

eprolius

KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült az **Eprolius Ingatlan Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1097 Budapest, Illatos út 7/A; cégjegyzékszám: 01-10-140687; a továbbiakban: „Társaság”) 2024. április 24. napján megtartott közgyűléséről (a továbbiakban: „Közgyűlés”).

Jelenlevők:

Részvényesek, tisztségviselők, valamint megbízottak a mellékelt jelenléti ív szerint.

A Közgyűlés kezdetének időpontja:	2024. év 04. hónap 24. nap, 11 óra 24 perc
A Közgyűlés helye:	1103 Budapest, Gyömrői út 148.
A Közgyűlés megtartásának módja:	ülés tartásával
A Közgyűlésen való részvétel módja:	személyes megjelenéssel vagy meghatalmazott útján

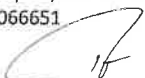
BEVEZETŐ

Érdi Zoltán Tamás az igazgatóság elnöke (a továbbiakban: „Elnök”) üdvözli a megjelenteket és megnyitja a Közgyűlést. Az Elnök a jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a Közgyűlés összehívása szabályszerűen történt és a Közgyűlés határozatképes tekintettel arra, hogy a Társaság szavazati jogot biztosító részvényei által megtestesített szavazatok biztosító részvények több mint 10%-a jelen van.

Elnök tájékoztatja a résztvevőket, hogy a Közgyűlés a határozatait nyílt szavazással, kézfelemelés útján hozza meg.

Ellenjegyzem:

Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651



Érdi Zoltán Tamás
levezető elnök



dr. Kelemen Kúnigunda
jegyzőkönyvvezető



Nyír Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

A Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása

Az Elnök indítványozza a Közgyűlés részére, hogy a jelenlévők közül válassza meg a közgyűlési tisztségviselőket. Az Elnök javasolja, hogy a Közgyűlés válassza meg az igazgatóság elnökét Érdi Zoltán Tamást a közgyűlés levezető elnökének. A Közgyűlés elfogadta az alábbi határozatot.

Ü1/2024.04.24. számú ügyrendi határozat					
A Közgyűlés a közgyűlés levezető elnökének megválasztja Érdi Zoltán Tamást az igazgatóság elnökét.					
Elfogadáshoz szükséges többség:			EGYSZERŰ TÖBBSÉG		
Szavazatszámítás eredménye:			EGYHANGÚAN ELFOGADVA		
SZAVAZÁSI ÖSSZESÍTŐ					
Összes jelenlevő szavazat		Leadott szavazat	IGEN	NEM	SZAVAZÁSTÓL TARTÓZKODIK
szavazat darabszám	5.081.399 db	5.081.399 db	5.081.399 db	0 db	0 db
alaptőke részesedés mértéke	~84,69%	~84,69%	~84,69%	0%	0%
szavazatok aránya	100%	100%	100%	0%	0%

Az Elnök javasolja, hogy a Közgyűlés válassza meg dr. Kelemen Kunigundát a jegyzőkönyvvezetésre. A Közgyűlés elfogadta az alábbi határozatot.

Ü2/2024.04.24. számú ügyrendi határozat					
A Közgyűlés a közgyűlés jegyzőkönyvének vezetésére megválasztja dr. Kelemen Kunigundát.					
Elfogadáshoz szükséges többség:			EGYSZERŰ TÖBBSÉG		
Szavazatszámítás eredménye:			EGYHANGÚAN ELFOGADVA		
SZAVAZÁSI ÖSSZESÍTŐ					
Összes jelenlevő szavazat		Leadott szavazat	IGEN	NEM	SZAVAZÁSTÓL TARTÓZKODIK
szavazat darabszám	5.081.399 db	5.081.399 db	5.081.399 db	0 db	0 db
alaptőke részesedés mértéke	~84,69%	~84,69%	~84,69%	0%	0%
szavazatok aránya	100%	100%	100%	0%	0%

Ellenjegyzem:

Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651


Érdi Zoltán Tamás
levezető elnök


dr. Kelemen Kunigunda
jegyzőkönyvvezető


Nyíri Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

Az Elnök javasolja, hogy a Közgyűlés válassza meg a szavazatszámításra Vincze Ildikót. A Közgyűlés elfogadta az alábbi határozatot.

Ü3/2024.04.24. számú ügyrendi határozat					
A Közgyűlés szavazatszámításra megválasztja Vincze Ildikót.					
Elfogadáshoz szükséges többség:			EGYSZERŰ TÖBBSÉG		
Szavazatszámítás eredménye:			EGYHANGÚAN ELFOGADVA		
SZAVAZÁSI ÖSSZESÍTŐ					
Összes jelenlevő szavazat		Leadott szavazat	IGEN	NEM	SZAVAZÁSTÓL TARTÓZKODIK
szavazat darabszám	5.081.399 db	5.081.399 db	5.081.399 db	0 db	0 db
alaptőke részesedés mértéke	~84,69%	~84,69%	~84,69%	0%	0%
szavazatok aránya	100%	100%	100%	0%	0%

Az Elnök javasolja, hogy a Közgyűlés válassza meg Nyíri Szabolcs Gyula részvényest a jegyzőkönyv hitelesítésére. A Közgyűlés elfogadta az alábbi határozatot.

