



A SHOPPER PARK PLUS NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(„Kibocsátó” vagy „Társaság”)

Felelős Társaságirányítási Jelentése („Jelentés”) a 2024. január 1-től a 2024. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan

A Kibocsátó 2019. július 9. napján alakult, és illetékes cégbíróság általi bejegyzésére 2019. augusztus 8. napján került sor. A Penta CEE Holding Zrt. 2021. november 12. napján megszerezte a Kibocsátó valamennyi részvényét és így a Kibocsátó egyszemélyes részvénytársasággá vált.

A Kibocsátó 2021. december 2. napján megalapította 100%-os magyar leányvállalatát, a GRADEVEL Kft.-t, amelynek bejegyzésére 2021. december 14. napján került sor. A Kibocsátó 2022. január 1-jei hatállyal szerezte meg a szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás minősítést a NAV-nak történő bejelentés alapján. A Kibocsátó új részvényesei, akik a Penta CEE Holding Zrt. mellé léptek be a Kibocsátó társaságba, a Penta CEE Holding Zrt. által 2022. május 23. napján elhatározott tőkeemelés során jegyezték le a Kibocsátó részvényeit.

2022 folyamán egy és ugyanazon tranzakció keretei között vásárolta meg a Kibocsátó ingatlanportfólióját képező 14 bevásárlóközpontot a TESCO-GLOBAL-tól mint eladótól és a GRADEVEL Kft. a 4 cseh leányvállalatban fennálló 100%-os részesedéseket a Tesco Holdings B. V.-től, mint eladótól.

A Kibocsátó közgyűlése 2023. április 24. napján határozott első alkalommal a Kibocsátó működési formájának nyilvánosan működő részvénytársasági formára történő módosításáról, a Társaság részvényeinek szabályozott piacra történő bevezetésének hatályával.

A Kibocsátó SZIT-té válása érdekében a Közgyűlés 2023. június 27. napján a korábban 2023. április 24. napján hozott határozatait adminisztratív okokból hatályon kívül helyezte, és lényegében azonos tartalommal új határozatokat hozott. Az 5/2023.06.27. számú határozatában döntött a Kibocsátó működési formájának nyilvánosan működő részvénytársasági formára történő módosításáról, a Társaság törzsrészvényeinek szabályozott piacra történő bevezetésének hatályával, a 16-18/2023.06.27. számú határozataiban pedig arról, hogy ennek keretében, illetve a SZIT tv. előírásainak való megfelelés érdekében új törzsrészvényeket kínál eladásra nyilvános értékesítés keretében, majd a nyilvános értékesítés sikeres lezárását követően a Kibocsátó a részvényeit a szabályozott piacra bevezeti. A Közgyűlés ugyanezen határozataiban jóváhagyta az értékpapírokra vonatkozó ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 sz. rendelet („**Prospektus Rendelet**”) szerinti Tájékoztató MNB általi jóváhagyása iránti eljárás kezdeményezését, valamint a felhatalmazta a Kibocsátó Igazgatóságát a nyilvános értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására.

A Budapesti Értéktőzsde Nyrt. 312/2023. számú határozatával a Kibocsátó 8.132.000 darab, egyenként 0,1 EUR névértékű, 813.200 EUR össznévértékű, dematerializált, névre szóló törzsrészvényét 2023. október 27. napján a Terméklistára felvette.

A Fővárosi Törvényszék Cégbíróságánál 2023. október 30-i hatállyal a Cg.01-10-140433/97 számú végzésével bejegyezte a Kibocsátó nyilvános részvénytársasággá alakulását. A Társaság Igazgatósága 4/2023.11.03. számú határozatában döntött a Társaság alaptőkéjének megemeléséről, amelynek során 3.445.618 db, egyenként 0,1 EUR névértékű és 10,8 EUR kibocsátási értékű, névre szóló, dematerializált formában előállított „A” sorozatú törzsrészvény került kibocsátásra. Ezen törzsrészvények szintén bevezetésre kerültek a BÉT „Prémium” kategóriájába.

A Budapesti Értéktőzsde Nyrt. 2023. november 15-én kelt 322/2023. számú határozatában a részvények Első Kereskedési Napjaként 2023. november 21-et határozta meg.

A NAV Kiemelt Adó- és Vámigazgatósága a Társaságot, mint szabályozott ingatlanbefektetési társaságot 2023. október 27. napi hatállyal nyilvántartásba vette.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 3:211. § (1) bekezdése értelmében a Társaság azon időponttól minősül nyilvánosan működő részvénytársaságnak, amikor részvényeit a tőzsdére bevezetik, a fentiek értelmében Kibocsátó 2023. november 21-től nyilvánosan működő részvénytársaság formában működik.

A Társaság közgyűlése 2024. április 29. napján hozott 10/2024.04.29. sz. határozatával felhatalmazta a Társaság Igazgatóságát arra, hogy a Társaság alaptőkéjét legfeljebb 2.315.523 db (kettőmillió-háromszáztizenötezer-ötszázhuszonhárom darab) 0,1 EUR névértékű, a jelenlegi törzsrészvényekkel egyező jogokat biztosító törzsrészvény kibocsátásával legfeljebb 231.552,3 EUR összeggel, új részvények forgalomba hozatalával (azaz oly módon, hogy az a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 14. §-a és a Prospektus Rendelet szerinti tájékoztató nélküli tőkeemelésnek minősüljön), saját hatáskörben elhatározott gyakorisággal megemelje, és felhatalmazta a tőkeemelésre vonatkozó felhatalmazás időtartamára (1 évre) valamennyi, egyébként a Közgyűlés hatáskörébe tartozó döntés meghozatalára is.

A Társaság Igazgatósága négy szlovákiai ingatlanból álló, ún. food-anchored kiskereskedelmi park portfólió TESCO STORES SR a.s.-tól történő megvásárlására irányuló tranzakció végrehajtása érdekében 2024. november 25. napján határozatot hozott a közgyűlési felhatalmazás alapján új „A” sorozatú, dematerializált törzsrészvények forgalomba hozatalára irányuló eljárás elindításáról. Az Igazgatóság az alaptőke-emelésről 2024. december 6-án határozott, majd az eredményes jegyzést követően az Igazgatóság 2024. december 13-án, 1/2024.12.13. sz. határozatában megállapította az alaptőke-emelés eredményét melynek értelmében a Társaság 1.920.000 db „A” sorozatú, részvényenként 0,1 EUR névértékű és 11,5 EUR kibocsátási értékű dematerializált törzsrészvényt bocsát ki, amelyek a már kibocsátott és a BÉT-re bevezetett, ugyanezen „A” sorozatba tartozó törzsrészvényekkel megegyező jogokat testesítenek meg. Az új részvények kibocsátásával történt tőkeemelés következtében a Társaság alaptőkéje 1.499.761,8 EUR (azaz egymillió-négyszázkilencvenkilencezer-hétszázhatvanegy euró nyolcvan eurocent) összegre módosult. Az alaptőke-emelés során kibocsátott új törzsrészvények 2024. december 23. napjával kerültek a BÉT „Prémium” kategóriájába bevezetésre.

A Társaság 2024. december 13. napjának hatályával megszerezte a SKRADEVEL Holding Kft. 100%-os üzletrészt (mely társaság tulajdonolja a Shopping Malls SVK s.r.o. (korábbi neve: Arbor s.r.o.) szlovák illetőségű leányvállalat többségi részesedését), illetve a Shopper Retail Park Kft. 100%-os üzletrészt. Az utóbbi társaságot a Nemzeti Adó- és Vámhivatal a tulajdonszerzés napjának hatályával szabályozott ingatlanbefektetési társaság projektársaságaként nyilvántartásba vette.

Tekintettel arra, hogy a Társaság törzsrészvényei a BÉT „Prémium” kategóriájába kerültek bevezetésre, a BÉT ÁÜSZ 6.3.6. pontja szerint elkészítette jelen Jelentést, amelyet a Kibocsátó Közgyűlése [*] napján hozott [*]. sz. határozatával elfogadott.

I. IGAZGATÓSÁG, FELÜGYELŐBIZOTTSÁG

1. Az igazgatóság / igazgatótanács működésének rövid ismertetése, az igazgatóság / igazgatótanács és a menedzsment közti felelősség és feladatmegosztás bemutatása. Az igazgatóság / igazgatótanács, a felügyelő bizottság és a menedzsment tagjainak bemutatása (a testületi tagok esetében kitérve az egyes tagok függetlenségi státuszának megadására), a bizottságok felépítésének ismertetése

1.1. A Társaság igazgatósági tagjai a Jelentéssel érintett időszakban:

Név		Megválasztás	Megbízatus	Képviseleti
-----	--	--------------	------------	-------------

		/kinevezés időpontja	időtartama	jogosultság jellege
Bárány Kristóf Péter	az Igazgatóság elnöke	2021. december 2.	határozatlan	együttes
Deim Balázs Sándor	az Igazgatóság tagja	2022. június 27.	határozatlan (2024.01.22-én szűnt meg lemondással)	képviselési joggal nem rendelkezik
Marton András	az Igazgatóság tagja	2021. december 2.	határozatlan	együttes
Molnár András	az Igazgatóság tagja	2022. május 23.	határozatlan	képviselési joggal nem rendelkezik
Németh Gábor	az Igazgatóság tagja	2021. december 2.	határozatlan	együttes
Michele Sharon Small	az Igazgatóság tagja	2024. január 22.	határozatlan	képviselési joggal nem rendelkezik

1.2. A Társaság felügyelőbizottsági/auditbizottsági tagjai a Jelentéssel érintett időszakban:

Név		Megválasztás /kinevezés időpontja	Megbízás időtartama
Dr. Szűcs Gergely	Felügyelőbizottsági tag (elnök)	2023.10.27.	határozatlan
Dr. Berecz József	Felügyelőbizottsági tag	2023.10.27.	határozatlan
Makra Sándor	Felügyelőbizottsági tag	2023.10.27.	határozatlan

1.3. A Társaság alapszabályának Igazgatóságra vonatkozó rendelkezései:

- 1.3.1. A Társaság ügyvezetését az Igazgatóság látja el. Az Igazgatóság öt tagból áll, elnökét maga választja tagjai közül.
- 1.3.2. Az Igazgatóság 1., 2., 3. és 4. tagja tevékenységüket díjazás nélkül látják el. Az Igazgatóság 5. tagja a tevékenységét díjazás ellenében látja el.¹
- 1.3.3. Az Igazgatóság tagjai közül 3 (három) tag (az 1. tag, a 2. tag. és a 3. tag) megválasztása (valamint visszahívása) során a Szavazatsöbbségi Részvények a névértékükhöz viszonyítva tízszeres (10-szeres) szavazati jogot biztosítanak, míg az Igazgatóság fennmaradó 2 (kettő) tagjának (a 4. tag és az 5. tag) megválasztása (valamint visszahívása) során a Szavazatsöbbségi Részvényekhez szavazatsöbbségi jog nem kapcsolódik és azok is a névértékkel arányos mértékben jogosítanak szavazásra. Ezen döntési mechanizmus érvényre juttatása érdekében az igazgatósági tagok megválasztása során a részvényesek (a Közgyűlés) számára a határozati javaslatban egyértelművé kell tenni, hogy az adott tagságra jelölt személyről 1.-3. tagként kell dönteni és így a Szavazatsöbbségi Részvények többszörös szavazatra jogosítanak, vagy 4.-5. tagként kell dönteni és így a Szavazatsöbbségi Részvények nem jogosítanak a

¹ A Társaság Alapszabályának 2024. január 22. napjától hatályos szövege

kérdésben többszörös szavazatra. Hasonlóan, amennyiben az Igazgatóság tagjának visszahívására vonatkozó döntés kerül a Közgyűlés napirendjére, úgy a határozati javaslatban egyértelművé kell tenni, hogy az adott tag 1.-3. tagként került-e megválasztásra és így a visszahívásról szóló döntés során a Szavazatelsőbbbségi Részvények többszörös szavazatra jogosítanak, vagy az adott tag 4.-5. tagként került megválasztásra és így a visszahívásról szóló döntés során a Szavazatelsőbbbségi Részvények nem jogosítanak többszörös szavazatra.

