

**Az Urban Plaza Plus Nyilvánosan Működő  
Részvénytársaság  
Alapszabálya**

Alulírott részvényesek („Részvényesek”) az Urban Plaza Plus Nyilvánosan Működő Részvénytársaság („Társaság”) alapszabályát az alábbiak szerint határozzák meg:

**1. CÉGNÉV ÉS SZÉKHELY**

1.1. A Társaság cégneve:

**Urban Plaza Plus Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

1.2. A Társaság rövidített cégneve:

**Urban Plaza Plus Nyrt.**

1.3. A Társaság idegen nyelvű cégneve:

**Urban Plaza Plus Public Limited Company**

1.4. A Társaság idegen nyelvű rövidített cégneve:

**Urban Plaza Plus Plc.**

1.5. A Társaság székhelye:

**1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75. A-C.**

1.6. A Társaság elektronikus kézbesítési címe:

[info@kokibevasarlokozpont.hu](mailto:info@kokibevasarlokozpont.hu)

**2. IDŐTARTAM**

2.1. A Társaság határozatlan időre alakul.

**3. TEVÉKENYSÉGI KÖR**

3.1. Főtevékenység:

6820'25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

3.2. Egyéb tevékenység:

6811'25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

3.3. A Társaság engedélyhez kötött tevékenységet kizárólag az engedély megadását követően folytat.

**4. ALAPTŐKE ÉS RÉSZVÉNYEK**

**The Articles of Association of  
Urban Plaza Plus Public Limited Company**

The shareholders of the Company (the "Shareholders") determine the Articles of Association of Urban Plaza Plus Public Limited Company (the "Company") as follows:

**1. COMPANY NAME AND REGISTERED SEAT**

1.1. Name of the Company:

**Urban Plaza Plus Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

1.2. Abbreviated name of the Company:

**Urban Plaza Plus Nyrt.**

1.3. Foreign abbreviated name of the Company:

**Urban Plaza Plus Public Limited Company**

1.4. Foreign abbreviated name of the Company:

**Urban Plaza Plus Plc.**

1.5. Seat of the Company:

**1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75. A-C.**

1.6. Electronic delivery address of the Company:

[info@kokibevasarlokozpont.hu](mailto:info@kokibevasarlokozpont.hu)

**2. TERM OF THE COMPANY**

2.1. The Company shall be established for an indefinite period of time.

**3. SCOPE OF ACTIVITIES**

3.1. Main activity:

6820'25 Rental and operating of own or leased real estate

3.2. Other activities:

6811'25 Buying and selling of own real estate

3.3. The Company performs activities subject to authorization exclusively after the issue of such authorization.

**4. SHARE CAPITAL AND SHARES**

- 4.1. A Társaság alaptőkéje 10.000.000,- EUR (azaz tízmillió euró), amely teljes egészében pénzübeli vagyoni hozzájárulásból áll. A Társaság alaptőkéjét 47.000 (azaz negyvenhétezer) darab, egyenként 1,- EUR (azaz egy euró) névértékű és 1,- EUR (azaz egy euró) kibocsátási értékű, névre szóló, dematerializált úton előállított törzsrészcvény, és 9.953.000 (azaz kilencmillió-kilencszázötvenháromezer) darab, egyenként 1,- EUR (azaz egy euró) névértékű és 6,21541342899997 EUR kibocsátási értékű, névre szóló, dematerializált úton előállított törzsrészcvény (együttesen: „Törzsrészcvény”) testesíti meg.
- 4.2. A Társaság alaptőkéjének 100%-a, 10.000.000, - EUR (azaz tízmillió euró) teljes egészében rendelkezésre bocsátásra került.
- 4.3. A Társaság Igazgatósága vagy annak megbízottja a részcvényesekről - ideértve az ideiglenes részcvények tulajdonosait is - részcvénykönyvet vezet, amelyben nyilvántartja a részcvényesek nevét (közös tulajdon esetén a tulajdonosok képviselőjét), lakcímét vagy székhelyét, az egyes részcvényssorozatok esetében a (ideiglenes) részcvények darabszámát és tulajdonjoguk mértékét, valamint egyéb, törvényben és a jelen Alapszabályban megállapított adatokat. A részcvénykönyvből törölt adatoknak megállapíthatónak kell maradniuk.
- 4.4. A szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény (a továbbiakban: „SZIT tv.”) 3. § (3) bekezdés, ha) pontja értelmében, amennyiben a Társaság kizárólag a szabályozott piacra bevezetett részcvennyel rendelkezik, akkor a szabályozott ingatlanbefektetési társaságként (a továbbiakban: „SZIT”) történő nyilvántartásba vétel időpontjában legalább 25%-ot (huszonöt százalékat) kell kitennie azon részcvények mértékének, amelyek tulajdonosai egyenként – közvetve vagy közvetlenül – a teljes jegyzett tőke össznévértékének legfeljebb 5%-át (öt százalékat) tulajdonolják.
- 4.5. A Társaság a Törzsrészcvények mindegyikét be kívánja vezetni a BÉT szabályozott piacára. Következésképpen a SZIT-ként történő nyilvántartásba vételt követően a Társaság már nem köteles biztosítani, hogy részcvényeinek legalább 25%-a (azaz huszonöt százaléka) olyan tulajdonosoknál legyen, akik sem közvetve, sem közvetlenül nem tulajdonolnak többet a jegyzett tőke össznévértékének 5%-nál (azaz öt százalékanál).
- 4.1. The share capital of the Company shall be EUR 10,000,000 (i.e. ten million euros) contributed in cash exclusively. The share capital consisting of 47,000 (forty-seven thousand) dematerialized, registered ordinary shares each of the nominal value of EUR 1 (one euro) and the issue value of EUR 1 (one euro) each, and 9,953,000 (nine million nine hundred and fifty-three thousand) dematerialized, registered ordinary shares each of the nominal value of EUR 1 (one euro) and the issue value of EUR 6.21541342899997 (hereinafter together: “Ordinary Shares”).
- 4.2. 100% of the share capital of the Company, EUR 10,000,000 (ten million euros) has been fully paid.
- 4.3. The Board of Directors of the Company or its agent keeps the shareholder register of the shareholders – including the owners of interim shares – in which it registers the name (in case of common ownership the representative of the owners), address or seat, the pieces of (interim) shares in case of each series of shares of the shareholders and the extent of their ownership and any other data set out in legal regulations or in present Articles of Association. Data deleted from the shareholder register must remain ascertainable.
- 4.4. Pursuant to Article 3 (3) ha) of Act CII of 2011 on regulated property investment companies (hereinafter: “REIT Act”), if the Company holds only shares admitted to trading on a regulated market, it must, at the time of registration as a regulated property investment company (hereinafter: “REIT”), hold at least 25% (twenty-five percent) of the shares whose holders individually own, directly or indirectly, no more than 5% (five percent) of the total nominal value of the total share capital.
- 4.5. The Company intends to admit each of the Ordinary Shares on the regulated market of the BSE. Consequently, following the registration as a REIT, the Company will no longer be required to ensure that at least 25% (i.e. twenty-five percent) of its shares are held by holders who do not directly or indirectly hold more than 5% (i.e. five percent) of the total nominal value of the issued share capital.

## 5. ALAPTŐKE FELEMELÉSE

## 5. INCREASE OF SHARE CAPITAL

- 5.1. A Társaság alaptőkéjének felemeléséről a Közgyűlés határoz. Különböző alaptőke-emelési módok szerinti alaptőke-emelés egyidejűleg is elhatározható.
- 5.2. Az alaptőke felemelését elhatározó közgyűlési határozat érvényességének feltétele, hogy a tőkeemeléssel érintettnek minősülő részvényfajta részvényesei, azaz amely részvényfajtába tartozó részvények kibocsátásával az alaptőke-emelés megvalósul, az alaptőke felemeléséhez külön hozzájáruljanak oly módon, hogy a közgyűlési határozat szavazatainak összeszámlálása során a leadott szavazatok között külön is értékelésre kerülnek az érintett részvényesi csoportból érkező szavazatok, és a jelen Alapszabályban meghatározott szavazattöbbségnek ezen külön értékelés során is fenn kell állnia.
- 5.3. A Közgyűlés felhatalmazhatja az Igazgatóságot az alaptőke felemelésére. A felhatalmazásban meg kell határozni a legmagasabb összeget, amelyre az Igazgatóság a Társaság alaptőkéjét felemelheti, és azt a legfeljebb öt éves időtartamot, amely alatt az alaptőke-emelésre sor kerülhet.
- 5.4. Az Igazgatóság az alaptőke felemelésére történő felhatalmazása esetén az Igazgatóság dönt az alaptőke felemelésével kapcsolatos, egyébként a Közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekről is.
- 5.1. The General Assembly shall decide on an increase in the share capital of the Company. An increase of the share capital under different methods of capital increase may be decided simultaneously.
- 5.2. The validity of a resolution of the General Assembly resolving to increase the share capital shall be subject to the condition that the shareholders of the class of shares to be affected by the capital increase, i.e. the class of shares in which the capital increase is to be effected by the issue of shares, give their separate consent to the increase of share capital in such a way that, when the votes cast in the resolution of the General Assembly are counted, the votes of the group of shareholders concerned are also counted separately among the votes cast, and the majority of votes as defined in these Articles of Association must also be maintained in this separate count.
- 5.3. The General Assembly may authorise the Board of Directors to increase the share capital. The authorisation shall specify the maximum amount for which the Board of Directors may increase the share capital of the Company and the maximum period of five years during which the share capital may be increased.
- 5.4. If the Board of Directors is authorised for the increase of the share capital, the Board of Directors shall also decide on matters relating to the increase of the share capital which otherwise fall within the competence of the General Assembly.

## 6. RÉSZVÉNYEKHEZ FÜZŐDŐ JOGOK

- 6.1. A részvényesnek a Társasággal szembeni felelőssége a névérték vagy kibocsátási érték szolgáltatására terjed ki. A részvényes a Társaság kötelezettségeiért – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – nem köteles helytállni.
- 6.2. A Törzsrészvényhez nem kapcsolódnak eltérő jogosultságok.
- 6.3. A Társaság részvényeihez az alábbi jogok fűződnek:
- 6.3.1. Közgyűlésen való részvétel joga, szavazati jog
- 6.3.1.1. A részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, a Ptk. és a mindenkor Alapszabályban meghatározott keretek között felvilágosítást kérni, valamint észrevételt és indítványt tenni, és szavazni.

## 6. RIGHTS ATTACHED TO SHARES

- 6.1. The shareholder's liability towards the Company shall be limited to the delivery of the nominal value or the issue value. The shareholder shall not be liable for the Company's obligations, unless otherwise provided by law.
- 6.2. No other rights are attached to the Ordinary Shares.
- 6.3. The following rights attach to the shares of the Company:
- 6.3.1. The right to attend the General Assembly, voting rights
- 6.3.1.1. Shareholders have the right to attend on the General Assembly, to request information, to make comments and motions and to vote within the limits set out in the Civil Code and the applicable Articles of Association.

