



ELŐTERJESZTÉSEK és HATÁROZATI JAVASLATOK

**a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Részvénytársaság
(1031 Budapest, Záhony utca 7., Cg.: 01-20-000002, a továbbiakban „Társaság”)
2026. évi rendes közgyűlésének napirendjéhez**

Az Igazgatótanács a Társaság 2026. április 29-ei éves rendes közgyűlésének napirendjéhez az alábbi előterjesztéseket és határozati javaslatokat teszi.

A szavazati jogokról szóló közleményét a Társaság jelen előterjesztésekkel egyidejűleg közzéteszi.

A közgyűlés napirendi pontjai:

- 1) Az Igazgatótanács ügyvezetéséről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról készített jelentésének elfogadása;
- 2) A Társaság 2025. évi, az IFRS szerint elkészített éves (egyedi) beszámolójáról, az IFRS szerint elkészített konszolidált éves beszámolójáról és az adózott eredmény felhasználásáról szóló audit bizottsági és könyvvizsgálói jelentés elfogadása;
- 3) A Társaság 2025. évi, az IFRS szerint elkészített éves (egyedi) beszámolójának és az IFRS szerint elkészített konszolidált éves beszámolójának az elfogadása;
- 4) Az Igazgatótanács javaslata az adózott eredmény felhasználásáról, döntés az adózott eredmény felhasználásáról;
- 5) Döntés az Igazgatótanács tagjai és a vezérigazgató számára megadható felmentvény tárgyában;
- 6) Döntés a Társaság felelős társaságirányítási jelentésének elfogadásáról;
- 7) Véleménynyilvánító szavazás a Társaság - a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény szerinti – javadalmazási jelentéséről;
- 8) Igazgatótanácsi és Audit Bizottsági tagok megválasztása és díjazásának megállapítása;
- 9) A Társaság könyvvizsgálójának megválasztása, díjazásának megállapítása
- 10) Felhatalmazás saját részvény megszerzésére;
- 11) Egyéb

Előterjesztések és határozati javaslatok:

1. napirendi pont: Az Igazgatótanács ügyvezetéséről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról készített jelentésének elfogadása

Az üzleti jelentést külön közzétett melléklet tartalmazza.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés az Igazgatótanács ügyvezetéséről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról készített jelentését elfogadja.



2. napirendi pont: A Társaság 2025. évi, az IFRS szerint elkészített (egyedi) éves beszámolójáról, az IFRS szerint elkészített konszolidált éves beszámolójáról és az adózott eredmény felhasználásáról szóló audit bizottsági és könyvvizsgálói jelentés elfogadása

Az Audit Bizottság jelentését külön közzétett melléklet tartalmazza.

A könyvvizsgálói jelentéseket a külön közzétett beszámolók tartalmazzák.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés az Audit Bizottságnak a Társaság 2025. évi, az IFRS szerint elkészített (egyedi) éves beszámolójáról, az IFRS szerint elkészített konszolidált éves beszámolójáról és az adózott eredmény felhasználásáról szóló jelentését elfogadja.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés az Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság, mint a Társaság könyvvizsgálójának a jelentését a Társaság 2025. évi, az IFRS szerint elkészített (egyedi) éves beszámolóról, az IFRS szerint elkészített konszolidált éves beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról elfogadja.

3. napirendi pont: A Társaság 2025. évi, az IFRS szerint elkészített (egyedi) éves beszámolójának és az IFRS szerint elkészített konszolidált éves beszámolójának az elfogadása

A beszámolókat a külön közzétett mellékletek tartalmazzák. Az egységes elektronikus beszámolási formátumban közzétett file: 5299006ETW1JYNUWJC79-2025-12-31-1-hu.zip

Határozati javaslat:

A Közgyűlés elfogadja és jóváhagyja a Társaság 2025. évi, a nemzetközi számviteli standardok (IFRS) alapján elkészített és az Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság által auditált (egyedi) éves beszámolóját 25.265.220, - EUR mérlegfőösszeggel és 20.478.262, - EUR adózott eredménnyel (nyereség).