1.3.4. Az alábbi ügyekben való döntéshozatal az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe tartozik, és ezekben az ügyekben az Igazgatóság a jelenlévők leadható szavazatainak 4/5-ös többségével hozott határozattal hozhat döntést, azzal, hogy ezekben az ügyekben való döntéshozatal során az Igazgatóság kizárólag akkor határozatképes, ha az ülésen legalább 4 igazgatósági tag jelen van (ülés tartása nélküli döntéshozatal során a döntésben legalább 4 igazgatósági tag részt vesz):

1.3.4.1. a Társaság üzleti tervének elfogadása és módosítása OPEX és/vagy CAPEX kiadások esetén 2.000.000 EUR, azaz kétmillió euró összeget meghaladó aggregált eltérés felett (azzal, hogy amennyiben nem kerül az előző év december 31. napjáig új üzleti terv elfogadásra, úgy a korábbi évre vonatkozó üzleti terv indexálást követően megfelelően irányadó);

1.3.4.2. Társaság leányvállalatai üzleti tervének előzetes jóváhagyása (azzal, hogy amennyiben nem kerül az előző év december 31. napjáig új üzleti terv elfogadásra, úgy a korábbi évre vonatkozó üzleti terv indexálást követően megfelelően irányadó);

1.3.4.3. az elfogadott üzleti tervtől való, OPEX és/vagy CAPEX kiadások esetén 2.000.000 EUR, azaz kétmillió euró összeget meghaladó eltérés esetén az előzetes jóváhagyás megadása;

1.3.4.4. a mérlegfőösszeg 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzése;

1.3.4.5. a Társaság és leányvállalatok finanszírozásával kapcsolatos döntések 5.000.000 EUR, azaz ötmillió euró értékhatár felett, így hitel/kölcsön felvétele, nyújtása, biztosíték nyújtása, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátása, illetve korábban megkötött hitel/kölcsönszerződések alapján hitel/kölcsönösszegek lehívása;

1.3.4.6. leányvállalatok alapítása, illetve megszüntetése, leányvállalatokban való részesedésszerzés vagy részesedés értékesítése;

1.3.4.7. az üzleti tervben nem szereplő olyan szerződés megkötése vagy kötelezettség vállalása a Társaság vagy valamely leányvállalat által, továbbá az ilyen szerződés módosítása, illetve megszüntetése, amelynek értéke az adott üzleti évben összesítve eléri vagy meghaladja az 1.000.000 EUR, azaz egymillió euró összeget és a retail park profiltól eltér;

1.3.4.8. döntés a Társaság tulajdonában lévő más társaságban meglévő társasági részesedés elidegenítéséről, csökkentéséről, valamint ilyen (más társaságra vonatkozó) társasági részesedésszerzést eredményező befektetésről (alapítás, tőkeemelés, részesedésvásárlás), amennyiben ezek bekerülési értéke vagy piaci értéke meghaladja az 5.000.000 EUR, azaz ötmillió euró összeget;

1.3.4.9. előzetes jóváhagyás megadása a Társaság (vagy a Társaság tulajdonában lévő más leányvállalat) tulajdonában lévő materiális vagyontárgy, eszköz, ingatlan elidegenítéséről, megterheléséről, az abban fennálló tulajdonjog csökkentéséről, azzal, hogy materiálisnak e körben az minősül, amelynek a bekerülési értéke vagy piaci értéke meghaladja az 5.000.000 EUR, azaz ötmillió euró összeget;

1.3.4.10. olyan, az 500.000 EUR, azaz ötszázezer euró összeget meghaladó szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a Társaság 5%-os (öt százalékos) részesedést elérő részvényesével, vezető tisztségviselőjével vagy vezérigazgatójával, vagy azok közeli hozzátartozójával [Ptk. 8.1.§ (1) bekezdés 1. pont], élettársával, illetve bármelyik 5%-os (öt százalékos) részesedést elérő részvényes részleges, közvetett vagy közvetlen tulajdonában álló, vagy bármelyik 5%-ot (öt százalékot) elérő részvényes által vezetett gazdasági társasággal köt,

1.3.4.11. a Társaság szervezeti és működési szabályzatának, valamennyi belső szabályzatának, ideértve a javadalmazási politikát is, illetve ezek módosításainak jóváhagyása (a számviteli politika kivételével);

1.3.4.12. döntés a Közgyűlés által az Igazgatóság számára biztosított feljogosítás alapján (így pl. tőkeemelésről, jegyzési elsőbbségi jog kizárásáról, saját részvény megszerzéséről, elidegenítéséről, közbenső mérleg elfogadásáról, visszaváltható részvénnel és átváltoztatható kötvénnyel kapcsolatos kérdésekről);

- 1.3.4.13. kapcsolt vállalkozásokkal történő szerződéskötés, kapcsolt vállalkozásokkal kötött szerződések módosítása és megszüntetése;
- 1.3.4.14. a Társaság ingatlan-értébecslőjének kiválasztása és szerződéses feltételeinek jóváhagyása;
- 1.3.4.15. a Társaság ingatlanértékelésre vonatkozó szabályzatának jóváhagyása;
- 1.3.4.16. az Alapszabály 15.2. pontja szerinti döntés².
- 1.3.5. Az alábbi ügyekben való döntéshozatal az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe tartozik, és ezekben az ügyekben az Igazgatóság a jelenlévők leadható szavazatainak 50%-át meghaladó többséggel hozott határozattal hozhat döntést:
- 1.3.5.1. minden olyan kérdésben való döntés, amely nem tartozik a közgyűlés hatáskörébe és amely tekintetében az Igazgatóság legalább 2 (kettő) tagja a kérdés testületi megvitatását és testületi döntés meghozatalát kezdeményezi.
- 1.3.5.2. Az Igazgatóság a hatáskörébe tartozó ügyben hozott döntés kapcsán szükségessé váló alapszabálymódosításról jogosult határozni.
- 1.3.5.3. Mindazon kérdések és ügyek, melyek sem az Alapszabály, sem jogszabály alapján nem tartoznak a Közgyűlés hatáskörébe, valamint amelyek nem kerültek a 9.5. és a 9.6. pontban az Igazgatóság hatásköréiként nevesítésre, a Társaság operatív vezetői járnak el, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az alábbi eseteket:
- 1.3.5.4. részvénykönyvi bejegyzésekre vonatkozó döntések meghozatala;
- 1.3.5.5. Közgyűlés összehívása;
- 1.3.5.6. a felelős vállalatirányítási jelentés közgyűlés elé terjesztése;
- 1.3.5.7. cégjegyzési jog megadása a Társaság munkavállalói részére;
- 1.3.5.8. éves beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséről szóló döntés;
- 1.3.5.9. osztalékfelosztásra vonatkozó közgyűlési előterjesztés elfogadása;
- 1.3.5.10. számviteli politika elfogadása, módosítása;
- 1.3.5.11. minden olyan egyéb kérdésben való döntés, amikor jogszabály egy konkrét (nem általános jelleggel, hanem pontosan) meghatározott kérdés eldöntését az ügyvezetéshez utalja.
- 1.3.6. A Társaság operatív vezetői az Igazgatóság azon tagjai, akik rendelkeznek képviseleti joggal. Operatív vezetőként eljárásuk keretei képviseleti jogukhoz (együttes vagy önálló) igazodnak.
- 1.3.7. Az Igazgatóság tagjai az ilyen tisztséget betöltő személyektől elvárható fokozott gondossággal, a Társaság érdekeinek elsődlegessége alapján kötelesek eljárni. Az Igazgatóság tagjai a Ptk. és más jogszabályok, az Alapszabály, a Közgyűlés által hozott határozatok, valamint az ügyvezetési kötelezettségeik vétkes megszegésével a Társaságnak okozott károkért a Társasággal szemben a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint felelnek.
- 1.3.8. Az Igazgatóság az Alapszabály és saját ügyrendje szerint köteles eljárni, mely ügyrendet saját hatáskörben állapít meg, azzal, hogy az Igazgatóság akkor határozatképes, ha az ülésen legalább 3 (három) tag jelen van vagy részt vesz a döntésben, valamint a 8.4. pontban (jelen felsorolás szerinti 1.3.4. pont) felsorolt tárgykörökben akkor határozatképes, ha legalább 4 (négy) tag jelen van vagy részt vesz a döntésben.

1.4. A Társaság alapszabályának Felügyelőbizottságra vonatkozó rendelkezései:

- 1.4.1. A Társaságnál nem ügydöntő felügyelőbizottság működik.