Ü4/2024.04.24. számú ügyrendi határozat					
A Közgyűlés jegyzőkönyv hitelesítésére megválasztja Nyíri Szabolcs Gyula részvényest.					
Elfogadáshoz szükséges többség:			EGYSZERŰ TÖBBSÉG		
Szavazatszámítás eredménye:			EGYHANGÚAN ELFOGADVA		
SZAVAZÁSI ÖSSZESÍTŐ					
Összes jelenlevő szavazat		Leadott szavazat	IGEN	NEM	SZAVAZÁSTÓL TARTÓZKODIK
szavazat darabszám	5.081.399 db	5.081.399 db	5.081.399 db	0 db	0 db
alaptőke részesedés mértéke	~84,69%	~84,69%	~84,69%	0%	0%
szavazatok aránya	100%	100%	100%	0%	0%

Ellenjegyzem:
Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651


Érdi Zoltán Tamás
levezető elnök


dr. Kelemen Kunigunda
jegyzőkönyvvezető


Nyíri Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

A Közgyűlés napirendjének elfogadása

Az Elnök javasolja, hogy a Közgyűlés fogadja el a meghívóban szereplő napirend tárgyalását. A Közgyűlés elfogadta az alábbi határozatot.

Ü5/2024.04.24. számú ügyrendi határozat					
A Közgyűlés a meghívóban szereplő napirend tárgyalását elfogadja.					
Elfogadáshoz szükséges többség:			EGYSZERŰ TÖBBSÉG		
Szavazatszámítás eredménye:			EGYHANGÚAN ELFOGADVA		
SZAVAZÁSI ÖSSZESÍTŐ					
Összes jelenlevő szavazat		Leadott szavazat	IGEN	NEM	SZAVAZÁSTÓL TARTÓZKODIK
szavazat darabszám	5.081.399 db	5.081.399 db	5.081.399 db	0 db	0 db
alaptőke részesedés mértéke	~84,69%	~84,69%	~84,69%	0%	0%
szavazatok aránya	100%	100%	100%	0%	0%


Az Elnök ismerteti a Közgyűlés napirendjét a közgyűlési meghívóban foglaltakkal összhangban.

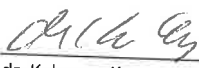
A Közgyűlés napirendi pontjai:


1. A Társaság 2023-as naptári, pénzügyi és üzleti évének áttekintése; az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság, valamint az Auditbizottság jelentéseinek ismertetése; a pénzügyi beszámolóra vonatkozó Könyvvizsgálói Jelentés áttekintése; döntés a 2023. évi pénzügyi beszámoló elfogadásáról; döntés az Üzleti és Vezetőségi Jelentése elfogadásáról
2. Döntés a 2023. évi adózott eredmény felhasználásáról, döntés a javasolt osztalékról
3. Döntés a Társaság vezető tisztségviselői számára adható felmentvényről
4. Véleménynyilvánító szavazás a Társaság 2023. évre vonatkozó Javadalmazási Jelentéséről
5. Döntés a Társaság 2023. évre vonatkozó Felelős Társaságirányítási Jelentésének elfogadásáról
6. Döntés a Könyvvizsgáló megbízásának meghosszabbításáról, díjazásának megállapításáról
7. A Társaság Alapszabályának módosítása a Könyvvizsgáló megbízására, továbbá a SZIT státusz rögzítésére vonatkozóan

Ellenjegyzem:

Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651


Erdi Zoltán Tamás
levezető elnök


dr. Kelemen Kunigunda
jegyzőkönyvvezető


Nyíri Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

1. NAPIRENDI PONT

A Társaság 2023-as naptári, pénzügyi és üzleti évének áttekintése; az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság, valamint az Auditbizottság jelentéseinek ismertetése; a pénzügyi beszámolóra vonatkozó Könyvvizsgálói Jelentés áttekintése; döntés a 2023. évi pénzügyi beszámoló elfogadásáról; döntés az Üzleti és Vezetőségi Jelentése elfogadásáról

Az Elnök ismerteti a 2023-as naptári, pénzügyi, üzleti évének **főbb számait**:

A 2023-as üzleti évben a Társaság **552,56 millió Ft nettó árbevétel** ért el az ingatlan bérbeadásból, valamint 38,2 millió forintos egyszeri bevétel is keletkezett, így a Társaság 2023-as **összbevétele 590,77 millió Ft** volt, amely **19,26%-os** emelkedés az egy évvel korábbihoz képest. A Társaság mérlegfőösszege: **11 296 618 eFt**, a működési eredménye: **450 578 eFt**, a saját tőkéje **6 176 706 eFt**, továbbá az adózás előtti eredménye: **403 741 eFt**, teljes átfogó eredménye: **403 741 eFt**.

