

## A Habona vállalati kötvénye

A Habona-kötvény lehetőséget ad a befektetőknek, hogy részesedjenek egy stabil német infrastruktúra-piacból, valamint egy olyan vállalatból, amely évek óta sikeresen dolgozik a mindennapi ellátás területén. A kötvényből befolyó források a hosszú távon hasznosított meglévő portfóliók bővítését és a Habona németországi stratégiájának továbbfejlesztését szolgálják.

### Miért vonzó ez a kötvény?

- hozzáférés egy stabil piachoz, amely a mindennapi élelmiszer alapellátásra épül
- Kamatnyereség egy sokéves tapasztalattal rendelkező, német befektetési menedzsment szakértelmére támaszkodva
- felelős forrásfelhasználás világos folyamatokkal és összeszokott csapattal
- hosszú távú perspektíva egy növekvő, jól átlátható piacon

## Kötvényprofil

7%

Kibocsátó	RADOST CAPITAL INVESTMENTS SCopSA
Megbízó	Habona Invest Gruppe
Kibocsátási volumen	8 millió euró
Névleges kamat	évi 7%
Futamidő	6 év
Deviza	euró
Ajánlott befektetés	100 000 euró
Kamatfizetés	évente (02.28-án)
Első kuponfizetés	2026.08.31-én
WKN	A4EN37
ISIN	DE000A4EN379

A Habona kötvénnyel a befektetők egy olyan vállalatba fektetnek, amely egyesíti a stabilitást, a tapasztalatot és az egyértelmű elkötelezettséget az alapvető ellátás terén.

Jelen marketing célú hirdetés nem minősül befektetésre való ösztönzésnek, befektetési tanácsadásnak, adótanácsadásnak, értékpapír jegyzésére, vételére, eladására vonatkozó felhívásnak vagy ajánlatnak! A jelen hirdetésben szereplő információk nem teljes körűek céljuk kizárólag a figyelem felkeltése. Az alap részletes leírását a termék Tájékoztatója tartalmazza, mely elérhető a forgalmazó honlapján (<https://sf-corporate.hu/>). Ugyanezen elérhetőségeken tájékozódhat az alap magyar nyelvű kiemelt információkat tartalmazó dokumentuma felől, mely a termék alapvető jellemzőit tartalmazza tömör formában, önmagában azonban nem ad teljes körű leírást a termékről. Megalapozott befektetési döntése érdekében előzetesen alaposan vizsgálja meg a tájékoztató dokumentumokban szereplő adatokat, különös tekintettel a kockázatokra. A termék sem tőkevédelmi sem hozam- vagy árfolyamvédelmi ígéretet nem tesz, ilyen garanciát nem vállal! A múltbeli hozamok nem jelentenek garanciát a jövőbeni teljesítményekre! A befektetése hozamához kapcsolódó adózási tudnivalókról kérjük, tájékozódjon értékesítő kollégáinknál. Az adózással összefüggő következmények a jövőben változhatnak, a konkrét adófizetési kötelezettség mindenkor csak az egyedi körülmények alapján állapítható meg. A termék forgalmazója a Sinus-Fair Corporate Zrt. (székhely: 8200 Veszprém, Lovóház utca 12.; tev. eng. szám: H-EN-III-255/2017, H-EN-III-570/2021, és H-EN-III-17/2023.).