² A Társaság Alapszabályának 2024. április 29. napjától hatályos szövege

- 1.4.2. A Felügyelőbizottság a Társaság legfőbb szerve számára ellenőrzi a Társaság ügyvezetését, amely körben a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthes, a vezető tisztségviselőktől és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.
- 1.4.3. A Felügyelőbizottság 3 (három) főből áll, testületként jár el, tagjai közül elnököt választ. A Felügyelőbizottság tagjainak megbízatása határozatlan időre szól.
- 1.4.4. A Felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg.
- 1.4.5. A Felügyelőbizottság tagjai tevékenységüket díjazás nélkül látják el.
- 1.4.6. A Felügyelőbizottság tagjai a Társaság ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak. Nem minősül függetlennek a Felügyelőbizottság tagja, ha:
- 1.4.6.1. a Társaság munkavállalója vagy volt munkavállalója, e jogviszonyának megszűnésétől számított öt évig;
 - 1.4.6.2. a Társaság vagy Igazgatóság számára és javára ellenérték fejében szakértői vagy más megbízási jogviszony alapján tevékenységet folytat;
 - 1.4.6.3. a Társaság olyan részvényese, aki közvetve vagy közvetlenül a leadható szavazatok legalább harminc százalékát birtokolja vagy ilyen személynek közeli hozzátartozója vagy élettársa;
 - 1.4.6.4. közeli hozzátartozója vagy élettársa a Társaság nem független vezető tisztségviselőjének vagy vezető állású munkavállalójának;
 - 1.4.6.5. a részvénytársaság eredményes működése esetén felügyelőbizottsági tagsága alapján vagyoni juttatásra jogosult, vagy a felügyelőbizottsági tagságért járó díjon kívül bármilyen javadalmazásban részesül a Társaságtól, illetve a Társasághoz kapcsolt vállalkozástól;
 - 1.4.6.6. az Igazgatóság tagjával egy másik gazdasági társaságban olyan jogviszonyban áll, amely alapján a tagnak irányítási, ellenőrzési joga van;
 - 1.4.6.7. a Társaság könyvvizsgálója vagy a könyvvizsgáló társaság tagja, illetve alkalmazottja e jogviszony megszűnésétől számított három évig;
 - 1.4.6.8. vezető tisztségviselő vagy vezető állású munkavállaló egy olyan gazdasági társaságban, amelynek felügyelőbizottság tagja egyben a Társaság vezető tisztségviselője.
- 1.4.7. A Felügyelőbizottság feladat- és hatáskörére, szervezetére és működésére a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadóak.
- 1.4.8. A Felügyelőbizottság hatás- és feladatkörébe különösen, de nem kizárólagosan az alábbiak tartoznak:
- 1.4.8.1. ha a Felügyelőbizottság szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba vagy létesítő okiratba ütközik, ellentétes a Közgyűlés határozataival, vagy egyébként sérti a Társaság érdekeit, a Felügyelőbizottság jogosult összehívni a Közgyűlés ülését a kérdés megtárgyalása és a szükséges határozatok meghozatala érdekében;
 - 1.4.8.2. a számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés csak a Felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában dönthet;
 - 1.4.8.3. osztalékelőleg fizetéséről az Igazgatóság csak a Felügyelőbizottság jóváhagyásával dönthet;
 - 1.4.8.4. a Társaság által a mérlegfőösszeg 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzése kizárólag a Felügyelőbizottság előzetes jóváhagyása után lehetséges;
 - 1.4.8.5. a Felügyelőbizottság köteles a Közgyűlés vagy az Igazgatóság elé kerülő valamennyi fontosabb előterjesztést megvizsgálni és ezekkel kapcsolatos álláspontját a Közgyűlés vagy az Igazgatóság ülésén ismertetni;
 - 1.4.8.6. a Felügyelőbizottság tagja kérheti a bíróságtól a Közgyűlés és a Társaság egyéb szervei által hozott határozat hatályon kívül helyezését, ha a határozat jogszabálysértő vagy az Alapszabályba ütközik;

- 1.4.9. Amennyiben a Közgyűlés, vagy a Társaság egyéb szervei által hozott határozatot a Társaság valamely vezető tisztségviselője támadná meg, és nem lenne a Társaságnak más olyan vezető tisztségviselője, aki a Társaság képviseletét elláthatná, a perben a Társaságot a Felügyelőbizottság által kijelölt felügyelőbizottsági tag képviseli.

1.5. A Társaság alapszabályának Auditbizottságra vonatkozó rendelkezései:

- 1.5.1. A Társaságnál 3 (három) tagú auditbizottság működik. Az Auditbizottság testületként jár el, tagjai közül elnököt választ. Az Auditbizottság ellenőrzési feladatait állandó jelleggel vagy eseti döntések alapján tagjai között megoszthatja. Az Auditbizottság tagjainak megbízatása határozatlan időre szól.

- 1.5.2. Az Auditbizottság tagjait a Közgyűlés választja a Felügyelőbizottság tagjai közül. Az Auditbizottság elnökét az Auditbizottság tagjai választják meg maguk közül.

- 1.5.3. Az Auditbizottság ügyrendjét maga állapítja meg.

- 1.5.4. Az Auditbizottság tagjai tevékenységüket díjazás nélkül látják el.

- 1.5.5. Az Auditbizottság a Felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben segíti. Az Auditbizottság hatáskörébe tartozik mindaz, amit törvény, illetőleg felhatalmazása alapján a jelen Alapszabály a hatáskörébe utal. Az Auditbizottság feladatkörében:

- 1.5.5.1. figyelemmel kíséri a Társaság belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszereinek hatékonyságát, valamint a pénzügyi beszámolás folyamatát és szükség esetén ajánlásokat fogalmaz meg;

- 1.5.5.2. figyelemmel kíséri az éves beszámoló jogszabályi kötelezettségen alapuló könyvvizsgálatát, figyelembe véve a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény szerinti könyvvizsgálói közfelügyeleti hatóság által lefolytatott, minőségellenőrzési eljárás során tett megállapításokat és következtetéseket;

- 1.5.5.3. felülvizsgálja és figyelemmel kíséri a könyvvizsgáló vagy a könyvvizsgáló cég függetlenségét, különös tekintettel a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről és a 2005/909/EK bizottsági határozat hatályon kívül helyezéséről szóló, 2014. április 16-i 537/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 5. cikkében foglaltak teljesülését.

- 1.5.6. Az Auditbizottság az éves rendes közgyűlést megelőző legalább 21 (huszonegy) nappal a feladatkörébe tartozó kérdésekkel kapcsolatos megállapításairól írásos jelentést készít a Közgyűlés részére.

- 1.5.7. A beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés csak az Auditbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

- 1.5.8. Az Auditbizottság a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, a vezető tisztségviselőktől és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.

1.6. Az igazgatóság és a menedzsment funkció kapcsolata, igazgatóságban létrehozott bizottságok, függetlenség

- 1.6.1. A Társaság menedzsment feladatait a Jelentéssel érintett időszakban az Igazgatóság látta el.

- 1.6.2. A Társaság Igazgatóságában bizottságok nem kerültek létrehozásra.
- 1.6.3. A Felügyelőbizottság valamennyi tagja független.

1.7. Az igazgatóság / igazgatótanács, felügyelő bizottság és bizottságok adott időszakban megtartott ülései számának ismertetése, a részvételi arány megadásával

Az **Igazgatóság** a Jelentéssel érintett időszakban 8 alkalommal ülésezett, a következő időpontokban:

- 2024. január 22. napján, a részvételi arány 100% volt;
- 2024. április 8. napján, a részvételi arány 100% volt;
- 2024. május 13. napján, a részvételi arány 100% volt;
- 2024. október 4. napján, a részvételi arány 100% volt;
- 2024. november 25. napján, a részvételi arány 100% volt;
- 2024. december 6. napján, a részvételi arány 100% volt;
- 2024. december 11. napján, a részvételi arány 100% volt;
- 2024. december 13. napján, a részvételi arány 100% volt.

A **Felügyelőbizottság/Auditbizottság** a Jelentéssel érintett időszakban 5 alkalommal ülésezett, a következő időpontokban:

- 2024. január 22. napján, a részvételi arány 100% volt;
- 2024. április 8. napján, a részvételi arány 100% volt;
- 2024. augusztus 2. napján, a részvételi arány 100% volt;
- 2024. október 1. napján, a részvételi arány 100% volt;
- 2024. december 13. napján, a részvételi arány 100% volt.

2. Az igazgatóság / igazgatótanács, felügyelő bizottság, menedzsment munkájának, valamint az egyes tagok értékelésekor figyelembe vett szempontok bemutatása. Utalás arra, hogy az adott időszakban elvégzett értékelés eredményezett-e valamilyen változást

A Társaság közgyűlése 2024. április 29. napján tartott ülésén hozott 11/2024.04.29. számú határozatával megállapította az Igazgatóság 2023. üzleti évben kifejtett ügyvezetési tevékenységének megfelelőségét és megadta az Igazgatóság, illetve tagjai részére a – Ptk. 3:117. § (1) bekezdése szerinti felmentvényt. Az Igazgatóság tagjai a 2023. üzleti évben: Bárány Kristóf Péter, Németh Gábor, Marton András, Molnár András, Deim Balázs Sándor és Erdős Gergely Mihály.

Tekintettel arra, hogy Deim Balázs Sándor és Erdős Gergely Mihály számára a Közgyűlés már korábban, jogviszonyuk megszűnésekor megadta a felmentvényt, a Közgyűlés Bárány Kristóf Péter, Németh Gábor, Marton András és Molnár András Igazgatósági Tagok számára adott felmentvényt.

A Felügyelő- és Auditbizottság negyedéves ülésein, a negyedéves jelentések elfogadásával egyidejűleg tájékoztatást kapott az Igazgatóságtól a Társaság ügyvezetéséről, vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról, amelynek jóváhagyásával az Igazgatóság által az adott jelentéssel érintett időszakban végzett tevékenységet is jóváhagyta üzleti szempontból.

A Jelentéssel érintett időszakban a Felügyelőbizottság/Auditbizottság munkája nem került értékelésre.

3. Beszámoló az egyes bizottságok működéséről, kitérve a bizottsági tagok szakmai bemutatására, a megtartott ülések számára és a részvételi arány, valamint az üléseken tárgyalt fontosabb témák és a bizottság általános működésének ismertetésére. Az audit bizottság működésének bemutatásánál ki kell

térni arra, ha az igazgatóság / igazgatótanács a bizottság javaslatával ellentétesen döntött valamilyen kérdésben (kitérve az igazgatóság / igazgatótanács indokaira). Célszerű utalni a társaság honlapjára, ahol nyilvánosságra kell hozni a bizottságokra delegált feladatokat, a tagok kinevezésének idejét. (Ha a társaság honlapján ezek az információk nem találhatók meg, akkor szerepeltetni kell őket a Felelős Társaságirányítási Jelentésben.)

3.1. A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság működése

3.1.1. A Társaságnál Felügyelőbizottság és Auditbizottság működik. A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság működését az 1.5. és 1.6. pontok mutatják be. A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság összevont ügyrenddel rendelkezik. Az Igazgatóság nem döntött az Auditbizottság javaslatával ellentétesen az időszakban.

3.2. Bizottsági tagok szakmai bemutatása:

3.2.1. A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság összetétele megegyezik, mindkét bizottság az alábbi tagokkal rendelkezik:

3.2.1.1. Berecz József

Mérnök, közgazdász, az MTA Tudományos Továbbképzési ösztöndíjasa, Műszaki Tudományok kandidátusa. Pályafutását kutató mérnökként kezdte, majd fokozatosan váltott át gazdasági területre. 2010-2014 között a DBH Investment Zrt. ügyvezető igazgatója volt, ahol korai fázisú kockázati tőkebefektetésekkel foglalkozott. 2014-2020 között a Széchenyi Tőkealap-kezelő Zrt. senior vagyonkezelési menedzsere, ahol a feladatai közé tartozott többek között a portfólió társaságok folyamatos monitorozása, exit stratégiák kidolgozása, tanácsadói feladatok ellátása.

2005-2020 között az Óbudai Egyetem Keleti Károly gazdasági karának docense, majd 2020. szeptembertől óraadója.

2020. szeptemberétől önálló tanácsadóként dolgozik.

Felsőfokú végzettség(ek):

Miskolci Műszaki Egyetem, Kohómérnöki kar,
metallurgus szak, 1974-1979, Egyetemi diploma

MTA Tudományos Továbbképzési Ösztöndíjas, 1984-1987, a Műszaki Tudományok Kandidátusa oklevél és az Egyetemi Doktori oklevél megszerzése, 1989

Nemzetközi Bankárképző Központ, Befektetés elemző képzés (EFFAS), 1995-1996

BGF PSZF – Université X. Paris Nanterre Nemzetközi Kis- és Középvállalkozási szakértő 2003-2005

Vezetői gyakorlat és annak időtartama: (szabályozott ingatlanbefektetési társaság által végezhető tevékenységet végző gazdasági társaságnál, továbbá hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, más szabályozott ingatlanbefektetési társaságnál vezető tisztségviselőként eltöltött idő)

2014 – 2020 Széchenyi Tőkealap-kezelő Zrt. – senior vagyonkezelési menedzser

A portfólió társaságokkal való együttműködés, folyamatos monitoring feladatok ellátása

2010 - 2014 DBH Investment Zrt – ügyvezető igazgató
Start up – korai fázisú kockázati tőkebefektetési lehetőségek feltárása, értékelése és megvalósítása, portfólió cégek menedzsmentjének támogatása.