Az Elnök összefoglalóan ismereti az Üzleti és Vezetőségi Jelentést. A 2023-as eredmény alakulásában szerepet játszott a megemelkedett kihasználtság és a bérleti díjak érvényesített értékkelvetése, amelyek együttesen **11,72%-kal emelkedő árbevétel** idéztek elő (2023-ban 552,56 millió Ft).

Az anyagjellegű ráfordítások mértékét a tavalyi inflációs környezetben is alacsonyan tudtuk tartani, az egész év tekintetében **7,94%-os csökkenés volt tapasztalható ezen a soron** (2023-ban 126,28 millió Ft).

A személyi jellegű ráfordítások **12,9%-kal emelkedtek**, amely a bérek értékállóságának megőrzése érdekében történt béremeléseknek köszönhető (2023-ban 37,5 millió Ft).

Az értékcsökkenés soron nem volt változás, míg a vevőkövetelések értékvesztésével együtt **151,7%-os** emelkedést kellett elkönyvelni, a volt győri nemfizető bérlő miatt (2023-ban 20,56 millió Ft).

Az adókat tartalmazó egyéb működési ráfordítások **18%-kal emelkedtek** (2023-ban 32,69 millió Ft).


A pénzügyi eredmény 46,8 millió Ft veszteséget mutat, ami **99,5%-os növekedés** az előző évi 23,4 millió forintos veszteséghez képest. Ennek oka a realizált árfolyamvesztésben keresendő, amelyet nem tudott ellensúlyozni a magas kamatok miatti megnövekedett kamatbevétel (+21,7%).

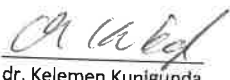
2023-ban az EBITDA így **471,14 millió Ft**, a működési eredmény 450,78 millió Ft, míg az **adózott eredmény 403,74 millió Ft volt, amely részvényenként 67,29 Ft eredményt jelent.**


Az ingatlanok kihasználtsága a folyamatban lévő beruházások ellenére is elérte év végére a **91,47%-ot**.

A bérleti szerződések bérleti díjjal súlyozott átlagos hátralévő futamideje 2023.12.31-én **5,38 év** volt.

Ellenjegyzem:
Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651


Erdi Zoltán Tamás
levezető elnök


dr. Kelemen Kunigunda
jegyzőkönyvvezető


Nyíri Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

Az értékbecslést a tavalyi évhez hasonlóan ezúttal is az EURO-IMMO Expert Kft. végezte. Az ingatlanok piaci értéke jellemzően a hozamszámításon alapuló módszertant alkalmazva kerültek meghatározásra, amely portfóliószinten **76,83 millió forint felértékelődést** mutattak a könyv szerinti értékhez képest.

Az Elnök felkéri **dr. Lakatos Lászlót**, a Társaság könyvvizsgálóját, hogy a 2023. pénzügyi évre vonatkozó Könyvvizsgálói Jelentését a Közgyűléssel ismertesse. Dr. Lakatos László kiemeli, hogy az elhangzott pénzügyi adatok helyesek, a 2023. évre vonatkozó pénzügyi kimutatások valós és megbízható képet adnak. A Társaság befektetési célú ingatlanjaira vonatkozó értékbecslés meghatározó a könyvvizsgálat során. A befektetési célú ingatlanok értékbecslése megfelelően, a szakmai elvek mentén történt. A könyvvizsgáló megállapítja, hogy a Társaság számviteli rendje javult a pénzügyi zárási folyamat tekintetében.

Könyvvizsgálóhoz kérdés nem érkezett.

Az Elnök felkéri a jelenlévő Felügyelőbizottsági és Auditbizottsági elnököket **Hanzsér Irént**, hogy a 2023. évre vonatkozó Felügyelőbizottsági és Auditbizottsági Jelentést ismertesse. Felügyelőbizottsági és Auditbizottsági elnök a Jelentés fontosabb pontjait bemutatja. A Felügyelőbizottság és az Auditbizottság együttesen megállapította, hogy a 2023. évi üzleti évben a Társaság Igazgatóságával az együttműködés és átláthatóság folyamatos és megfelelő volt, az Igazgatóság tájékoztatása a Bizottságok felé permanensen történt a Társaság gazdasági tevékenységeinek és eredményeinek alakulásáról. A Bizottságok a tárgyévben nyomon követték a Társaság évközi jelentéseit, illetve közzétételeit, melyek megfelelő módon kerültek bemutatásra.


A Felügyelőbizottság elnöke tájékoztatja a Közgyűlést, hogy Felügyelőbizottság és az Auditbizottság megvizsgálta a 2023. évi zárásról készült Üzleti és Vezetőségi Jelentést, valamint a Számviteli törvénnyel összhangban készített az IFRS-ek szerinti éves beszámolót. A Bizottságok álláspontja szerint az Igazgatóság Üzleti és Vezetőségi jelentése és a 2023. évi beszámoló valós képet ad a Társaság működéséről, gazdálkodásáról, valamint az eredményéről, továbbá elegendő információval szolgál ahhoz, hogy a Társaság részvényesei azok elfogadásáról megalapozott döntést hozzanak. A Felügyelőbizottság és Auditbizottság erre figyelemmel a 2023. évre vonatkozó Üzleti és Vezetőségi Jelentést, valamint a Számviteli törvénnyel összhangban készített az IFRS-ek szerinti éves beszámoló elfogadását javasolja a Társaság részvényesei részére 11 296 618 eFt mérlegfőösszeggel, 6 176 706 eFt saját tőkével, valamint 403 741 eFt adózás előtti eredménnyel.


