



A

SunDell Estate
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

ALAPSZABÁLYA

(Egységes szerkezetben)



ALAPSZABÁLY

I. A Társaság neve, rövidített neve

1. A Társaság cégneve: SunDell Estate
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
2. A Társaság rövidített cégneve: SunDell Estate Nyrt.

II. A Társaság székhelye

1. A Társaság székhelye: 1066 Budapest, Dessewffy u. 18-20. fszt.
2. A Társaság székhelye egyben a központi ügyintézés helye is.

III. A Társaság időtartama

1. A Társaság határozatlan időre alakult.
2. A Társaság üzleti éve a naptári évvel megegyezik.

IV. A Társaság tevékenysége (TEÁOR '25)

1. *Főtevékenység:*
6820 *Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése*
2. *Egyéb tevékenységi körök:*
6421 *Vagyonkezelés (holding)*
6811 *Saját tulajdonú ingatlan adásvétele*
6812 *Ingatlanfejlesztés*
6832 *Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás*
8110 *Építményüzemeltetés*

V. A Társaság alaptőkéje

1. A Társaság alaptőkéje 143.200.000,- Ft, azaz egyszáznegyvenhárommillió-kettőszázezer forint.
2. A Társaság alaptőkéje 1.432.000 db, azaz egymillió-négyszázharminckettőezer darab, egyenként 100,- Ft, azaz száz forint névértékű névre szóló törzsrészvényből áll.



3. A Társaság alaptőkéjét a részvényesek a társaság rendelkezésére bocsátották.

A Közgyűlés felhatalmazhatja az Igazgatóságot az alaptőke felemelésére. A felhatalmazásban meg kell jelölni azt a legmagasabb összeget, amellyel az Igazgatóság meghatározott, legfeljebb 5 éves időtartam alatt az alaptőkét felemelheti, továbbá a tőkeemelés módját és a forgalomba hozatali módot. A Közgyűlés felhatalmazása az alapszabály tőke felemeléssel kapcsolatos módosítására, valamint a kapcsolódó, egyébként közgyűlési hatáskörbe tartozó döntések meghozatalára is kiterjed.
4. Ha az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor, a Társaság részvényeseit, ezen belül első helyen a forgalomba hozott részvényekkel azonos részvénytörzshozzájárulást tartalmazó részvénytulajdonosokat, a részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jog illeti meg.
5. Az Igazgatóság köteles az alapszabály XV. fejezetben meghatározott módon tájékoztatni a részvényeseket, a részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jog gyakorlásának lehetőségéről, feltételeiről és módjáról.
6. A jogosultak az elsőbbségi jogukat a hirdetményben meghatározott módon és határidőben nyilatkozattétellel gyakorolhatják.
7. Elsőbbségi joggal az a részvényes jogosult élni, aki az Igazgatóság illetőleg a Közgyűlés által meghatározott elsőbbségi fordulónapra a részvénykönyvi bejegyzés alapján a Társaság részvényese.
8. 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.
9. Az alaptőke új részvények forgalomba hozatalával történő megemelés esetén a részvények átvételére olyan személy is kijelölhető a Közgyűlés, illetőleg a Közgyűlés felhatalmazása alapján az Igazgatóság által, aki a részvények átvételére és a részvények ellenértékének szolgáltatására vonatkozó előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozatot nem tett. Ebben az esetben az ellenszolgáltatás befizetésére való kötelezettségvállaló nyilatkozatokat a kijelölés után tehetik meg a potenciális részvényesek.

VI. A Társaság részvényei, részvénykönyv

1. Az alaptőke 1.432.000 db, azaz egymillió-négyszázharminckettőezer darab, egyenként 100,- Ft, azaz száz forint névértékű névre szóló, dematerializált törzsrészvényből áll.

A dematerializált részvény átruházására a Ptk., a tőkepiacról szóló törvény (Tpt.), valamint az értékpapír-számlavezetésről rendelkező és egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók. A részvény átruházása a Társasággal szemben akkor

Dr. Dunai Tamás
ügyvéd

 Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai
Ügyvédi Iroda
HU-1052 Budapest, Váci u. 24. I. em.



hatályos és a részvényes a Társasággal szemben részvényesi jogait csak akkor gyakorolhatja, ha a részvényest a részvénykönyvbe bejegyezték. A bejegyzés elmaradása a részvény feletti tulajdonjogot nem érinti. A részvénykönyvi bejegyzés akkor tagadható meg, ha a részvényes a részvényét jogszabálynak vagy az Alapszabálynak a részvény átruházásra vonatkozó szabályait sértő módon szerezte meg. A részvényes részvénykönyvi bejegyzését kérelmére törölni kell.

2. A Társaság Igazgatósága – vagy az értékpapírokra vonatkozó törvényi szabályok szerinti megbízottja - a részvényesről részvénykönyvet vezet. Ha az Igazgatóság a részvénykönyv vezetésére mást bíz meg, a megbízás tényét és a megbízott személyi adatait a Cégek közlönyben és a Társaság honlapján is közzé kell tenni. A részvénykönyv vezetője nyilvántartja a részvényes, illetve a részvényesi meghatalmazott – közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő – nevét (cégét) és lakóhelyét (székhelyét), részvénytársaságként a részvényes részvényeinek darabszámát (tulajdoni részesedésének mértékét), valamint egyéb, törvényben és a Társaság alapszabályában meghatározott adatokat. A részvénykönyvből törölt adatoknak megállapíthatónak kell maradniuk.
3. Dematerializált részvény esetében az értékpapír-számlavezető a részvénykönyvbe történő bejegyzés iránti kérelmet az értékpapír-számlán történő jóváírást követő két munkanapon belül nyújtja be. Az értékpapír-számlavezető e kötelezettsége nem áll fenn, ha a részvényes a részvénykönyvbe történő bejegyzés megtiltásáról kifejezetten rendelkezik, vagy ha a részvényes a bejelentésre nem jogosítja fel az értékpapír-számlavezetőt. A részvénykönyvbe való bejegyzéskor az Igazgatóság a kérelem, az értékpapír-számlavezető igazolása és az átruházás valóságát nem köteles vizsgálni. A Társaság nem vállal felelősséget az értékpapír-számlavezetők mulasztásának következményeiért.
4. A részvényesi jogok gyakorlása esetén a Társaság jogosult esetenként az aktuális részvénytulajdon igazolását kérni a részvényestől.
5. *A részvényes a részvényesi jogait képviselő útján is gyakorolhatja. Egy képviselő több részvényest is képviselhet, egy részvényesnek azonban csak egy képviselője lehet. A részvényes képviseletét a vezető tisztségviselő is elláthatja; nem láthatja el a részvényes képviseletét a felügyelőbizottsági tag és a könyvvizsgáló. A képviseletre szóló meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A meghatalmazás határozott vagy határozatlan időre szólhat. A határozatlan időre szóló meghatalmazás a Társasággal szemben mindaddig hatályos, amíg annak megszűnését hitelt érdemlően nem igazolják. A részvényes által ügyek egyedileg meg nem határozott körére adott meghatalmazás (általános meghatalmazás) öt év elteltével hatályát veszti. A részvényes a részvényesi jogainak Társasággal szemben történő gyakorlására részvényesi meghatalmazottat (nominee) bízhat meg. A részvényesi meghatalmazott a részvényesi jogokat saját nevében, a részvényes javára gyakorolja. A részvényesi meghatalmazottat a részvénykönyvbe be kell jegyezni. 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.*