1998 – 2000 Hungarian Innovative Technologies Fund, helyettes ügyvezető igazgató
Hightech innovációs befektetési lehetőségek feltárása, innovációs befektetések megvalósítása, portfólió társaságokkal való együttműködés.

3.2.1.2. Makra Sándor

Makra Sándor közgazdász, diplomáját 2002-ben szerezte a Corvinus Egyetemen. Pályafutását a Magyar Fejlesztési Bank Zrt-nél szenior befektetési menedzserként kezdte. 2009-2013 között a Market Építő Zrt. tranzakciós igazgatója volt, ahol feladatai közé tartozott a pénzügyi számviteli osztály irányítása, a leányvállalatok felügyelete. 2013-2017 között a Tőkepartner Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. igazgatóságának elnöke, a teljes tevékenységet irányító személye volt. 2017-től az Optima Befektetési Zrt. gazdasági vezérigazgató-helyettese és Alapkezelő leányvállalatának igazgatósági tagja, befektetési igazgatója. Szakmai pályafutását 2019-től a McDonald's magyarországi franchise, fejlesztési jogait tulajdonló és hálózatát irányító cégének ügyvezetőjeként folytatta, illetve emellett a Market Asset Management Zrt. vezérigazgatójaként irányítja annak vagyionkezelési és ingatlanfejlesztési tevékenységét.

Felsőfokú végzettség(ek)

Egyetemi oklevél (közgazdász),
Budapesti Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetem
2002.07.05.

Főiskolai oklevél (építészmérnök)
Szent István Egyetem Ybl Miklós Műszaki Főiskolai Kar
2006.06.21.

Vezetői gyakorlat és annak időtartama: (szabályozott ingatlanbefektetési társaság által végezhető tevékenységet végző gazdasági társaságnál, továbbá hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, más szabályozott ingatlanbefektetési társaságnál vezető tisztségviselőként eltöltött idő)

Market Asset Management Zrt., Igazgatóság tagja, 2019.12.13 -folyamatos
OPTIMA Befektetési Alapkezelő Zrt., Igazgatóság tagja, Befektetési igazgató 2017.05.25-2019.07.23.
OPTIMA Befektetési Zrt., Igazgatóság tagja, 2018.03.19 – 2019.07.23.
Budapesti Ingatlan Nyrt., Igazgatóság tagja, 2016.05.10 - 2016.08.26.
Tőkepartner Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt., Igazgatóság elnöke, teljes tevékenységet irányító személy, 2014.08.14-2017.07.03.
OPTINVEST Kockázati Tőkealap-Kezelő Zrt., Vezérigazgató 2009.02.16-2009.09.07.

3.2.1.3. Dr. Szűcs Gergely

A Budapesti Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetem Gazdálkodási Karának pénzügyi befektetés-elemző és kockázatkezelő szakán szerezte diplomáját 2003-ban. 2003-2007. között az MFB Rt. valamint az MFB Invest Zrt. alkalmazottja tőkebefektetési elemzőként, feladata a bankhoz forduló cégek fejlesztési terveinek elbírálása, a vállalatok működésének és gazdasági kilátásainak elemzése, cégértékelés, tőkebefektetési döntés-előkészítés, a portfóliócégek működésének vizsgálata, valamint a portfóliócégek értékesítése. 2007 óta a Cashline Csoporthoz tartozó társaságok munkavállalója

tőkebefektetési elemzőként, feladata tőkebefektetési célpontok keresése, projektek elemzése, cégértékelés, a teljes tőkebefektetési folyamat lebonyolítása, a befektetéstől az értékesítéssel bezárólag. 2012 óta a Valor Capital Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. vezérigazgatója, 2013 óta alkalmazottja és igazgatósági tagja. 2014 óta az Adventum Befektetési Alapkezelő Zrt., 2018 óta pedig a Forestay Alapkezelő Zrt. felügyelőbizottságának tagja. 2015-ben Ph.D. fokozatot szerzett a Budapesti Corvinus Egyetem Környezetgazdaságtan és Technológia Tanszékén, kutatási területei a környezeti innovációk és a szabadalmak.

Felsőfokú végzettség(ek):

Okleveles közgazdász - Budapesti Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetem
Philosophiae Doctor - Budapesti Corvinus Egyetem

Vezetői gyakorlat és annak időtartama: (szabályozott ingatlanbefektetési társaság által végezhető tevékenységet végző gazdasági társaságnál, továbbá hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, más szabályozott ingatlanbefektetési társaságnál vezető tisztségviselőként eltöltött idő)

Valor Capital Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. – vezető tisztségviselő 2012.07.16 – jelenleg

3.2.2. Megtartott ülések száma, részvételi arány, ülések, üléseken tárgyalt fontosabb témák

3.2.2.1. A Felügyelőbizottság/Auditbizottság a Jelentéssel érintett időszakban 5 alkalommal ülésezett, a következő időpontokban:

- 2024. január 22. napján, a részvételi arány 100% volt;
- 2024. április 8. napján, a részvételi arány 100% volt;
- 2024. augusztus 2. napján, a részvételi arány 100% volt;
- 2024. október 1. napján, a részvételi arány 100% volt;
- 2024. december 13. napján, a részvételi arány 100% volt.

3.2.2.2. A 2024. január 22. napján tartott ülésen az alábbi téma került megtárgyalásra: 1) A Társaság 2024. január 22-én tartandó közgyűlési határozattervezeteinek áttekintése és jóváhagyása

3.2.2.3. A 2024. április 8. napján tartott ülésen az alábbi témák kerültek megtárgyalásra: 1) A Felügyelő Bizottság és az Audit Bizottság jelentésének elfogadása a 2023. évi beszámolókról és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatról, valamint az üzleti jelentésről, 2) A könyvvizsgáló vagy a könyvvizsgáló cég függetlensége különös tekintettel a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről és a 2005/909/EK bizottsági határozat hatályon kívül helyezéséről szóló, 2014. április 16-i 537/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 5. cikkében foglaltak teljesülésére vonatkozó megállapítás meghozatala az Audit Bizottság által; 3) A Társaság 2024.04.29-én tartandó közgyűlése határozattervezeteinek áttekintése és jóváhagyása; 4) A Felelős Társaságirányítási Jelentés véleményezése; 5) A Társaság - a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény szerinti - javadalmazási jelentése véleményezése; 6) A belső ellenőrzési funkció és a compliance tevékenység értékelése; 7) A Felügyelő- és auditbizottsági tagok függetlenségének megerősítésére vonatkozó nyilatkozatok; 8) Társaság tőzsdei közzétételeinek vizsgálata.

3.2.2.4. A 2024. augusztus 2. napján tartott ülésen az alábbi témák kerültek megtárgyalásra: 1) A belső ellenőri jelentés értékelése, 2) Az Igazgatóság által előterjesztett jelentés értékelése, 3) Az audit menedzsment

levél értékelése, 4) 2024. év könyvvizsgálatára vonatkozó könyvvizsgálói szerződés, 5) A felügyelő- és auditbizottság ügyrendjének és munkatervének módosítása.

3.2.2.5. A 2024. október 1. napján tartott ülésen az alábbi témák kerültek megtárgyalásra: 1) Féléves jelentés értékelése, 2) A belső ellenőri jelentés értékelése, 3) Javadalmazási politika tervezett módosításainak véleményezése.

3.2.2.6. A 2024. december 13. napján tartott ülésen az alábbi témák kerültek megtárgyalásra: 1) Negyedéves (2024 Q3) jelentés értékelése, 2) A belső ellenőri jelentés értékelése, 3) A Társaság könyvvizsgálójának, az Ernst&Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság 2025-re vonatkozó audittervének bemutatása, 4) Döntés a Felügyelő- és auditbizottság összevont Munkarendjének elfogadásáról.

3.2.3. A bizottságokra delegált feladatok, a tagok kinevezésének ideje

3.2.3.1. A bizottságokra delegált feladatok és a tagok kinevezésének ideje a Jelentés 1.1, 1.2., 1.5. és 1.6. pontjában kerülnek bemutatásra.

4. A belső kontrollok rendszerének bemutatása, az adott időszaki tevékenység értékelése. Beszámoló a kockázatkezelési eljárások hatékonyságáról és eredményességéről. (Információ arról, hogy a részvényesek hol tekinthetik meg az igazgatóság / igazgatótanács belső kontrollok működéséről szóló jelentését.)

4.1. A Jelentéssel érintett időszakban a Társaságban belső ellenőri funkció került kialakításra. A belső ellenőri funkció működtetésének célja, hogy a Társaság a Társaság részvényesei, ügyfelei, üzleti partnerei és az egyéb érintett felek érdekeinek védelmében elősegítse:

- 4.1.1. a Társaság tevékenységének hatékonyságát és eredményességét;
- 4.1.2. a pénzügyi és menedzsment információk megbízhatóságát, teljességét és időbeni megfelelését;
- 4.1.3. a Társaság célkitűzéseit fenyegető kockázatok eredményes kezelését;
- 4.1.4. a Társaság eszközeinek, vagyónának védelmét.

4.2. A belső ellenőrzési funkció a Felügyelőbizottságnak tartozik beszámolási kötelezettséggel. Beszámolási kötelezettségének szükség szerint, de legalább évente tesz eleget.

4.3. Az Auditbizottság feladatkörében figyelemmel kíséri a belső ellenőrzési rendszer hatékonyságát és szükség esetén ajánlásokat fogalmaz meg.

4.4. A belső ellenőrzés korlátlan hozzáféréssel rendelkezik a vizsgálataihoz szükséges minden információhoz.

4.5. A belső ellenőr az éves munkaterve alapján 2024. második negyedévtől kezdődően negyedévente vizsgálatokat végzett, amelyek megállapításait belső ellenőri jelentésekben foglalta össze, amelyeket a Felügyelő- és Auditbizottság megtárgyalt, jóváhagyott és kezdeményezte az abban feltárt kockázatok minimalizálását eredményező eljárások lefolytatását a Társaság erre kijelölt felelős szervei és személyei által. A belső ellenőri jelentésekben foglalt megállapításokat és észrevételeket a Társaság operatív igazgatósági tagjai megismerték és elfogadták.

4.6. A belső ellenőri működésről szóló éves felügyelőbizottsági jelentés az éves közgyűlési előterjesztések között kerül közzétételre, először a 2025. évben.