Határozati javaslat:

A Közgyűlés elfogadja és jóváhagyja a Társaság 2025. évi, a nemzetközi számviteli standardok (IFRS) szerint elkészített és az Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság által auditált konszolidált éves beszámolóját 236.323,- ezer EUR mérlegfőösszeggel, 12.888, - ezer EUR (nyereség) adózott eredménnyel.

4. napirendi pont: Az Igazgatótanács javaslata az adózott eredmény felhasználásáról, döntés az adózott eredmény felhasználásáról

Az Igazgatótanács a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény alapján javasolja a Közgyűlésnek, hogy a Társaság az eredménye 90%-át fizesse ki osztalékként, tehát **az állandó és rendszeres tevékenységének eredménye után 0,84 EUR osztalékot, az egyszeri (rendkívüli) bevételei után pedig 0,99 EUR osztalékot, azaz mindösszesen 1,83 EUR, azaz egy euró nyolcvanhárom eurócent osztalékot** fizessen euróban törzsrészcéntként.



A hatályos Vezetői Részvényprogram alapján a dolgozói részvények után ennek 50%-a, tehát részvényenként 0,915 EUR, azaz kilencvenegy és fél eurócent osztalék kerülne kifizetésre. Az osztalék kifizetésének javasolt határideje: 30 kereskedési napon belül.

Határozati javaslat:

A Társaság a 2025. évi adózott eredménye terhére, a rendelkezésére álló szabad pénzeszközök figyelembevételével osztalékot fizet. A Társaság a forgalomban lévő 10.082.598,- db „A” sorozatú törzsrészvényei után részvényenként 1,83 EUR, azaz egy euró nyolcvanhárom eurócent osztalékot fizet. Az osztalék euróban kerül kifizetésre.

A Társaság a „B” sorozatú dolgozói részvények után részvényenként 0,915 EUR, azaz kilencvenegy és fél eurócent osztalékot fizet.

A Társaság tulajdonában lévő saját részvényekre eső osztalék nem kerül kifizetésre. A Társaság a saját részvényre eső osztalékot az osztalékra jogosult részvényeseket megillető részesedésként – részvényeik névértékének arányában – veszi számításba.

Az osztalékfizetés a jelen Közgyűlés összehívásának és jelen Határozat meghozatalának időpontjában hatályban lévő Alapszabály rendelkezései szerint történik.

A Társaság az osztalékfizetésről 2026. május 15-ig jelenteti meg részletes közleményét.

Osztalékra az a részvényes jogosult, aki a hatályos Alapszabály szerint lefolytatott tulajdonosi megféleltetés fordulónapján részvény tulajdonosa.

Az osztalék kifizetés 30 kereskedési napon belül történik.

Ugyanakkor az osztalékmegállapítással kapcsolatban az Igazgatótanács javasolja figyelembe venni, hogy 2026. év végén lejár az egyik leányvállalat által felvett kedvezményes hitel, melyből a lejáratkor még fennálló 11,6 millió EUR hitelrészlet refinanszírozása a jelenlegi makrogazdasági és pénzügyi feltételek mellett 2027-től az eddigiekhez képest évi akár 500 ezer EUR többletkamat terhet jelenthet a Társaság számára. Ezért az Igazgatótanács az osztalék megállapítására kizárólagos hatáskörrel rendelkező Közgyűlés számára javasolja megfontolni, hogy a Társaság a leányvállalat eladásából származó egyszeri, rendkívüli nyereség összegét a lejáró hitel végtörlesztésére fordítsa, és csak az állandó és rendszeres tevékenységének eredménye után fizessen osztalékot.

5. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanács tagjai és a vezérigazgató számára megadható felmentvény tárgyában

Az Igazgatótanács kéri a Társaság közgyűlését, hogy adja meg az Alapszabály 10. fejezet d) pontja és a Ptk. 3:117. § (1) bekezdése szerinti felmentvényt az Igazgatótanács tagjai és a vezérigazgatók számára a 2025. évre, tekintettel arra, hogy az Igazgatótanács tagjai és a vezérigazgatók munkájukat 2025. évben is a Társaság érdekeinek elsődlegessége alapján végezték.