6. A nyilvánosan működő részvénytársaságnál 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. Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként működik, úgy ezen működés ideje alatt a teljes jegyzett tőke össznévértékéhez viszonyítottan
 - a) legalább 25%-ot tesz ki azon részvények mértéke – a szabályozott ingatlanbefektetési társaságként történő nyilvántartásba vétel időpontjában – amelyek tulajdonosai egyenként – közvetve vagy közvetlenül – a teljes jegyzett tőke össznévértékének legfeljebb 5%-át tulajdonolják, amennyiben – a dolgozói vagy elsőbbségi részvények kivételével – kizárólag szabályozott piacra bevezetett részvénnyel rendelkezik; vagy
 - b) legalább 25%-ot tesz ki azon részvénytársaság mértéke (közkezhányad), amelynek tulajdonosai egyenként – közvetve vagy közvetlenül – a teljes jegyzett tőke össznévértékének legfeljebb 5%-át tulajdonolják (a továbbiakban: közkezhányad-részesedési korlát), azzal, hogy amennyiben bármely részvényes a közkezhányad-részesedési korlátot meghaladó tulajdoni hányadot szerez, úgy ebben az esetben a VII.6. pont szerinti eljárást kell alkalmazni, és ezen részvényes a részvénytársasággal gyakorolható szavazati jogok legfeljebb 5%-át gyakorolhatja.

VII. A részvényhez fűződő jogok és kötelezettségek

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. A részvényes a jogai gyakorlására a részvénykönyvbe való bejegyzést követően jogosult.
2. A részvényest megilletik a részvényhez fűződő vagyoni jogok, így különösen az osztalékhoz, osztalékfelvételhez való jog és a likvidációs hányadhoz való jog.
3. A részvényest megillető tagsági jogok alapján – az alapszabály VIII.4. pontjában foglaltak szerint – minden részvényes jogosult a Közgyűlésen részt venni, a törvényi előírások által megszabott keretek között felvilágosítást kérni, észrevételt és indítványt tenni, valamint a szavazati joggal rendelkező részvény birtokában szavazni.
4. A részvényest megilletik a fentiekben túl a törvényben szabályozott kisebbségi jogok, valamint a részvény átruházásának jog is.

A részvények átruházásához a Társaság beleegyezésére nincs szükség. Az 1% (egy százalék) mértékű befolyásszerzést elérő részvényes a befolyásszerzés tényét köteles az Igazgatóságnak 2 (kettő) naptári napon belül bejelenteni.

5. Az Igazgatóság felhívására a részvénykönyvbe bejegyzett részvényes (letétkezelő, részvényesi meghatalmazott, közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő) haladéktalanul nyilatkozni köteles arról, hogy tényleges tulajdonosként



mekkora mértékű befolyással rendelkezik a Társaságban. Amennyiben a részvényes a felhívásnak nem tesz eleget az előírt határidőn belül a szavazati joga felfüggesztésre kerül mindaddig, míg a tájékoztatási kötelezettségének eleget nem tesz.

6. A VI.4. pont b) alpontjában foglalt közkézhányad-részesedési korlát teljesülése érdekében a szabályozott ingatlanbefektetési Társaság részvényese a Tpt. 61. §-ában foglalt számítási szabályokat értelemszerűen alkalmazva köteles az általa, hozzátartozója, illetve az olyan jogi személy, amelyben a részvényes a Tpt. 5. § 84. pontja szerinti közvetett befolyással rendelkezik, által tulajdonolt részvények darabszámáról a szabályozott ingatlanbefektetési társaság ügyvezetése részére naptári negyedévenként nyilatkozni. Amennyiben a részvényes nem teljesíti e kötelezettségét, vagy a nyilatkozatából az derül ki, hogy a részvényes átlépte a közkézhányad-részesedési korlátot, úgy a szabályozott ingatlanbefektetési Társaság ügyvezetése a tudomásra jutástól számított harminc napon belül köteles felszólítani az érintett részvényest a közkézhányad-részesedési korlát betartásához szükséges részvények eladására, aki ennek a felszólítás kézhezvételét követő legkésőbb három hónapon belül köteles eleget tenni. A határidő eredménytelen eltelte esetén a szabályozott ingatlanbefektetési Társaság jogosult a részvényes nevében és javára eladási megbízást adni a közkézhányad-részesedési korláton felüli részvények eladására. A részvények értékesítéséből származó bevétel a részvényest illeti, az értékesítéshez kapcsolódó közvetlen költségek a részvényest terhelik.
7. A VI.4. pont a) alpontjában foglalt közkézhányad-részesedési korlát alkalmazásában a részvényesek közvetett részesedésének mértékét a Ptk. 8:2. § (4) és (5) bekezdésének megfelelő alkalmazásával kell kiszámítani.

VIII. A Közgyűlés

1. A Közgyűlés a részvénytársaság legfőbb szerve, amely a részvényesek összességéből áll. A Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik mindaz, amit a törvény, vagy felhatalmazása alapján az alapszabály a hatáskörébe utal.

A Közgyűlés hatáskörébe különösen az alábbi kérdések tartoznak:

- i. az alapszabály megállapítása és módosítása;
- ii. döntés a Társaság működési formájának megváltoztatásáról,
- iii. döntés a Társaság részvényeinek szabályozott piacról történő kivezetéséről, részvényeinek más piacra való átvezetéséről;
- iv. a Társaság átalakulásának, egyesülésének és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása;
- v. döntés az alaptőke leszállításáról;
- vi. döntés a Társaság által kibocsátott részvények harmadik személy általi megszerzéséhez kapcsolódó pénzügyi segítség nyújtásáról;
- vii. döntés az alaptőke felemeléséről, az Igazgatóság alaptőke felemelésére vonatkozó felhatalmazásáról;
- viii. az Igazgatóság tagjának és elnökének megválasztása, visszahívása, díjazásuk megállapítása;
- ix. a Felügyelőbizottság tagjának, az Auditbizottság tagjainak a megválasztása, visszahívása, díjazásuk megállapítása;
- x. a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, díjazása megállapítása;

Dr. Dunal Tamás

ügyvéd

Kelemen, Mészáros, Sándor és Társaság
Ügyvédi Iroda

HU-1052 Budapest, Váci u. 24. I. em.