5. Információ arról, hogy a könyvvizsgáló végzett-e olyan tevékenységet, mely nem az auditálással kapcsolatos

5.1. A Jelentéssel érintett időszakban a Társaság auditora a könyvvizsgálaton kívül az alábbi egyéb tevékenységeket végezte:

Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások

Egyéb, nem könyvvizsgálattal kapcsolatos szolgáltatások

6. A társaság közzétételi politikájának, bennfentes személyek kereskedésével kapcsolatos politikájának áttekintő ismertetése

6.1. A Társaság 2023.11.03-i hatállyal fogadta el a bennfentes kereskedelem és manipuláció tilalmára vonatkozó szabályzatát (a továbbiakban: **MAR Szabályzat**). A MAR Szabályzat a MAR Rendeletnek megfelelően előírja a bennfentes kereskedelem tilalmát, a másik személy részére bennfentes kereskedelem folytatására vonatkozó tanácsadás vagy a másik személy bennfentes kereskedelemre való rábírásának tilalmát, illetve a piaci manipuláció tilalmát. A MAR Szabályzat definiálja a bennfentes információ, a bennfentes személy és a szoros kapcsolatban álló személy fogalmát. A MAR Szabályzat bemutatja, hogy mikor minősül jogszerűnek a bennfentes információval való rendelkezés, a bennfentes információ birtokában történő kereskedelem. A MAR Szabályzat előírja a bennfentes információk nyilvános közzétételét, illetve tiltást tartalmaz a bennfentes információk jogosulatlan közzétételére. A szabályzat előírja a bennfentes jegyzék vezetésének kötelezettségét és részletesen szabályozza a vezetők és a velük szoros kapcsolatban álló személyek ügyleteit.

7. A részvényesi jogok gyakorlása módjának áttekintő ismertetése

7.1. A Társaság alapszabályának részvényesi jogok gyakorlására vonatkozó rendelkezései és a közgyűlés lebonyolításával összefüggő szabályok:

7.1.1. A vonatkozó összefoglaló a Társaság honlapján is elérhető:
<https://shopperparkplus.hu/befektetoknek/>

7.1.2. Közgyűlés összehívásának gyakorlása:

A Közgyűlést évente legalább egyszer össze kell hívni. A Közgyűlésre szóló meghívót a közgyűlés kezdő napját legalább 30 (harminc) nappal megelőzően, a Társaság hirdetményeit honlapján (www.shopperparkplus.hu), illetve a BÉT, valamint az MNB által működtetett honlapon teszi közzé. A Közgyűlés a Társaság székhelyétől eltérő belföldi helyre is összehívható.

7.1.3. Napirend kiegészítéséhez való jog:

Ha a Társaságban együttesen a szavazatok legalább 1 (egy) százalékával rendelkező részvényesek a napirend kiegészítésére vonatkozó – a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő – javaslatot vagy a napirenden szereplő vagy arra felveendő napirendi ponttal kapcsolatos határozattervezetet a Közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított 8 (nyolc) napon belül közlik az Igazgatósággal, az Igazgatóság a kiegészített napirendről, a részvényesek által előterjesztett határozattervezetekről a javaslat vele való közlését követően hirdetményt tesz közzé. A hirdetményben megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni.

7.1.4. A Közgyűléshez kapcsolódó nyilvánosságra hozatal:

A Társaság honlapján, a Közgyűlést megelőzően legalább 21 (huszonegy) nappal nyilvánosságra hozza:

- az összehívás időpontjában meglévő részvények számára és a szavazati jogok arányára vonatkozó összesített adatokat, ideértve az egyes részvényosztályokra vonatkozó külön összesítéseket;
- a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket, az azokra vonatkozó felügyelőbizottsági jelentéseket, valamint a határozati javaslatokat;
- a képviselő útján, illetve levélben történő szavazáshoz használandó nyomtatványokat, ha azokat közvetlenül nem küldték meg a részvényeseknek.

Azoknak a részvényeseknek, akik ezt kívánják, a közzéteendő közgyűlési anyagokat a közgyűlési anyagok nyilvánosságra hozatalával egy időben elektronikus úton is meg kell küldeni.

7.1.5. Közgyűlési meghívó tartalma:

A közgyűlési meghívó tartalmazza:

- a Társaság nevét és székhelyét;
- a Közgyűlés idejét és belföldi helyszínét;
- a Közgyűlés napirendjét;
- a napirend kiegészítésére vonatkozó jog gyakorlásának feltételeit;
- a Közgyűlés megtartásának módját;
- a szavazati jog gyakorlásához az Alapszabályban előírt feltételeket;
- a határozattervezetek és a Közgyűlés elé terjesztendő dokumentumok eredeti és teljes terjedelmű szövege elérhetőségének helyét;
- a Közgyűlés határozatképtelensége esetén a megismételt Közgyűlés helyét és idejét.

7.1.6. Részvételre jogosultak, szavazati jog gyakorlásának feltételei:

Az Igazgatóság bármely személyt meghívhat a Közgyűlésre, számára véleményezési, hozzászólási jogot biztosíthat, ha vélelmezi, hogy e személy jelenléte és véleménye elősegíti a részvényesek tájékoztatását, illetőleg segíti a közgyűlési döntések meghozatalát. Az Igazgatóság szintén jogosult a közgyűlési jegyzőkönyv elkészítésében, adminisztrációban, a Közgyűlés lebonyolításában közreműködő egyéb személyeket meghívni.

A Közgyűlésen való részvétel jogát és a részvényhez fűződő egyéb jogait az a részvényes gyakorolhatja, akinek nevét a Közgyűlés kezdő napját megelőző második munkanapon 17:00 órakor (részvénykönyv lezárása) a részvénykönyv tartalmazza, és a Társaság a részvényes tulajdonosi igazolásának eredeti példányát átvette. A tulajdonosi igazolás Társaság részére történő szabályszerű átadásának minősül az is, amennyiben a részvényes azt a részvénykönyv lezárásáig igazolható módon a Társaság részére eljuttatja és legkésőbb a Közgyűlés kezdetéig annak eredeti példányát is átadja. A

tulajdonosi igazolás átadásának bizonyítása a részvényest terheli.

A tulajdonosi igazolást az értékpapírszámla-vezető köteles a részvényes kérésére a részvényről kiállítani. A tulajdonosi igazolásnak tartalmaznia kell a Társaság cégnevét, a részvényfajtát, a részvény darabszámát, az értékpapírszámla-vezető cégnevét és cégszerű aláírását, a részvényes nevét (cégnevét), lakóhelyét (székhelyét).

A tulajdonosi igazolás kiállítását követően az értékpapírszámla-vezető az értékpapírszámlán a részvényre vonatkozó változást csak a tulajdonosi igazolás egyidejű visszavonása mellett vezethet át. A Társaság részére megküldött tulajdonosi igazolásban foglalt adatoknak meg kell egyeznie a részvénykönyv lezárásakor fennálló valós adatokkal. Amennyiben a tulajdonosi igazolás benyújtását követően és a részvénykönyv lezárását megelőzően a részvényes tulajdonában álló részvény darabszámban vagy más adatokban változás következik be, a részvényes köteles új tulajdonosi igazolást eljuttatni a Társaság részére az Alapszabályban foglaltak szerint.

A részvénykönyvnek a Közgyűlést megelőző lezárása nem korlátozza a részvénykönyvbe bejegyzett személy jogát részvényeinek részvénykönyv lezárását követő átruházásában. A részvénynek a Közgyűlés kezdő napját megelőző átruházása nem zárja ki a részvénykönyvbe bejegyzett személynek azt a jogát, hogy a Közgyűlésen részt vegyen és őt, mint részvényest megillető jogokat gyakorolja, feltéve, ha a részvényest legkésőbb a Közgyűlés kezdőnapját megelőző második munkanapon bejegyezték a részvénykönyvbe.

A részvényesi jogok gyakorlásához nincs szükséges tulajdonosi igazolásra, ha a jogosultság megállapítására tulajdonosi megfeleltetés útján kerül sor.

Amennyiben a részvényes nem természetes személy, vagy meghatalmazottja útján jár el, úgy a képviselőtében eljáró személy köteles igazolni képviselői jogosultságát (30 napnál nem régebbi cégkivonat, aláírási címpéldány).

Amennyiben a részvényes meghatalmazott útján jár el, úgy a meghatalmazását közokirati vagy teljes bizonyító erejű magánokirati formában kell a Társasághoz benyújtani legkésőbb a Közgyűlést megelőző második nap 17:00 óráig. A meghatalmazás egy Közgyűlésre szólhat.

A fenti előfeltételek hiányában a részvényes a Közgyűlésen nem vehet részt, szavazati és egyéb jogokat nem gyakorolhat.

7.1.7. Közgyűlés megtartásának helye és ideje, megtartásának módja:

A Társaság a Közgyűlést a meghívóban közzétett helyen és időben tartja, a Közgyűlésen megjelent részvényesekről, illetve képviselőikről jelenléti ívet, a Közgyűlésen törtétekről jegyzőkönyvet készít a jogszabályban előírt tartalommal és módon.

A részvényesek regisztrálása a Közgyűlés kezdő időpontját megelőző egy órával kezdődik. A regisztráció során a részvényes a személyazonosságának, lakhelyének, képviselői jogosultságának igazolását és a jelenléti ív aláírását követően átveszi a lezárt részvénykönyvben szereplő részvény darabszám szerint őt megillető szavazatszámot tartalmazó szavazólapot.

7.1.8. A Közgyűlés lefolytatása

A Közgyűlésen az Igazgatóság elnöke vagy az Igazgatóság által ezzel a feladattal

megbízott személy elnököl. A Közgyűlés elnöke:

- megnyitja a Közgyűlést;
- megvizsgálja a Közgyűlés összehívásának szabályszerűségét;
- ellenőrzi a részvényesek képviselőinek meghatalmazását, képviseleti jogosultságát;
- megállapítja a Közgyűlés határozatképességét és a leadható szavazatok számát, illetve határozatképtelenség esetén a Közgyűlést elnapolja;
- javaslatot tesz a Közgyűlésnek a jegyzőkönyvvezető, a szavazatszámláló és a jegyzőkönyv-hitelesítő személyére;
- a meghívóban megjelölt tárgysorrendben vezeti a tanácskozást, ismerteti a határozati javaslatokat;
- elrendeli a szavazást, ismerteti eredményét és közli a Közgyűlés határozatát;
- szünetet rendel el, megállapítja a Közgyűlés felfüggesztését, illetve berekeszti a Közgyűlést;
- gondoskodik a közgyűlési jegyzőkönyv és a jelenléti ív elkészítéséről.

A Közgyűlés – legfeljebb egy alkalommal – felfüggeszthető. Ha a Közgyűlést felfüggesztik, azt 30 (harminc) napon belül folytatni kell. Ebben az esetben a Közgyűlés összehívására és a Közgyűlés tisztségviselőinek a megválasztására vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni.

Amennyiben a Közgyűlésen olyan indítvány, javaslat érkezett a Közgyűlés napirendjére felvett kérdésekhez, amelyet a részvényesek nem tudtak a Közgyűlést megelőzően megismerni, a Közgyűlés elnöke szünetet rendel el vagy javaslatot tesz a Közgyűlés felfüggesztésére.

7.1.9. Egyes részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok:

A Törzsrészvények darabonként 1 Közgyűlésen gyakorolható szavazati jogot biztosítanak. A Szavazatsöbbségi Részvények – a szavazattöbbszörözés esetét kivéve – darabonként 1 Közgyűlésen gyakorolható szavazati jogot biztosítanak. A Szavazatsöbbségi Részvények az Alapszabályban meghatározott egyes közgyűlési döntések tekintetében darabonként 10 Közgyűlésen gyakorolható szavazati jogot biztosítanak.