- 6.3.1.2. A szavazati jogok számításakor figyelemmel kell lenni a SZIT tv. szerinti alábbi korlátozásokra:
- 6.3.1.2. When calculating voting rights, the following restrictions under the REIT Act must be considered:
- 6.3.1.3. A SZIT tv. 3. § (3) bekezdés e) pontja alapján a Társaságban együttesen legfeljebb közvetlenül az összes szavazati jog 10%-át (tíz százalékát) gyakorolhatják biztosítók és hitelintézetek. A Társaság ennek a követelménynek megfelel. Amennyiben mégis előfordulna, hogy biztosítók és hitelintézetek a Társaság alaptőkéjének 10%-át (tíz százalékát) meghaladó mértékű részesedést szereznének a Társaságban, úgy a 10%-os (tíz százalékos) korláton felüli szavazati jogukat nem gyakorolhatják.
- 6.3.1.3. Pursuant to Section 3 (3) e) of the REIT Act, insurers and credit institutions may together directly exercise a maximum of 10% (ten percent) of the total voting rights in the Company. The Company complies with this requirement. If, however, insurers and credit institutions were to acquire a shareholding in the Company in excess of 10% (ten percent) of the Company's share capital, they may not exercise voting rights in excess of the 10% (ten percent) limit.
- 6.3.2. Tájékoztatáshoz való jog, felvilágosításhoz való jog, észrevétel tételi jog
- 6.3.2. Right to information
- 6.3.2.1. A Közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az Igazgatóság köteles minden részvényesnek a Közgyűlés napja előtt legalább 8 (nyolc) nappal benyújtott írásbeli kérelmére a szükséges felvilágosítást – legkésőbb a Közgyűlés napja előtt 3 (három) nappal – megadni. Az Igazgatóság csak akkor tagadhatja meg a felvilágosítást, ha álláspontja szerint a Társaság üzleti titkát sértené. Ebben az esetben is kötelező a felvilágosítás megadása, ha arra a Közgyűlés határozata kötelezi az Igazgatóságot. Az üzleti titkot nem tartalmazó felvilágosítás megadása nem korlátozható. A részvényes a Társaság üzleti könyveibe, illetve egyéb üzleti irataiba nem tekinthet be.
- 6.3.2.1. The Board of Directors is obliged to provide all shareholders with the necessary information on any matter placed on the agenda of the General Assembly upon written request submitted at least 8 (eight) days prior to the day of the General Assembly no later than 3 (three) days prior to the day of the General Assembly. The Board of Directors may refuse to provide such information only if, in its opinion, it violates the business secret of the Company. In this case, the information is mandatory if the Board of Directors is obliged to do so by resolution of the General Assembly. The provision of information which does not constitute a business secret may not be restricted. The shareholder may not inspect the Company's books of account or other business documents.
- 6.3.3. Osztalékjog
- 6.3.3. Dividend right
- 6.3.3.1. A részvényest a Társaságnak a Ptk. 3:261. § (1) bekezdése szerint felosztható és a Közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a Részvények névértére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg.
- 6.3.3.1. The shareholder is entitled to receive a share from the Company's taxed profit that is available pursuant to Section 3:261 (1) of the Civil Code and has been ordered for distribution by the General Assembly in the percentage consistent with the nominal value of their shares (dividend).
- 6.3.3.2. A Társaság az osztalékot pénzbeli juttatás formájában teljesíti.
- 6.3.3.2. The Company shall pay the dividend in the form of monetary distribution.
- 6.3.3.3. A Társaságnak a felosztható és a Közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényest részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalékfizetésről szóló döntés meghozatalának időpontjában a részvénykönyvben szerepel. A részvényes az
- 6.3.3.3. Shareholders shall be entitled to receive a share from the Company's taxed profit that is available and has been ordered for distribution by the General Assembly in the percentage consistent with the nominal value of their shares. Dividends shall be paid to the shareholders listed in the register of

osztalékra a már teljesített vagyoni hozzájárulása alapján jogosult.

shareholders at the time when the general assembly adopting the decision for the payment of dividends was held.

6.3.3.4. Amennyiben a Társaság SZIT-ként vagy szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként (a továbbiakban: „SZIE”) működik, úgy ezen működés ideje alatt a Társaság az ügyvezetés előterjesztésében, az éves rendes közgyűlésen legalább a SZIT tv. mindenkori meghatározása szerinti elvárt osztaléknak megfelelő mértékű osztalék jóváhagyására tesz javaslatot, amelynek elfogadása esetén az osztalékot a számviteli beszámoló jóváhagyását követő 30 kereskedési napon belül ki kell fizetni, azzal, hogy abban az esetben, ha a SZIT vagy SZIE a SZIT tv. mindenkori meghatározása szerinti szabad pénzeszközeinek összege nem éri el az elvárt osztalék összegét, akkor az ügyvezetés a szabad pénzeszközök összegének legalább 90%-át javasolja osztalékként kifizetni.

6.3.3.4. If the Company operates as a REIT or a pre-REIT, then during such operation the Company proposes to approve dividends at the annual general assembly corresponding to the expected dividends – as defined in the REIT Act - specified in the proposal of the management, the approval of which the dividends shall be paid in 30 trading days following the approval of the account. If the REIT's or pre-REIT's liquid assets – as defined in the REIT Act - do not reach the amount of the expected dividends, then the management proposes to pay at least 90% of the liquid assets as dividends.

#### 6.3.4. Likvidációs hányadhoz való jog

#### 6.3.4. Right to liquidity ratio

6.3.4.1. A Társaság jogutód nélküli megszűnése esetén, a Társaság tartozásainak kiegyenlítését követően fennmaradó és felosztható vagyona a részvényeseket részvényeik névértékének alaptőkéhez viszonyított arányában illeti meg.

6.3.4.1. In the event of termination of the Company without legal successor, the assets that remain after the satisfaction of creditors shall belong to the shareholders, in proportion of the nominal value of their shares to the share capital.

#### 6.3.5. Indítványozáshoz való jog

#### 6.3.5. Right to addition of an item to the agenda

6.3.5.1. Amennyiben a szavazatok legalább 1%-ával rendelkező részvényesek a Közgyűlés napirendjének 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.

6.3.5.1. If the shareholders holding at least 1% of the votes submit a proposal for the addition of an item to the agenda of the General Assembly or a draft resolution on the item included or to be included on the agenda, in accordance with the rules on the agenda detail, to the Board of Directors within 8 (eight) days of the publication of the notice convening the General Assembly, the Board of Directors shall publish a notice on the added agenda and the draft resolutions submitted by the shareholders after the proposal has been communicated to the Board of Directors. The item indicated in the notice shall be deemed to be included in the agenda.

#### 6.3.6. Jegyzési elsőbbség

#### 6.3.6. Subscription priority

6.3.6.1. Az alaptőke pénzbeli hozzájárulás ellenében történő felemelése esetén a részvényesek, és közülük is első helyen a forgalomba hozott részvényekkel azonos részvénytársaságba tartozó részvénytulajdonos részvényesek

6.3.6.1. Where the share capital is increased by way of a cash infusion, the shareholders and among them, in the first place, shareholders holding shares of the same class as the shares



a részvények átvételére elsőbbségi joggal rendelkeznek.

issued shall have priority rights for the subscription of shares.

6.3.6.2. Az Igazgatóság köteles a 21. fejezetben foglalt módon tájékoztatni a részvényeseket a megszerezhető részvények névértékéről, illetve kibocsátási értékéről, a jog érvényesítésére nyitva álló időszak kezdő- és záró napjától és a jog gyakorlásának módjáról.

6.3.6.2. The Board of Directors must inform shareholders, in the manner specified in Chapter 21, of the nominal value or issue value of the shares that may be acquired, the starting and closing dates of the period for exercising the right and the manner in which the right may be exercised.

6.3.6.3. Elsőbbségi joggal az a részvényes jogosult élni, aki az Igazgatóság, valamint a Közgyűlés által meghatározott elsőbbségi fordulónapra a részvénykönyvi bejegyzés alapján a Társaság részvényese. A Közgyűlés – az Igazgatóság írásbeli előterjesztése alapján – a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlását korlátozhatja, kizárhatja, illetőleg az Igazgatóságot az alaptőke felemelésére felhatalmazó határozatában felhatalmazhatja a tőkeemelésre vonatkozó felhatalmazás időtartamára a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának korlátozására, kizárására. Ebben az esetben az Igazgatóságnak az előterjesztésben be kell mutatnia a jegyzési elsőbbségi jog korlátozására, illetve kizárására irányuló indítvány indokait.

6.3.6.3. Priority rights may be exercised by shareholders who are shareholders of the Company as of the record date in the shareholder's book, determined by the Board of Directors and the General Assembly of Shareholders. The General Assembly may, based on a written proposal by the Board of Directors, restrict or exclude the exercise of the priority right for the subscription or authorize the Board of Directors to restrict or exclude the exercise of the pre-emptive subscription right for the duration of the authorization to increase the share capital. In such a case, the Board of Directors shall state in the proposal the reasons for the proposal to restrict or exclude the priority right for the subscription.

6.4. Az Igazgatóság felhívására a részvénykönyvbe bejegyzett részvényes (letétkezelő, részvényesi meghatalmazott, közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő) haladéktalanul köteles nyilatkozni arról, hogy tényleges tulajdonosként mekkora befolyással rendelkezik a Társaságban. Amennyiben ennek nem tesz eleget határidőn belül, úgy a szavazati joga felfüggesztésre kerül mindaddig, ameddig a tájékoztatási kötelezettségét nem teljesíti.

6.4. At the request of the Board of Directors, the shareholder registered in the shareholder register (depository, proxy, in case of jointly owned shares the joint representative) shall immediately declare the amount of influence the shareholder has in the Company as an actual owner. If the shareholder fails to do so within the time limit, the voting rights shall be suspended until the obligation to provide information has been fulfilled.

6.5. A tőkepiacról szóló 2001. évi CXV. törvény (a továbbiakban: „Tpt.”) 61. § alapján a részvényesek kötelesek haladéktalanul, de legkésőbb két naptári napon belül tájékoztatni a Társaságot és az MNB-t, ha a közvetlenül és közvetve birtokolt, szavazati jogot biztosító részvényeiknek és szavazati joguknak az aránya eléri vagy meghaladja az alábbi mértékeket, vagy ezek alá csökken: 5, 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40, 45, 50, 75, 80, 85, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 %.

6.5. According to Section 61 of the Act CXV of 2001 on the Capital Market (hereinafter: “**Capital Market Act**”) shareholders are required to notify the Company and the MNB immediately, but no later than within two calendar days, if the proportion of their directly and indirectly held shares granting voting rights and their voting rights reach or exceed the following limits, or drop below them: 5, 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40, 45, 50, 75, 80, 85, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 %.

6.6. Az 1% (egy százalék) mértékű befolyásszerzést elérő részvényes a befolyásszerzés tényét köteles az Igazgatóságnak 2 (kettő) napon belül bejelenteni.

6.6. A shareholder who acquires 1% (one percent) of the influence shall notify the Board of Directors within 2 (two) days of the acquisition of the influence.

## 7. RÉSZVÉNYEK ÁTRUHÁZÁSA

- 7.1. A részvények átruházásához a Társaság beleegyezésére nincs szükség.
- 7.2. A részvények átruházására a Ptk., a Tpt., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók. A részvények átruházása a megszerző értékpapírszámláján történő jóváírás útján történik.
- 7.3. A részvény átruházása a Társasággal szemben akkor hatályos és a részvényes a Társasággal szemben a részvényesi jogait akkor gyakorolhatja, ha a részvényt a részvénykönyvbe bejegyezték. A bejegyzés elmaradása a részvény feletti tulajdonjogot nem érinti. A részvénykönyvi bejegyzés akkor tagadható meg, ha a részvényes a részvényét a jogszabálynak vagy a jelen Alapszabály részvény átruházására vonatkozó szabályait sértő módon szerezte meg. A részvényes részvénykönyvi bejegyzését kérelmére törölni kell.
- 7.4. A Társaság részvényeinek átruházása esetén az értékpapír-számlavezető a részvénykönyvbe történő bejegyzés iránti kérelmet az értékpapír-számlán történő jóváírást követő két munkanapon belül nyújtja be a Társasághoz. Az értékpapír-számlavezető jelen kötelezettsége nem áll fenn, ha a részvényes a részvénykönyvbe történő bejegyzés megtiltásáról kifejezetten rendelkezik, vagy ha a részvényes a bejegyzésre nem jogosítja fel az értékpapír-számlavezetőt. A részvénykönyvbe való bejegyzéskor az Igazgatóság a kérelem, az értékpapír-számlavezető igazolása és az átruházás valódiságát nem köteles vizsgálni. Az értékpapír-számlavezetők esetleges mulasztásaiért a Társaság nem tartozik felelősséggel.
- 7.5. Az Igazgatóság megtagadja annak a részvényesnek a részvénykönyvbe való bejegyzését, aki a jelen Alapszabályban foglalt feltételeknek nem felel meg.
- 7.6. A részvényesi jogok gyakorlása esetén, különösen Közgyűlés tartása esetén a Társaság jogosult esetenként az aktuális részvénytulajdon igazolását kérni a részvénytől. A Társaság a KELER Központi Elszámolóház és Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cg.: 01-10-042346, székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72., „KELER”), illetve értékpapír számlavezetésre feljogosított szervezetek által kiállított számlakivonatot (tulajdonosi igazolást), illetve a KELER eljárási rendje szerint