- xi. a Felügyelőbizottság ügyrendjének jóváhagyása;
- xii. a javadalmazási politikáról való véleménynyilvánító szavazás;
- xiii. döntés a felelős társaságirányítási jelentés elfogadásáról;
- xiv. döntés a vonatkozó jogszabályok, illetve tőzsdei szabályok által meghatározott éves beszámoló elfogadásáról,
- xv. döntés az adózott eredmény felhasználásáról;
- xvi. döntés saját részvény megszerzéséről, továbbá az Igazgatóság saját részvény megszerzésére való felhatalmazásáról 18 (tizennyolc) hónapos időtartamig;
- xvii. döntés átváltoztatható és jegyzési jogot biztosító kötvények kibocsátásáról, továbbá az Igazgatóság felhatalmazásáról átváltoztatható kötvény kibocsátására;
- xviii. döntés az Igazgatóság tagjaival, a felügyelőbizottsági tagokkal és az állandó könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítéséről;
- xix. döntés az egyes részvénytársaságokhoz kapcsolódó jogok megváltoztatásáról;
- xx. döntés minden olyan kérdésben, amit jogszabály vagy az alapszabály a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

A közgyűlés a fenti i.-vi. pontokban foglalt kérdésekben a közgyűlésen képviselt szavazatok háromnegyedes többségével dönt. Egyebekben a közgyűlés határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

A vii. és xix. pontok szerinti döntésekhez az érintett részvénytársaságok részvényeseinek hozzájárulása szükséges. 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. Az érintett részvénytársaságok részvényesei a külön hozzájárulásuk megadásáról a Közgyűlésen, az adott kérdésre vonatkozó közgyűlési határozathozattal megelőzően – az érintett részvénytársaságokba tartozó részvényekkel rendelkező és a Közgyűlésen jelen lévő részvényesek által leadott szavazatok egyszerű többségével – döntenek.

Az xiii. pont szerinti elfogadott jelentést a Társaság a honlapján közzéteszi.

2. A Közgyűlés összehívása

- a) A Közgyűlést a Közgyűlés kezdő napját megelőzően legalább 30 nappal az alapszabály XV. fejezetében foglaltak szerint az Igazgatóság hívja össze.
- b) A Közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan a részvényesnek a Közgyűlés napja előtt legalább nyolc nappal benyújtott írásbeli kérelmére az Igazgatóság a szükséges felvilágosítást - jogszabályban foglalt kivétellel - köteles megadni.
- c) A Közgyűlést évente legalább egyszer össze kell hívni. A Közgyűlés szükség esetén bármikor összehívható, jogszabályban foglalt esetekben pedig az Igazgatóság köteles összehívni.
- d) A Közgyűlés – legfeljebb egy alkalommal – felfüggeszthető. Ha a Közgyűlést felfüggesztik, azt harminc napon belül folytatni kell. Ebben az esetben a Közgyűlés összehívására és a Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztására vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni.
- e) Ha a Társaságban együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek a napirend kiegészítésére vonatkozó – a napirend

Dr. Dunai Tamás
ügyvéd

Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai
Ügyvédi Iroda
HU-1052 Budapest, Váci u. 24. I. em.



részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő – javaslatot vagy a napirenden szereplő vagy arra felveendő napirendi ponttal kapcsolatos határozattervezetet a Közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított 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.

- f) A Társaság honlapján, a Közgyűlést megelőzően legalább 21 (huszonegy) nappal nyilvánosságra hozza:
- az összehívás időpontjában meglévő részvények számára és a szavazati jogok arányára vonatkozó összesített adatokat, ideértve az egyes részvényosztályokra vonatkozó külön összesítéseket;
 - a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket, az azokra vonatkozó felügyelőbizottsági jelentéseket, valamint a határozati javaslatokat;
 - a képviselő útján, illetve levélben történő szavazáshoz használandó nyomtatványokat, ha azokat közvetlenül nem küldték meg a részvényeseknek.
- g) Azoknak a részvényeseknek, akik ezt kívánják, a közzeendő közgyűlési anyagokat a közgyűlési anyagok nyilvánosságra hozatalával egy időben elektronikus úton is meg kell küldeni.
- h) 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.
- i) A meghívó tartalmazza:
- a társaság nevét és székhelyét,
 - a Közgyűlés idejét és belföldi helyszínét,
 - a Közgyűlés napirendjét,
 - a napirend kiegészítésére való jog gyakorlásának feltételeit,
 - a Közgyűlés megtartásának módját,
 - a szavazati jog gyakorlásához az alapszabályban előírt feltételeket,
 - a határozattervezetek és a Közgyűlés elé terjesztendő dokumentumok eredeti és teljes terjedelmű szövege elérhetőségének helyét,
 - a Közgyűlés határozatképtelensége esetén a megismételt Közgyűlés helyét és idejét.
- j) Ha a Társaság részvényeire tett nyilvános vételi ajánlattal kapcsolatos részvényesi állásfoglalás miatt vagy az eredményes nyilvános vételi ajánlattételi eljárást követően a befolyásszerző kezdeményezésére rendkívüli Közgyűlés összehívására kerül sor, a Közgyűlést annak kezdőnapját legalább 15 (tizenöt) nappal megelőzően kell összehívni.

3. A Közgyűlés határozatképessége, megismételt Közgyűlés

- a) A Közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények által megtestesített szavazatok több mint 40%-át képviselő részvényes jelen van.
- b) Ha a Közgyűlés nem határozatképes, a megismételt Közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog

Dr. Dunai Tamás
ügyvéd

Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai
Ügyvédi Iroda
HU-1052 Budapest, Váci u. 24. I. em.



mértékétől függetlenül határozatképes, ha azt az eredeti időpontot legalább tíz nappal és legfeljebb huszonegy nappal követő időpontra hívják össze.