Az Auditbizottság a Jelentésében megállapította, hogy az Auditbizottság támogatta a Felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében. Az Auditbizottság kapcsolatot tartott a Könyvvizsgálóval, figyelemmel kísérte a Könyvvizsgáló függetlenségét, valamint figyelemmel kísérte az éves beszámoló jogszabályi kötelezettségen alapuló könyvvizsgálatát. Az Auditbizottság a feladatkörébe tartozó kérdésekkel kapcsolatban megállapította, hogy a Társaság belső ellenőrzési és kockázatelemzési rendszerei hatékonyan működtek a 2023. év folyamán.


Az Elnök felkéri a Közgyűlést, hogy döntsön a 2023-as pénzügyi beszámoló elfogadásáról, továbbá döntsön az Üzleti és Vezetői Jelentés elfogadásáról, valamint a 4/2024.03.22. számú igazgatósági határozata alapján javasolja, hogy a 2023-as pénzügyi év eredményét a Társaság eredménytartalékba vezesse át.

Ellenjegyzem:

Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651


Érdi Zoltán Tamás
levezető elnök


dr. Kelemen Kunigunda
jegyzőkönyvvezető


Nyíri Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

1/2024.04.24. számú közgyűlési határozat

A Közgyűlés elfogadja az Igazgatóság 2023-as pénzügyi évre vonatkozó Üzleti és Vezetőségi jelentését.

A Közgyűlés **11 296 618 eFt mérlegfőösszeggel és 403 741 eFt adózás előtti eredménnyel** elfogadja a Társaság 2023-as pénzügyi évre vonatkozó, számviteli törvénnyel összhangban készített IFRS-ek szerinti éves beszámolóját azzal, hogy az eredményt a Társaság eredménytartalékba vezeti át.

Elfogadáshoz szükséges többség:

EGYSZERŰ TÖBBSÉG

Szavazatszámítás eredménye:


EGYHANGÚAN ELFOGADVA

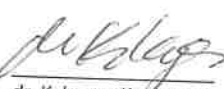
SZAVAZÁSI ÖSSZESÍTŐ


Összes jelenlevő szavazat		Leadott szavazat	IGEN	NEM	SZAVAZÁSTÓL TARTÓZKODIK
szavazat darabszám	5.150.364 db	5.150.364 db	5.150.364 db	0 db	0 db
alaptőke részesedés mértéke	~85,84 %	~85,84 %	~85,84 %	0%	0%
szavazatok aránya	100%	100%	100%	0%	0%

Ellenjegyzem:

Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651


Érdi Zoltán Tamás
levezető elnök


dr. Kelemen Kunigunda
Jegyzőkönyvvezető


Nyíri Szabolcs Gyula
Jegyzőkönyv hitelesítő

2. NAPIRENDI PONT

Döntés a 2023. évi adózott eredmény felhasználásáról, döntés a javasolt osztalékról

A Társaság 2023. évi beszámolójára tekintettel, az Elnök a Társaság Igazgatóságának 6/2024.03.22. számú előterjesztése alapján a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló törvény és a számviteli törvény szabályai szerint az eredménytartalék terhére összesen **176,7 millió Ft**, a forgalomban lévő 6.000.000 darab „A” sorozatú törzsrésze után **részvényenként mintegy bruttó 29,45 Ft** (azaz huszonkilenc egész negyvenöt század forint) osztalék kifizetését javasolja a Társaság részvényesei részére a Közgyűlést követő 30 kereskedési napon belül.

Elnök felkéri Nyíri Szabolcs Gyula igazgatósági tagot, hogy az osztalékfizetéssel kapcsolatban tájékoztassa a Közgyűlést. Az osztalékfizetés kezdő napjának 2024. május 15. napját javasolja az igazgatóság. Az osztalékkifizetést részvényesenként a Társaság a kerekítési szabályok szerint, forintösszegre kerekítve teljesíti, azaz a 0 és 49 század forint közötti tört összegek esetén 0 Ft, az 50 és 99 század forint közötti tört összegek esetén 1 Ft.