Határozati javaslat:

*A Közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaság **Bojár Gábor Zoltán** számára a 2025. üzleti évre a 2013. évi V. törvény 3:117. § (1) bekezdésében rögzített felmentvényt – a Társaság Alapszabályának 9 (n) és 10 (d) pontjában foglalt felhatalmazás alapján – megadja. A Közgyűlés a felmentvény megadásával igazolja, hogy nevezett személy az értékelt időszakban munkáját a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte. A Társaság a vezető tisztségviselő ellen akkor léphet fel az ügyvezetési*



kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok, vagy hiányosak voltak.

Határozati javaslat:

*A Közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaság **Kocsány János** számára a 2025. üzleti évre a 2013. évi V. törvény 3:117. § (1) bekezdésében rögzített felmentvényt – a Társaság Alapszabályának 9 (n) és 10 (d) pontjában foglalt felhatalmazás alapján – megadja. A felmentvény kiterjed a vezérigazgató munkajogi felelősség alóli felmentésére is. A Közgyűlés a felmentvény megadásával igazolja, hogy nevezett személy az értékelt időszakban munkáját a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte. A Társaság a vezető tisztségviselő ellen akkor léphet fel az ügyvezetési kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok, vagy hiányosak voltak.*

Határozati javaslat:

*A Közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaság **Dr. Kálmán János Miklós** számára a 2025. üzleti évre a 2013. évi V. törvény 3:117. § (1) bekezdésében rögzített felmentvényt – a Társaság Alapszabályának 9 (n) és 10 (d) pontjában foglalt felhatalmazás alapján – megadja. A Közgyűlés a felmentvény megadásával igazolja, hogy nevezett személy az értékelt időszakban munkáját a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte. A Társaság a vezető tisztségviselő ellen akkor léphet fel az ügyvezetési kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok, vagy hiányosak voltak.*

Határozati javaslat:

*A Közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaság **Szigeti András** számára a 2025. üzleti évre a 2013. évi V. törvény 3:117. § (1) bekezdésében rögzített felmentvényt – a Társaság Alapszabályának 9 (n) és 10 (d) pontjában foglalt felhatalmazás alapján – megadja. A Közgyűlés a felmentvény megadásával igazolja, hogy nevezett személy az értékelt időszakban munkáját a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte. A Társaság a vezető tisztségviselő ellen akkor léphet fel az ügyvezetési kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok, vagy hiányosak voltak.*

Határozati javaslat:

*A Közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaság **Hornung Péter József** számára a 2025. üzleti évre a 2013. évi V. törvény 3:117. § (1) bekezdésében rögzített felmentvényt – a Társaság Alapszabályának 9 (n) és 10 (d) pontjában foglalt felhatalmazás alapján – megadja. A Közgyűlés a felmentvény megadásával igazolja, hogy nevezett személy az értékelt időszakban munkáját a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte. A Társaság a vezető tisztségviselő ellen akkor léphet fel az ügyvezetési kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok, vagy hiányosak voltak.*

Határozati javaslat:

*A Közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaság **Dr. Martin-Hajdu György** számára a 2025. üzleti évre a 2013. évi V. törvény 3:117. § (1) bekezdésében rögzített felmentvényt – a Társaság Alapszabályának 9 (n) és 10 (d) pontjában foglalt felhatalmazás alapján – megadja. A Közgyűlés a felmentvény megadásával igazolja, hogy nevezett személy az értékelt időszakban munkáját a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte. A Társaság a vezető tisztségviselő ellen akkor léphet fel az*

