

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

amely felvételre került a **SunDell Estate Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20. fszt.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-140036; a továbbiakban: Társaság) 2021. november 25. napján, a Társaság székhelyén a részvényesek személyes jelenlétével megtartott rendkívüli közgyűlésén.

Piukovics Gábor igazgatósági tag üdvözli a megjelenteket és megnyitja a közgyűlést. Az igazgatóság megállapítja, hogy a közgyűlésen a Társaság részvénykönyvébe 2021. november 23. napján 16:00 órakor bejegyzett részvényesek közül összesen 695.000 szavazatot (amely a leadható összes szavazat 58,16 %-a) birtokló részvényes megjelent, így a közgyűlés határozatképes.

Michaletzky Márton igazgatósági tag javasolja Piukovics Gábor igazgatósági tag közgyűlési elnökké választását. A közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészvényhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett a közgyűlés elnökévé Piukovics Gábor igazgatósági tagot (a továbbiakban: Levezető Elnök) választja.

Levezető Elnök ezt követően javasolja Michaletzky Márton igazgatósági tag jegyzőkönyvvezetővé választását. A közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészvényhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett jegyzőkönyvvezetővé Michaletzky Márton igazgatósági tagot választja.

Levezető Elnök ezt követően javasolja a MEQHLYN Kft. részvényes képviselőjében jelen lévő Werner Ákos István ügyvezető jegyzőkönyv-hitelesítővé választását. A közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészvényhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott

szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett jegyzőkönyv-hitelesítővé a MEQHLYN Kft. részvényes képviseletében jelen lévő Werner Ákos István ügyvezetőt választja.

Levezető Elnök ezt követően javasolja Lak Ferenc szavazatszámllálóvá választását. A közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészvényhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett a szavazatszámlláló bizottság egyik tagjává Lak Ferencet választja.

Levezető Elnök ezt követően javasolja Matos Bence szavazatszámllálóvá választását. A közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészvényhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett a szavazatszámlláló bizottság másik tagjává Matos Bencét választja.

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a közgyűlés – 2021. október 26. napján kelt meghívóban is jelzett – tervezett napirendjét és kéri annak elfogadását:

1. **A Társaság könyvvizsgálójának visszahívása; a Társaság új könyvvizsgálójának megválasztása, döntés a díjazása megállapításáról**
2. **Döntés a Társaság alapszabályának az 1. napirendi pont keretében hozott döntésre tekintettel szükséges módosításáról**

A közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészvényhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett elfogadja a fentiek szerinti napirendet.

1. napirendi pont

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társaság jelenlegi könyvvizsgálójának visszahívására, valamint a Társaság új könyvvizsgálójának megválasztására és díjazásának megállapítására vonatkozó javaslatot.

A Társaság igazgatósága javasolja a Társaság jelenlegi könyvvizsgálójának visszahívását, annak érdekében, hogy a Társaság a továbbiakban a szabályozott piacon jegyzett értékpapírokat kibocsátó társaságok könyvvizsgálata terén szélesebb körű tapasztalatokkal rendelkező, ezáltal az intézményi befektetők elvárásoknak is jobban megfelelő könyvvizsgáló cég szolgáltatásait vehesse igénybe.

A Társaság igazgatósága – a Társaság auditbizottsága által lefolytatott kiválasztási eljárást követően a Társaság auditbizottsága által megfogalmazott ajánlás alapján – javasolja a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; cégjegyzékszám: 01-09-063022; kamarai nyilvántartási szám: 001464; a továbbiakban: PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.), a könyvvizsgálatért felelős természetes személyként Tímár Pál (anyja születési neve: Pardi Róza; lakcím: 1188 Budapest, Táncsics Mihály utca 98/B.; kamarai nyilvántartási szám: 002527) könyvvizsgálóvá választását. A Társaság részére adott árajánlata értelmében a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. a Társaság teljes körű – a Társaság egyedi és konszolidált, IFRS szerinti beszámolójára is kiterjedő – könyvvizsgálatát 20.900.000,- Ft + ÁFA, azaz nettó húszmillió-kilencszázezer forint megbízási díj ellenében vállalná. Levezető Elnök tájékoztatja a közgyűlést, hogy a 2021. november 4. napján közzétett közgyűlési előterjesztés a könyvvizsgálói megbízátság lejáratának dátumát pontatlanul, 2021. április 30. napjában rögzítette; a helyes dátum – a 3/2021. (XI. 25.) számú közgyűlési határozatra vonatkozó közgyűlési előterjesztéssel összhangban – 2022. április 30. napja.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészcsejhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett meghozza az alábbi határozatot:

1/2021. (XI. 25.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés visszahívja tisztségéből a Társaság jelenlegi könyvvizsgálóját, a PKF Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 1025 Budapest, Csévi utca 7. B. ép.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-09-160334; könyvvizsgálói engedély száma: 000123), valamint a könyvvizsgálatért felelős természetes személyt, Pataki György Lajost (anyja születési neve: Horváth Zsuzsanna; lakcím: 2461 Tárnok, Pásztor köz 2.; kamarai nyilvántartási szám: 007280). A visszahívás indoka, hogy a Társaság a továbbiakban a szabályozott piacon jegyzett értékpapírokat kibocsátó társaságok könyvvizsgálata terén szélesebb körű tapasztalatokkal rendelkező, ezáltal az intézményi befektetők elvárásoknak is jobban megfelelő könyvvizsgáló cég szolgáltatásait kívánja igénybe venni.

A pontosított előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészcsevényhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett meghozza az alábbi határozatot:

2/2021. (XI. 25.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés a 2021. november 25. napjától 2022. április 30. napjáig terjedő határozott időtartamra a Társaság könyvvizsgálójává a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; cégjegyzékszám: 01-09-063022; kamarai nyilvántartási szám: 001464), a könyvvizsgálatért felelős természetes személyé Tímár Pált (anyja születési neve: Pardi Róza; lakcím: 1188 Budapest, Táncsics Mihály utca 98/B.; kamarai nyilvántartási szám: 002527) választja, és kéri az érintetteket, hogy külön okiratban nyilatkozzanak a tisztség elfogadása, valamint az esetleges kizáró, illetve összeférhetetlenségi okok vonatkozásában. A közgyűlés feljogosítja a Társaság igazgatóságát a fentiek szerinti könyvvizsgálatról szóló szerződés megkötésére, a díjazásra vonatkozó alábbi lényeges feltételekkel: a teljes körű – a Társaság egyedi és konszolidált, IFRS szerinti beszámolójának könyvvizsgálatára is kiterjedő – könyvvizsgálat megbízási díja legfeljebb 20.900.000,- Ft + ÁFA, azaz nettó húszmillió-kilencszázezer forint.

2. napirendi pont

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társaság alapszabályának az 1. napirendi pont keretében hozott döntésekre tekintettel szükséges módosítására vonatkozó javaslatot.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészcsevényhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett meghozza az alábbi határozatot:

3/2021. (XI. 25.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés a Társaság alapszabálya XIII. fejezetének 9. pontját – az 1/2021. (XI. 25.) és 2/2021. (XI. 25.) számú közgyűlési határozatokban foglaltakra tekintettel – a mai nappal az alábbiak szerint módosítja:

"9. A Társaság könyvvizsgálója a 2021. november 25. napjától 2022. április 30. napjáig terjedő határozott időtartamra a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt

Felelősségű Társaság (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; cégjegyzékszám: 01-09-063022; kamarai nyilvántartási szám: 001464).

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy Tímár Pál (anyja születési neve: Pardi Róza; lakcím: 1188 Budapest, Táncsics Mihály utca 98/B.; kamarai nyilvántartási szám: 002527)."

A Társaság létesítő okiratának jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban.

Levezető Elnök a közgyűlést berekeszti.

A közgyűlésen hozott határozatok végrehajtására az igazgatóság köteles.

Budapest, 2021. november 25.



Piukovics Gábor
levezető elnök



Michaletzky Márton
jegyzőkönyvvezető



MEQHLYN Kft.
képv.
Werner Ákos István
ügyvezető
jegyzőkönyv-hitelesítő részvényes

Ellenjegyzem:

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

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

Budapesten, 2021. november 25. napján



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