Az Elnök felkéri a jelenlévő Felügyelőbizottsági és Auditbizottsági elnököket Hanzsér Irént, hogy a Felügyelőbizottság és Auditbizottság osztalékfizetésre vonatkozó álláspontját a Közgyűléssel ismertesse. A Felügyelőbizottság és Auditbizottság az Igazgatóság osztalékfizetéséről szóló javaslatával egyetért, a Bizottságok megállapították, hogy a javasolt osztalékfizetésnek jogi vagy számviteli korlátja nincsen, a Társaság pénzügyi helyzete lehetővé teszi az osztalék kifizetését, illetve a Társaság osztalék fizetési javaslata megfelel a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény előírásainak. Így a Közgyűlés részére elfogadásra javasolja, hogy a Társaság eredménytartalék terhére összesen 176,7 millió Ft, a forgalomban lévő 6.000.000 darab „A” sorozatú törzsrésze után részvényenként mintegy bruttó 29,45 Ft osztalékot fizessen a Társaság részvényesei részére a Közgyűlést követő 30 kereskedési napon belül.

Az Elnök tájékoztatja a Közgyűlést, hogy az osztalékkifizetésre vonatkozó hirdetményt a Társaság a közzétételi felületein teszi közzé 2024. április 25. napjáig.

Az elnök indítványozza, hogy az osztalékfizetésről a Közgyűlés szavazzon.

2/2024.04.24. számú közgyűlési határozat

A Közgyűlés egyetért az Igazgatóság előterjesztésével, és úgy határoz, hogy a Társaság 2023-as beszámolójára tekintettel, a Társaság eredménytartalék terhére összesen 176,7 millió Ft, a forgalomban lévő 6.000.000 darab „A” sorozatú törzsrésze után részvényenként mintegy bruttó 29,45 Ft (azaz huszonkilenc egész negyvenöt század forint) osztalékot fizet a Társaság részvényesei részére a Közgyűlést követő 30 kereskedési napon belül. Az osztalékfizetés kezdőnapja 2024. május 15. napja.

Ellenjegyzem:
Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651


Erdi Zoltán Tamás
levezető elnök


dr. Kelemen Kunigunda
jegyzőkönyvvezető


Nyíri Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

eprólus

A Közgyűlés meghagyja, hogy az Igazgatóság gondoskodjon az osztalékfizetésre vonatkozó hirdetmény közzétételéről 2024. április 25. napjáig a közzétételi felületeken, valamint az Igazgatóság gondoskodjon osztalék részvényarányos kifizetéséről jelen határozat szerint, illetve az osztalékfizetési hirdetményben meghatározottak szerint.

Elfogadáshoz szükséges többség:

EGYSZERŰ TÖBBSÉG

Szavazatszámítás eredménye:

EGYHANGÚAN ELFOGADVA

SZAVAZÁSI ÖSSZESÍTŐ

Összes jelenlevő szavazat		Leadott szavazat	IGEN	NEM	SZAVAZÁSTÓL TARTÓZKODIK
szavazat darabszám	5.150.364 db	5.150.364 db	5.150.364 db	0 db	0 db
alaptőke részesedés mértéke	~85,84 %	~85,84 %	~85,84 %	0%	0%
szavazatok aránya	100%	100%	100%	0%	0%

Ellenjegyzem:

Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651

Érdi Zoltán Tamás
levezető elnök

dr. Kelemen Kunigunda
jegyzőkönyvvezető

Nyírj Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

3. NAPIRENDI PONT

Döntés a Társaság vezető tisztségviselői számára adható felmentvényről

A 2023. évre vonatkozó beszámoló alapján az Igazgatóság a 7/2024.03.22. számú határozatával indítványozza a Társaság vezető tisztségviselői (Igazgatóság tagjai: Érdi Zoltán Tamás, Nyíri Szabolcs Gyula, Dr. Árvai Roland Richárd) részére 2023. január 1-től a 2023. december 31-ig tartó időszakra a Ptk. 3:117. § (1) bekezdése szerinti felmentvény megadását.

Az Elnök felkéri Hanzsér Irént, hogy a Felügyelőbizottság és Auditbizottság álláspontját a felmentvény vonatkozásában ismertesse a Közgyűléssel. A Felügyelőbizottság és Auditbizottság elnöke tájékoztatja a Közgyűlést, hogy a 8/2024.04.02. számú együttes Felügyelőbizottsági és Auditbizottsági határozata alapján a vezető tisztségviselők számára adható felmentvény megadásával a Felügyelőbizottság és Auditbizottság egyetért, azt a Közgyűlés részére elfogadásra javasolja.

Az Elnök a vezető tisztségviselők számára adható felmentvényt szavazásra bocsátja.

3/2024.04.24. számú közgyűlési határozat					
A Közgyűlés a vezető tisztségviselők részére (az Igazgatóság tagjai: Érdi Zoltán Tamás, Nyíri Szabolcs Gyula, Dr. Árvai Roland Richárd) a felmentvényt megadja.					
Elfogadáshoz szükséges többség:			EGYSZERŰ TÖBBSÉG		
Szavazatszámítás eredménye:			EGYHANGÚAN ELFOGADVA		
SZAVAZÁSI ÖSSZESÍTŐ					
Összes jelenlevő szavazat		Leadott szavazat	IGEN	NEM	SZAVAZÁSTÓL TARTÓZKODIK
szavazat darabszám	5.134.114 db	5.134.114 db	5.134.114 db	0 db	0 db
alaptőke részesedés mértéke	~85,57 %	~85,57 %	~85,57 %	0%	0%
szavazatok aránya	100%	100%	100%	0%	0%

Ellenjegyzem:

Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651




Érdi Zoltán Tamás
vezető elnök



dr. Kelemen Kunigunda
jegyzőkönyvvezető



Nyíri Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

4. NAPIRENDI PONT

Véleménynyilvánító szavazás a Társaság 2023. évre vonatkozó Javadalmazási Jelentéséről

Az Elnök ismerteti a Társaság 2023. évre vonatkozó Javadalmazási Jelentését.