## 7. TRANSFER OF SHARES

- 7.1. The transfer of shares does not require the consent of the Company.
- 7.2. The transfer of shares shall be governed by the provisions of the Civil Code, the Capital Market Act and other applicable legislation. The shares are transferred by crediting the acquirer's securities account.
- 7.3. The transfer of the shares shall be effective, and the shareholder may exercise shareholder rights in dealings with the Company only upon being registered in the shareholder register. The omission of admission into the shareholder register shall not affect the shareholder's right of ownership of his shares. Entry in the share register may be refused if the person has acquired his shares in violation of the regulations on the transfer of shares set out by any legislation or present Articles of Association. The shareholder's entry in the share register shall be deleted at his request.
- 7.4. In the event of a transfer of the Company's shares, the securities account manager shall submit the application for entry into the shareholder register to the Company within two working days of the date of crediting the securities account. This obligation of the securities account manager shall not apply if the shareholder expressly prohibits entry in the shareholder register or if the shareholder does not authorize the securities account manager to make the entry. When registering the shares in the shareholder register the Board of Directors is not obliged to verify the validity of the application, the certificate of the securities account manager and the transfer. The Company shall not be liable for any omissions of the securities account managers.
- 7.5. The Board of Directors shall refuse the registration in the shareholder register of any shareholder who does not comply with the conditions set out in these Articles of Association.
- 7.6. When exercising shareholder rights, especially in the case of a General Assembly, the Company is entitled to ask the shareholder for proof of current ownership of the share on a case-by-case basis. The Company accepts account statements (ownership certificate) issued by the KELER Központi Elszámolóház és Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (company registration number: 01-10-042346; registered seat: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.; hereinafter: "KELER") or organizations

lefolytatott tulajdonosi megfeleltetést fogadja el a részvénytulajdon igazolásául.

authorized to manage securities accounts, as well as identification procedure conducted according to KELER's procedures, as proof of share ownership.

7.7. A Társaság kezdeményezésére történő tulajdonosi megfeleltetés esetén a részvénykönyv vezetője a részvénykönyvben szereplő, a tulajdonosi megfeleltetés időpontjában hatályos valamennyi adatot törli, és ezzel egyidejűleg a tulajdonosi megfeleltetés eredményének megfelelő adatokat a részvénykönyvbe bejegyzi.

7.7. Where the identification procedure is requested by the Company, the keeper of the shareholder register shall delete all data contained in the shareholder register at the time of the identification procedure and shall simultaneously enter the data obtained upon the identification procedure into shareholder register.

7.8. A részvényes részvényesi jogosultságait képviselő útján is gyakorolhatja. Egy képviselő több részvényest is képviselhet, egy részvényesnek azonban értékpapírszámlánként csak egy képviselője lehet. A részvényes a részvényesi jogainak Társasággal szemben történő gyakorlására részvényesi meghatalmazottat bízhat meg. A részvényesi meghatalmazott a részvényesi jogokat saját nevében, a részvényes javára gyakorolja. A részvényesi meghatalmazottat a részvénykönyvbe be kell jegyezni.

7.8. Shareholders may exercise shareholder rights through representatives. A representative may represent several shareholders; however, a shareholder may only have one representative per securities account. A shareholder may appoint a proxy - after being registered in the shareholder register - to exercise some or all rights of that shareholder before the Company in his own name and for the benefit of the shareholder. The shareholder proxy must be registered in the share register.

7.9. A Társaság a saját részvénnel részvényesi jogokat nem gyakorolhat. A Közgyűlésen a határozatképesség megállapításánál, valamint a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásánál a saját részvényt figyelmen kívül kell hagyni. A saját részvényre eső osztalékot az osztalékra jogosult részvényeseket megillető részesedésként kell számításba venni.

7.9. Own shares shall not entitle the Company to exercise shareholder rights. Own shares shall not count for the purposes of quorum of the General Assembly, or in connection with exercising preferential subscription (takeover) rights. Any dividend that is payable on the company's own shares shall be considered as pertaining to shareholders with respect to the dividends payable on their shares.

## 8. A KÖZGYŰLÉS

## 8. THE GENERAL ASSEMBLY

8.1. A Közgyűlést évente legalább egyszer össze kell hívni. A Közgyűlésre szóló meghívót a közgyűlés kezdő napját legalább 30 (harminc) nappal megelőzően, a 21. fejezetben foglaltak szerint kell közzétenni. A Közgyűlés a Társaság székhelyétől eltérő belföldi helyre is összehívható.

8.1. The General Assembly shall be convened at least once a year. The notice of the General Assembly shall be published at least 30 (thirty) days before the date of the General Assembly, as provided for in Chapter 21. The General Assembly may be convened at a domestic place other than the registered office of the Company.

8.2. Ha a Társaságban – a 6.3.5. ponttal összhangban – 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

8.2. If – in accordance with Section 6.3.5 - the shareholders holding jointly at least 1 (one) per cent of the votes in the Company submit a proposal for the addition to the agenda, in accordance with the rules on the agenda's details, or a draft resolution on a point included or to be included in the agenda, to the Board of Directors within 8 (eight) days of the publication of the notice convening the General Assembly, the Board of Directors shall publish a notice on the added agenda and the draft resolutions submitted by the shareholders after the proposal has been communicated to the Board of Directors. The



|                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| közlését követően hirdetményt tesz közzé. A hirdetményben megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni.                                                                                 | item indicated in the notice shall be deemed to be included in the agenda.                                                                                                       |
| 8.3. A Társaság honlapján, a Közgyűlést megelőzően legalább 21 (huszonegy) nappal nyilvánosságra hozza:                                                                                          | 8.3. The Company shall publish on its website at least 21 (twenty-one) days before the General Assembly:                                                                         |
| 8.3.1. az összehívás időpontjában meglévő részvények számára és a szavazati jogok arányára vonatkozó összesített adatokat, ideértve az egyes részvényosztályokra vonatkozó külön összesítéseket; | 8.3.1. aggregate data on the number of shares and proportion of voting rights existing at the time of the convocation, including separate aggregations for each class of shares; |
| 8.3.2. a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket, az azokra vonatkozó felügyelőbizottsági jelentéseket, valamint a határozati javaslatokat;                                   | 8.3.2. the proposals relating to the business on the agenda, the reports of the supervisory board thereon and the proposals for resolutions;                                     |
| 8.3.3. a képviselő útján, illetve levélben történő szavazáshoz használandó nyomtatványokat, ha azokat közvetlenül nem küldték meg a részvényeseknek.                                             | 8.3.3. the forms to be used for voting by proxy or by mail if they have not been sent directly to the shareholders.                                                              |
| 8.4. Azoknak a részvényeseknek, akik ezt kívánják, a közzéteendő közgyűlési anyagokat a közgyűlési anyagok nyilvánosságra hozatalával egy időben elektronikus úton is meg kell küldeni.          | 8.4. Shareholders who ask so shall also be sent the general assembly materials to be published electronically at the same time as the general assembly materials are published.  |
| 8.5. <u>A közgyűlési meghívó tartalmazza:</u>                                                                                                                                                    | 8.5. <u>The convening notice for the General Assembly shall contain:</u>                                                                                                         |
| 8.5.1. a Társaság nevét és székhelyét;                                                                                                                                                           | 8.5.1. the name and registered office of the Company;                                                                                                                            |
| 8.5.2. a Közgyűlés idejét és belföldi helyszínét;                                                                                                                                                | 8.5.2. the time and the domestic venue of the General Assembly;                                                                                                                  |
| 8.5.3. a Közgyűlés napirendjét;                                                                                                                                                                  | 8.5.3. the agenda of the General Assembly;                                                                                                                                       |
| 8.5.4. a napirend kiegészítésére vonatkozó jog gyakorlásának feltételeit;                                                                                                                        | 8.5.4. the conditions for exercising the right to add items to the agenda;                                                                                                       |
| 8.5.5. a Közgyűlés megtartásának módját;                                                                                                                                                         | 8.5.5. the manner of holding the General Assembly;                                                                                                                               |
| 8.5.6. a szavazati jog gyakorlásához az Alapszabályban előírt feltételeket;                                                                                                                      | 8.5.6. the conditions for exercising the right to vote provided for in the Articles of Associations;                                                                             |
| 8.5.7. a határozattervezetek és a Közgyűlés elé terjesztendő dokumentumok eredeti és teljes terjedelmű szövege elérhetőségének helyét;                                                           | 8.5.7. the place where the original and full text of draft resolutions and documents to be submitted to the General Assembly may be accessed;                                    |
| 8.5.8. a Közgyűlés határozatképtelensége esetén a megismételt Közgyűlés helyét és idejét.                                                                                                        | 8.5.8. the place and time of a reconvened General Assembly in the event of the General Assembly does not have a quorum.                                                          |
| 8.6. Ha a Társaság részvényeire tett nyilvános vételi ajánlattal kapcsolatos részvényesi állásfoglalás miatt vagy az eredményes nyilvános vételi                                                 | 8.6. If an extraordinary General Assembly is convened due to a shareholder resolution on a public tender offer for the Company's shares or                                       |

ajánlattételi eljárást követően a befolyásszerző kezdeményezésére rendkívüli Közgyűlés összehívására kerül sor, a Közgyűlést annak kezdőnapját legalább 15 (tizenöt) nappal megelőzően kell összehívni.

8.7. 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.

8.8. A Közgyűlésen való részvétel jogát és a részvényhez fűződő egyéb jogait az a részvényes gyakorolhatja, akinek nevét a Közgyűlés kezdő napját megelőző második munkanapon 18:00 órákor (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.

8.9. 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).

8.10. 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

following a successful public tender offer procedure, the extraordinary General Assembly shall be convened at least 15 (fifteen) days prior to the day on which the General Assembly is to be convened.

8.7. The Board of Directors may invite any person to the General Assembly and may grant him/her the right to express his/her opinion and to make comments if it considers that the presence and opinion of such person will help to inform the shareholders or to make decisions at the General Assembly. The Board of Directors shall also be entitled to invite other persons who assist in the preparation of the minutes of the General Assembly, in the administration of the General Assembly and in the conduct of the General Assembly.

8.8. The right to attend the General Assembly and other rights attached to the share may be exercised by the shareholder whose name is entered in the share register at 6:00 p.m. on the second working day prior to the opening day of the General Assembly (closing of the share register) and the Company has received the original copy of the shareholder's certificate of ownership. The shareholder shall also be deemed to have duly delivered the certificate of ownership to the Company if the shareholder delivers it to the Company in a verifiable manner by closing the share register and delivers the original copy of the certificate of ownership to the Company no later than the beginning of the General Assembly. The burden of proof of delivery of the certificate of ownership shall be on the shareholder.

8.9. The certificate of ownership shall be issued by the securities account manager upon the shareholder's request. The certificate of ownership must contain the company name of the Company, the type of share, the number of shares, the company name and signature of the securities account manager, the name (company name) and the place of residence (registered office) of the shareholder.

8.10. After the issuance of the certificate of ownership, the securities account manager may only transfer changes to the share in the securities account if the certificate of ownership is simultaneously revoked. The data contained in the certificate of ownership sent to the Company must be the same as the actual data at the time of closing of the share register. If, after the submission of the certificate of ownership and before the closing of the share register, there is a change in the number or other data of shares held by the shareholder, the shareholder must submit a new certificate of

változás következik be, a részvényes köteles új tulajdonosi igazolást eljuttatni a Társaság részére a jelen Alapszabályban foglaltak szerint.

ownership to the Company in accordance with these Articles of Association.