4. Részvényesi jogok gyakorlása, képviselő

- a) A Közgyűlésen való részvétel jogát és a részvényhez fűződő egyéb jogait az a részvényes gyakorolhatja, akinek nevét a Közgyűlés kezdő napját megelőző második munkanapon 16.00 órakor (Részvénykönyv Lezárása) a részvénykönyv tartalmazza és eddig az időpontig a Társaság az értékpapírszámla-vezető által kiállított tulajdonosi igazolást eredetben átvette. A tulajdonosi igazolás Társaság részére történő szabályszerű átadásának minősül a fentieken túl az is, amennyiben a részvényes a Részvénykönyv Lezárásáig azt igazolható módon a Társaság részére eljuttatja és legkésőbb a Közgyűlés megkezdéséig annak eredeti példányát is átadja. A fenti feltételek hiányában a részvényes a Közgyűlésen nem vehet részt, szavazati és egyéb jogokat nem gyakorolhat. A tulajdonosi igazolás Társaság részére történő átadása tekintetében a bizonyítási kötelezettség a részvényt terhel.
- b) A tulajdonosi igazolást az értékpapírszámla-vezető köteles a részvényes kérésére a részvényről kiállítani. A tulajdonosi igazolásnak tartalmaznia kell a Társaság cégnevét, a részvényfajtát, a részvény darabszámát, az értékpapírszámla-vezető cégnevét és cégszerű aláírását, a részvényes nevét (cégnevét), lakóhelyét (székhelyét). A tulajdonosi igazolás a Közgyűlés vagy a megismételt Közgyűlés napjáig érvényes. A tulajdonosi igazolásnak a részvényes tőzsdézárást követően tulajdonolt valós részvény darabszámát kell tartalmaznia.
- c) A tulajdonosi igazolás fordulónapja nem lehet korábbi, mint a Közgyűlést megelőző ötödik munkanap.
- d) A tulajdonosi igazolás kiállítását követően az értékpapírszámla-vezető az értékpapírszámlán a részvényre vonatkozó változást csak a tulajdonosi igazolás egyidejű visszavonása mellett vezethet át. A Társaság részére megküldött tulajdonosi igazolásban foglalt adatoknak meg kell egyeznie a Részvénykönyv Lezárásakor fennálló valós adatokkal. Amennyiben a tulajdonosi igazolás benyújtását követően és a Részvénykönyv Lezárását megelőzően a részvényes tulajdonában álló részvény darabszámban vagy más adatokban változás következik be, a részvényes köteles új tulajdonosi igazolást a Társaság részére eljuttatni a VIII.4. pontban a) alpontjában meghatározott módon és határidőben.
- e) A Társaság nem vállal felelősséget az értékpapír-számlavezetők mulasztásának következményeiért.
- f) 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 az őt, mint részvényt megillető jogokat gyakorolja, feltéve, ha a részvényt legkésőbb a közgyűlés kezdőnapját megelőző második munkanapon bejegyezték a részvénykönyvbe.
- g) Amennyiben a részvényes nem természetes személy vagy meghatalmazottja útján jár el, úgy a képviselőként eljáró személy köteles igazolni képviselői jogosultságát (30 napnál nem régebbi cégkivonat, aláírási címpéldány) magyar vagy angol nyelven.



- h) A részvényes a részvényhez fűződő jogait személyesen vagy képviselője útján gyakorolhatja.
- i) A meghatalmazást közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell a Társasághoz benyújtani legkésőbb a Közgyűlést megelőző második napig 16. óráig. Amennyiben a meghatalmazás formai illetőleg tartalmi szempontból nem megfelelő vagy elkésett, a meghatalmazott a Közgyűlésen nem vehet részt, szavazati és egyéb jogokat nem gyakorolhat.
- j) *A meghatalmazás – a VI.5. pontban foglaltak megfelelő alkalmazásával – egy vagy több közgyűlésre is szólhat.*
- k) Az Igazgatóság felhívására a részvényes (letétkezelő, részvényesi meghatalmazott, közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő) haladéktalanul nyilatkozni köteles arról, hogy a részvények tekintetében ki a tényleges tulajdonos. Amennyiben a részvényes a felhívásnak nem tesz eleget az előírt határidőn belül a szavazati joga felfüggesztésre kerül mindaddig, míg a tájékoztatási kötelezettségének eleget nem tesz.

5. A Közgyűlés lefolytatása, határozathozatal

- a) A Társaság a Közgyűlést a meghívóban közzétett helyen és időben tartja, a Közgyűlésen megjelent részvényesekről, illetve képviselőikről jelenléti ívet, a Közgyűlésen történekről jegyzőkönyvet készít a jogszabályban előírt tartalommal és módon.
- b) A részvényesek regisztrálása a Közgyűlés kezdő időpontját megelőző egy órával kezdődik. A regisztráció során a részvényes személyazonosságának, lakóhelyének, képviselői jogosultságának igazolását és a jelenléti ív aláírását követően átveszi a lezárt részvénykönyvben szereplő részvény darabszám szerint őt megillető szavazatszámot tartalmazó szavazólapot.
- c) A Közgyűlésen az Igazgatóság elnöke vagy az Igazgatóság által ezzel a feladattal megbízott személy elnököl.
- d) Minden egyes törzsrészvény egy szavazatra jogosít, tehát minden 100,- Ft névértékű részvény után a részvényest egy szavazat illeti meg.
- e) A Közgyűlés a határozatokat a leadott szavazatok egyszerű többségével hozza meg, kivéve, ha jogszabály vagy felhatalmazása alapján az alapszabály, illetőleg a Társaság működésére kötelezően alkalmazandó tőzsdei szabályzat magasabb szavazati arányt tesz kötelezővé.
- f) A Közgyűlés elnöke:
 - megnyitja a Közgyűlést;
 - megvizsgálja a Közgyűlés összehívásának szabályszerűségét;
 - ellenőrzi a részvényesek képviselőinek meghatalmazását, képviselői jogosultságát;
 - megállapítja a Közgyűlés határozatképességét és a leadható szavazatok számát, illetve határozatképtelenség esetén a Közgyűlést elnapolja;
 - javaslatot tesz a Közgyűlésnek a jegyzőkönyvvezető, a szavazatszámoló személyére és a jegyzőkönyv-hitelesítő részvényes személyére;
 - a meghívóban megjelölt tárgysorrendben vezeti a tanácskozást, ismerteti a határozati javaslatokat;
 - elrendeli a szavazást, ismerteti eredményét és közli a Közgyűlés határozatát;



- szünetet rendel el, megállapítja a Közgyűlés felfüggesztését, illetve berekeszti;
 - gondoskodik a közgyűlési jegyzőkönyv és a jelenléti ív elkészítéséről.
- g) A Közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv tartalmazza:
- a Társaság nevét és székhelyét;
 - a Közgyűlés megtartásának módját, helyét és idejét;
 - a Közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyvvezetőnek, a szavazatszámlálónak és a jegyzőkönyv hitelesítőjének a nevét;
 - a Közgyűlésen lezajlott legfontosabb eseményeket, az elhangzott indítványokat;
 - a határozati javaslatokat, minden határozathozatal vonatkozásában az érvényesen leadható és leadott szavazatok számát, az ezen szavazatok által képviselt alaptőke részesedés mértékét, a leadott szavazatok, ellenszavazatok és a szavazástól tartózkodók számát.
- A jegyzőkönyvet a Közgyűlés elnöke, valamint a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a hitelesítőnek megválasztott részvényes hitelesíti.
- h) Az Igazgatóság a közgyűlési jegyzőkönyvet és a jelenléti ívet a Közgyűlés befejezését követő 30 (harminc) napon belül köteles a nyilvántartó bíróságnak benyújtani.
- i) Bármely részvényes kérheti a közgyűlési jegyzőkönyv másolatának vagy a jegyzőkönyv egy részét tartalmazó kivonatának a kiadását az Igazgatóságtól, melyet az Igazgatóság köteles kiadni.
- j) A Társaság a Közgyűlésen hozott határozatokat honlapján és a jogszabályban meghatározott közzétételi helyeken közzéteszi.