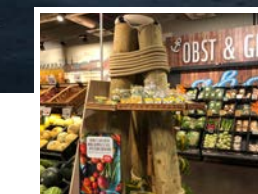
SFC  
Sinus-Fair Corporate

HABONA  
I N V E S T

## RADOST HABONA KÖTVÉNY 2026

ISIN: DE000A4EN379

7%



**400+ M**  
Euró kihelyezett  
saját tőke

**350+ M**  
Euró kifizetés a  
befektetők számára

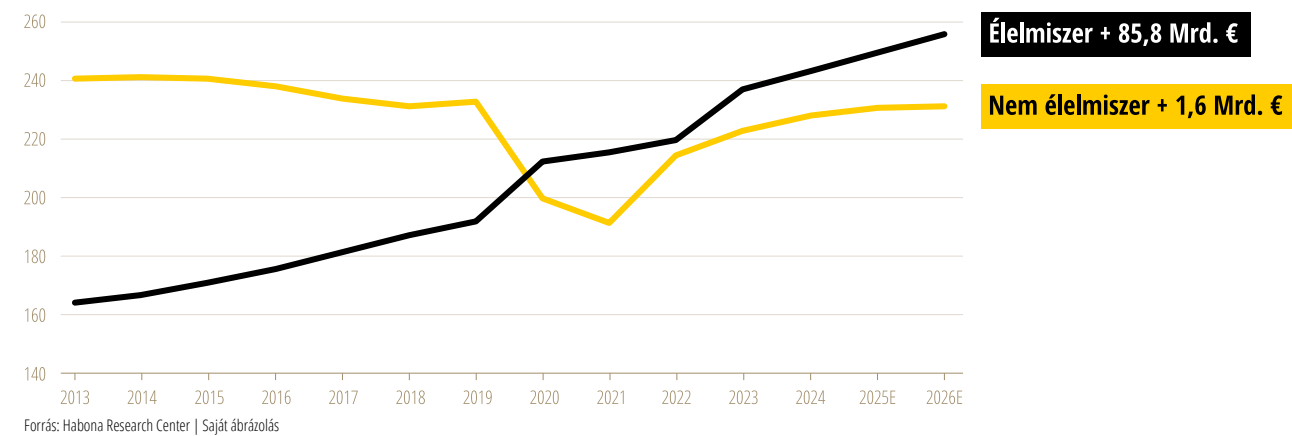
**1,1+ mrd.**  
Euró kezelt  
vagyon

**240+**  
kezelt  
ingatlan

# Miért működik ennyire stabilan a német mindennapi élelmiszer ellátást szolgáló ingatlanpiac?

A német mindennapi ellátást biztosító (élelmiszer- és alapellátási) piacot kivételesen erős, folyamatosan növekvő kereslet hajtja. Az élelmiszer a mindennapok alapvető szükséglete – és ez a számokban is tisztán látszik: miközben sok kiskereskedelmi szegmens stagnál, a német élelmiszer-kiskereskedelem forgalma évek óta érezhetően emelkedik. A grafikon is ezt mutatja: az élelmiszerforgalom közel 86 milliárd euróval nő, míg a nem élelmiszer jellegű termékek (nonfood) gyakorlatilag egy helyben toporognak. A befektetők számára ez egy olyan piacot jelent, amely stabil, hétköznapi szokásokon alapul – enni mindig kell.

Kiskereskedelmi élelmiszer vs. kiskereskedelmi non-food forgalom  
Milliárd Euróban | 2013 – 2025



## Német élelmiszer-kiskereskedelem: erős koncentráció, megbízható üzemeltetők

A német élelmiszer-kiskereskedelemre kifejezetten erős piaci koncentráció jellemző. A négy vezető kereskedelmi csoport – **Edeka, Rewe, Aldi és a Schwarz-csoport** – körülbelül **25 000** üzlettel van jelen, miközben nagyjából **13 000** további, láncjellegű élelmiszerbolt működik mellettük. Forgalom alapján a Top 4 szereplő a teljes élelmiszer-kereslet mintegy 85%-át fedi le. Ez a koncentráció jelentős méretgazdaságossági előnyt és erős alkupozíciót biztosít a gyártókkal szemben.<sup>1</sup>

Ingatlanbefektetői szempontból ez stabil, kiszámítható üzemeltetői hátteret, erős bérlői fizetőképességet és megbízható üzleti modelleket jelent. Eközben a kereslet egyre inkább a nagyvárosokon kívüli, növekvő régiók felé tolódik: ahol nő a

lakosság és a vásárlóerő, ott modern, jól látogatott mindennapi ellátó helyszínek jönnek létre. A német mindennapi ellátás piaca így a mindennapi relevanciát, a strukturális forgalomnövekedést és az erős üzemeltetőket egy különösen ellenálló, jól átlátható eszközosztállyá kapcsolja össze.