- 8.11. 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.
- 8.11. The closing of the share register prior to the General Assembly does not restrict the right of the person registered in the share register to transfer his/her shares after the closing of the share register. The transfer of shares prior to the opening day of the General Assembly shall not exclude the right of a person entered in the share register to attend the General Assembly and exercise the rights to which he/she is entitled as a shareholder, provided that the shareholder has been entered in the share register no later than the second business day prior to the opening day of the General Assembly.
- 8.12. A részvényesi jogok gyakorlásához nincs szükséges tulajdonosi igazolásra, ha a jogosultság megállapítására tulajdonosi megfeleltetés útján kerül sor.
- 8.12. No certificate of ownership is required for the exercise of shareholder rights if eligibility is established by way of a shareholder correspondence.
- 8.13. Amennyiben a részvényes nem természetes személy, vagy meghatalmazottja útján jár el, úgy a képviseletében eljáró személy köteles igazolni képviseleti jogosultságát (30 napnál nem régebbi cégkivonat, aláírási címpéldány).
- 8.13. If the shareholder is not a natural person or is acting through a proxy, the person acting as proxy must certify his/her right to act as proxy (company certificate not older than 30 days, specimen signature).
- 8.14. 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 18:00 óráig.
- 8.14. If the shareholder acts by proxy, the authorization must be submitted to the Company in the form of an authentic instrument or a private deed private deed representing conclusive evidence no later than 6:00 p.m. on the second day prior to the General Assembly.
- 8.15. A fenti előfeltételek hiányában a részvényes a Közgyűlésen nem vehet részt, szavazati és egyéb jogokat nem gyakorolhat.
- 8.15. In the absence of the above prerequisites, the shareholder may not participate in the General Assembly or exercise voting or other rights.
- 8.16. A Társaság a Közgyűlést a meghívóban közzétett helyen és időben tartja, a Közgyűlésen megjelent részvényesekről, illetve képviselőikről jelenléti ívet, a Közgyűlésen történetekről jegyzőkönyvet készít a jogszabályban előírt tartalommal és módon.
- 8.16. The Company holds the General Assembly at the place and time published in the notice, prepares an attendance sheet for the shareholders and their representatives present at the General Assembly; and prepares minutes of the events of the General Assembly with the content and manner described by law.
- 8.17. A részvényesek regisztrálása a Közgyűlés kezdő időpontját megelőző egy órával kezdődik. A regisztráció során a részvényes a személyazonosságának, lakhelyének, képviseleti jogosultságának igazolását és a jelenléti ív aláírását követően átveszi a lezárt részvénykönyvben szereplő részvény darabszám szerint őt megillető szavazatszámot tartalmazó szavazólapot.
- 8.17. Registration of shareholders shall begin one hour before the start time of the General Assembly. During the registration, the shareholder, after verifying his/her identity, place of residence, right of representation and signing the attendance sheet, shall receive the ballot paper containing the number of votes to which he/she is entitled according to the number of shares in the closed share register.

- 8.18.A Közgyűlésen az Igazgatóság elnöke vagy az Igazgatóság által ezzel a feladattal megbízott személy elnököl. A Közgyűlés elnöke:
- 8.18.The General Assembly shall be chaired by the chairman of the Board of Directors or by the person delegated by the Board of Directors to perform this function. The chairman of the General Assembly shall:
- 8.18.1. megnyitja a Közgyűlést;
- 8.18.1. open the General Assembly;
- 8.18.2. megvizsgálja a Közgyűlés összehívásának szabályszerűségét;
- 8.18.2. examine if the General Assembly has been duly convened;
- 8.18.3. ellenőrzi a részvényesek képviselőinek meghatalmazását, képviseleti jogosultságát;
- 8.18.3. examine the authorization of the representatives of the shareholders and their right of representation;
- 8.18.4. megállapítja a Közgyűlés határozatképességét és a leadható szavazatok számát, illetve határozatképtelenség esetén a Közgyűlést elnapolja;
- 8.18.4. establish the quorum and the number of votes that may be cast at the General Assembly or, if there is no quorum, adjourn the General Assembly;
- 8.18.5. javaslatot tesz a Közgyűlésnek a jegyzőkönyvvezető, a szavazatszámláló és a jegyzőkönyv-hitelesítő személyére;
- 8.18.5. propose to the General Assembly the names of the of the keeper of the minutes, the official vote counters and the verifier of the minutes;
- 8.18.6. a meghívóban megjelölt tárgysorrendben vezeti a tanácskozást, ismerteti a határozati javaslatokat;
- 8.18.6. conduct the proceedings in the order indicated in the notice and present the proposals for resolutions;
- 8.18.7. elrendeli a szavazást, ismerteti eredményét és közli a Közgyűlés határozatát;
- 8.18.7. order the vote, announce the results and announce the decision of the General Assembly;
- 8.18.8. szünetet rendel el, megállapítja a Közgyűlés felfüggesztését, illetve berekeszti a Közgyűlést;
- 8.18.8. order a break, establish the suspension of the General Assembly or close the General Assembly;
- 8.18.9. gondoskodik a közgyűlési jegyzőkönyv és a jelenléti ív elkészítéséről.
- 8.18.9. arrange for the minutes of the General Assembly and the attendance register to be prepared.
- 8.19.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.
- 8.19.The General Assembly may be suspended up to one time. If the General Assembly is suspended, it shall be resumed within 30 (thirty) days. In this case, the rules on the convening of the General Assembly and the election of the officers of the General Assembly shall not apply.
- 8.20.Amennyiben a Közgyűlésen olyan indítvány, javaslat érkezett a Közgyűlés napirendjére felvett kérdésekhez, amelyet a részvényesek nem tudtak a Közgyűlés megelőzően megismerni, a Közgyűlés elnöke szünetet rendel el vagy javaslatot tesz a Közgyűlés felfüggesztésére.
- 8.20.If a motion or proposal is received at the General Assembly on matters included in the agenda of the General Assembly which the shareholders were not able to get to know prior to the General Assembly, the Chairman of the General Assembly shall order a break or propose the suspension of the General Assembly.
- 8.21.A Törzsrésztvények darabonként 1 Közgyűlésen gyakorolható szavazati jogot biztosítanak.
- 8.21.The Ordinary Shares entitle to 1 voting right each to be exercised at the General Assembly.



- 8.22. 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 legkorábban a nem határozatképes közgyűléssel azonos kezdőnapra, legkésőbb az eredeti ülés időpontjától számított 21 napra kell összehívni. A megismételt ülés a jelenlévők szavazatszámától függetlenül határozatképes.
- 8.22. The General Assembly shall have a quorum if the shareholders representing more than half of the votes attached to the voting shares are present. If the General Assembly does not have a quorum, it shall be reconvened at the earliest on the same day as the original General Assembly without a quorum but not later than 21 days from the date thereof. The reconvened meeting shall have a quorum regardless of the number of the votes of the shareholders present.
- 8.23. Az alábbi ügyekben való döntéshozatal a Közgyűlés **kizárólagos hatáskörébe** tartozik, és ezekben az ügyekben a **Közgyűlés jelenlévők leadható szavazatainak 70%-át meghaladó többséggel** hozott határozattal hozhat döntést:
- 8.23. The following matters refer to the **exclusive competence** of the General Assembly and in these matters the General Assembly shall make decisions by a **majority of more than 70% of the votes present**:
- 8.23.1. a Társaság javadalmazási politikájával, illetve a javadalmazási jelentéssel kapcsolatos véleménynyilvánítás;
- 8.23.1. giving an opinion on the remuneration policy and the remuneration report of the Company;
- 8.23.2. a Társaság tevékenységi köreivel kapcsolatos döntések meghozatala;
- 8.23.2. making decisions about the Company's activities;
- 8.23.3. a Társaság alapszabályának elfogadása, módosítása (kivéve (i) a 8.24.1. pontban foglalt esetet, illetve (ii) amennyiben erre a jelen Alapszabály alapján az Igazgatóság is jogosult);
- 8.23.3. decision to approve and amend the Articles of Association (except for (i) the case defined in section 8.24.1. herein, (ii) the cases where the Board of Directors is entitled to such decision under present Articles of Association);
- 8.23.4. döntés az alaptőke leszállításáról;
- 8.23.4. decision on the reduction of the share capital;
- 8.23.5. döntés a részvénytársaság társasági formájának megváltoztatásáról;
- 8.23.5. decision to change the corporate form of the company limited by shares;
- 8.23.6. az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása;
- 8.23.6. change of the rights belonging to each series of shares or the transformation of the individual types and classes of shares;
- 8.23.7. uralmi szerződés megkötése;
- 8.23.7. conclusion of control agreements;
- 8.23.8. más társasággal/társaságokkal való egyesülés, más társaságba történő beolvadás, valamint a Társaság jogutód nélküli megszűnésének elhatározása, fizetése képtelenség elismerése, csődeljárás kezdeményezése;
- 8.23.8. mergers with other company/companies, merger into other companies, decision to dissolve the Company without a successor, recognition of insolvency, initiation of bankruptcy proceedings;
- 8.23.9. minden egyéb kérdés, amely kapcsán a Ptk. eltérést engedő rendelkezése a fent megjelölt többségnél nagyobb, de nem egyhangú szavazati arányt ír elő, valamint amelyet más további jogszabály a Közgyűlés hatáskörébe utal és amelyhez más további jogszabály eltérést engedő rendelkezése a fent megjelölt többségnél nagyobb szavazati arányt ír elő.
- 8.23.9. any other matter in respect of which a permissive (deviating) provision of the Civil Code requires a voting majority higher than the majority specified above but not unanimity, and any other applicable law assigns such matter to the competence of the General Assembly and the relevant permissive (deviating) provision of such other law requires a voting majority higher than the majority specified above.



- |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>8.24. Az alábbi ügyekben való döntéshozatal a Közgyűlés <b>kizárólagos hatáskörébe</b> tartozik, és ezekben az ügyekben a <b>Közgyűlés jelenlévők leadható szavazatainak 50%-át meghaladó többséggel</b> hozott határozattal hozhat döntést:</p> | <p>8.24. The following matters refer to the <b>exclusive competence</b> of the General Assembly and in these matters the General Assembly shall make decisions by a <b>majority of more than 50% of the votes present</b>:</p> |
| <p>8.24.1. a Társaság székhelyével, fióktelep, telephely létrehozásával kapcsolatos döntés és a kapcsolódó alapszabály-módosítás;</p>                                                                                                               | <p>8.24.1. decision regarding the seat, or establishment or termination of a branch, or site and the respective amendment of the articles of association;</p>                                                                  |
| <p>8.24.2. a felelős társaságirányítási jelentés elfogadása;</p>                                                                                                                                                                                    | <p>8.24.2. acceptance of the corporate governance report;</p>                                                                                                                                                                  |
| <p>8.24.3. a jelen Alapszabály 6.3.3.1. pontja szerinti döntés;</p>                                                                                                                                                                                 | <p>8.24.2. decision on the matter regulated in Section 6.3.3.1 herein;</p>                                                                                                                                                     |
| <p>8.24.3. a Társaság könyvvizsgálójának megválasztása, szerződéses feltételeinek jóváhagyása;</p>                                                                                                                                                  | <p>8.24.3. election of the auditor of the Company, approval of its contractual conditions;</p>                                                                                                                                 |
| <p>8.24.4. az Igazgatóság tagjainak megválasztása és visszahívása, továbbá a Társaság felügyelőbizottsági és auditbizottsági tagjainak megválasztása és visszahívása;</p>                                                                           | <p>8.24.4. the election and recall of the Board of Directors, also the election and recall of members of the Supervisory Board and the members of the Audit Committee;</p>                                                     |
| <p>8.24.5. az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság és az Auditbizottság tagjai javadalmazásának megállapítása;</p>                                                                                                                                     | <p>8.24.5. determination of the remuneration of members of the Board of Directors, the Supervisory Board and the Audit Committee;</p>                                                                                          |
| <p>8.24.6. döntés az éves beszámoló jóváhagyásáról és az adózott eredmény felhasználásáról;</p>                                                                                                                                                     | <p>8.24.6. decision on the approval of the annual financial statements and the use of the profit after tax;</p>                                                                                                                |
| <p>8.24.7. döntés az alaptőke felemeléséről;</p>                                                                                                                                                                                                    | <p>8.24.7. decision to increase the share capital;</p>                                                                                                                                                                         |
| <p>8.24.8. döntés részvénné átváltoztatható vagy átváltozó vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról;</p>                                                                                                                                | <p>8.24.8. decision on the issue of a bond that can be converted into a share or convertible or which may grant subscription rights</p>                                                                                        |
| <p>8.24.9. döntés saját részvény megszerzéséről, megterheléséről és elidegenítéséről, az Igazgatóság felhatalmazásáról saját részvény megszerzésére;</p>                                                                                            | <p>8.24.9. decision to acquire, encumber and dispose of own shares authorising the Board of Directors to acquire own shares</p>                                                                                                |
| <p>8.24.10. döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárásáról, illetve korlátozásáról.</p>                                                                                                                                                 | <p>8.24.10. decision on the exclusion or limitation of exercising the subscription priority right.</p>                                                                                                                         |
| <p>8.24.11. minden egyéb kérdés, amelyet jogszabály a Közgyűlés hatáskörébe utal és amelyhez jogszabály nem ír elő a fent megjelölt többségnél nagyobb szavazati arányt.</p>                                                                        | <p>8.24.11. decisions on all issues which are assigned to the competence of the General Assembly by law and for which the law does not provide for more than the above indicated majority.</p>                                 |
| <p>8.25. Az egyes részvénytörzshoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása során a Közgyűlés olyan határozata, amely valamely részvénytörzshoz</p>                                                     | <p>8.25. Any decision of the General Assembly which may change detrimentally a right related to a series of shares in connection to the amendment of the rights related to any series of shares, or</p>                        |