IX. Az Igazgatóság

1. A Társaság ügyvezető szerve a legalább 3 (három), legfeljebb 7 (hét) tagból álló Igazgatóság, amely jogait és feladatait testületként gyakorolja a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint. Az Igazgatóság feladat- és hatáskörébe tartozik mindazon döntés meghozatala, amely törvény vagy az alapszabály felhatalmazása alapján nem tartozik a Közgyűlés vagy más szerv hatáskörébe. Az Igazgatóság működését, feladat- és hatáskörét a Ptk. szabályozza.
2. Az Igazgatóság feladata különösen, de nem kizárólag:
 - a) az ügyvezetés ellátása;
 - b) a Társaság részvénykönyvének vezetése;
 - c) ügyek meghatározott csoportjaira nézve a Társaság munkavállalói részére cégjegyzési jogosultság adása;
 - d) a Társaság fő társaságirányítási dokumentumainak (Döntési és Hatásköri Lista, Szervezeti és Működési Szabályzat, Etikai Kódex, Összeférhetetlenségi Szabályzat) elfogadása és a Társaság munkaszervezetének kialakítása;
 - e) a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatának az elkészítése, előterjesztése;
 - f) a Társaság üzleti könyveinek szabályszerű vezetése;
 - g) a közgyűlési döntést igénylő kérdésekben előzetes állásfoglalás kialakítása, javaslat előterjesztése; a Társaság éves és hosszú távú szakmai programjainak,



- az éves pénzügyi, fejlesztési és üzleti terveknek és üzletpolitikai koncepcióknak az előkészítése, illetőleg azok végrehajtásának ellenőrzése;
- h) a Társaság könyvvizsgálójának megválasztására vonatkozó határozati javaslat előterjesztése;
 - i) a Társaság társaságirányítási gyakorlatát bemutató, a Budapesti Értéktőzsde szereplői számára előírt módon elkészített jelentés előterjesztése az éves rendes Közgyűlés elé;
 - j) a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról évente egyszer a Közgyűlés és háromhavonta a Felügyelőbizottság részére jelentés készítése;
 - k) hatóságok és egyéb szervek felé előírt kötelező jelentések teljesítése;
 - l) saját részvény megszerzése a Közgyűlés felhatalmazása alapján vagy a Társaságot megillető követelés kiegyenlítését célzó bírósági eljárás keretében vagy átalakulás során;
 - m) jogosult a Társaság nevének, székhelyének (telephely, fióktelep), tevékenységi körének (a főtevékenység kivételével) módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára és ezzel összefüggésben az alapszabály módosítására;
 - n) a Közgyűlés felhatalmazása alapján az Igazgatóság jogosult a döntések előkészítése érdekében bizottságok, tanácsadó illetőleg egyéb testületek működésének engedélyezésére
 - o) a Vezérigazgató megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása
 - p) döntés mindazokban a kérdésekben, amelyet a jogszabály, a Közgyűlés vagy az Alapszabály nem utal a Közgyűlés hatáskörébe.
3. Az Igazgatóság köteles 8 (nyolc) napon belül - a Felügyelőbizottság egyidejű értesítése mellett - a szükséges intézkedések megtétele céljából a Közgyűlést értesíteni és határozathozatalt kezdeményezni, ha bármely tagjának tudomására jut, hogy
- a) a Társaság saját tőkéje az alaptőke kétharmadára csökkent, vagy
 - b) a Társaság saját tőkéje az alaptőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent, vagy
 - c) a Társaságot fizetéseképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette, vagy
 - d) a Társaság vagyona a tartozásait nem fedezi.
4. Az Igazgatóság tagjai kérhetik a bíróságtól a Közgyűlés és a Társaság egyéb szervei által hozott határozat hatályon kívül helyezését, ha a határozat jogszabálysértő vagy az Alapszabályba ütközik.
5. Az Igazgatóság működésének részletes szabályait az Igazgatóság által készített ügyrend tartalmazza.
6. Az Igazgatóság tagjait a Közgyűlés választja meg határozott vagy határozatlan időtartamra. Az Igazgatóság tagjává jogi személy is választható. Ha az Igazgatóság tagja jogi személy, a jogi személy köteles kijelölni azt a természetes személyt, aki az igazgatósági tagi feladatokat nevében ellátja. Az Igazgatóság tagjai feladatukat megbízási vagy munkajogviszony keretében is elláthatják.
7. A Társaság Igazgatósága tagjai közül elnököt választ.



8. Az Igazgatóság tagjai megválasztás elfogadásával kijelentik, hogy személyükben jogszabályban, különösen a Ptk.-ban meghatározott kizáró és összeférhetetlenségi körülmény nem áll fenn, így nem állnak eltiltás hatálya alatt sem.

Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként, vagy szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként működik, úgy ezen működés ideje alatt az Igazgatóság tagjává az választható meg, illetve az nevezhető ki, aki felsőfokú végzettséggel és legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik, és büntetlen előéletű.

Vezetői gyakorlatként a szabályozott ingatlanbefektetési társaság által végezhető tevékenységet végző gazdasági társaságnál, továbbá hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, más szabályozott ingatlanbefektetési társaságnál vezető tisztségviselőként eltöltött idő vehető figyelembe.

Az Igazgatóság tagjai szerezhetnek részesedést a Társaságéval azonos tevékenységet főtevékenységként megjelölő más gazdálkodó szervezetben, továbbá lehetnek vezető tisztségviselők a Társaságéval azonos főtevékenységet végző más gazdasági társaságban, illetve szövetkezetben.

A Társaságnál lehet az Igazgatóság tagja az a személy is, aki vezető tisztségviselő hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, ingatlanértékelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, továbbá olyan szabályozott ingatlanbefektetési társaságnál, amelyben az őt korábban vezető állású személyként alkalmazó szabályozott ingatlanbefektetési társaság nem rendelkezik részesedéssel.

9. A Társaság Igazgatóságának tagjai e tisztségből származó feladatukat a Közgyűlés által meghatározott mértékű díjazás ellenében látják el.
10. A Társaság legfőbb szerve évente napirendjére tűzi a vezető tisztségviselők előző üzleti évben végzett munkájának értékelését, és határoz a vezető tisztségviselők részére megadható felmentvény tárgyában.
11. Az Igazgatóság tagjai határozatlan időtartamig:

1.	Név	Michaletzky Márton
	Lakóhely	2092 Budakeszi, Vadverem utca 2/A. 2.
	Születési idő	1976.06.13.
	Anyja neve	Zibolen Márta Gyöngyi
	Jogviszony kezdete	2020.08.14.
2.	Név	Kun Róbert
	Lakóhely	8900 Zalaegerszeg, Landorhegyi út 26. 8. em. 52.
	Születési idő	1976.10.23.
	Anyja neve	Végh Zsuzsanna
	Jogviszony kezdete	2021.03.30.



