

FELÜGYELŐBIZOTTSÁGI ÜGYREND

Eprolius Ingatlan Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1097 Budapest, Illatos út 7/A, cégjegyzékszám: 01-10-140687; a továbbiakban: a „Társaság”)

1. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 1.1 A Társaság felügyelőbizottsága (a „**Felügyelőbizottság**”) a hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a „**Ptk.**”), a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvényben (a „**SZIT Törvény**”) és a Társaság alapszabályában foglalt rendelkezésekre figyelemmel, az ügyrendjét az alábbiak szerint állapítja meg és terjeszti a Társaság közgyűlése elé jóváhagyásra.
- 1.2 A Felügyelőbizottság feladata a részvényesek részére a Társaság ügyvezetésének ellenőrzése annak érdekében, hogy biztosítva legyen a Társaság működésének a jogszabályokkal, a Társaság alapszabályával, valamint a Társaság belső szabályzataival való összhangja.

2. A FELÜGYELŐBIZOTTSÁG SZERVEZETE

- 2.1. A Felügyelőbizottság legalább három (3) tagból áll. A tagokat a közgyűlés nevezi ki határozott vagy határozatlan időtartamra. A közgyűlés a Felügyelőbizottság tagjait bármikor visszahívhatja, illetve újraválaszthatja. A Társaságnál nem ügydöntő Felügyelőbizottság működik.
- 2.2. Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként, vagy szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként működik, úgy ezen működés ideje alatt a Felügyelőbizottság tagjává az választható meg, illetve az nevezhető ki, aki felsőfokú végzettséggel és legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik, és büntetlen előéletű.
- 2.3. 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.
- 2.4. A Társaságnál lehet a Felügyelőbizottság 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.
- 2.5. A Felügyelőbizottság tagjai a Társaság ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak. Nem minősül függetlennek a Felügyelőbizottság tagja, ha
 - a) a Társaság munkavállalója vagy volt munkavállalója, e jogviszonyának megszűnésétől számított öt évig;
 - b) a Társaság igazgatóságában, illetve menedzsmentjében tisztséget töltött be, e jogviszonyának megszűnésétől számított öt évig;

- c) a Társaság vagy Igazgatóság tagjai számára és javára ellenérték fejében szakértői vagy más megbízási jogviszony alapján tevékenységet folytat;
 - d) a Társaság olyan részvényese, aki közvetve vagy közvetlenül a leadható szavazatok legalább harminc százalékát birtokolja vagy ilyen személynek közeli hozzátartozója vagy élettársa;
 - e) közeli hozzátartozója vagy élettársa a Társaság nem független vezető tisztségviselőjének vagy vezető állású munkavállalójának;
 - f) 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;
 - g) az Igazgatóság tagjával egy másik gazdasági társaságban olyan jogviszonyban áll, amely alapján az igazgatósági tagnak irányítási, ellenőrzési joga van;
 - h) a Társaság könyvvizsgálója vagy a könyvvizsgáló társaság tagja, illetve alkalmazottja e jogviszony megszűnésétől számított három évig;
 - i) vezető tisztségviselő vagy vezető állású munkavállaló egy olyan gazdasági társaságban, amelynek felügyelőbizottsági tagja egyben a Társaság vezető tisztségviselője.
- 2.6. Amennyiben a Felügyelőbizottság bármely Tagjának megbízatása bármely okból megszűnik, bármely Tag jogosult és egyben köteles erről haladéktalanul értesíteni a Társaság igazgatóságát a közgyűlés összehívása érdekében.
- 2.7. A felügyelőbizottsági tag tisztségéről bármikor lemondhat, azonban, ha a Társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás csak annak bejelentésétől számított 60. (hatvanadik) napon válik hatályossá, kivéve, ha a közgyűlés az új felügyelőbizottsági tag megválasztásáról már ezt megelőzően gondoskodott. A lemondás hatályossá válásáig a tag a halaszthatatlan döntések meghozatalában, illetve az ilyen intézkedések megtételében köteles részt venni.
- 2.8. A Felügyelőbizottság tagja – a nyilvánosan működő részvénytársaságban való részvénytulajdonos kivételével – nem szerezhets társasági részesedést a Társasággal azonos tevékenységet főtevékenységként megjelölő más gazdálkodó szervezetben, továbbá nem lehet felügyelőbizottsági tag vagy vezető tisztségviselő a Társasággal azonos főtevékenységet végző más gazdasági társaságban vagy szövetkezetben, kivéve, ha ezt az alapszabály kifejezetten megengedi vagy ehhez a közgyűlés hozzájárul.
- 2.9. A Felügyelőbizottság tagja nem köthet a saját, vagy hozzátartozója nevében, vagy javára a Társaság főtevékenységi körébe tartozó ügyletet, kivéve, ha ezt az alapszabály megengedi.
- 2.10. A Felügyelőbizottság tagja köteles a Társaságot tájékoztatni – az új tisztsége elfogadásától számított 15 napon belül – ha más gazdasági társaságnál vezető tisztségviselővé, felügyelőbizottsági taggá vagy menedzsment tisztségre választják. Továbbá a Felügyelőbizottság tagjai a személyüket érintő összeférhetlenségi okot haladéktalanul kötelesek közölni.