7.1.10. Határozatképesség

A Közgyűlés akkor határozatképes, ha a szavazásra jogosító részvények által megtestesített szavazatok több mint felét képviselő részvényes jelen van. A Közgyűlés határozatképtelensége esetére a megismételt közgyűlési ülést az eredeti ülés időpontjától számított legalább 3, legfeljebb 21 napra kell összehívni. A megismételt ülés a jelenlévők szavazatszámától függetlenül határozatképes.

7.1.11. Közgyűlés hatáskörébe tartozó egyes kérdésekhez fűződő szavazati arány

Az alábbi ügyekben való döntéshozatal a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik, és ezekben az ügyekben a Közgyűlés jelenlévők leadható szavazatainak 50%-át meghaladó

többséggel hozott határozattal hozhat döntést:

- a Társaság cégnevének, székhelyének, telephelyeinek, fióktelepeinek megváltoztatása és az ezzel kapcsolatos Alapszabály-módosítás;
- a Társaság javadalmazási politikájával, illetve a javadalmazási jelentéssel kapcsolatos véleménynyilvánítás;
- a felelős társaságirányítási jelentés elfogadása;
- az Alapszabály 6.9.1. pontja szerinti döntés;
- a Társaság könyvvizsgálójának megválasztása, szerződéses feltételeinek jóváhagyása és az ezzel kapcsolatos Alapszabály-módosítás;
- minden egyéb kérdés, amelyet jogszabály a Közgyűlés hatáskörébe utal és amelyhez jogszabály nem ír elő a fent megjelölt többségnél nagyobb szavazati arányt.

Az alábbi ügyekben való döntéshozatal a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik, és ezekben az ügyekben a Közgyűlés jelenlévők leadható szavazatainak 75%-át meghaladó többséggel hozott határozattal hozhat döntést:

- az Alapszabály 9.3. pontjával összhangban, az Igazgatóság tagjai közül 3 (három) olyan tagnak (az 1., 2. és a 3. tagnak) a megválasztása és visszahívása, amelyek tekintetében a Szavazatelsőbbségi Részvények szavazatelsőbbségi jogot biztosítanak.

Az alábbi ügyekben való döntéshozatal a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik, és ezekben az ügyekben a Közgyűlés jelenlévők leadható szavazatainak 80%-át meghaladó többséggel hozott határozattal hozhat döntést:

- a Társaság tevékenységi köreivel kapcsolatos döntések meghozatala;
- az Alapszabály 9.3. pontjával összhangban az Igazgatóság tagjai közül két olyan tagnak (a 4. és 5. tagnak) megválasztása és visszahívása, amelyek tekintetében a Szavazatelsőbbségi Részvények nem biztosítanak szavazatelsőbbségi jogot, továbbá a Társaság felügyelőbizottsági és auditbizottsági tagjainak megválasztása és visszahívása;
- az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság és az Auditbizottság tagjai javadalmazásának megállapítása;
- döntés az éves beszámoló jóváhagyásáról és az adózott eredmény felhasználásáról;
- döntés az alaptőke felemeléséről;
- döntés részvénné átváltoztatható vagy átváltozó vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról;
- döntés saját részvény megszerzéséről, megterheléséről és elidegenítéséről, az Igazgatóság felhatalmazásáról saját részvény megszerzésére;
- döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárásáról, illetve korlátozásáról;
- a Társaság alapszabályának elfogadása, módosítása (kivéve, amennyiben erre a

jelen Alapszabály alapján az Igazgatóság is jogosult);

- döntés az alaptőke leszállításáról;
- döntés a részvénytársaság társasági formájának megváltoztatásáról;
- az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása;
- uralmi szerződés megkötése;
- más társasággal/társaságokkal való egyesülés, más társaságba történő beolvadás, valamint a Társaság jogutód nélküli megszűnésének elhatározása, fizetési képtelenség elismerése, csődeljárás kezdeményezése;
- minden egyéb kérdés, amelyet jogszabály a Közgyűlés hatáskörébe utal és amelyhez jogszabály a fent megjelölt többséget írja elő.

Az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása során a Közgyűlés olyan határozata, amely valamely részvénytársasághoz kapcsolódó jogot hátrányosan módosít (ideértve a sorozat teljes vagy részleges átalakítását más részvényfajtába vagy részvényosztályba tartozó részvénné), akkor hozható meg, ha ahhoz az érintett részvénytársaság(ok) részvényesei külön is hozzájárulnak, akként, hogy a közgyűlési döntés meghozatalát megelőzően ezen érintett részvénytársaság(ok) részvényesei külön is szavaznak és a hozzájárulás akkor tekintendő megadottnak, ha az érintett részvénytársaság(ok)ba tartozó részvényesek minősített többsége (80% + 1 szavazat) ahhoz hozzájárult. Ennek során a részvényhez fűződő szavazati jog esetleges korlátozására vagy kizárására vonatkozó rendelkezések - ide nem értve a saját részvényhez kapcsolódó szavazati jog gyakorlásának tilalmát - nem alkalmazhatók. Új elsőbbségi részvények tőkeemelés keretében történő kibocsátása nem igényli a többi részvénytársaság külön hozzájárulását.

Amennyiben a Közgyűlés hatékony lebonyolítása érdekében szükséges, akkor a Közgyűlés elnöke a felszólalásokra legalább 2 (kettő) perces időkeretet határozhat meg, amelynek letelte esetén a hozzászólótól a szót (elektronikus hírközlő eszköz igénybe vételével résztvevő részvényes esetén akár technikai módon is) megvonhatja.

7.1.12. Közgyűlési jegyzőkönyv

A Közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza:

- a Társaság nevét és székhelyét;
- a Közgyűlés megtartásának módját, helyét és idejét;
- a Közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyvvezetőnek, a szavazatszámlálónak és a jegyzőkönyv hitelesítőjének a nevét;
- a Közgyűlésen lezajlott legfontosabb eseményeket, az elhangzott indítványokat;
- a határozati javaslatokat, minden határozathozatal vonatkozásában az érvényesen leadható és leadott szavazatok számát, az ezen szavazatok által képviselt alaptőke részesedés mértékét, a leadott szavazatok, ellenszavazók és a szavazástól tartózkodók számát.

A jegyzőkönyvet a Közgyűlés elnöke, valamint a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a hitelesítőnek megválasztott részvényes hitelesíti.

Az Igazgatóság a közgyűlési jegyzőkönyvet és a jelenléti ívet a Közgyűlés befejezését követő 30 (harminc) napon belül köteles a nyilvántartó bíróságnak benyújtani, és a határozatokat honlapján és a jogszabályban meghatározott közzétételi helyeken közzétenni.

Bármelyik részvényes kérheti a közgyűlési jegyzőkönyv másolatának vagy a jegyzőkönyv egy részét tartalmazó kivonatának a kiadását az Igazgatóságtól, melyet az Igazgatóság köteles kiadni.

7.1.13. Konferencia-közgyűlés

A Közgyűlés az Igazgatóság, vagy a szavazati jogok öt (5) százalékával együttesen rendelkező részvényes(ek) kezdeményezésére elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével is megtartható („Konferencia-közgyűlés”). Konferencia-közgyűlés esetén az Alapszabály személyes jelenléttel tartott közgyűlésre vonatkozó szabályai az alábbi eltérésekkel és kiegészítésekkel alkalmazandók.

A Konferencia-közgyűlés során használt elektronikus eszköz lehet Skype, vagy más olyan alkalmazás, amely a részvényesek azonosítását és a részvényesek közötti kölcsönös és korlátozásmentes kommunikációt biztosítja és a személyes részvétellel egyenértékű részvényesi joggyakorlásra ad lehetőséget.

A meghívóban jelezni kell azt, ha a Közgyűlés elektronikus hírközlő eszközök segítségével kerül megtartásra és a meghívóban rendelkezni kell a Konferencia-közgyűlés lebonyolítására használt szoftver meghatározásáról és a regisztráció részletes szabályairól. A részvényes szabadon dönt a részvétele módjáról. Azoknak a részvényeseknek, akik a Közgyűlésen személyes megjelenéssel vesznek részt, e szándékukat legalább 5 (öt) nappal a Közgyűlés napja előtt be kell jelenteniük az Igazgatóságnak. Azokat a részvényeseket, akik e szándékukról az Igazgatóságot határidőben nem tájékoztatják, úgy kell tekinteni, mint akik a Közgyűlésen elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével vesznek részt.

Nem tartható Konferencia-közgyűlés, ha az ellen a szavazatok legalább 5%-ával (öt százalékával) együttesen rendelkező részvényesek a közgyűlési meghívó kézhezvételétől vagy a hirdetmény közzétételétől számított 5 (öt) napon belül – az ok megjelölésével – írásban tiltakoznak, és egyben kérik a Közgyűlés hagyományos módon történő megtartását.

Az elektronikus hírközlő eszköz igénybe vételével részt venni kívánó részvényes azonosítása Konferencia-közgyűlésen oly módon történik, hogy a részvényes a személyazonosságát (illetve képviselő esetén a képviseleti jogosultságát) a Közgyűlést megelőzően legalább 1 (egy) órával történt bejelentkezést követően okmányait, illetve képviseleti jogosultságát igazoló dokumentumait kép- és hang egyidejű átvitelét biztosító elektronikus hírközlő eszköz útján a Társaságnak bemutatja.

A Konferencia-közgyűlés technikai lebonyolítóját a Közgyűlés elnöke jelöli ki.

Amennyiben a Konferencia-közgyűlésen résztvevő részvényesek száma az összes közgyűlési tisztviselő megválasztását nem teszi lehetővé, úgy egy személy több

tisztségre is megválasztható.

A Konferencia-közgyűlésen elhangzottakat és a hozott határozatokat az Igazgatóság hiteles módon úgy rögzíti, hogy azok utóbb is ellenőrizhetők legyenek. A Konferencia-közgyűlésen elhangzottakról felvétel, a felvétel alapján pedig jegyzőkönyv készül, amelyet az Igazgatóság legalább egyik tagja aláírásával hitelesít. A jegyzőkönyv külön döntés hiányában nem szó szerinti jegyzőkönyv.

A Konferencia-közgyűlésen az elektronikus hírközlő eszköz igénybe vételével résztvevő részvényesek „igen”, „nem” vagy „tartózkodás” tartalmú elektronikus üzenetben is szavazhatnak, amennyiben ezt a lebonyolításra használt szoftver ezt lehetővé teszi.

A Konferencia-közgyűlésen készült felvétel alapján a szavazatszámláló megszámlolja és ellenőrzi a leadott szavazatokat, és gondoskodik arról, hogy az elektronikus hírközlő eszközzel szavazó részvényes elektronikus visszaigazolást kapjon a szavazata leadásáról.

Az elektronikus hírközlő eszköz igénybe vételével összefüggésben a Társaságnál felmerülő költségeket a Társaság viseli, azok a részvényesekre nem háríthatók át.

8. Annak bemutatása, hogy a kibocsátó miként felel meg a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény IV fejezetében foglaltaknak.