kapcsolódó jogot hátrányosan módosít (ideértve a sorozat teljes vagy részleges átalakítását más részvényfajtába vagy részvényosztályba tartozó részvénné), akkor hozható meg, ha ahhoz az érintett részvénytípus(ok) részvényesei külön is hozzájárulnak, akként, hogy a közgyűlési döntés meghozatalát megelőzően ezen érintett részvénytípus(ok) részvényesei külön is szavaznak és a hozzájárulás akkor tekintendő megadottnak, ha az érintett részvénytípus(ok)ba tartozó részvényesek által leadható szavazatok több mint 70%-a 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.

conversion of types or classes of shares (including the full or partial conversion of a series into another type of shares or another class of shares) may only be passed if the shareholders of the serie(s) of shares affected separately consent thereto, in the way that prior to the passing of the decision of the General Assembly the shareholders of the(se) serie(s) affected separately vote on the matter, and the consent shall be deemed to have been given if more than 70% of the votes of the shareholders belonging to the serie(s) affected have given consent. During this, any provisions on the possible limitation or exclusion of the voting right attached to the share – excluding the prohibition of the exercise of the voting right attached to the own share of the Company – shall not be applicable.

8.26. 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 igénybevételével résztvevő részvényes esetén akár technikai módon is) megvonhatja.

8.26. If it is necessary for the efficient conduct of the General Assembly, the Chairman of the General Assembly may set a time limit of at least 2 (two) minutes for the speeches, after which the speaker may be cut off (even by technical means in the case of shareholders participating by electronic means).

8.27. A Közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza:

8.27. Minutes of the General Assembly shall be taken, which shall include:

8.27.11. a Társaság nevét és székhelyét;

8.27.4. the name and registered seat of the Company;

8.27.12. a Közgyűlés megtartásának módját, helyét és idejét;

8.27.5. the manner, place and time of holding the General Assembly;

8.27.13. a Közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyvvezetőnek, a szavazatszámolónak és a jegyzőkönyv hitelesítőjének a nevét;

8.27.6. the names of the chairman of the General Assembly, the keeper of the minutes, the official vote counter and the verifier of the minutes;

8.27.14. a Közgyűlésen lezajlott legfontosabb eseményeket, az elhangzott indítványokat;

8.27.7. the most important events of the General Assembly and the proposals made;

8.27.15. 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.

8.27.8. the proposals for resolutions, the number of valid votes cast and the number of votes cast for each resolution, the proportion of the share capital represented by these votes, the number of votes cast, the number of votes against and the number of abstentions.

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

8.28. The minutes of the General Assembly shall be signed by the chairperson of the General Assembly, the keeper of the minutes and certified by the shareholder elected as the verifier.

8.29. Az Igazgatóság a közgyűlési jegyzőkönyvet és a jelenléti ívet a Közgyűlés befejezését követő 30 (harminc) napon belül köteles a nyilvántartó

8.29. The Board of Directors shall submit the minutes and the attendance register of the General Assembly to the court of registration within 30

bíróságnak benyújtani, és a határozatokat honlapján és a jogszabályban meghatározott közzétételi helyeken közzétenni.

(thirty) days after the General Assembly and shall publish the resolutions on its website and in the places of publication specified by law.

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

8.30. Any shareholder may request the Board of Directors to issue a copy of the minutes of the General Assembly or an extract containing part of the minutes, which the Board of Directors shall issue.

8.31. 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.

8.31. The General Assembly may be held with electronic communication devices if it is initiated by the General Assembly, the Board of Directors or of the shareholder(s) holding jointly five (5) percent of the voting rights (“**General Assembly held by conferencing**”). The provisions of the Articles of Association relating to General Assembly in person shall apply to General Assembly held by conferencing, with the following exceptions and additions.

8.32. A Konferencia-közgyűlés során használt elektronikus eszköz lehet Microsoft Teams, 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.

8.32. The device used may be Microsoft Teams or other application which ensures the identification of and mutual and unrestricted communication between the shareholders and gives the possibility to exercise shareholder rights equivalent to personal participation.

8.33. 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.

8.33. The invitation shall include the reference that the General Assembly will be held with electronic communication devices and the invitation shall provide for the definition of the software to be used for the General Assembly held by conferencing and the detailed rules for registration. The shareholder is free to decide how to participate. Those shareholders who wish to participate personally at the General Assembly shall notify the Board of Directors at least five days prior to the day of the General Assembly. The shareholders who do not notify the Board of Directors in the above period shall participate in the General Assembly with electronic communication devices.

8.34. 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.

8.34. The General Assembly held by conferencing may not be held if shareholders holding jointly at least 5% (five percent) of the votes object in writing within 5 (five) days - stating the reason - of receipt of the invitation to the General Assembly or of the publication of the notice and request the General Assembly to be held in the traditional manner.

8.35. Az elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével részt venni kívánó részvényes azonosítása Konferencia-közgyűlésen oly módon történik, hogy a részvényes a személyazonosságát (illetve képviselő esetén a

8.35. The identification of a shareholder wishing to participate in a General Assembly held by conference by means of an electronic communication device shall be done in such a way that the shareholder presents his/her identity

képviselési jogosultságát) a Közgyűlést megelőzően legalább 1 (egy) órával történt bejelentkezést követően okmányait, illetve képviselési jogosultságát igazoló dokumentumait kép- és hang egyidejű átvitelét biztosító elektronikus hírközlő eszköz útján a Társaságnak bemutatja.

(or, in case of a proxy, his/her proxy right) to the Company by means of an electronic communication device ensuring simultaneous transmission of image and sound, at least 1 (one) hour prior to the General Assembly.

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

8.36.The Chairperson of the General Assembly appoints the technical facilitator of the General Assembly.

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

8.37.If the number of shareholders attending the General Assembly by conferencing does not allow for the election of all the officers, a person may be elected to more than one position.

8.38.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.

8.38.The Board of Directors shall keep an authentic record of the proceedings and the decisions of the General Assembly held by conferencing so that they can be verified later. The proceedings of the General Assembly held by conferencing shall be recorded, and minutes shall be drawn up based on the recordings and authenticated by the signature of at least one member of the Board of Directors. Unless otherwise decided, the minutes shall not be verbatim minutes.

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

8.39.Shareholders participating in the General Assembly held by conferencing by means of electronic communication may also vote by electronic message with the content "yes", "no" or "abstention", if the software used for the conduct of the meeting allows this.

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

8.40.The official vote counter shall count and verify the votes based on the recording made at the General Assembly held by conferencing and shall ensure that the shareholder who voted by electronic means of communication receives electronic confirmation of the casting of his/her vote.

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

8.41.Any costs incurred by the Company in connection with the use of the electronic communication facilities shall be borne by the Company and shall not be passed on to shareholders.

8.42.A Társaság tulajdonában álló ingatlan(ok) értékesítéséhez, átruházásához nincs szükség a Közgyűlés beleegyezésére abban az esetben, ha az a Társaság, mint jelzálogkötelezett és a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01-10-041043; székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) mint jelzálogjogosult között 2025. április 25. napján 11021/K/268/2025/3. közokiratszámom létrejött ingatlan

8.42.The consent of the General Assembly is not required for the sale or transfer of the real property owned by the Company in the event that Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (company registration number: 01-10-041043; seat: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) exercises its right to satisfaction or the right of satisfaction is exercised otherwise under and pursuant to the real property mortgage agreement concluded by



jelzálogszerződés szerinti kielégítési jog Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság által vagy az ingatlan jelzálogszerződésben meghatározott egyéb módon történő gyakorlása során történik.

and between the Company as mortgagor and Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság as mortgagee dated 25 April 2025 under notarial deed No. 11021/K/268/2025/3.

## 9. IGAZGATÓSÁG

9.1. A Társaság ügyvezetését az Igazgatóság látja el. Az Igazgatóság öt tagból áll, elnökét maga választja tagjai közül. Az Igazgatóság tagjait a Közgyűlés jelöli ki a SZIT tv. 6. § (1) bekezdésének figyelembevételével.

9.2. Az Igazgatóság tagjai a tevékenységüket díjazás nélkül látják el.

9.3. Az Igazgatóság tagjainak megválasztása, valamint visszahívása során a részvények a névértékkel arányos mértékben jogosítanak szavazásra.

9.4. A Társaság Igazgatóságának első tagjai a Társaság nyilvánosan működő részvénytársasággá válásától határozatlan időtartamig:

9.4.11. Név: Bárány Kristóf Péter (1. tag)  
Születési hely, idő: Budapest, 1980.10.30.  
Anyja neve: Kovács Ágnes  
Lakcím: 1011 Budapest, Ponty utca 6.

9.4.12. Név: Marton András (2. tag)  
Születési hely, idő: Budapest, 1981.01.16.  
Anyja neve: Lovászi Mária Magdolna  
Lakcím: 1126 Budapest, Fodor utca 9/A Fsz. 2. ajtó

9.4.13. Név: Németh Gábor (3. tag)  
Születési hely, idő: Budapest, 1972.01.22.  
Anyja neve: Bedő Éva  
Lakcím: 1118 Budapest, Radóc utca 10.

9.5. Az alábbi ügyekben való döntéshozatal az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe tartozik, és ezekben az ügyekben az Igazgatóság a jelenlévők leadható szavazatainak egyszerű többségével hozott határozattal hozhat döntést, azzal, hogy ezekben az ügyekben való döntéshozatal során az Igazgatóság akkor határozatképes, ha az ülésen valamennyi igazgatósági tag jelen van (ülés tartása nélküli döntéshozatal során a döntésben valamennyi igazgatósági tag részt vesz):

## 9. THE BOARD OF DIRECTORS

9.1. The Company shall be managed by the Board of Directors. The Board of Directors shall consist of five members and shall elect its chairperson from among its members. The members of the Board of Directors shall be appointed by the General Assembly in accordance with Section 6 (1) of the REIT Act.

9.2. The members of the Board of Directors shall perform their duties without remuneration.

9.3. During the election and revocation of members of the Board of Directors, shares shall entitle their holders to vote in proportion to their nominal value.