3. A FELÜGYELŐBIZOTTSÁG ELNÖKE

- 3.1. A Felügyelőbizottság tagjai maguk közül elnököt választanak. Az elnök tisztségéről lemondhat, a Felügyelőbizottság az elnököt bármikor indokolás nélkül visszahívhatja. Az elnök feladatköre elsősorban a következőkre terjed ki:

- a) ellátja, illetve irányítja a Felügyelőbizottság ügyviteli teendőit;
- b) összehívja és levezeti a Felügyelőbizottság üléseit;
- c) képviseli a Felügyelőbizottságot a részvényesek és a Társaság előtt, valamint harmadik személyekkel szemben.

4. A FELÜGYELŐBIZOTTSÁG FELADAT- ÉS HATÁSKÖRE

4.1. A Felügyelőbizottság hatáskörébe tartozik:

- a) A Felügyelőbizottság köteles a közgyűlés vagy az Igazgatóság elé kerülő valamennyi fontosabb előterjesztést megvizsgálni és ezekkel kapcsolatos álláspontját a közgyűléssel vagy Igazgatóság ülésén ismertetni;
- b) Javaslatot tesz a Társaság közgyűlésének a vezető tisztségviselők részére történő felmentvény megadásáról vagy annak megtagadásáról;
- c) A számvitelről szóló 2000. C. törvény („**Számviteli Törvény**”) szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a közgyűlés csak a Felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat;
- d) Osztalékelőlegre vonatkozó igazgatósági javaslatához a felügyelőbizottság jóváhagyása szükséges;
- e) A Társaság által a mérlegfőösszeg 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzése kizárólag a Felügyelőbizottság előzetes jóváhagyása után lehetséges;
- f) A Felügyelőbizottság az elrendelt ellenőrzéseket tagjai közreműködésével vagy külső szakértők bevonásával végzi;
- g) A Felügyelőbizottság a közgyűlés részére ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. A Felügyelőbizottság 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;
- h) A Társaság valamennyi közgyűlésén képviselteti magát az esetleges felmerülő kérdések megválaszolása érdekében, a közgyűlésen véleményezési és hozzászólási joggal rendelkezik;
- i) A Felügyelőbizottság tagja kérheti a bíróságtól a közgyűlés és a Társaság egyéb szervei által hozott határozat hatályon kívül helyezését, ha a határozat jogszabálysértő vagy a Társaság Alapszabályába ütközik;
- j) 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;
- k) Véleményezi a Társaság javadalmazási irányelveit;
- l) Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjaiból felállított bizottság irányelveket és szabályokat határoz meg a Társaság Igazgatóságának, Felügyelőbizottságának és menedzsment munkájának értékelésére és javadalmazására;
- m) A pénzügyi beszámolási rendszer működésének értékelése és javaslattétel a szükséges intézkedések megtételére;
- n) Az Igazgatóság munkájának segítése a pénzügyi beszámolási rendszer megfelelő ellenőrzése érdekében;

- o) Belső ellenőrzési és kockázatkezelési rendszer hatékonyságának figyelemmel kísérése.
- 4.2 Ha a Felügyelőbizottság szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba vagy az alapszabályba ütközik, ellentétes a közgyűlés határozataival vagy egyébként sérti a Társaság érdekeit, a Felügyelőbizottság jogosult összehívni a közgyűlés ülését e kérdés megtárgyalása és a szükséges határozatok meghozatala érdekében.