ügyvezetési kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok, vagy hiányosak voltak.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaság **Farkas Ildikó Mária** számára a 2025. üzleti évre a 2013. évi V. törvény 3:117. § (1) bekezdésében rögzített felmentvényt – a Társaság Alapszabályának 9 (n) és 10 (d) pontjában foglalt felhatalmazás alapján – megadja. A Közgyűlés a felmentvény megadásával igazolja, hogy nevezett személy az értékelt időszakban munkáját a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte. A Társaság a vezető tisztségviselő ellen akkor léphet fel az ügyvezetési kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok, vagy hiányosak voltak.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaság **Bognár Tünde vezérigazgató** számára a 2025. üzleti évre a 2013. évi V. törvény 3:117. § (1) bekezdésében rögzített felmentvényt – a Társaság Alapszabályának 9 (n) és 10 (d) pontjában foglalt felhatalmazás alapján – megadja. A felmentvény kiterjed a vezérigazgató munkajogi felelősség alóli felmentésére is. A Közgyűlés a felmentvény megadásával igazolja, hogy nevezett személy az értékelt időszakban munkáját a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte. A Társaság a vezető tisztségviselő ellen akkor léphet fel az ügyvezetési kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok, vagy hiányosak voltak.

6. napirendi pont: Döntés a Társaság felelős társaságirányítási jelentésének elfogadásáról

A felelős vállalatirányításról szóló jelentés a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Ajánlásai alapján készült. A jelentést külön melléklet tartalmazza.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés az Igazgatótanács Felelős Társaságirányításról szóló jelentését az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

7. napirendi pont: Véleménynyilvánító szavazás a Társaság - a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény szerinti – javadalmazási jelentéséről

Javadalmazási Jelentés: A Javadalmazási Jelentést külön közzétett melléklet tartalmazza.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés a Társaság 2019. évi LXVII. törvény szerinti 2025. évi üzleti évre vonatkozó Javadalmazási Jelentését az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

8. napirendi pont: Igazgatótanács és Audit Bizottsági tagok megválasztása és díjazásának megállapítása



Az Igazgatótanács javasolja a Közgyűlésnek, hogy válassza meg ismételten négy évre Bojár Gábort, Farkas Ildikót, Hornung Pétert, Dr. Kálmán Jánost, Dr. Martin-Hajdu Györgyöt, Kocsány Jánost és Szigeti Andrást az Igazgatótanács tagjainak, illetve Hornung Pétert, Dr. Kálmán Jánost és Dr. Martin-Hajdu Györgyöt az Audit Bizottság tagjainak.

Az Igazgatótanács javasolja a Közgyűlésnek, hogy az Igazgatótanács elnökének a díjazását havi bruttó 2.000 – EUR összegben, az Igazgatótanács többi tagjának a díjazását pedig havi bruttó 1.000 - EUR összegben állapítsa meg, az alábbi kivételekkel:

- dr. Kálmán János ügyvéd díjazását a Társaság megnövekedett jogi ügyeivel kapcsolatos intenzív felügyeletet figyelembevéve havi bruttó 2.000 – EUR összegben, továbbá
- Kocsány János korábbi vezérigazgató díjazását a Társaság műszaki tevékenységének intenzív felügyeletét figyelembevéve ugyancsak havi bruttó 2.000 – EUR összegben állapítsa meg.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés megválasztja Bojár Gábort az Igazgatótanács tagjának a mai naptól 2030. május 31. napjáig, vagy amennyiben a 2030. évi rendes közgyűlés hamarabb kerül megtartásra, úgy annak az időpontjáig. A Közgyűlés Bojár Gábor díjazását havi bruttó 1.000 – EUR összegben, illetve amennyiben a tag megválasztásra kerül az Igazgatótanács elnökének, úgy havi bruttó 2.000 – EUR összegben állapítja meg.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés megválasztja Kocsány Jánost az Igazgatótanács tagjának a mai naptól 2030. május 31. napjáig, vagy amennyiben a 2030. évi rendes közgyűlés hamarabb kerül megtartásra, úgy annak az időpontjáig. A Közgyűlés Kocsány János díjazását havi bruttó 2.000 – EUR összegben állapítja meg.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés megválasztja Szigeti Andrást az Igazgatótanács tagjának a mai naptól 2030. május 31. napjáig, vagy amennyiben a 2030. évi rendes közgyűlés hamarabb kerül megtartásra, úgy annak az időpontjáig. A Közgyűlés Szigeti András díjazását havi bruttó 1.000 – EUR összegben, illetve amennyiben a tag megválasztásra kerül az Igazgatótanács elnökének, úgy havi bruttó 2.000 – EUR összegben állapítja meg.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés megválasztja Hornung Pétert az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjának a mai naptól 2030. május 31. napjáig, vagy amennyiben a 2030. évi rendes közgyűlés hamarabb kerül megtartásra, úgy annak az időpontjáig. A Közgyűlés Hornung Péter díjazását havi bruttó 1.000 – EUR összegben, illetve amennyiben a tag megválasztásra kerül az Igazgatótanács elnökének, úgy havi bruttó 2.000 – EUR összegben állapítja meg.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés megválasztja Dr. Kálmán Jánost az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjának a mai naptól 2030. május 31. napjáig, vagy amennyiben a 2030. évi rendes közgyűlés hamarabb kerül megtartásra, úgy annak az időpontjáig. A Közgyűlés Dr. Kálmán János díjazását havi bruttó 2.000 – EUR összegben állapítja meg.