8.1. A Jelentéssel érintett időszakban hatályos alapszabály és szabályzatok, valamint a 2019. évi LXVII. törvény IV fejezetében foglaltaknak megfelelően a Kibocsátó 2024.01.22-én tartott közgyűlésén elfogadta javadalmazási politikáját. A javadalmazási politika a Társaság internetes honlapján közzétételre került és az az alábbi linken elérhető: <https://shopperparkplus.hu/2024/01/23/a-shopper-park-plus-nyilvanosan-mukodo-reszvenytarsasag-javadalmazasi-politikaja/>

8.2. A Társaság nem fogadott el javadalmazási jelentést a Jelentéssel érintett időszakban, arra első alkalommal a 2025. évben kerül sor.

Az Ajánlásoknak való megfelelés szintje

A társaság megjelöli, hogy a vonatkozó ajánlást alkalmazza-e, avagy sem, illetve nemleges válasz esetén rövid tájékoztatást ad arról, hogy milyen okok miatt nem alkalmazta az adott ajánlást.

1.1.1. A társaságnál befektetői kapcsolattartással foglalkozó szervezeti egység működik, vagy erre kijelölt személy látja el ezen feladatokat.

Igen

Nem

1.1.2. A társaság alapszabálya a társaság honlapján megtekinthető.

Igen

Nem

1.1.4. Amennyiben a társaság alapszabálya lehetővé teszi a részvényesek számára a távollétükben történő joggyakorlást, a társaság közzétette honlapján annak módjait és feltételeit, ideértve a szükséges dokumentumokat is.

Igen

Nem

1.2.1. A társaság összefoglaló dokumentumban a honlapján közzétette a közgyűlések lebonyolítására és a részvényes szavazati jogának gyakorlására vonatkozó szabályokat.

Igen

Nem

1.2.2. A társaság pontos dátum feltüntetésével közzétette, hogy mely napra vonatkozóan állapítják meg az adott társasági eseményen való részvételre jogosultak körét (fordulónap), továbbá azt a dátumot, amely napon utoljára kereskednek az adott társasági eseményre való jogosultságot biztosító részvényekkel.

Igen

Nem

1.2.3. A társaság közgyűléseit úgy tartotta meg, hogy azzal lehetővé tette a részvényesek minél nagyobb számban való megjelenését.

Igen

Nem

1.2.6. A társaság nem korlátozta, hogy a részvényes bármely közgyűlésre értékpapírszámlánként külön képviselőt jelölhessen ki.

Igen

Nem

1.2.7. A napirendi pontokhoz készített előterjesztések esetén az igazgatóság határozati javaslatán túlmenően a felügyelőbizottság véleménye is megismerhető volt a részvényesek számára.

Igen

Nem

1.3.3. A társaság nem korlátozta a közgyűlésen résztvevő részvényesek felvilágosítás iránti, észrevétel tételi és indítványozási jogát, és ahhoz semmilyen előfeltételt nem támasztott, kivéve a közgyűlés szabályszerű és rendeltetésszerű lebonyolítása érdekében hozott intézkedéseket.

Igen

Nem

1.3.4. A társaság a közgyűlésen felmerült kérdésekre történő válaszadással biztosította a jogszabályi, valamint a tőzsdei előírásokban megfogalmazott tájékoztatási és nyilvánosságra hozatali elvek betartását.

Igen

Nem

1.3.5. A társaság honlapján a közgyűlést követő három munkanapon belül közzétette azokra a kérdésekre vonatkozó válaszait, amelyeket a közgyűlésen a társaság testületeinek jelenlévő képviselői, vagy könyvvizsgálója nem tudtak kielégítően megválaszolni, vagy közzétette tájékoztatását a válaszadástól való tartózkodás indokairól.

Igen

Nem

Magyarázat: a Társaság által a Jelentéssel érintett időszak alatt tartott közgyűléseken nem merültek fel olyan kérdések, amelyeket a Társaság testületeinek jelenlévő képviselői, vagy könyvvizsgálója nem tudtak kielégítően megválaszolni.

1.3.7. A közgyűlés elnöke szünetet rendelt el, vagy javaslatot tett a közgyűlés felfüggesztésére, ha a közgyűlés napirendjére felvett kérdésekhez olyan indítvány, javaslat érkezett, amelyet a részvényesek nem tudtak a közgyűlést megelőzően megismerni.

Igen

Nem

Magyarázat: a Társaság által a Jelentéssel érintett időszakban tartott közgyűléseken nem érkezett olyan indítvány vagy javaslat, amelyet a részvényesek nem tudtak a közgyűlést megelőzően megismerni.

1.3.8.1. A közgyűlés elnöke nem alkalmazott összevont szavazási eljárást a vezető tisztségviselők és felügyelőbizottsági tagok megválasztásával és visszahívásával kapcsolatos döntésnél.

Igen

Nem

1.3.8.2. A részvényesi támogatással jelölt vezető tisztségviselők és felügyelőbizottsági tagok esetén a társaság tájékoztatást adott a támogató részvényes(ek) személyét illetően.

Igen

Nem

Magyarázat: A Jelentéssel érintett időszakban nem került részvényesi támogatással vezető tisztségviselő jelölésre.

1.3.9. Az alapszabály módosítással kapcsolatos napirendi pontok megtárgyalását megelőzően a közgyűlés külön határozattal döntött arról, hogy az alapszabály módosítás egyes pontjairól külön-külön, vagy összevont, illetve bizonyos szempontok szerint összevont határozatokkal kíván-e dönteni.

Igen

Nem

1.3.10. A társaság a határozatokat, valamint a határozati javaslatok ismertetését, illetve a határozati javaslatokkal kapcsolatos lényeges kérdéseket és válaszokat is tartalmazó közgyűlési jegyzőkönyvet a közgyűlést követő 30 napon belül közzétette.

Igen

Nem

1.6.1.1. A társaság nyilvánosságra hozatali irányelveiben kitér az elektronikus, internetes közzététel eljárásaira.

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaság a Jelentéssel érintett időszakban nem rendelkezett ilyen irányelvekkel, ugyanakkor törekszik egy ilyen tartalmú dokumentum létrehozására és alkalmazására.

1.6.1.2. A társaság honlapját a nyilvánosságra hozatali szempontokat és a befektetők tájékoztatását szem előtt tartva alakítja ki.

Igen

Nem

1.6.2.1. A társaság rendelkezik a nyilvánosságra hozatalra vonatkozó belső szabályozással, amely kiterjed az Ajánlások 1.6.2 pontjában felsorolt információk kezelésére.

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaság a Jelentéssel érintett időszakban nem rendelkezett ilyen belső szabályzattal, ugyanakkor törekszik egy ilyen tartalmú dokumentum létrehozására és alkalmazására.

1.6.2.2. A társaság belső szabályozása kitér a nyilvánosságra hozatal szempontjából jelentős események minősítésére.

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaság a Jelentéssel érintett időszakban nem rendelkezett ilyen belső szabályzattal, ugyanakkor törekszik egy ilyen tartalmú dokumentum létrehozására és alkalmazására.

1.6.2.3. Az igazgatóság / igazgatótanács felmérte a nyilvánosságra hozatali folyamatok hatékonyságát.

Igen

Nem

1.6.2.4. A társaság a nyilvánosságra hozatali folyamatok vizsgálatának eredményét közzétette.

Igen

Nem

1.6.3. A társaság közzétette éves társasági eseménynaptárát.

Igen

Nem

1.6.4. A társaság nyilvánosságra hozta a stratégiáját, üzleti etikáját és az egyéb érdekelttekkel kapcsolatos irányelveit.

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaság a Jelentéssel érintett időszakban nem rendelkezett ilyen belső szabállyal, ugyanakkor törekszik egy ilyen tartalmú dokumentum létrehozására és alkalmazására.

1.6.5. A társaság az éves jelentésben vagy a honlapján nyilvánosságra hozta az igazgatóság/igazgatótanács, a felügyelőbizottság és a menedzsment tagjainak szakmai pályafutásáról szóló információkat.

Igen

Nem

1.6.6. A társaság nyilvánosságra hozta a megfelelő információkat az igazgatóság/igazgatótanács, a felügyelőbizottság és a menedzsment munkájáról, ezek értékeléséről és a tárgyévi változásokról.

Igen

Nem

1.6.8. A társaság közzétette a kockázatkezelési irányelveit és a belső kontrollok rendszerére, továbbá a főbb kockázatokra és azok kezelési elveire vonatkozó tájékoztatását.

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaságban a Jelentéssel érintett időszakban került belső ellenőri rendszer felállításra, így először a 2025. évben kerül annak rendszerére vonatkozóan tájékoztatás közzétételre. A Társaság a Jelentéssel érintett időszakban kockázatkezelési irányelvekkel nem rendelkezett, ugyanakkor törekszik egy ilyen tartalmú dokumentum létrehozására és alkalmazására.

1.6.9.1. A társaság nyilvánosságra hozta a bennfentes személyeknek a társaság részvényei értékpapír kereskedelmével kapcsolatos irányelveit.

Igen

Nem

1.6.9.2. A társaság az igazgatóság / igazgatótanács, felügyelőbizottság, és a menedzsment tagjainak a társaság értékpapírjaiban fennálló részesedését az éves jelentésben vagy egyéb módon közzétette.

Igen

Nem

1.6.10. A társaság közzétette igazgatóság/igazgatótanács, a felügyelőbizottság és a menedzsment tagjainak bármely harmadik féllel való kapcsolatát, amely a működését befolyásolhatja.

Igen

Nem

A társaság a Jelentéssel érintett időszakban nem szerzett tudomást ilyen harmadik féllel való kapcsolatáról.

2.1.1. A társaság alapszabálya egyértelmű rendelkezéseket tartalmaz a közgyűlés és az igazgatóság/igazgatótanács feladatairól és hatásköréről.

Igen

Nem

2.2.1. Az igazgatóság/igazgatótanács rendelkezik ügyrenddel, amely meghatározza az ülések előkészítésével, lebonyolításával és az elfogadott határozatokkal kapcsolatos teendőket, valamint az igazgatóság/igazgatótanács működését érintő egyéb kérdéseket.

Igen

Nem

2.2.2. Az igazgatóság / igazgatótanács tagjainak jelölésére vonatkozó eljárást a társaság nyilvánosságra hozza.

Igen

Nem

Magyarázat: a Kibocsátó kizárólag a jogszabályi és a Társaság alapszabályában foglalt követelményeket vette figyelembe.

2.3.1. A felügyelőbizottság ügyrendjében és munkatervében részletezi a bizottság működését, hatáskörét és feladatait, valamint azokat az ügyintézési szabályokat és folyamatokat is, amelyek szerint a felügyelőbizottság eljár.

Igen

Nem

2.4.1.1. Az igazgatóság / igazgatótanács, illetve a felügyelőbizottság előre meghatározott rendszeres gyakorisággal ülést tartott.

Igen

Nem

2.4.1.2. Az igazgatóság / igazgatótanács, illetve a felügyelőbizottság ügyrendje rendelkezik az előre nem tervezhető ülések lebonyolításáról, az elektronikus hírközlő eszközök útján történő döntéshozatalról.

Igen

Nem

2.4.2.1. A testületi tagok az adott testületi ülést legalább öt munkanappal megelőzően hozzáfértek az adott ülés előterjesztéseihez.