3.	Név	MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
	Székhely	1027 Budapest, Kapás utca 6-12.
	Cégjegyzékszám	01-10-045174
	Nevében eljáró természetes személy neve	Hradszki László
	Nevében eljáró természetes személy lakóhelye	1114 Budapest, Bartók Béla út 1. 2. em. 12.
	Nevében eljáró természetes személy születési ideje	1967.02.28.
	Nevében eljáró természetes személy anyja neve	Müller Mária
	Jogviszony kezdete	2022.07.19.
4.	Név	Piukovics Gábor
	Lakóhely	1139 Budapest, Petneházy utca 37-47. B lph. 7. em. 2.
	Születési idő	1965.03.16.
	Anyja neve	Czomba Erzsébet
	Jogviszony kezdete	2023.08.10.
5.	Név	Uzsoki András
	Lakóhely	2081 Piliscsaba, Hegyalja utca 11-13.
	Születési idő	1960.01.26.
	Anyja neve	Szőnyi Zsuzsanna
	Jogviszony kezdete	2023.08.10.

IX/A. A Vezérigazgató

A Társaságnál vezérigazgató kinevezésére kerülhet sor határozatlan időtartamra.

A vezérigazgatót az Igazgatóság nevezi ki és hívja vissza.

A vezérigazgató munkaviszonyban áll a Társasággal.

Felette a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja. A vezérigazgatóval a munkaszerződést az Igazgatóság köti meg.

A vezérigazgató látja el - az Alapszabály, a közgyűlési és igazgatósági határozatok keretei között - a Társaság operatív vezetését.

A Társaság munkaszervezetébe tartozó munkavállalók felett a munkáltatói jogkört a vezérigazgató gyakorolja.

X. A Társaság képviselete, a cégjegyzés módja

1. A Társaság képviseletére és cégjegyzésére jogosultak:
 - a) két igazgatósági tag együttesen, a X.2. pont szerinti kivétellel, vagy
 - b) egy igazgatósági tag és a vezérigazgató együttesen, a X.2. pont szerinti kivétellel.
2. Az MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatósági tag kizárólag Uzsoki András igazgatósági elnökkel együttesen jogosult a Társaság képviseletére és cégjegyzésére.



3. A Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a géppel vagy kézzel írt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá vagy fölé az igazgatóság tagja, illetve a vezérigazgató nevét a cégálírási nyilatkozatnak megfelelően írja.

XI. A Felügyelő Bizottság

1. A Felügyelő Bizottság a Társaság legfőbb szerve számára ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. E körben az Igazgatóság tagjaitól felvilágosítást kérhet, a Társaság könyveit, iratait megvizsgálhatja.
2. A Felügyelőbizottság legalább 3 (három), legfeljebb 5 (öt) tagból áll, testületként jár el, tagjai közül választ elnököt.
3. A Felügyelő Bizottság feladat- és hatáskörére, szervezetére és működésére a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadóak.
4. A Felügyelő Bizottság tagjainak megbízatása határozott vagy határozatlan időtartamra szólhat, tevékenységükért a Közgyűlés által meghatározott mértékű díjazásban részesülnek.
5. A Felügyelő Bizottság tagjai határozatlan időtartamig:

1.	Név	Béla Gyula
	Lakóhely	1146 Budapest, Thököly út 167. 1. lház. 2. em. 10.
	Anyja neve	Horváth Julianna
	Jogviszony kezdete	2020.11.30.
2.	Név	Dr. Vetési Ágnes Nóra
	Lakóhely	1149 Budapest, Bartl János utca 2. C ép. B lház. 3. em. 2.
	Anyja neve	Erdei Ágnes Ildikó
	Jogviszony kezdete	2022.07.19.
3.	Név	Buda Sándor
	Lakóhely	1112 Budapest, Kápolna út 3. B. ép. 3.
	Anyja neve	Fábián Éva
	Jogviszony kezdete	2023.03.09.
4.	Név	Horváth Gábor Ferenc
	Lakóhely	1146 Budapest, Thököly út 167. 1. lház. 2. em. 10.
	Anyja neve	Bonczföldi Marcella
	Jogviszony kezdete	2023.08.10.

Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként, vagy szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként működik, úgy ezen működés ideje alatt a Felügyelő Bizottság tagjává az választható meg, illetve az nevezhető ki, aki felsőfokú végzettséggel és legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik, és büntetlen előéletű.

Vezetői gyakorlatként a szabályozott ingatlanbefektetési társaság által végezhető tevékenységet végző gazdasági társaságnál, továbbá hitelintézetnél, befektetési



vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, más szabályozott ingatlanbefektetési társaságnál vezető tisztségviselőként eltöltött idő vehető figyelembe.

A Társaságnál lehet a Felügyelő Bizottság tagja az a személy is, aki vezető tisztségviselő hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, ingatlanértékelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, továbbá olyan szabályozott ingatlanbefektetési társaságnál, amelyben az őt korábban vezető állású személyként alkalmazó szabályozott ingatlanbefektetési társaság nem rendelkezik részesedéssel.

A Felügyelő Bizottság tagja a Társasággal azonos tevékenységet főtevékenységként is megjelölő más gazdasági társaságban részesedést szerezhethetnek, továbbá lehetnek vezető tisztségviselők, felügyelőbizottsági tagok a Társasággal azonos főtevékenységet végző más gazdasági társaságban.

A Felügyelő Bizottság tagjai a Társaság ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak. Nem minősül függetlennek a Felügyelő Bizottság tagja, ha

- a Társaság munkavállalója vagy volt munkavállalója, e jogviszonyának megszűnésétől számított öt évig;
- a Társaság vagy Igazgatóság tagjai számára és javára ellenérték fejében szakértői vagy más megbízási jogviszony alapján tevékenységet folytat;
- a Társaság olyan részvényese, aki közvetve vagy közvetlenül a leadható szavazatok legalább harminc százalékát birtokolja vagy ilyen személynek közeli hozzátartozója vagy élettársa;
- közeli hozzátartozója vagy élettársa a Társaság nem független vezető tisztségviselőjének vagy vezető állású munkavállalójának;
- a Társaság 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;
- az Igazgatóság tagjával egy másik gazdasági társaságban olyan jogviszonyban áll, amely alapján az igazgatósági tagnak irányítási, ellenőrzési joga van;
- a Társaság könyvvizsgálója vagy a könyvvizsgáló társaság tagja, illetve alkalmazottja e jogviszony megszűnésétől számított három évig;
- vezető tisztségviselő vagy vezető állású munkavállaló egy olyan gazdasági társaságban, amelynek felügyelőbizottsági tagja egyben a Társaság vezető tisztségviselője.

6. A Felügyelő Bizottság hatásköre, feladata különösen, de nem kizárólag:

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



- c) A Felügyelő Bizottság köteles a Közgyűlés vagy az Igazgatóság elé kerülő valamennyi fontosabb előterjesztést megvizsgálni és ezekkel kapcsolatos álláspontját a Közgyűlés vagy Igazgatóság ülésén ismertetni.
- d) A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés csak a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.
- e) Osztalékelőlegre vonatkozó igazgatósági javaslatához a Felügyelő Bizottság jóváhagyása szükséges.
- f) A Társaság által a mérlegfőösszeg 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzése kizárólag a Felügyelő Bizottság előzetes jóváhagyása után lehetséges.
- g) A Felügyelő Bizottság az elrendelt ellenőrzéseket tagjai közreműködésével, vagy külső szakértők bevonásával végzi.
- h) A Felügyelő Bizottság a Közgyűlés részére ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. A Felügyelő Bizottság 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.

