajánlattevőnek a Céltársaságban jelenleg fennálló tulajdoni hányadát, valamint, hogy az Ajánlattevő a befolyásszerzés során összehangoltan jár el az alábbi társaságokkal és személyekkel:

Ajánlattevő jelenleg a Céltársaságban 4.693.500 db (azaz négymillió-hatszázkilencvenháromezer-ötszáz darab) „A” sorozatú, egyenként 25,-Ft (azaz huszonöt forint) névértékű törzsrészvénnyel rendelkezik, amely a Céltársaságban 22,5%-os befolyást jelent. A befolyásszerzésre vonatkozó tájékoztatást a Céltársaság, mint kibocsátó a Tpt. 55. § (2) bekezdésének megfelelően 2017. február 24-én tette közzé, a Felügyelet egyidejű tájékoztatása mellett.

Ezen felül **Ajánlattevő** vételi jogának gyakorlása következtében az Ajánlat szerinti Elfogadó Nyilatkozatok megtételére nyitva álló időtartam Zárónapjának leteltétől függő hatállyal, további 4.693.500 db (azaz négymillió-hatszázkilencvenháromezer-ötszáz darab) „A” sorozatú, egyenként 25,-Ft (azaz huszonöt forint) névértékű törzsrészvénnyel fog rendelkezni, amely a Céltársaságban 22,5%-os befolyást jelent. Így a Vételi Ajánlati eljárást követően Ajánlattevő mindösszesen legalább 9.387.000 db (azaz kilencmillió-

háromszáznyolcvanhétezer darab) „A” sorozatú, egyenként 25,-Ft (azaz huszonöt forint) névértékű törzsrészcéppel fog rendelkezni, amely a Céltársaságban 45%-os befolyást jelent. A befolyásszerzésre vonatkozó tájékoztatást a Céltársaság, mint kibocsátó a Tpt. 55. § (2) bekezdésének megfelelően 2017. március 3-án tette közzé, a Felügyelet egyidejű tájékoztatása mellett.

Mészáros Lőrinc magánszemély a Céltársaságban 4.082.300 db (azaz négy millió-nyolcvankettőezer-háromszáz darab) „A” sorozatú, egyenként 25,-Ft (azaz huszonöt forint) névértékű törzsrészcéppel rendelkezik, amely a Céltársaságban 19,57%-os befolyást jelent. A befolyásszerzésre vonatkozó tájékoztatást a Céltársaság, mint kibocsátó a Tpt. 55. § (2) bekezdésének megfelelően 2017. február 24-én tette közzé, a Felügyelet egyidejű tájékoztatása mellett.

Jászai Gellért magánszemély – az Ajánlattevő fenti vételi jog gyakorlásának eredményeként – a Vételi Ajánlati eljárást követően a Céltársaságban 2.175.706 db (azaz kettő millió-egyszázhetvenöt ezer-hétszázhat darab) „A” sorozatú, egyenként 25,-Ft (azaz huszonöt forint) névértékű törzsrészcéppel fog rendelkezni, amely a Céltársaságban 10,43%-os befolyást jelent.

További összehangoltan eljáró személyek:

- **Konsum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15/A.; Cg.: 01-10-045654)

- **KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1065 Révay utca 10.; Cg.: 01-09-913725)

Az Összehangoltan Eljáró Személyek külön megállapodása alapján nevükben a vételi ajánlatot kizárólag Ajánlattevő teszi meg a részvényesek részére. A szerzésre és az összehangolt eljárásra tekintettel az Ajánlattevő Nyilvános Vételi ajánlatot tett, mely jelen vélemény tárgya.

Az Igazgatóság tagjai közül Jászai Gellért igazgatósági elnök tisztséget tölt be az Ajánlattevőt kezelő, és a Céltársaság által közvetlenül és közvetve 46,80 %-ban tulajdonolt Konsum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságban, valamint a Céltársaság által közvetlenül 30%-ban tulajdonolt KONZUM MANAGEMENT Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője.

Az Igazgatóság tagjai közül Linczényi Aladin Ádám igazgatósági tagi, valamint vezérigazgatói tisztséget tölt be az Ajánlattevőt kezelő, és a Céltársaság által közvetlenül és közvetve 46,80 %-ban tulajdonolt Konsum Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságban.

A Céltársaság az Ajánlattevővel és az Összehangoltan Eljáró Személyekkel egyéb gazdasági kapcsolattal nem rendelkezik.

4. A Céltársaság tulajdonosi struktúrája

A Céltársaságban **jelen Vélemény elfogadásának időpontjában** az alábbi részvényesek rendelkeznek ötszázalékos szavazati arányt meghaladó részvénnyel:

Név	Letétkezelő	Mennyiség (db) és szavazat	Részesedés (%)
Jászai Gellért	nem	6.869.206	32,93
KONZUM PE Magántőkealap	nem	4.693.500	22,5
Mészáros Lőrinc	nem	4.082.300	19,57
Clearstean Banking SA	igen	2.055.066	9,85

A részvénykönyv adatai alapján a részvények közkezhányada: 15,1 %.

A Céltársaság ötszázalékos szavazati arányt meghaladó részvényesei Ajánlattevő feltételes tulajdonszerzésével

Név	Letétkezelő	Mennyiség (db) és szavazat	Részesedés (%)
KONZUM PE Magántőkealap	nem	9.387.000	45
Mészáros Lőrinc	nem	4.082.300	19,57
Jászai Gellért	nem	2.175.706	10,43
Clearstean Banking SA	igen	2.055.066	9,85

A részvénykönyv adatai alapján a részvények közkezhányada: 15,1 %.