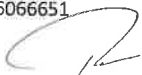
Az Elnök kiemeli, hogy érdemi változás a Társaság előző évi Javadalmazási Jelentéséhez képest nem történt.

Hanzsér Irén tájékoztatja a részvényeseket, hogy a Felügyelőbizottság és Auditbizottság a Társaság 2023. évre vonatkozó Javadalmazási Jelentésével egyetért, a Közgyűlés számára elfogadásra javasolja.

Az Elnök véleménynyilvánító szavazásra bocsátja a Társaság 2023. évre vonatkozó Javadalmazási Jelentését.

4/2024.04.24. számú közgyűlési határozat					
A Közgyűlés egyetért a Társaság 2023. évre vonatkozó Javadalmazási Jelentésével.					
Elfogadáshoz szükséges többség:			EGYSZERŰ TÖBBSÉG		
Szavazatszámítás eredménye:			EGYHANGÚAN ELFOGADVA		
SZAVAZÁSI ÖSSZESÍTŐ					
Összes jelenlevő szavazat		Leadott szavazat	IGEN	NEM	SZAVAZÁSTÓL TARTÓZKODIK
szavazat darabszám	5.150.364 db	5.150.364 db	5.150.364 db	0 db	0 db
alaptőke részesedés mértéke	~85,84 %	~85,84 %	~85,84 %	0%	0%
szavazatok aránya	100%	100%	100%	0%	0%

Ellenjegyzem:
Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651




Érdi Zoltán Tamás
levezető elnök



dr. Kelemen Kungunda
jegyzőkönyvvezető



Nyíri Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

5. NAPIRENDI PONT

Döntés a Társaság 2023. évre vonatkozó Felelős Társaságirányítási Jelentésének elfogadásáról

Az Elnök ismerteti a Társaság 2023. évre vonatkozó Felelős Társaságirányítási Jelentését.

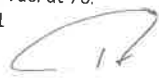
Az Elnök ismerteti, hogy a 2022. évben elfogadott Felelős Társaságirányítási Jelentéshez képest főbb változás az alábbi pontoknál történt: **1.1.1.; 1.3.9.; 1.4.; 1.6.12.; 2.2.2.**; továbbá az **Összefoglalóban**, a Társaság működése és személyi változásokkal összhangban.

A Felügyelőbizottság és Auditbizottság elnöke tájékoztatja a Közgyűlést, hogy a Felügyelőbizottság és Auditbizottság elfogadásra javasolja a Társaság 2023. évre vonatkozó Felelős Társaságirányítási Jelentését a 11/2024.04.02. számú együttes Felügyelőbizottsági és Auditbizottsági határozatával.

5/2024.04.24. számú közgyűlési határozat					
A Közgyűlés jóváhagyja a Társaság 2023. évre vonatkozó Felelős Társaságirányítási Jelentését.					
Elfogadáshoz szükséges többség:			EGYSZERŰ TÖBBSÉG		
Szavazatszámítás eredménye:			EGYHANGÚAN ELFOGADVA		
SZAVAZÁSI ÖSSZEÍTŐ					
Összes jelenlevő szavazat		Leadott szavazat	IGEN	NEM	SZAVAZÁSTÓL TARTÓZKODIK
szavazat darabszám	5.150.364 db	5.150.364 db	5.150.364 db	0 db	0 db
alaptőke részesedés mértéke	~85,84 %	~85,84 %	~85,84 %	0%	0%
szavazatok aránya	100%	100%	100%	0%	0%

Ellenjegyzem:

Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651




Érdi Zoltán Tamás
levezető elnök



dr. Kelemen Kunjigunda
jegyzőkönyvvezető



Nyíri Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

6. NAPIRENDI PONT

Döntés a Könyvvizsgáló megbízatásának meghosszabbításáról, díjazásának megállapításáról

Az Elnök tájékoztatja a Közgyűlést, hogy a Társaság könyvvizsgálójának dr. Lakatos László Péter (UNIKONTO Számvitelkutatási Kft.) 3 éves megbízatása a 2023. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásának elfogadásának időpontjáig tart, azaz a mai nappal 2024. április 24. napján megszűnik. Az Elnök ismerteti, hogy a Könyvvizsgáló újra megválasztása, továbbá a díjazásának megállapítása a Közgyűlés hatásköre.