XII. Az Auditbizottság

1. A Társaságnál 3 (három) tagú Auditbizottság működik. Az Auditbizottság tagjainak megbízatása határozott vagy határozatlan időtartamra szólhat.
2. Az Auditbizottság feladat- és hatáskörébe tartozik mindaz, amit törvény, illetőleg felhatalmazása alapján a létesítő okirat a hatáskörébe utal. Az Auditbizottság elnökét tagjai közül választja, határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.
3. A társaság Auditbizottsági tagjai tevékenységükért a Közgyűlés által meghatározott mértékű díjazásban részesülnek.
4. Az Auditbizottság a Társaság ellenőrző testülete. Az Auditbizottság a Felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben segíti.
5. Az Auditbizottság testületként jár el. Ellenőrzési feladatait állandó jelleggel vagy eseti döntések alapján tagjai között megoszthatja.
6. Az Auditbizottság tagjai az Auditbizottság munkájában személyesen kötelesek részt venni. Az Auditbizottság tagjai a Társaság ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak.
7. Az Auditbizottság maga állapítja meg működésének szabályait, ügyrendjét.
8. Az Auditbizottság tagjait a Közgyűlés választja a Felügyelőbizottság tagjai közül. Az Auditbizottság legalább egyik tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie. Az Auditbizottság tagjainak együttesen rendelkezniük kell a Társaság tevékenysége szerinti ágazattal kapcsolatos

Dr. Dunai Tamás
ügyvéd

 **Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai**
Ügyvédi Iroda
HU-1052 Budapest, Váci u. 24. I. em.



szaktudással. Az Auditbizottság elnökét az Auditbizottság tagjai választják meg maguk közül.

9. Az Auditbizottság tagjai határozatlan időtartamig:

1.	Név	Béla Gyula
	Lakóhely	1146 Budapest, Thököly út 167. 1. lház. 2. em. 10.
	Anyja neve	Horváth Julianna
	Jogviszony kezdete	2020.11.30.
2.	Név	Dr. Vetési Ágnes Nóra
	Lakóhely	1149 Budapest, Bartl János utca 2. C ép. B lház. 3. em. 2.
	Anyja neve	Erdei Ágnes Ildikó
	Jogviszony kezdete	2022.07.19.
3.	Név	Horváth Gábor Ferenc
	Lakóhely	1146 Budapest, Thököly út 167. 1. lház. 2. em. 10.
	Anyja neve	Bonczföldi Marcella
	Jogviszony kezdete	2023.08.10.

10. Tekintettel arra, hogy az Auditbizottság tagjait a Felügyelő Bizottság tagjaiból választja a Közgyűlés, a Szt. törvény vezető állású személyekre vonatkozó rendelkezései irányadóak és ezért az Auditbizottság tagjának csak az a személy nevezhető ki, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:

- felsőfokú végzettséggel rendelkezik és
- legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik és
- büntetlen előéletű és
- kinevezését jogszabály nem zárja ki, összeférhetlenségi okok vele szemben nem állnak fel, nem áll eltiltás hatálya alatt.

Vezetői gyakorlatként a szabályozott ingatlanbefektetési társaság által végezhető tevékenységet végző gazdasági társaságnál, továbbá hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, más szabályozott ingatlan befektetési társaságnál vezető tisztségviselőként eltöltött idő vehető figyelembe.

Az Auditbizottság tagja a Társaságéval azonos tevékenységet főtevékenységként is megjelölő más gazdasági társaságban részesedést szerezhethet, továbbá lehet vezető tisztségviselő, felügyelőbizottsági tag a Társaságéval azonos főtevékenységet végző más gazdasági társaságban.

11. Az Auditbizottság a Felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben segíti. E körben:

- figyelemmel kíséri a Társaság belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszereinek hatékonyságát, valamint a pénzügyi beszámolás folyamatát és szükség esetén ajánlásokat fogalmaz meg;
- 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 (a továbbiakban: Kkt.) szerinti könyvvizsgálói közfelügyeleti feladatokat ellátó hatóság által lefolytatott, a Kkt. szerinti minőségellenőrzési eljárás során tett megállapításokat és következtetéseket;

- 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. Az Auditbizottság az éves rendes Közgyűlést megelőző legalább 21 (huszonegy) nappal a feladatkörébe tartozó kérdésekkel kapcsolatos megállapításairól írásos jelentést készít a Közgyűlés részére.
13. A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés csak az Auditbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.
14. Az Auditbizottság a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, a vezető tisztségviselőktől és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.

XIII. A Könyvvizsgáló

1. A Társaság választott állandó Könyvvizsgálójának feladata, hogy gondoskodjon a számviteli törvényben meghatározott könyvvizsgálat elvégzéséről, és ennek során mindenekelőtt annak megállapításáról, hogy a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, továbbá megbízható és valós képet ad-e a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, működésének eredményéről.
2. Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként, vagy szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként működik, úgy ezen működés ideje alatt a Társaság által könyvvizsgálói feladatok ellátására csak akkor adható az érvényes könyvvizsgálói engedéllyel rendelkező, kamarai tag Könyvvizsgáló (könyvvizsgálói cég) részére megbízás, ha
- a) a Könyvvizsgáló nem rendelkezik a szabályozott ingatlanbefektetési társaságban közvetlen vagy közvetett tulajdonnal,
 - b) a Könyvvizsgálónak nincs a szabályozott ingatlanbefektetési társasággal, vagy annak projektársaságával szemben fennálló lejárt követelése,
 - c) a szabályozott ingatlanbefektetési társaság és annak minősített befolyással rendelkező tulajdonosa nem rendelkezik a könyvvizsgáló cégben közvetlen vagy közvetett tulajdonnal.

Az XIII.2. pont a) és b) alpontjában meghatározott korlátozást a Könyvvizsgáló Ptk. szerinti közeli hozzátartozójára is alkalmazni kell.