5. A FELÜGYELŐBIZOTTSÁG MŰKÖDÉSE, ÜLÉSEI, HATÁROZATHOZATAL

- 5.1. A Felügyelőbizottság testületként működik.
- 5.2. A Felügyelőbizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között. Az ellenőrzés megosztása nem érinti a felügyelőbizottsági tag felelősségét, sem azt a jogát, hogy az ellenőrzést más, a Felügyelőbizottság ellenőrzési feladatkörébe tartozó tevékenységre is kiterjessze.
- 5.3. A Felügyelőbizottság a szükséges rendszerességgel, de legalább naptári évenként egy (1) alkalommal ülésezik. A Felügyelőbizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek nincs helye. A Felügyelőbizottság által meghívottak, valamint a könyvvizsgáló részt vehet a Felügyelőbizottság ülésein.
- 5.4. A Felügyelőbizottság üléseit az elnök vagy az általa megbízott felügyelőbizottsági tag hívja össze. A Felügyelőbizottság bármely tagja írásban, az ok és cél megjelölése mellett kérheti az ülés összehívását. Amennyiben az elnök a Felügyelőbizottság ülését 8 (nyolc) napon belül nem hívja össze, annak összehívására a tag jogosult.
- 5.5. A Felügyelőbizottság üléseit az elnök írásban hívja össze. A meghívót legalább nyolc (8) nappal az ülés időpontja előtt kell elküldeni a Felügyelőbizottság tagjainak. A meghívóban meg kell jelölni az ülés időpontját, helyét, a napirendet, és az esetleges írásos anyagokat mellékelni kell.
- 5.6. Amennyiben a Felügyelőbizottság összehívására nem a fentiek szerint kerül sor, ülés csak akkor tartható, ha ahhoz valamennyi tag hozzájárul.

5.7. HATÁROZATKÉPESSÉG, HATÁROZATHOZATAL

- 5.7.1. A Felügyelőbizottság határozatképes, ha az ülésen a tagoknak több, mint a fele jelen van. Ha a Felügyelőbizottság egy tagja valamely ügyben nem szavazhat, őt az adott határozat meghozatalánál a határozatképeség megállapítása során figyelmen kívül kell hagyni. Határozatképtelenség esetében új felügyelőbizottsági ülést három (3) napon belül kell összehívni a jelen pontban meghatározottak szerint, azzal, hogy ebben az esetben elegendő a megismételt ülés meghívóját elküldeni a felügyelőbizottsági tagok részére.
- 5.7.2. A Felügyelőbizottság tagja, amennyiben a Felügyelőbizottság ülésén megjelenni nem tud, az egyes napirendi pontokkal kapcsolatos szavazatát előzetesen, az ülés megnyitásának időpontjáig írásban, elektronikus levélben is leadhatja, mely esetben az így távolmaradó felügyelőbizottsági tagot a határozatképeség szempontjából figyelembe kell venni, szavazatait érvényesen leadottnak kell elfogadni, mely tény az ülésről felvett jegyzőkönyvben fel kell tüntetni.
- 5.7.3. A határozat meghozatalakor nem szavazhat az a felügyelőbizottsági tag,

- a) akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít vagy a Társaság terhére másfajta előnyben részesít;
- b) akivel a határozat szerint szerződést kell kötni;
- c) akinek hozzátartozója érdekelt a döntésben;
- d) aki a döntésben érdekelt más szervezettel többségi befolyáson alapuló kapcsolatban áll; vagy
- e) aki egyébként személyesen érdekelt a döntésben.