Az Elnök javasolja, hogy a dr. Lakatos László Péter Könyvvizsgálót új szerződés megkötésével 2024. április 24. napjától kezdődően 4 évre, a 2027. év december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatások elfogadásának időpontjáig, de legkésőbb 2028. május 31. napjáig, 5.320.000 Ft + ÁFA éves díjjal a Közgyűlés válassza meg.

A Felügyelőbizottság és Auditbizottság a 12/2024.04.02. számú határozatával támogatja az előterjesztést.

6/2024.04.24. számú közgyűlési határozat

A Közgyűlés elfogadja az Elnök indítványát és a Társaság könyvvizsgálójává választja dr. Lakatos László Péter (UNIKONTO Számvitelkutatási Kft.) könyvvizsgálót, 2024. április 24. napjától 2027. év december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatások elfogadásának időpontjáig, de legkésőbb 2028. május 31. napjáig, 5.320.000 Ft + ÁFA éves díjjal.

Elfogadáshoz szükséges többség:

EGYSZERŰ TÖBBSÉG

Szavazatszámllálás eredménye:

EGYHANGÚAN ELFOGADVA


SZAVAZÁSI ÖSSZESÍTŐ


Összes Jelenlevő szavazat		Leadott szavazat	IGEN	NEM	SZAVAZÁSTÓL TARTÓZKODIK
szavazat darabszám	5.150.364 db	5.150.364 db	5.150.364 db	0 db	0 db
alaptőke részesedés mértéke	~85,84 %	~85,84 %	~85,84 %	0%	0%
szavazatok aránya	100%	100%	100%	0%	0%

Ellenjegyzem:

Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651


Erdi Zoltán Tamás
levezető elnök


dr. Kelemen Kunigunda
jegyzőkönyvvezető


Nyíri Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

7. NAPIRENDI PONT

A Társaság Alapszabályának módosítása a Könyvvizsgáló megbízatására, továbbá a SZIT státusz rögzítésére vonatkozóan

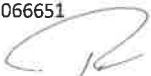
Az Elnök ismerteti, hogy az Igazgatóság az Alapszabály Könyvvizsgálóra vonatkozó rendelkezésének a módosítását terjesztette elő a Könyvvizsgáló Közgyűlés általi újraválasztásának megfelelően. Továbbá a Társaság Alapszabálya több ponton a szabályozott ingatlanbefektetési társaság státuszt feltételes módban rögzítette, így az Igazgatóság az Alapszabály egyes pontjainak a módosítását dolgozta ki, összhangban a jogszabályi előírásokkal.

Elnök tájékoztatja a Közgyűlést, hogy a módosított Alapszabály az elfogadásával lép hatályba.

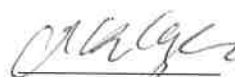
Az Elnök javasolja, hogy az Alapszabály módosításokról a Közgyűlés külön határozattal döntsön témakörönként. Elnök az Alapszabály módosításának módját szavazásra bocsátja.

7/2024.04.24. számú közgyűlési határozat					
A Közgyűlés elfogadja az Elnök indítványát, és az Alapszabály módosított rendelkezéseiről külön dönt.					
Elfogadáshoz szükséges többség:			MINŐSÍTETT TÖBBSÉG		
Szavazatszámítás eredménye:			EGYHANGÚAN ELFOGADVA		
SZAVAZÁSI ÖSSZESÍTŐ					
Összes jelenlevő szavazat		Leadott szavazat	IGEN	NEM	SZAVAZÁSTÓL TARTÓZKODIK
szavazat darabszám	5.150.364 db	5.150.364 db	5.150.364 db	0 db	0 db
alaptőke részesedés mértéke	~85,84 %	~85,84 %	~85,84 %	0%	0%
szavazatok aránya	100%	100%	100%	0%	0%

Ellenjegyzem:
Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651




Érdi Zoltán Tamás
levezető elnök



dr. Kelemen Kúnigunda
jegyzőkönyvvezető



Nyíri Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

Az Elnök indítványozza az **Alapszabály 16.9. pontjának**, a Társaság könyvvizsgálójára vonatkozó módosítását az alábbiak szerint:

„16.9. A Társaság könyvvizsgálója:

Cégnév: UNIKONTO Számvitelkutatósi Kft.

Cégjegyzékszám: 01-09-073167

Székhely: 1092 Budapest, Fővám tér 8. 3. em. 317.

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy neve: Dr. Lakatos László Péter

Kamarai nyilvántartási száma: 007102

Lakcím: 1022 Budapest, Szpáhi utca 31. 1.

A megbízatás kezdő időpontja: ~~2021. június 11.~~ **2024. április 24.**

A megbízatás lejártja: ~~2024. május 31.~~ **2028. május 31.**”

8/2024.04.24. számú közgyűlési határozat

A Közgyűlés elfogadja az Alapszabály Könyvvizsgálóra vonatkozó módosítását.

Az alábbi szöveg lép a 16.9. alpont helyébe 2024.04.24. napi hatállyal:

„16.9. A Társaság könyvvizsgálója:

Cégnév: UNIKONTO Számvitelkutatósi Kft.