9.4. The members of the Company's First Board of Directors shall be appointed for an indefinite term from the date of the Company's incorporation as a public limited company:

9.4.4. Name: Bárány Kristóf Péter (1<sup>st</sup> member)  
Date and place of birth: 30.10.1980, Budapest  
Mother's name: Ágnes Kovács  
Address: 1011 Budapest, Ponty utca 6.

9.4.5. Name: Marton András (2<sup>nd</sup> member)  
Date and place of birth: 16.01.1981, Budapest  
Mother's name: Lovászi Mária Magdolna  
Address: 1126 Budapest, Fodor utca 9/A Fsz. 2. ajtó

9.4.6. Name: Németh Gábor (3<sup>rd</sup> member)  
Date and place of birth: 22.01.1972, Budapest  
Mother's name: Bedő Éva  
Address: 1118 Budapest, Radóc utca 10.

9.5. The following matters are referred to the exclusive competence of the Board of Directors and in these matters the Board of Directors shall make decisions by a majority of the votes, on the condition that regarding passing a decision on matters listed below the Board of Directors shall only have a quorum if all the members are present (without holding a meeting all the members of the Board of Directors shall be participate during a decision-making process):



#### 9.6. Az Igazgatóság hatásköre:

- 9.6.11. ellátja a Társaság operatív, napi irányítása körébe tartozó feladatokat;
- 9.6.12. leányvállalatok alapítása, illetve megszüntetése, leányvállalatokban való részesedésszerzés vagy részesedés értékesítése;
- 9.6.13. a Társaság szervezeti és működési szabályzatának, valamennyi belső szabályzatának, ideértve a javadalmazási politikát is, illetve ezek módosításainak jóváhagyása
- 9.6.14. 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 részvénnyel és átváltoztatható kötvénnyel kapcsolatos kérdésekről);
- 9.6.15. kapcsolt vállalkozásokkal történő szerződéskötés, kapcsolt vállalkozásokkal kötött szerződések módosítása és megszüntetése;
- 9.6.16. a Társaság ingatlan-értékbecslőjének kiválasztása és szerződéses feltételeinek jóváhagyása;
- 9.6.17. a jelen Alapszabály 15.2. pontja szerinti döntés;
- 9.6.18. dönt az osztalékelőleg fizetéséről;
- 9.6.19. egyenként vagy évente összesen 50.000.000,- Ft-nál magasabb értékű eszköz értékesítése;
- 9.6.20. bármilyen garancia vagy kezességvállalás a Társaság nevében;
- 9.6.21. bármilyen hitel, vagy kölcsönfelvétel, ideértve annak visszafizetését;
- 9.6.22. a Társaság könyvelőjének, jogi képviselőjének megválasztása;
- 9.6.23. egyenként 30.000.000,- Ft-ot vagy évente összességében 150.000.000,- Ft-ot meghaladó, az operatív működés körébe tartozó szerződések megkötése, kötelezettségek vállalása;
- 9.6.24. egyenként vagy évente összességében 20.000.000,- Ft-ot meghaladó, a Társaság

#### 9.6. Competence of the Board of Directors:

- 9.6.4. carries out tasks related to the operative, daily management of the Company;
- 9.6.5. creation or termination of subsidiaries; acquisition or sale of ownership in subsidiaries;
- 9.6.6. the acceptance of the bylaws and all the other inner regulations of the Company, including the remuneration policy and the amendments thereof
- 9.6.7. decision on the basis of the authorization granted by the General Assembly to the Board of Directors (e.g. about capital increase, exclusion of subscription rights, acquisition or alienation of own shares, acceptance of interim balance sheet, issues about redeemable shares and convertible bonds);
- 9.6.8. concluding agreements with affiliated companies, amending and terminating agreements with affiliated companies;
- 9.6.9. the appointment of the Company's property surveyor and the approval of its contractual terms and conditions;
- 9.6.10. decision in the matter regulated in section 15.2. herein;
- 9.6.11. decides on the payment of interim dividends;
- 9.6.12. sale of equipment with a value of HUF 5,000,000 or higher per transaction or altogether per year;
- 9.6.13. any undertaking of guarantee or suretyship in the name of the Company;
- 9.6.14. any undertaking of credit or loan, including its repayment;
- 9.6.15. appointment of the accountant and legal representative of the Company;
- 9.6.16. conclusion of contracts and undertakings in the scope of the operational functioning with a value of HUF 10,000,000 per transaction or HUF 30,000,000 altogether per year;
- 9.6.17. conclusion of contracts outside the scope of operative functioning (e.g. consultancy

működését érintő, az operatív működésen felüli (pl. tanácsadói) szerződések megkötése;

agreements) with a value of HUF 5,000,000 per transaction or altogether per year;

9.6.25. 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.

9.6.18. decision on all issues which do not fall within the competence of the General Assembly and issues which at least 2 (two) members of the Board of Directors propose to discuss and make a collective decision.

9.7. A Társaság a Ptk. 3:115. § első mondatának alkalmazását kizárja. Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként vagy szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként működik, úgy ezen működés ideje alatt bármely igazgatósági tag vezető tisztségviselő lehet hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, ingatlanértékelőnél, kockázati tőkealapkezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál és bármely szabályozott ingatlanbefektetési társaságnál.

9.7. The Company excludes the application of the first sentence in Section 3:115 of the Civil Code. If the Company operates as a pre-REIT or a REIT, then during such operation any member of the Board of Directors may be manager at credit institution, investment undertaking, investment fund manager, real estate appraiser, venture capital manager, insurer, reinsurance undertaking and any regulated investment company.

9.8. Az Igazgatóság tagjai az ilyen tisztséget betöltő személyektől elvárható gondossággal, a Társaság érdekeinek elsődlegessége alapján kötelesek eljárni. Az Igazgatóság tagjai a Ptk. és más jogszabályok, a jelen alapszabály, a Közgyűlés által hozott határozatok, valamint az ügyvezetési kötelezettségeik vétkes megszegésével a Társaságnak okozott károkért a Társasággal szemben a polgári jog szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint felelnek.

9.8. The members of the Board of Directors shall proceed with the due diligence to be expected from persons holding such positions, with the priority of the interests of the Company. The members of the Board of Directors shall be liable for the culpable breach of the Civil Code and other law, the present Articles of Association, the resolutions passed by the General Assembly and their management duties in accordance with the civil law regulation on damages caused by breach of contract.

9.9. Az Igazgatóság a hatáskörébe tartozó ügyben hozott döntés kapcsán szükségessé váló alapszabálymódosításról jogosult határozni.

9.9. The Board of Directors is entitled to decide on the necessary amendment of the Articles of Association in connection with the decision taken in cases that fall within its competence.

9.10. Az Igazgatóság a jelen Alapszabály és saját ügyrendje szerint köteles eljárni, mely ügyrendet saját hatáskörben állapít meg

9.10. The Board of Directors shall act in accordance with these Articles of Association and its order of business, the latter which it establishes in its own competence.

9.11. Mindazon kérdések és ügyek, melyek sem az Alapszabály, sem jogszabály alapján nem tartoznak a Közgyűlés hatáskörébe, valamint amelyek nem kerültek a 9.6. pontban az Igazgatóság hatáskörébe nevesítésre, a Társaság bármely két igazgatósági tagja jár el, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az alábbi eseteket:

9.11. All issues and matters which are not within the competence of the General Assembly either based on the Articles of Association nor the legislation and have not been appointed to the competence of the Board of Directors in accordance with Section 9.6, shall belong to either two Board members of the Company.

9.11.11. a Társaság operatív, napi irányítása körébe tartozó feladatok ellátása;

9.11.4. carrying out tasks related to the operative, daily management of the Company;

9.11.12. részvénykönyvi bejegyzésekre vonatkozó döntések meghozatala;

9.11.5. decision on the entries into the book of shares;

- |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9.11.13. Közgyűlés összehívása;                                                                                                                                                     | 9.11.6. convening the General Assembly;                                                                                                                    |
| 9.11.14. a felelős vállalatirányítási jelentés közgyűlés elé terjesztése;                                                                                                           | 9.11.7. the submission of the corporate governance report to the General Assembly;                                                                         |
| 9.11.15. cégjegyzési jog megadása a Társaság munkavállalói részére;                                                                                                                 | 9.11.8. granting signatory rights to the employees of the Company;                                                                                         |
| 9.11.16. éves beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséről szóló döntés;                                                                                                                  | 9.11.9. decision on the submission of the annual report to the General Assembly;                                                                           |
| 9.11.17. minden olyan egyéb kérdésben való döntés, amikor jogszabály egy konkrét (nem általános jelleggel, hanem pontosan) meghatározott kérdés eldöntését az ügyvezetéshez utalja. | 9.11.10. decision on all other issues when the legislation refers to a specific question to the management (not on a general basis, but in precise terms). |

## 10. A TÁRSASÁG KÉPVISELETE

- 10.1. A Társaság cégjegyzése oly módon történik, hogy a képviselőre jogosult személy a Társaság előírt, előgépelt vagy előnyomott neve alá nevét az aláírási címpéldánynak megfelelő módon írja alá.
- 10.2. A Társaság képviselete akként történik, hogy bármely két igazgatósági tag együttesen képviseli a Társaságot.
- 10.3. Az igazgatósági tagok képviseleti és cégjegyzési joga együttes. Az Igazgatóság által cégjegyzésre feljogosított munkavállalók cégjegyzési joga kizárólag együttes lehet.

## 10. REPRESENTATION OF THE COMPANY

- 10.1. The signature of the Company is performed in such a way that the representative of the Company attaches his signature below the written, pre-typed or printed firm name of the Company in accordance with his specimen of signature.
- 10.2. Authorization to sign on behalf of the Company shall be done in the way that either two members of the Board of Directors jointly represent the Company.
- 10.3. The members of the Board of Directors who have representation right shall represent the Company jointly. The employees who are granted representation rights by the Board of Directors shall only be entitled to joint representation.

## 11. FELÜGYELŐBIZOTTSÁG

- 11.1. A Társaságnál nem ügydöntő felügyelőbizottság működik.
- 11.2. A Felügyelőbizottság a Társaság legfőbb szerve számára ellenőrzi a Társaság ügyvezetését, amely körben 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.
- 11.3. A Felügyelőbizottság 3 (három) főből áll, testületként jár el, tagjai közül elnököt választ. A Felügyelőbizottság tagjainak megbízatása határozatlan időre szól.

## 11. SUPERVISORY BOARD

- 11.1. The Company has a non-decisive supervisory board.
- 11.2. The Supervisory Board supervises the management of the Company, in which it may examine the Company's documents, accounting records and books, request information from the Company's management and employees, examine the Company's payroll, cash, securities and goods, and contracts, and have them examined by an expert.
- 11.3. The Supervisory Board consists of 3 (three) members, acts as a board and elects a chairman from among its members. The term of appointment of the members of the Supervisory Board shall be indefinite.