**A befektetők számára ez egyértelmű előny:** a piac a mindennapi szükségletekre épül, erős forgalmi növekedéssel és stabil üzemeltetői struktúrákkal – ezért kifejezetten kiszámítható és jól követhető befektetési terület.

<sup>1</sup> Forrás: Habona Report 2026



### A három tény, ami igazán számít

**Enni mindig kell:** Németországban az élelmiszerforgalom évek óta nő – ez a hagyományos kiskereskedelem stabil gerince.

**Erős üzemeltetők = stabil bérleti díjak:** A német élelmiszerpiac 84%-át négy, pénzügyileg nagyon erős kereskedelmi csoport uralja.

**A növekvő régiók erősítik a helyszíneket:** Ott, ahol az emberek élnek és vásárolnak, ott jönnek létre a holnap stabil mindennapi ellátó központjai.

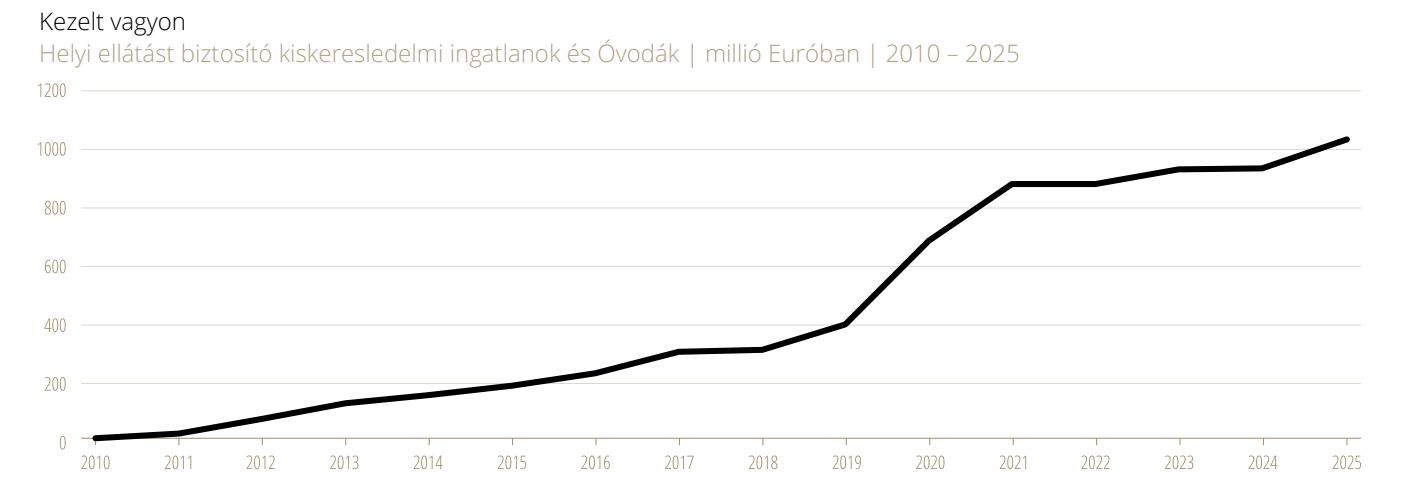
A TOP 4 német élelmiszer üzlet a DAX-vállalatokkal összehasonlítva  
Nettó forgalom milliárd Euróban, globális, 2024



Forrás: vállalati közlemények; Aldi-Csoport: GfK-becslések

## Habona – tapasztalt specialista a német piacon

A Habona Invest csoport 2009 óta kizárólag a németországi mindennapi ellátást szolgáló ingatlanokra fókuszál. Ez az egyértelmű fókusz meghatározza a működésüket: hosszú távon gondolkodnak, felelősen dolgoznak, és mélyen értik azt a piacot, amelyet a stabilitás és a mindennapos használat tart életben.



A kezelt ingatlanvagyon dinamikus növekedése jól mutatja, mennyire következetesen építkezik a Habona ebben a szegmensben. Ma már több mint 1,1 milliárd eurónyi ingatlanvagyonot kezelnek – főként német szupermarketeket és óvodákat (Kíta). A grafikon azt is szemlélteti: ez a növekedés egyenes, stabil pályán halad, nem rövid távú hatásokból fakad.