Cégjegyzékszám: 01-09-073167

Székhely: 1092 Budapest, Fővám tér 8. 3. em. 317.

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy neve:

Dr. Lakatos László Péter

Kamarai nyilvántartási száma: 007102

Lakcím: 1022 Budapest, Szpáhi utca 31. 1.

A megbízatás kezdő időpontja: **2024. április 24.**

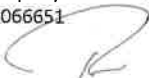
A megbízatás lejártja: **2028. május 31.**”


Elfogadáshoz szükséges többség:

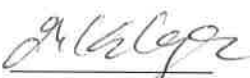
MINŐSÍTETT TÖBBSÉG


Ellenjegyzem:

Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651




Érdi Zoltán Tamás
levezető elnök


dr. Kelemen Kurigunda
jegyzőkönyvvezető

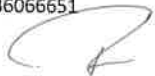

Nyíri Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

eprólus

Szavazatszámítás eredménye:		EGYHANGÚAN ELFOGADVA			
SZAVAZÁSI ÖSSZESÍTŐ					
Összes jelenlevő szavazat		Leadott szavazat	IGEN	NEM	SZAVAZÁSTÓL TARTÓZKODIK
szavazat darabszám	5.150.364 db	5.150.364 db	5.150.364 db	0 db	0 db
alaptőke részesedés mértéke	~85,84 %	~85,84 %	~85,84 %	0%	0%
szavazatok aránya	100%	100%	100%	0%	0%

Ellenjegyzem:

Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651



Érdi Zoltán Tamás
levezető elnök



dr. Kelemen Kunigunda
jegyzőkönyvvezető



Nyíri Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

Az Elnök szavazásra bocsájtja az Alapszabály szabályozott ingatlanbefektetési társaság státusszal összefüggő rendelkezéseinek módosítását alábbi módokon: „11.8. Amennyiben a A Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény (SZIT Törvény) szerinti szabályozott ingatlanbefektetési társaságként, — vagy — szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként működik, úgy így 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.”

Továbbá:

14.5.; 16.2.; 17.1.:

„Amennyiben a A Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként működik, — vagy így ezen működés ideje alatt...”

9/2024.04.24. számú közgyűlési határozat

A Közgyűlés az Alapszabály módosítását megszavazza.

Az Alapszabály 11.8. pontja 2024. április 24. napi hatállyal az alábbi szöveggel módosul:

„A Társaság a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény („SZIT Törvény”) szerinti szabályozott ingatlanbefektetési társaságként működik, így 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.

Továbbá:

Az Alapszabály 14.5.; 16.2.; 17.1. rendelkezései 2024. április 24. napi hatállyal az alábbi szöveggel módosul:

„A Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként működik, így ezen működés ideje alatt...”

Elfogadáshoz szükséges többség:		MINŐSÍTETT TÖBBSÉG			
Szavazatszámítás eredménye:		EGYHANGÚAN ELFOGADVA			
SZAVAZÁSI ÖSSZESÍTŐ					
Összes Jelenlevő szavazat		Leadott szavazat	IGEN	NEM	SZAVAZÁSTÓL TARTÓZKODIK
szavazat darabszám	5.150.364 db	5.150.364 db	5.150.364 db	0 db	0 db
alaptőke részesedés mértéke	~85,84 %	~85,84 %	~85,84 %	0%	0%
szavazatok aránya	100%	100%	100%	0%	0%

Ellenjegyzem:
Budapest, 2024. április 24.
dr. Pál András ügyvéd
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,
1133 Budapest, Váci út 76.
KASZ: 36066651

Érdi Zoltán Tamás
levezető elnök

dr. Kelemen Kunigunda
jegyzőkönyvvezető

Nyíri Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

Jelenlévő részvényes kéri az Elnököt, hogy a Társaság következő pénzügyi éveire vonatkozó előrejelzéseket ismertesse. Az Elnök ismerteti a Társaság közzétett beszámolójában szereplő előrejelzés főbb adatait.

Az Elnök megállapítja, hogy a jelenlévők által megvitatni javasolt egyéb ügy nincsen.

Az Elnök megköszöni a megjelenteknek a részvételt, a Közgyűlést 2024. április 24. napján 12 óra 00 perckor berekeszti a Közgyűlést.

Kelt: Budapest, 2024. április 24.

Ellenjegyzem:

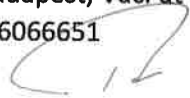
Budapest, 2024. április 24.

dr. Pál András ügyvéd

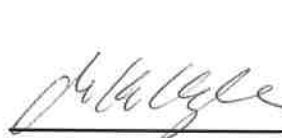
Rédei és Pál Ügyvédi Iroda,

1133 Budapest, Váci út 76.

KASZ: 36066651



Érdi Zoltán Tamás
levezető elnök



dr. Kelemen
Kunigunda
jegyzőkönyvvezető



Nyíri Szabolcs Gyula
jegyzőkönyv
hitelesítő