- 11.4. A Felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg.
- 11.4. The Supervisory Board shall establish its own order of business.
- 11.5. A Felügyelőbizottság tagjai tevékenységüket díjazás nélkül látják el.
- 11.5. The members of the Supervisory Board perform their duties without any payment.
- 11.6. A Társaság első Felügyelőbizottságának tagjai a Társaság nyilvánosan működő részvénytársasággá válásától határozatlan időtartamig:
- 11.6. The members of the first Supervisory Board of the Company shall be appointed for an indefinite term from the date of the Company's incorporation as a public limited company:
- 11.6.11. Név: Dr. Berecz József  
Anyja neve: Illés Mária  
Lakcím: 1035 Budapest, Berend utca 4. fszt. 1.
- 11.6.4. Name: Dr. József Berecz  
Mother's name: Mária Illés  
Address: 1035 Budapest, Berend utca 4. fszt. 1.
- 11.6.12. Név: Dr. Szűcs Gergely  
Anyja neve: Sátorhegyi Erzsébet  
Lakcím: 1112 Budapest, Ördögórom út 8.
- 11.6.5. Name: Dr. Gergely Szűcs  
Mother's name: Erzsébet Sátorhegyi  
Address: 1112 Budapest, Ördögórom út 8.
- 11.6.13. Név: Makra Sándor  
Anyja neve: Gázser Katalin Zsuzsanna  
Lakcím: 1146 Budapest, Hermina út 29. B. lház 1. em. 1. ajtó
- 11.6.6. Name: Sándor Makra  
Mother's name: Katalin Zsuzsanna Gázser  
Address: 1146 Budapest, Hermina út 29. B. lház 1. em. 1. ajtó
- 11.7. A Felügyelőbizottság tagjai a Társaság ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak. Nem minősül függetlennek a Felügyelőbizottság tagja, ha:
- 11.7. The members of the Supervisory Board are independent from the management of the Company and may not be instructed in the performance of their duties. A member of the Supervisory Board shall not be considered independent if:
- 11.7.11. a Társaság munkavállalója vagy volt munkavállalója, e jogviszonyának megszűnésétől számított öt évig;
- 11.7.4. an employee or former employee of the Company, for a period of five years from the termination of such employment;
- 11.7.12. a Társaság vagy Igazgatóság számára és javára ellenérték fejében szakértői vagy más megbízási jogviszony alapján tevékenységet folytat;
- 11.7.5. performs activities for and on behalf of the Company or the Board of Directors on a consultancy or other engagement for a fee;
- 11.7.13. a Társaság olyan részvényese, aki közvetve vagy közvetlenül a leadható szavazatok legalább harminc százalékát birtokolja vagy ilyen személynek közeli hozzátartozója vagy élettársa;
- 11.7.6. a shareholder of the Company who directly or indirectly holds at least thirty per cent of the votes that may be exercised or is a close relative or partner of such a person;
- 11.7.14. közeli hozzátartozója vagy élettársa a Társaság nem független vezető tisztségviselőjének vagy vezető állású munkavállalójának;
- 11.7.7. a close relative or a partner of a non-independent director or executive officer of the Company;
- 11.7.15. 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;
- 11.7.8. is entitled to a pecuniary benefit on the basis of the membership of the Supervisory Board in the event of the successful operation of the Company, or receive any other benefit from the Company or an affiliate of the Company, other than the payment for the membership of the Supervisory Board;

- 11.7.16. az Igazgatóság tagjával egy másik gazdasági társaságban olyan jogviszonyban áll, amely alapján a tagnak irányítási, ellenőrzési joga van;
- 11.7.17. a Társaság könyvvizsgálója vagy a könyvvizsgáló társaság tagja, illetve alkalmazottja e jogviszony megszűnésétől számított három évig;
- 11.7.18. vezető tisztségviselő vagy vezető állású munkavállaló egy olyan gazdasági társaságban, amelynek felügyelőbizottság tagja egyben a Társaság vezető tisztségviselője.
- 11.8. A Felügyelőbizottság feladat- és hatáskörére, szervezetére és működésére a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadóak.
- 11.9. A Felügyelőbizottság hatás- és feladatkörébe különösen, de nem kizárólagosan az alábbiak tartoznak:
- 11.9.11. 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;
- 11.9.12. a számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés csak a Felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában dönthet;
- 11.9.13. osztalékelőleg fizetéséről az Igazgatóság csak a Felügyelőbizottság jóváhagyásával dönthet;
- 11.9.14. 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;
- 11.9.15. 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;
- 11.9.16. 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 képviselőjét
- 11.7.9. has a legal relation with a member of the Board of Directors in another company, under which the member has management or control rights;
- 11.7.10. the auditor of the Company or a member of the audit firm or an employee of the audit firm for a period of three years from the termination of such employment;
- 11.7.11. an executive officer or senior manager in a company whose supervisory board member is also an executive officer of the Company.
- 11.8. The duties and responsibilities, organisation and operation of the Supervisory Board shall be governed by the provisions of the Civil Code.
- 11.9. The Supervisory Board's powers and responsibilities include, but are not limited to:
- 11.9.4. if, in the opinion of the Supervisory Board, the activities of the management are in breach of the law or the Articles of Association, in conflict with the resolutions of the General Assembly or otherwise prejudicial to the interests of the Company, the Supervisory Board is entitled to convene a meeting of the General Assembly to discuss the matter and take the necessary decisions;
- 11.9.5. the General Assembly shall only decide on the accounts and the use of the profit after tax in accordance with the Act on Accounting after receiving a written report from the Supervisory Board;
- 11.9.6. the Board of Directors shall decide on the payment of an advance dividend only with the approval of the Supervisory Board;
- 11.9.7. the Supervisory Board is obliged to examine all major proposals submitted to the General Assembly or the Board of Directors and to present its position on these proposals at the General Assembly or the Board of Directors;
- 11.9.8. a member of the Supervisory Board may apply to the court for the annulment of a resolution adopted by the General Assembly and other bodies of the Company if the resolution is unlawful or in breach of the Articles of Association;
- 11.9.9. if a decision taken by the General Assembly or by other bodies of the Company is opposed by an executive officer of the Company and there is no other executive officer of the Company who could represent the Company, the Company shall



elláthatná, a perben a Társaságot a Felügyelőbizottság által kijelölt felügyelőbizottsági tag képviseli;

be represented during the proceedings by a member of the Supervisory Board appointed by the Supervisory Board.

11.9.10. a Társaság által a mérlegfőösszeg 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzése kizárólag a Felügyelőbizottság előzetes jóváhagyása után lehetséges.

11.9.7. any acquisition of assets by the Company exceeding 10% of the balance sheet total is subject to the prior approval of the Supervisory Board.

## 12. AUDITBIZOTTSÁG

## 12. AUDIT COMMITTEE

12.1. 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.

12.1. The Company has an Audit Committee of 3 (three) members. The Audit Committee acts as a board and elects a chairman from among its members. The Audit Committee may assign its audit duties to its members on a permanent basis or on an occasional basis. The term of appointment of the members of the Audit Committee shall be indefinite.

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

12.2. The members of the Audit Committee shall be elected by the General Assembly from among the members of the Supervisory Board. The chairman of the Audit Committee shall be elected by the members of the Audit Committee from among themselves.

12.3. Az Auditbizottság ügyrendjét maga állapítja meg.

12.3. The Audit Committee shall establish its own order of business.

12.4. Az Auditbizottság tagjai tevékenységüket díjazás nélkül látják el.

12.4. The members of the Audit Committee perform their duties without any payment.

12.5. A Társaság első Auditbizottságának tagjai a Társaság nyilvánosan működő részvénytársasággá válásától határozatlan időtartamig:

12.5. The members of the first Audit Committee of the Company shall be appointed for an indefinite term from the date of the Company's incorporation as a public limited company:

12.5.11. Név: Dr. Berecz József  
Anyja neve: Illés Mária  
Lakcím: 1035 Budapest, Berend utca 4. fszt. 1.

12.5.7. Name: Dr. József Berecz  
Mother's name: Mária Illés  
Address: 1035 Budapest, Berend utca 4. fszt. 1.

12.5.12. Név: Dr. Szűcs Gergely  
Anyja neve: Sátorhegyi Erzsébet  
Lakcím: 1112 Budapest, Ördögórom út 8.

12.5.8. Name: Dr. Gergely Szűcs  
Mother's name: Erzsébet Sátorhegyi  
Address: 1112 Budapest, Ördögórom út 8.

12.5.13. Név: Makra Sándor  
Anyja neve: Gázser Katalin Zsuzsanna  
Lakcím: 1146 Budapest, Hermina út 29. B. lház 1. em. 1. ajtó

12.5.9. Name: Sándor Makra  
Mother's name: Katalin Zsuzsanna Gázser  
Address: 1146 Budapest, Hermina út 29. B. lház 1. em. 1. ajtó

12.6. 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:

12.6. The Audit Committee shall assist the Supervisory Board in the audit of the financial reporting system, in the selection of the auditor and in cooperation with the auditor. The Audit Committee shall have the competence to do all the things that are assigned to it by law or by these Articles of Association. The Audit Committee shall:

- 12.6.11. figyelemmel kíséri a Társaság belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszereinek hatékonyságát, valamint a pénzügyi beszámolás folyamatát és szükség esetén ajánlásokat fogalmaz meg;
- 12.6.12. 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;
- 12.6.13. 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.
- 12.7. Az Auditbizottság az éves rendes közgyűlést megelőző legalább 21 (huszonegy) nappal a feladatkörébe tartozó kérdésekkel kapcsolatos megállapításairól írásos jelentést készít a Közgyűlés részére.
- 12.8. A beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés csak az Auditbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.
- 12.9. 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 megvizsgálathatja.
- 12.6.7. monitor the effectiveness of the Company's internal control and risk management system and the financial reporting process and make recommendations where necessary;
- 12.6.8. monitors the statutory audit of the annual accounts, considering the findings and conclusions of the quality control procedure conducted by the public audit supervisory authority pursuant to Act LXXV of 2007 on the on the Chamber of Hungarian Auditors, the Activities of Auditors, and on the Public Oversight of Auditors;
- 12.6.9. review and monitor the independence of the auditor or audit firm, in particular regarding compliance with Article 5 of Regulation (EU) No 537/2014 of the European Parliament and of the Council of 16 April 2014 on specific requirements regarding statutory audit of public-interest entities and repealing Commission Decision 2005/909/EC.
- 12.7. The Audit Committee shall, at least 21 (twenty-one) days prior to the Annual General Assembly, prepare a written report to the General Assembly on its findings on the matters within its terms of reference.
- 12.8. The General Assembly may decide on the accounts and the use of the profit after tax only after receiving a written report from the Audit Committee.
- 12.9. The Audit Committee may examine the Company's documents, accounting records and books, request information from the Company's management and employees, examine the Company's payroll, cash, securities and goods, and contracts, and have them examined by an expert.

### 13. TITOKTARTÁS

- 13.1. A Társaság Igazgatóságának, Felügyelőbizottságának, Auditbizottságának tagja, valamint Könyvvizsgálója feladatait a Ptk.-ban és más vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint, az ilyen tisztséget betöltő személytől általában elvárható gondossággal látja el; a feladatainak ellátása során szerzett információt üzleti titokként kezeli.

### 13. CONFIDENTIALITY

- 13.1. The member of the Board of Directors, the Supervisory Board, the Audit Committee and the Auditor of the Company shall perform their duties in accordance with the provisions of the Civil Code and other applicable legislation, with the care normally expected of a person holding such office; they shall treat the information as

business secrets acquired in the course of performing their duties.

## 14. A KÖNYVVIZSGÁLÓ

14.1. A Közgyűlés a Társaság könyveinek vizsgálatára Könyvvizsgálót jelöl ki. A Könyvvizsgáló jogosult a Társaság könyveinek átvizsgálására, az Igazgatóságtól, illetve a Társaság munkavállalóitól felvilágosítás kérésére, valamint a Társaság bankszámláinak, pénztárának, értékpapír- és áruállományának, valamint szerződéseinek ellenőrzésére.

14.2. A Könyvvizsgáló köteles ellenőrizni a számviteli törvény szerinti beszámoló valódiságát és jogszabályszerűségét, és azt, hogy a beszámoló megfelel-e a jogszabályoknak, továbbá megbízható és valós képet ad-e a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, működésének eredményéről. A Könyvvizsgáló véleményének meghallgatása nélkül a Közgyűlés nem hozhat érvényes döntést a beszámolóról. A beszámolót tárgyaló igazgatósági ülésen a Könyvvizsgáló tanácskozási joggal jogosult részt venni. Emellett a Könyvvizsgáló a Közgyűlés elé terjesztett minden lényeges üzleti jelentést köteles megvizsgálni abból a szempontból, hogy az valós adatokat tartalmaz-e, illetve megfelel-e a jogszabályi előírásoknak. A Könyvvizsgáló ezen vizsgálatok eredményéről jelentést készít a Közgyűlésnek.

14.3. A Könyvvizsgáló feladatait a Ptk.-ban és más vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint, az ilyen tisztséget betöltő személytől általában elvárható gondossággal látja el; a feladatainak ellátása során szerzett információt üzleti titokként kezeli.