5.7.4. A Felügyelőbizottság ülésén jelen lévőknek kell tekinteni a Felügyelőbizottság konferencia-hívás útján részt vevő tagjait is, kivéve, ha a Felügyelőbizottság bármely tagja legalább hat (6) nappal az ülés előtt írásban bejelentette az ülés személyes részvétellel történő megtartására vonatkozó igényét.

5.7.5. A Felügyelőbizottság határozatait az ülésen jelenlévő tagok egyszerű szótöbbségével hozza. Minden tagnak egy szavazata van. A felügyelőbizottsági tag, aki a többségi állásponttal nem ért egyet, különvéleményét jogosult jegyzőkönyvbe mondani. Szavazategyenlőség esetén a Felügyelőbizottság elnöke dönt.

5.8. JEGYZŐKÖNYV

5.8.1. A felügyelőbizottsági ülésről – akár papír alapon, akár elektronikus formátumban – jegyzőkönyvet kell felvenni, amit az ülésen megválasztott személy vezet, és az erre kijelölt felügyelőbizottsági tag hitelesít. A jegyzőkönyv tartalmazza az ülés helyét, időpontját, a megjelentek nevét, a részvételi jogosultságuk feltüntetésével, a napirendi pontokat, az elhangzott megállapításokat és üzeneteket, a szavazás arányát és eredményét, a meghozott határozatokat, valamint – erre irányuló igény esetén – a határozathozatalt követően is fenntartott esetleges kisebbségi, illetve különvéleményeket.

5.8.2. Az ülésről szóló jegyzőkönyv tervezetét (vagy annak kivonatát) a jegyzőkönyvvezető az ülést követő három (3) munkanapon belül valamennyi tagnak megküldi véleményezésre. A Felügyelőbizottság tagjai a tervezetre vonatkozó észrevételeiket, megjegyzéseiket annak kézhezvételétől számított három (3) munkanapon belül tehetik meg. A jegyzőkönyvet a tagok észrevételei alapján a jegyzőkönyvvezető véglegesíti, majd a Felügyelőbizottság Elnöke és a jegyzőkönyvvezető írja alá. A Felügyelőbizottság Elnöke a végleges jegyzőkönyvet, illetve a testületi ülés nélkül hozott határozatokat megküldi minden felügyelőbizottsági tagnak tájékoztatásul, és a jegyzőkönyv aktuális részét azon személyeknek, akikre nézve az jogot, vagy kötelezettségeket tartalmaz, intézkedés végett. A felügyelőbizottsági üléseiről felvett jegyzőkönyveket a Társaság székhelyén őrzi, arról a felügyelőbizottság tagjai másolatot kapnak.

5.9. HATÁROZATHOZATAL ÜLÉS TARTÁSA NÉLKÜL

A Felügyelőbizottság ülés tartása nélkül írásban is hozhat határozatot. Ebben az esetben az írásbeli határozat tervezetét a szavazat leadására vonatkozó, de nyolc (8) naptári napnál nem hosszabb határidő megállapításával a Felügyelőbizottság Elnöke küldi meg a Felügyelőbizottság tagjainak. Amennyiben valamely felügyelőbizottsági tag kéri, a határozattervezet megvitatásához a Felügyelőbizottság ülését össze kell hívni. A Felügyelőbizottság minden tagjai köteles a határozati javaslatban megjelölt határidőn belül visszaküldeni a Felügyelőbizottság elnökének, illetve az előterjesztő felügyelőbizottsági tagnak (i) elfogadás esetén az írásban megküldött határozati javaslatot aláírva, vagy (ii) a határozati javaslat elutasítása esetén az elutasítás írásba foglalt indokait. A felügyelőbizottsági tagok jogosultak az előterjesztésre vonatkozó szavazataikat elektronikus levélben is leadni. Sürgős esetben a határidő lerövidíthető, és az írásbeli szavazás történhet az írásbeli szavazat, az aláírt határozati javaslat, vagy az indokolt elutasítás valamennyi felügyelőbizottsági tag részére faxon, vagy elektronikus levélben történő megküldésével.

Amennyiben valamelyik felügyelőbizottsági tag a határozati javaslatot vagy a határozati javaslat elutasításának írásbeli indokait nem, vagy nem határidőn belül küldi vissza, úgy azt a felügyelőbizottsági tagot a határozatképesség megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni. A határozatképességre, valamint a határozathozatalhoz szükséges szavazatarányra a jelen ügyrendben foglaltak megfelelően irányadók.