Igen

Nem

Magyarázat: előfordult, hogy az adott ülésen megtárgyalandó előterjesztésekhez a testületi tagok kevesebb, mint öt munkanappal korábban fértek hozzá, azonban a testületek üléseinek lebonyolítására minden esetben valamennyi testületi tag jelenlétével került sor, a testületi tagok minden esetben hozzájárultak az ülés megtartásához és az elfogadott napirendi pontokban történő határozathozatalhoz, a Kibocsátó ugyanakkor törekszik a fenti követelmény minél szigorúbb betartására.

2.4.2.2. A társaság biztosította az ülések szabályszerű lefolyását és az ülésekről jegyzőkönyv készítését, az igazgatóság / igazgatótanács és a felügyelőbizottság dokumentációjának, határozatainak kezelését.

Igen

Nem

2.4.3. Az ügyrendben szabályozásra kerül a nem testületi tagok testületi ülésen való rendszeres, illetve eseti részvétele.

Igen

Nem

2.5.1. Az igazgatóság / igazgatótanács illetve a felügyelőbizottság tagjainak jelölése és megválasztása átlátható módon történt, a jelöltekre vonatkozó információk megfelelő időben a közgyűlést megelőzően nyilvánosságra kerültek.

Igen

Nem

2.5.2. A testületek összetétele, létszáma megfelel az Ajánlások 2.5.2 pontjában meghatározott elveknek.

Igen

Nem

2.5.3. A társaság gondoskodott arról, hogy az újonnan választott testületi tagok megismerhessék a társaság felépítését, működését, illetve a testületi tagként ellátandó feladataikat.

Igen

Nem

2.6.1. Az igazgatótanács / felügyelőbizottság rendszeres időközönként (az éves felelős társaságirányítási jelentés elkészítésével kapcsolatban) a függetlenség megerősítését kérte függetlennek tekintett tagjaitól.

Igen

Nem

2.6.2. A társaság tájékoztatást ad azokról az eszközökről, amelyek biztosítják, hogy az igazgatóság /igazgatótanács objektíven értékeli a menedzsment tevékenységét.

Igen

Nem

Magyarázat: a Társaság menedzsment feladatait az igazgatóság látja el.

2.6.3. A társaság honlapján nyilvánosságra hozta az igazgatótanács / felügyelőbizottság függetlenségével kapcsolatos irányelveit, az alkalmazott függetlenségi kritériumokat.

Igen

Nem

2.6.4. A társaság felügyelőbizottságának nincs olyan tagja, aki a jelölését megelőző öt évben a társaság igazgatóságában, illetve menedzsmentjében tisztséget töltött be, ide nem értve a munkavállalói részvétel biztosításának eseteit.

Igen

Nem

2.7.1. Az igazgatóság / igazgatótanács tagja tájékoztatta az igazgatóságot / igazgatótanácsot (felügyelőbizottságot / auditbizottságot), ha a társaság (vagy bármely leányvállalata) valamely ügyletével kapcsolatban neki (illetve vele üzleti kapcsolatban álló személyeknek vagy hozzátartozójának) olyan jelentős személyes érdekeltsége állt fenn, amely miatt nem független.

Igen

Nem

Magyarázat: A Jelentéssel érintett időszakban ilyen tájékoztatást a Társaság nem kapott.

2.7.2. A testületi és menedzsment tagok (és a velük közeli kapcsolatban álló személyek), valamint a társaság (illetve leányvállalata) között létrejött ügyleteket, megbízásokat a társaság általános üzleti gyakorlata szerint, de az általános üzleti gyakorlathoz képest szigorúbb átláthatósági szabályok alapján bonyolították le, és kerültek jóváhagyásra.

Igen

Nem

2.7.3. A testületi tag tájékoztatta a felügyelőbizottságot / audit bizottságot (jelölőbizottságot), ha nem a cégcsoporthoz tartozó társaságnál kapott testületi tagságra, menedzsment tisztségre vonatkozó felkérést.

Igen

Nem

Magyarázat: Nem került sor ilyenre a Jelentéssel érintett időszakban, azonban az SZMSZ vonatkozó rendelkezései előírták, hogy a testületi tag tájékoztassa a felügyelőbizottságot / audit bizottságot (jelölőbizottságot), ha nem a cégcsoporthoz tartozó társaságnál kapott testületi tagságra, menedzsment tisztségre vonatkozó felkérést.

2.7.4. Az igazgatóság / igazgatótanács kialakította a társaságon belüli információáramlásra, a bennfentes információk kezelésére vonatkozó irányelveit, és felügyeli ezek betartását.

Igen

Nem

Magyarázat: a társaságon belüli információáramlásra vonatkozó irányelvek a Jelentéssel érintett időszakban nem kerültek kidolgozásra, de a bennfentes kereskedelemre vonatkozó szabályzat igen. A bennfentes kereskedelemre vonatkozó szabályzat kiterjed a bennfentes információk kezelésére is. E szabályzat betartását az igazgatóság felügyeli.

2.8.1. A társaság kialakított egy független belső ellenőrzési funkciót, mely az audit bizottságnak /felügyelőbizottságnak tartozik beszámolási kötelezettséggel.

Igen

Nem

2.8.2. A belső ellenőrzés korlátlan hozzáféréssel rendelkezik a vizsgálatokhoz szükséges minden információhoz.

Igen

Nem

2.8.3. A részvényesek tájékoztatást kaptak a belső kontrollok rendszerének működéséről.

Igen

Nem

Magyarázat: Arra tekintettel, hogy a belső ellenőri funkció a Jelentéssel érintett időszak alatt került létrehozásra, a részvényesi tájékoztatásra a 2025. évben kerül sor.

2.8.4. A társaság rendelkezik megfelelőség biztosítási (compliance) funkcióval.

Igen

Nem

Magyarázat: a Kibocsátó kizárólag a jogszabályi és a Társaság alapszabályában foglalt követelményeket vette figyelembe.

2.8.5.1. Az igazgatóság / igazgatótanács, vagy az általa működtetett bizottság felelős a társaság teljes kockázatkezelésének felügyeletéért és irányításáért.

Igen

Nem

2.8.5.2. A társaság megfelelő szerve és a közgyűlés tájékoztatást kapott a kockázatkezelési eljárások hatékonyságáról.

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaság kockázatkezelési irányelvekkel a Jelentéssel érintett időszakban nem rendelkezett, ugyanakkor törekszik egy ilyen tartalmú dokumentum létrehozására és alkalmazására.

2.8.6. Az igazgatóság/igazgatótanács az érintett területek bevonásával kidolgozta az ágazati és társasági sajátosságoknak megfelelő kockázatkezelési alapelveket.

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaság kockázatkezelési irányelvekkel a Jelentéssel érintett időszakban nem rendelkezett, ugyanakkor törekszik egy ilyen tartalmú dokumentum létrehozására és alkalmazására.

2.8.7. Az igazgatóság / igazgatótanács megfogalmazta a belső kontrollok rendszerével kapcsolatos elveket, amelyek biztosítják a társaság tevékenységét érintő kockázatok kezelését, ellenőrzését, valamint a társaság kitűzött teljesítmény- és nyereségcéljainak elérését.

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaság kockázatkezelési irányelvekkel a Jelentéssel érintett időszakban nem rendelkezett, ugyanakkor törekszik egy ilyen tartalmú dokumentum létrehozására és alkalmazására. A Társaságban belső ellenőri funkció kialakításra került.

2.8.8. A belső kontroll rendszerek funkciói legalább egyszer beszámoltak az arra jogosult testületnek a belső kontroll mechanizmusok és a társaságirányítási funkciók működéséről.

Igen

Nem

2.9.2. Az igazgatóság / igazgatótanács a pénzügyi beszámolót megtárgyaló üléseire tanácskozási joggal meghívta a társaság könyvvizsgálóját.

Igen

Nem

A Javaslatoknak való megfelelés szintje

A társaság megjelöli, hogy a vonatkozó javaslatot alkalmazza-e, avagy sem, illetve nemleges válasz esetén rövid tájékoztatást ad arról, hogy milyen okok miatt nem alkalmazta az adott javaslatot.

1.1.3. A társaság alapszabálya lehetőséget ad arra, hogy a részvényes szavazati jogát távollétében is gyakorolhassa.

Igen

Nem

1.2.4. A társaság a részvényesek által kezdeményezett közgyűlés helyszínét és időpontját a kezdeményező részvényesek indítványának figyelembevételével határozta meg.

Igen

Nem

Magyarázat: nem volt a részvényesek által kezdeményezett közgyűlés a Jelentéssel érintett időszakban.

1.2.5. A társaság által alkalmazott szavazati eljárás biztosítja a szavazás eredményének egyértelmű, világos és gyors megállapítását, elektronikus szavazás esetén annak hitelességét, megbízhatóságát.

Igen

Nem

1.3.1.1. Az igazgatóság/ igazgatótanács és a felügyelőbizottság a közgyűlésen képviseltette magát.

Igen

Nem

Magyarázat: A felügyelőbizottság a közgyűlési üléseken nem képviseltette magát.

1.3.1.2. Az igazgatóság/ igazgatótanács és a felügyelőbizottság esetleges távolmaradásáról a közgyűlés elnöke még a napirendi pontok érdemi tárgyalása előtt megfelelő tájékoztatást adott.

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaság közgyűlésén a levezető elnök Igazgatósági tag ismertette a Felügyelőbizottság jóváhagyásának tényét a napirendi pontok vonatkozásában.

1.3.2.1. A társaság alapszabálya nem korlátozza, hogy a társaság közgyűlésein az igazgatóság/ igazgatótanács elnökének kezdeményezésére bármely személy hozzászólási és véleményezési jogkörrel meghívást kaphasson, ha vélelmezik, hogy e személy jelenléte és véleménye szükséges, illetve elősegíti a részvényesek tájékoztatását, a közgyűlési döntések meghozatalát.

Igen

Nem

1.3.2.2. A társaság alapszabálya nem korlátozza, hogy a társaság közgyűlésein a társaság napirendi pontok kiegészítését kérő részvényeseinek kezdeményezésére bármely személy hozzászólási és véleményezési jogkörrel meghívást kaphasson.

Igen

Nem

1.3.6. A társaság számviteli törvény szerinti éves beszámolója a részvényesek számára rövid, közérthető és szemléletes összefoglalót tartalmaz, amely magában foglalja a társaság éves működésével kapcsolatos lényeges információkat.

Igen

Nem

1.4.1. A társaság az 1.4.1. pontban foglaltak szerint 10 munkanapon belül kifizette azon részvényesei számára az osztalékot, akik ehhez minden szükséges információt, illetve dokumentumot megadtak.

Igen

Nem

Magyarázat: a Társaság a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokra vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően, 30 kereskedési napon belül fizette ki az osztalékot.

1.6.11. A társaság a tájékoztatásait az 1.6.11 pont rendelkezéseinek megfelelően angol nyelven is közzétette.

Igen

Nem

1.6.12. A társaság rendszeresen, de legalább negyedévente tájékoztatta befektetőit működéséről, pénzügyi és vagyoni helyzetéről.

Igen

Nem

2.9.1. A társaság rendelkezik a küldő tanácsadó(k), valamint ezek kiszervezett szolgáltatásainak az igénybevétele esetén követendő belső eljárásokról.

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaság ilyen eljárásrenddel a Jelentéssel érintett időszakban nem rendelkezett, ugyanakkor törekszik egy ilyen tartalmú dokumentum létrehozására és alkalmazására.