14.4. A Könyvvizsgáló megbízatása határozott időre, de legfeljebb 5 évre szól.

14.5. A Társaság könyvvizsgálója:

UNIKONTO Számvitelkutató Kft.  
Cégjegyzékszám: 01-09-073167  
Székhely: 1093 Budapest, Fővám tér 8. III. em. 317/3. ajtó

A könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgáló: Dr. Lakatos László Péter  
MKVK tagsági szám: 007102  
Anyja neve: Gubi Mária Terézia  
Lakcíme: 1022 Budapest, Szpáhi utca 31 1. ajtó  
A megbízatás kezdő időpontja: az elfogadó nyilatkozat megtételének napja  
A megbízatás lejárt: 2028. május 31.

## 15. OSZTALÉKFIZETÉS

## 14. THE AUDITOR

14.1. The General Assembly appoints the Auditor for the auditing of the Company's books. The Auditor is entitled to examine the Company's books, to request information from the Board of Directors, and the employees of the Company and to monitor the bank accounts, cash office, securities- and goods inventory and the contracts of the Company.

14.2. The Auditor shall verify the accuracy and legality of the financial statements in accordance with the Act on Accounting and whether the financial statements comply with the law and give a true and fair view of the Company's assets and liabilities, financial position and results of operations. Without hearing the opinion of the Auditor, the General Assembly cannot take a valid decision on the accounts. The Auditor is entitled to participate in the Board of Directors' meeting at which the accounts are discussed. In addition, the Auditor is required to examine all relevant annual reports submitted to the General Assembly of Shareholders to ensure that they contain true and fair view and that they comply with the legal requirements. The Auditor shall report to the General Assembly on the results of these examinations.

14.3. The Auditor shall carry out its tasks pursuant to the provisions of the Civil Code and other applicable legislation with reasonable care expected from people holding such position. The Auditor shall treat information acquired during the performance of its tasks as business secret.

14.4. The mandate of the Auditor is for a limited term, but maximum of 5 years.

14.5. The Auditor of the Company:

UNIKONTO Számvitelkutató Kft.  
Company registration number: 01-09-073167  
Seat: 1093 Budapest, Fővám tér 8. III. em. 317/3. ajtó

Personally responsible auditor: Dr. Lakatos László Péter  
MKVK registration number: 007102  
Mother's name: Mária Terézia Gubi  
Address: 1022 Budapest, Szpáhi utca 31 1. ajtó  
Commencement of term in office: the date of the declaration of acceptance  
Expiry of term of appointment: 31 May 2028

## 15. PAYMENT OF DIVIDENDS

15.1. A Társaság saját tőkéjéből a részvényes javára, annak részvényesi jogviszonyára figyelemmel kifizetést a részvénytársaság fennállása során a Ptk.-ban meghatározott esetekben és - az alaptőke leszállításának esetét kivéve - az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a Társaság saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a részvénytársaság alaptőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a Társaság fizetőképességét.

15.2. A Társaságnak a felosztható és a Közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényest részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg, feltéve, hogy az Igazgatóság által meghatározott és osztalékfizetésre vonatkozó közleményben meghirdetett fordulónapon lefolytatott tulajdonosi megfeleltetés alapján a részvénykönyvbe bejegyzésre kerül. Az osztalékfizetés pontos napját és folyamatait a KELER eljárási rendje figyelembevételével az Igazgatóság határozza meg és erről közleményben tájékoztatja a részvényeseket. A részvényes az osztalékra a már teljesített vagyoni hozzájárulása alapján jogosult.

15.3. Az osztalék végleges mértékét legkésőbb a BÉT bevezetési és forgalomban tartási szabályokról alkotott szabályzata szerinti ex-kupon nap előtt két (2) tőzsdenappal (a bevezetési és forgalomban tartási szabályokról alkotott szabályzatban definiáltak szerint) kell nyilvánosságra hozni. Az ex-kupon nap legkorábban a kupon mértékét megállapító Közgyűlést, vagy osztalékelőleg esetén az erről döntő igazgatósági ülést követő harmadik tőzsdenap lehet.

## 16. ÜZLETI ÉV

16.3. A Társaság üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

## 17. A TÁRSASÁG MEGSZŰNÉSE

17.1. A Társaság a következő esetekben szűnik meg:

17.1.1. a Közgyűlés a Társaság jogutód nélküli megszűnéséről dönt;

15.1. The Company may effect any distribution from its own funds to a shareholder, on account of his membership, during the Company's existence solely in the cases defined in the Civil Code, with the exception of the reduction of the share capital, from the taxed profit for the current year, or from the untied retained earnings supplemented by the previous financial year's after-tax profit. No distribution can be made if the Company's equity capital is below its share capital or it would be reduced to drop below the share capital if the distribution was made, or if the distribution would jeopardize the Company's solvency.

15.2. Shareholders shall be entitled to receive a share from the Company's taxed profit that is available and has been ordered for distribution by the General Assembly in the percentage consistent with the nominal value of their shares, provided that he/she is entered in the share register on the basis of an ownership identification carried out on the record date as determined by the Board of Directors and announced in the dividend announcement. The exact date of payment of the dividend shall be determined by the Board of Directors and shall be announced to shareholders in accordance with the procedural rules of KELER. The shareholder is entitled to dividends only in proportion to the amount of his or her contribution already made.

15.3. The final amount of the dividend must be published no later than two (2) trading days (as defined in the Rules on Listing and Floatation Rules of the BSE) before the ex coupon date. The ex coupon day shall be the third stock exchange day following the General Assembly which determines the coupon rate or, in the case of a dividend advance, the Board of Directors meeting which decides on it.

## 16. FINANCIAL YEAR

16.1. The financial year of the Company shall correspond to the calendar year.

## 17. TERMINATION OF THE COMPANY

17.1. The Company shall be terminated in the following cases:

17.1.1. if the General Assembly decides for the termination of the Company without legal successor;

- 17.1.2.a Közgyűlés a Társaság jogutódlással történő megszűnését határozza el;
- 17.1.2.if the General Assembly decides for the termination of the Company with legal succession;
- 17.1.3.a Társaságot az arra jogosult szerv megszünteti;
- 17.1.3.if terminated by the competent and authorized organization;
- 17.1.4.ha jogszabály így rendelkezik.
- 17.1.4.if it is prescribed by law.
- 17.2. A Társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó vagyon a részvényeseket illeti, részvényeik névértékének arányában.
- 17.2. In the event of termination of the Company without legal successor, the assets that remain after the satisfaction of creditors shall belong to the shareholders, in proportion to the nominal value of their shares.

## 18. AZ IRÁNYADÓ JOG

## 18. GOVERNING LAW

- 18.2. Ezen Alapszabály rendelkezéseire Magyarország joga az irányadó.
- 18.1. The present Articles of Association shall be governed by the laws of Hungary.

## 19. RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG

## 19. SEVERABILITY

- 19.1. Amennyiben ezen Alapszabály bármelyik rendelkezése, kikötése vagy azok egy része jogellenes, érvénytelen vagy nem végrehajtható, ez nem érinti ezen Alapszabály többi rendelkezésének érvényességét és végrehajthatóságát. Amennyiben bármelyik rendelkezés, kikötés vagy azok egy része a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság által jogellenesnek, érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak minősül, a részvényesek vállalják, hogy ilyen esetben olyan rendelkezéssel helyettesítik a kifogásolt rendelkezést, amely tartalmában a legközelebb áll a kifogásolt rendelkezés tartalmához, anélkül, hogy az jogellenesnek, érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak minősülne.
- 19.1. The illegality, invalidity or unenforceability of any clause, provision or part of this Articles of Association will not effect the legality, validity or enforceability of the remainder. If any such clause, provision or part is found by any competent court or authority to be illegal, invalid or unenforceable, the shareholders agrees that it will substitute such provisions to the extent necessary to as closely achieve the meaning of the original provisions as possible, without thereby rendering them illegal, invalid or unenforceable.

## 20. ÁTALAKULÁSSAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

## 20. PROVISIONS OF TRANSFORMATION

- 20.1. A Részvényesek és a Társaság kötelezettséget vállalnak a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. Törvény ("Tao tv.") 16. § (9) - (10) bekezdéseiben foglalt feltételek teljesítésére, és a Tao tv. 16. § (11) bekezdésében foglaltak alkalmazására.
- 20.1. The Shareholders and the Company undertake to comply with the conditions set out in Article 16 (9) - (10) of Act LXXXI of 1996 on Corporate Tax and Dividend Tax ("Tao Act") and to apply the provisions of Article 16 (11) of the Tao Act.
- 20.2. A Részvényesek és a Társaság kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jogelődötől átvett eszközöket és kötelezettségeket figyelembe véve, a jogutód Társaság adóalapját - az adózás előtti eredmény módosítása révén - úgy határozza meg, mintha az átalakulás nem történt volna meg, és a jogutód Társaság az átvett eszközöket és kötelezettségeket elkülönítve tartja nyilván, és e
- 20.2. The Shareholders and the Company undertake to determine the tax base of the successor company, taking into account the assets and liabilities transferred from the predecessor company, by adjusting the pre-tax result, as if the transformation had not taken place, and the successor company shall account for the assets and liabilities transferred separately, and shall also include in those records the cost, carrying



nyilvántartásban feltünteteti a jogelődnél az átalakulás napjára kimutatott bekerülési értéket, könyv szerinti értéket, számított nyilvántartási értéket, valamint az eszköz, a kötelezettség alapján általa az átalakulást követően az adózás előtti eredmény módosításaként elszámolt összeget is. A jogelőd Társaság a kedvezményezett átalakulásra vonatkozó választását az átalakulás adóévről szóló bevallásában bejelenti az adóhatóságnak.

amount, calculated carrying amount and the amount of the asset or liability recognised by the predecessor entity as an adjustment to profit or loss before tax after the transformation. The predecessor company shall notify the tax authority of the beneficiary's election to convert in its return for the tax year of the transformation.

## 21. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 21.2. A Társaság hirdetményeit honlapján ([www.urbanplazaplus.hu](http://www.urbanplazaplus.hu)), illetve a BÉT, valamint az MNB által működtetett honlapon teszi közzé. A Társaság hirdetménye, ideértve a Közgyűléssel kapcsolatos hirdetményeket is, határidőben közzétettnek minősül, amennyiben a fenti közzétételi helyek bármelyikén megjelenik.
- 21.2. A jelen Alapszabályban nem szabályozott kérdésekre a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 21.3. A jelen Alapszabály angol és magyar nyelven került megírásra. Az angol és a magyar változat közötti eltérés esetén a magyar változat az irányadó.

## 21. MISCELLANEOUS PROVISIONS

- 21.1. The Company publishes its notices on its website ([www.urbanplazaplus.hu](http://www.urbanplazaplus.hu)) and on the websites of the BÉT and the MNB. The Company's notices, including notices relating to the General Assembly, shall be deemed to have been published in due time if they appear on any of the above-mentioned websites.
- 21.2. Matters not regulated in present Articles of Association shall be governed by the provisions of the Civil Code.
- 21.3. This Articles of Association has been drafted in English and in Hungarian. In case of any inconsistency between the English and Hungarian versions, the Hungarian version shall prevail.

Budapest, 2025. december 21.

Budapest, 21 December 2025

**KOMAL Invest Kft.**

képviselőtében / represented by:  
Bárány Kristóf Péter és/and Németh Gábor  
ügyvezetők / managing directors

**GGTR Kft.**

képviselőtében / represented by:  
Bárány Kristóf Péter és/and Nádasy Gergely Péter  
ügyvezetők / managing directors

Ellenjegyzem Budapesten 2025. december 21. napján

Countersigned in Budapest, on 21 December 2025

Dr. Hümpfner Viktória ügyvéd/attorney-at-law  
Hümpfner Ügyvédi Iroda / Hümpfner Law Firm  
1015 Budapest, Batthyány utca 3. fszt. 1.  
KASZ: 36061927