5.10. KONFERENCIAÜLÉS

A Felügyelőbizottság Elnöke elrendelheti, vagy a Felügyelőbizottság bármely tagja indítványozhatja a felügyelőbizottsági döntés ún. konferencia-hívás útján, telefonon vagy videokonferencia útján történő meghozatalát is, az elrendelést követő legalább két (2) munkanapra kitűzve. Ebben az esetben a rendelkezésre álló telefonok vagy a video hívást lehetővé tevő technikai eszközök kihangosítás és ún. konferencia üzemmódban üzemelnek, és a Felügyelőbizottság Elnökének meg kell győződni arról, hogy minden Felügyelőbizottsági tag részt tud-e venni a konferencia-hívásban. Konferencia-hívás útján akkor lehet érvényesen határozatot hozni, ha a felügyelőbizottsági tagoknak több, mint a fele jelen van a konferencia-hívásnál. A konferencia-hívás útján lebonyolított szavazás eredményének a Felügyelőbizottság tagjaival történő írásbeli közléséről a Felügyelőbizottság Elnökének a határozat meghozatalától számított két (2) munkanapon belül gondoskodnia kell. A Felügyelőbizottság Elnöke köteles gondoskodni a hangfelvételek megőrzéséről olyan módon, hogy az lehetővé tegye a határozat tartalmának, a leadott szavazatoknak és az esetleges ellenvéleményeknek a kétség nélküli azonosíthatóságát. Ha az ülésen elhangzottakról hang- vagy képfelvétel készült, az ülésen hozott határozatokat a felvétel alapján jegyzőkönyv kivonatba kell foglalni, amelyet a jegyzőkönyvvezető és a hiteleső aláírásával lát el.

5.11. RENDKÍVÜLI ÜLÉS

Sürgős esetben, az ok és a cél megjelölésével, bármelyik felügyelőbizottsági tag írásban (levélben, telefaxon vagy e-mail útján) rendkívüli ülés összehívását kérheti az elnöktől, aki haladéktalanul köteles intézkedni a rendkívüli ülés 3 (három) naptári napon belüli összehívásáról. A meghívóknak, valamint az előterjesztéseknek és kapcsolódó anyagoknak a Felügyelőbizottság tagjai (és külső meghívottak) részére történő kézbesítéséről a Felügyelőbizottság Elnöke gondoskodik lehetőség szerint a rendkívüli felügyelőbizottsági ülést legalább 24 (huszonnégy) órával megelőzően. A határozatképességre, valamint a határozathozatalhoz szükséges szavazatarányra a jelen ügyrendben foglaltak megfelelően irányadók.

6. A FELÜGYELŐBIZOTTSÁGI TAGOK FELELŐSSÉGE ÉS DÍJAZÁSA

- 6.1. A Felügyelőbizottság tagjai tevékenységük ellátása során az ilyen tisztséget ellátó személyektől elvárható gondossággal kötelesek eljárni. A kötelezettségük megszegésével a Társaságnak okozott kárért a Ptk. általános szabályai szerint felelősek. A felügyelőbizottsági tagok korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a Társaságnak az ellenőrzési kötelezettségük megszegésével okozott károkért.
- 6.2. A Felügyelőbizottság tagjai a Társaság üzleti ügyeiről a felügyelőbizottsági mandátumukra tekintettel szerzett értesüléseiket üzleti titokként kötelesek kezelni.
- 6.3. A Felügyelőbizottság tagjai a közgyűlés által meghatározott díjazásra jogosultak.

7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

7.1. Az Ügyrend módosítására a Felügyelőbizottság jogosult, a közgyűlés jóváhagyásával.

7.2. Az Ügyrend a közgyűlés általi jóváhagyás napján lép hatályba.

Kelt: Budapest, 2022. március

Kopcsándi Ferenc
Felügyelőbizottsági tag

Kopcsándi Katalin
Felügyelőbizottsági tag

Hanzsér Irén
Felügyelőbizottsági tag