3. A könyvvizsgáló a feladatai ellátása érdekében betekinthez a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe, az Igazgatóság, illetve a Felügyelőbizottság tagjaitól és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja.
4. Ha az állandó könyvvizsgáló a Társaság vagyonának olyan változását észleli, amely veszélyezteteti a Társasággal szembeni követelések kielégítését, vagy olyan körülményt észlel, amely az igazgatósági tagok vagy a felügyelőbizottsági tagok e minőségükben kifejtett tevékenységükért való felelősségét vonja maga után, késedelem nélkül köteles az Igazgatóságnál kezdeményezni a Közgyűlés döntéshozatalához szükséges intézkedések megtételét.
5. Az állandó könyvvizsgáló a Társaság részére nem nyújthat olyan szolgáltatást, és nem alakíthat ki olyan együttműködést az Igazgatósággal, amely feladatának tárgyilagos és független ellátását veszélyeztetné.
6. Az állandó könyvvizsgálót a Közgyűlés beszámolót tárgyaló ülésére meg kell hívni, melyen köteles részt venni. Távolmaradása az ülés megtartását nem akadályozza.
7. A Felügyelő Bizottság ülésén a könyvvizsgáló tanácskozási joggal részt vehet, illetve arra a felügyelő bizottsági tagok meghívhatják, mely esetben az ülésen köteles részt venni. A könyvvizsgáló által javasolt ügyeket a Felügyelő Bizottság köteles napirendjére tűzni.
8. A könyvvizsgáló a vizsgálatának eredményéről a Társaságot, az állami adóhatóságot és a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörében eljáró Magyar Nemzeti Bankot írásban haladéktalanul tájékoztatja, ha olyan tényeket állapított meg, amelyek alapján
 - a) korlátozott vagy elutasító könyvvizsgálói záradék, illetve a záradék megadásának elutasítása válhat szükségessé;
 - b) bűncselekmény elkövetésére vagy a Társaság, mint szabályozott ingatlanbefektetési társaság belső szabályzatának súlyos megsértésére utaló körülményt észlel;
 - c) a Szt. törvényben vagy más jogszabályokban foglalt előírások súlyos megsértésére utaló körülményt észlel;
 - d) a Társaság kötelezettségeinek teljesítését, a rábízott vagyoni értékek megőrzését nem látja biztosítottnak;
 - e) úgy ítéli meg, hogy a Társaság tevékenysége folytán a befektetők érdekei veszélyben forognak;
 - f) a Társaság belső ellenőrzési rendszereinek súlyos hiányosságát vagy elégtelenségét állapítja meg;
 - g) jelentős véleménykülönbség alakult ki közte és a Társaság között, a Társaság fizetőképességét, jövedelmét, adatszolgáltatását vagy könyvvizvezetését érintő, a szabályozott ingatlanbefektetési társaságkénti működés szempontjából lényeges kérdésben.
9. *A Társaság könyvvizsgálója a 2025. április 30. napjától 2026. április 30. napjáig terjedő határozott időtartamra az RSM Hungary Könyvvizsgáló Zártkörűen Működő*



Részvénytársaság (székhely: 1139 Budapest, Váci út 99-105. BalanceHall ép. 4. em.; cégjegyzékszám: 01-10-142128; kamarai nyilvántartási szám: 004443).

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy Mosonyi Ádám (anyja születési neve: Murányi Veronika; lakóhely: 1182 Budapest, Csőszkunyhó utca 45.; kamarai nyilvántartási szám: 007424).

XIV. A nyereség felosztása

1. Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként, vagy szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként működik, úgy ezen működés ideje alatt az Igazgatóság előterjesztésében, az éves rendes Közgyűlésen legalább az elvart 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 szabályozott ingatlanbefektetési társaság szabad pénzeszközeinek összege nem éri el az elvart osztalék összegét, akkor az Igazgatóság a szabad pénzeszközök összegének legalább 90%-át javasolja osztalékként kifizetni. Az elvart osztalék és a szabad pénzeszköz fogalmát a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló mindenkor hatályos jogszabály határozza meg.
2. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalékfizetésről döntő közgyűlési határozatban meghatározott osztalékfizetési fordulónapon a részvénykönyvbe bejegyzésre kerül. Az osztalék kifizetése a közgyűlési határozat meghozatalát követő legalább 20 nap elteltével esedékes a Közgyűlés által megállapított napon.
3. A Társaság köteles az Ex-kupon Nap előtt legkésőbb 2 (Kettő) tőzsdenappal nyilvánosságra hozni az osztalék végleges mértékét. Az Ex-kupon Nap legkorábban a kupon mértékét megállapító közgyűlést követő harmadik Tőzsdenap lehet.

XV. Hirdetmények közzétételének módja, terjedelme

A Társaság hirdetményeit honlapján (sundell.hu), a Budapesti Értéktőzsde Zrt. valamint az MNB által működtetett honlapon teszi közzé. A Társaság részvényesei nyomon követik a jelen pontban foglalt közzétételi helyeket. A Társaság hirdetménye, ideértve a Közgyűléssel kapcsolatos hirdetményeket is, határidőben közzétettnek minősül, amennyiben a fenti közzétételi helyek bármelyikén határidőben megjelenik.

XVI. A Társaság megszűnése

1. A Társaság megszűnhet átalakulással vagy jogutód nélkül a Ptk.-ban foglalt feltételek bekövetkeztével.
2. A részvényes felelőssége a megszűnt Társaságot terhelő és a Társaság által ki nem egyenlített kötelezettségeikért a Társaság megszűnésekor felosztott társasági vagyონ részvényesre jutó része erejéig áll fenn.



XVII. Egyéb rendelkezések

1. A Társaság vezető tisztségviselőit, Felügyelő- és Audit Bizottságának tagjait és Könyvvizsgálóját titoktartási kötelezettség terheli a Társaság üzleti titoknak minősülő adataival kapcsolatban.
2. A részvényesek címe a részvénykönyvben feltüntetett cím. A részvényesek mindegyike saját maga felelős azért, hogy címének jövőbeni megváltozását megfelelően közölje a Társasággal.
3. Ha jelen alapszabály bármely rendelkezése részben vagy egészben érvénytelennek minősül vagy végrehajthatatlanná válik, a többi rendelkezés továbbra is érvényes, hatályos és végrehajtható. Ez esetben az igazgatóság kezdeményezi az érintett rendelkezés jogszabályoknak megfelelő módosítását.
4. Az alapszabályban nem érintett kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk. és a részvénytársaságra vonatkozó más jogszabályi előírások az irányadók.

Kelt: Budapesten, 2025. április 30. napján

Záradék:

Alulírott, dr. Dunai Tamás ügyvéd – a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 51. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően – aláírással igazolom, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt létesítő okirat szövege mindenben megfelel az eredetileg 2018. augusztus 28. napján kelt, majd többször – ezt megelőzően legutóbb 2024. április 29. napjával – módosított alapszabály 2025. április 30. napjától hatályos tartalmának. A jelen egységes szerkezetű létesítő okirat elkészítésére a IV. fejezet, a VI.5. pont, a VIII.4. pont j) alpont, a IX.11. pont alatti táblázat, a XI.5. pont alatti táblázat, a XII.9. pont alatti táblázat és a XIII.9. pont változása adott okot.

Dr. Dunai Tamás ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36059439)

*Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai Ügyvédi Iroda
HU-1052 Budapest, Váci utca 24. 1. emelet*

Budapest, 2025. április 30.


Dr. Dunai Tamás
ügyvéd
Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai
Ügyvédi Iroda
HU-1052 Budapest, Váci u. 24. I. em.