A track record (múltbeli teljesítmény) is magáért beszél: a Habona az évek során több alapot indított, sikeresen menedzselte és terv szerint lezárta. Az idővonal több piaci cikluson átívelő, megbízható eredményeket mutat. A tartósan magas befektetői érdeklődés – amit a Habona Fonds 09 erős indulása is jelez – tovább erősíti a befektetői bizalmat.

### Hosszú távú felelősség és világos alapelvek

A Habona olyan ingatlanokba fektet, amelyeket nap mint nap használnak, és kulcsszerepet töltenek be Németország élelmiszer ellátásában. Az alapvető infrastruktúrára való fókusz hosszú távú, tervezhető megközelítést jelent, amely a fenntart-

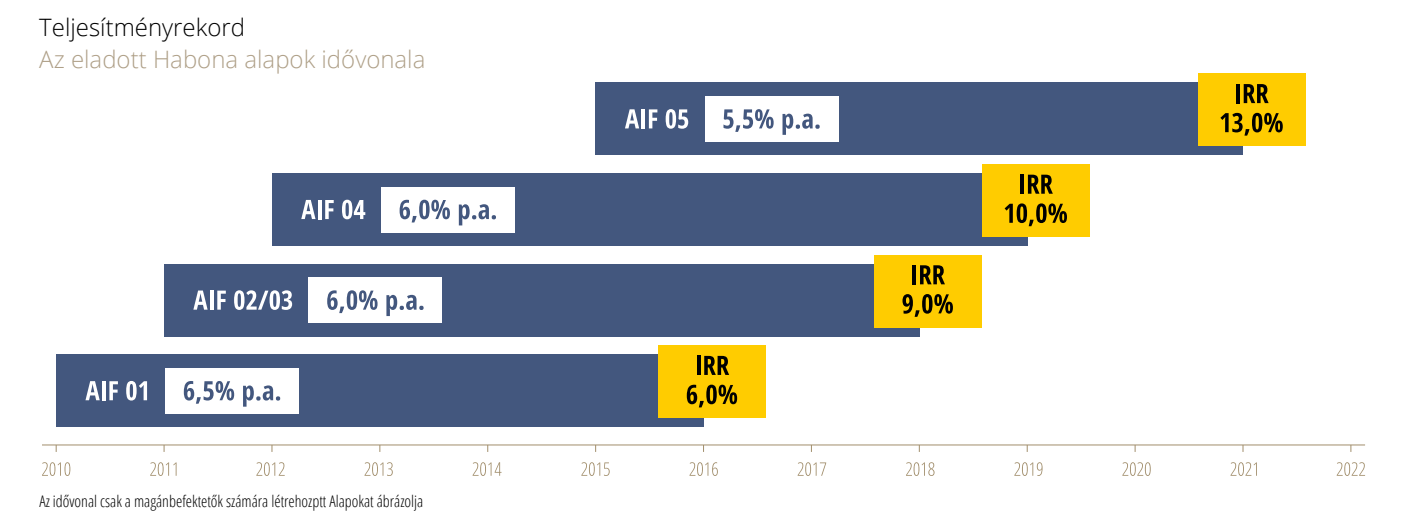
ható használatra és stabilitásra épül. A német üzemeltetőkkel való szoros együttműködés és a helyszínek folyamatos kísérése adja ennek a felelős befektetési szemléletnek az alapját.

### Értékteremtés aktív ingatlanmenedzsmenttel

A Habona az ingatlanokat a teljes életciklusukon át irányítja – a vásárlás előtti elemzéstől kezdve a portfólióban történő folyamatos működtetésig. A cél nem pusztán az adminisztráció, hanem az értéknövelési lehetőségek aktív kihasználása és továbbfejlesztése.

- Kiemelten ide tartozik:
- a bérleti szerződések előrelátó meghosszabbítása a stabilitás növelésére
  - a területek és hasznosítási koncepciók optimalizálása a bérlőkkel szoros együttműködésben

**Így az értéknövekedés nem rövid távon, hanem következetes, hosszú távú menedzsmenttel jön létre.**



Az idővonalon csak a magánbefektetők számára létrehozott Alapokat ábrázolja