Határozati javaslat:



A Közgyűlés megválasztja Dr. Martin-Hajdu Györgyöt az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjának a mai naptól 2030. május 31. napjáig, vagy amennyiben a 2030. évi rendes közgyűlés hamarabb kerül megtartásra, úgy annak az időpontjáig. A Közgyűlés Dr. Martin-Hajdu György díjazását havi bruttó 1.000 – EUR összegben, illetve amennyiben a tag megválasztásra kerül az Igazgatótanács elnökének, úgy havi bruttó 2.000 – EUR összegben állapítja meg.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés megválasztja Farkas Ildikó Máriát az Igazgatótanács tagjának a mai naptól 2030. május 31. napjáig, vagy amennyiben a 2030. évi rendes közgyűlés hamarabb kerül megtartásra, úgy annak az időpontjáig. A Közgyűlés Farkas Ildikó Mária díjazását havi bruttó 1.000 – EUR összegben, illetve amennyiben a tag megválasztásra kerül az Igazgatótanács elnökének, úgy havi bruttó 2.000 – EUR összegben állapítja meg.

9. napirendi pont: A Társaság könyvvizsgálójának megválasztása, díjazásának megállapítása

Az Audit Bizottság az Alapszabály 19.1. (b) pontja alapján jelentésében javaslatot tett a Társaság állandó könyvvizsgálójának újraválasztására és díjazására vonatkozóan. Az Igazgatótanács az Audit Bizottság ajánlása alapján jár el, attól nem kíván eltérni, a jelentés alapján az alábbi határozati javaslatot terjeszti elő a Közgyűlés részére.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés az Audit Bizottság javaslata alapján megválasztja a társaság könyvvizsgálójának az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.-t (1132 Budapest, Váci út 20., MKVK ny.t. száma: 001165) a közgyűlés napjától 2028. május 31-ig terjedő időszakra.

A Közgyűlés a könyvvizsgáló díjazását a 2026. évre vonatkozóan 19.500,- EUR + ÁFA összegben, 2027. évre vonatkozóan 19.500,- EUR + ÁFA összegnek a 2027. január 1-i euró HICP indexszel növelt összegében javasolja megállapítani.

10. napirendi pont: Felhatalmazás saját részvény megszerzésére.

Az Igazgatótanács a korábbi évek gyakorlata szerint javasolja a Közgyűlésnek, hogy adjon felhatalmazást az Igazgatótanács részére saját részvény megszerzésére.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés a 2013. évi V. törvény (PTK) 3:223. § (1) bekezdésének megfelelően felhatalmazást ad az Igazgatótanács részére 18 hónapos időtartamra legfeljebb annyi saját (0,02 EUR névértékű) „A” sorozatú törzsrészvény megszerzésére, amennyivel a saját részvények névértékének együttes összege még nem haladja meg a jegyzett tőke 25 (huszonöt) %-át. Visszterhes megszerzés esetén az ellenérték legalacsonyabb összege a névérték; legmagasabb mértéke nem lehet nagyobb, mint a vásárláskor a tőzsdén jegyzett piaci árat 10 (tíz) %-kal meghaladó összeg.

11. napirendi pont: Egyéb

Határozati javaslat nincs a napirendi ponthoz.



Budapest, 2026. március 25.

Graphisoft Park SE
Igazgatótanácsa