5. A befolyásszerzés hatása a Céltársaság munkavállalóira

Az Összehangoltan Eljáró Személyek nem terveznek változtatást a Céltársaság menedzsmentjében, munkavállalói összetételében és létszámában. A jelenlegi menedzsment és munkavállalók közreműködésével kívánják megvalósítani a Céltársaság üzleti terveit.

6. Az igazgatóság javaslata

Az Ajánlattevő vételi ajánlatában kifejtette, hogy befektetési kiválasztása során mindenkor prudensen és transzparensen, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően jár el. Célja, hogy tőkét Közép-Kelet-Európa, és elsősorban Magyarország területén működő, a turizmus, szálláshely szolgáltatás, valamint a pénzpiac, befektetési és tőkepiac területén érdekeltségekkel rendelkező vállalatokba fektesse be. A Céltársaság befektetési és tőkepiaci jelenléte, portfóliója az Ajánlattevő részére saját portfóliójának bővítését, a Céltársaság tulajdonában lévő vállalatok fejlesztését teszi lehetővé. Az Ajánlattevő legjelentősebb befektetése a HUNGUEST Hotels Szállodaiipari Zrt által kibocsátott részvények túlnyomó többsége közvetett tulajdonjogának megszerzése volt.

Az Ajánlattevő hosszú távon tőzsdén kívánja tartani a Céltársaságot. Nagyon fontos számára a kisbefektetők bizalmának megőrzése. Az Ajánlattevő üzleti stratégiája szerint a KONZUM Nyrt. a turizmus, az ingatlanfejlesztés, a pénz- és tőkepiaci befektetésekre fog jelentősebb hangsúlyt fordítani. A pontos vállalati stratégiát a Céltársaság áprilisi közgyűlését követően a menedzsment alkotja meg.

Az Ajánlattevő stratégiája alapvetően egy magyarországi fókuszú, de kelet-közép európai befektetésekre is nyitott cégcsoportot létrehozása, amelyben ma is számos ágazat, terület képviselteti magát, kezdve a turizmustól az agráriumon és a médián át az iparvállalatokig.

Több egyedi befektetési lehetőséget az Ajánlattevő közösen valósítana meg külföldi partnerekkel, illetve együtt kíván működni olyan nemzetközi befektetőkkel is, akik a tőzsdei társaságokba fektetnének be, vagy magában az Ajánlattevőben szereznének befektetési jegyeket.

Az Igazgatóság az Ajánlattevő és az Összehangoltan Eljáró Személyek működési terve alapján megalapozottnak ítéli meg a fentiekben ismertetett elképzelés megvalósítását. Az Ajánlattevővel történő együttműködés eredményeként lehetővé válik a Céltársaság és leányvállalatai tulajdonában lévő portfólió hatékonyabb működtetése, külső befektetők bevonásával az esedékes fejlesztések megvalósítása. Az eredményes befektetések jelentősen növelhetik a Céltársaság részvényei iránti keresletet, és ezáltal a részvényárfolyam folyamatos emelkedése biztosítható.

Az Igazgatóság rögzíti, hogy a határozat elfogadásának időpontjában a részvények tőzsdei árfolyama részvényenként 123.00,- Ft volt.

A fentiek figyelembevételével az Igazgatóság **nem** javasolja a részvényesek számára, hogy az Ajánlattevő vételi ajánlatát elfogadják. A Céltársaság érdeke, hogy a részvénytársaságon belül a közkezen maradó

részvények minél nagyobb számban megmaradjanak, ezáltal biztosított legyen a szükséges széleskörű részvényesi ellenőrzés, a társaság folyamatos tőzsdei jelenléte, a működés nyilvánossága.

A részvényesek a tőzsdei jelentések és közzétételek alapján folyamatosan figyelemmel tudják kísérni az Ajánlattevő Működési tervének megvalósulását. Amennyiben a tervezett fejlesztések megvalósulnak, és a portfólióban lévő vállalatok nyereségesen működnek, az a részvényeseink számára is közvetlen anyagi előnnyel járhat a tulajdonukban lévő részvények piaci értékének folyamatos emelkedése következtében.

Az Igazgatóság javaslatával a jelenlevő tagok egyetértettek.

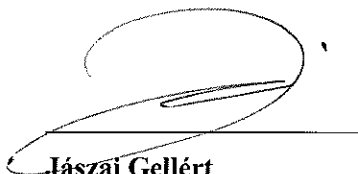
7. Megbízott pénzügyi tanácsadó

A Tpt. 73/A.§ (5) bekezdése értelmében az igazgatóságnak nem kell a Vételi Ajánlat értékelésével független pénzügyi tanácsadót megbízni, ha a vételi ajánlat megtételére összehangoltan eljáró személyek együttműködése eredményeképpen került sor.

8. A munkavállalók véleménye a Vételi Ajánlatról

Az Igazgatóság a jelen véleményhez nem csatolja a munkavállalók véleményét, mivel az nem áll az Igazgatóság rendelkezésére.

Budapest, 2017. április 12.



Jászai Gellért
az Igazgatóság elnöke
KONZUM Nyrt.