

## **ALAPSZABÁLY**

(a továbbiakban: „**Alapszabály**”), amely a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „**Ptk.**”) rendelkezései alapján az **Eprolius Ingatlan Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1097 Budapest, Illatos út 7/A; cégjegyzékszám: 01-10-140687; a továbbiakban: „**Társaság**”) részvényesei által a következők szerint került meghatározásra, azzal, hogy a jelen Alapszabály, a Ptk. 3:211. § (3) bekezdésére figyelemmel, a Társaság részvényeinek a tőzsdére történő bevezetésével válik hatályossá:

### **1. A TÁRSASÁG CÉGNEVE**

1.1. A Társaság cégneve: Eprolius Ingatlan Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

A Társaság rövidített cégneve: Eprolius Ingatlan Nyrt.

### **2. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYE ÉS FIÓKTELEPEI**

2.1. A Társaság székhelye: 1097 Budapest, Illatos út 7/A.

2.2. A Társaság székhelye egyben a központi ügyintézés helye is.

2.3. A társaság telephelye: 1103 Budapest, Gyömrői utca 148.

2.4. A Társaság fióktelepei: 9021 Győr, Baross Gábor utca 24.

6500 Baja, Csermák Mihály tér 4.

3530 Miskolc, Király utca 2.

7100 Szekszárd, Széchenyi utca 1-7.

7200 Dombóvár, Borsos Miklós utca 3.

3200 Gyöngyös, hrsz. 4038/1.

3200 Gyöngyös, hrsz. 4038/2.

### **3. A TÁRSASÁG MŰKÖDÉSÉNEK IDŐTARTAMA**

3.1. A Társaság határozatlan időre alakult.

3.2. A Társaság üzleti éve a naptári évvel megegyezik.

### **4. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖREI**

4.1. Főtevékenység: 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

4.2. Egyéb tevékenységi körök: 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

4110'08 Épületépítési projekt szervezése

6832'08 Ingatlankezelés

8110'08 Építményüzemeltetés

6420'08 Vagyonkezelés

## **5. A TÁRSASÁG ALAPTŐKÉJE**

5.1. A Társaság alaptőkéje (jegyzett tőkéje) 6.000.000.000,- Ft, azaz hatmilliárd forint. A Társaság alaptőkéje 6.000.000 db, azaz hatmillió darab, egyenként 1.000,- Ft, azaz egyezer forint névértékű, névre szóló, dematerializált formában előállított „A” sorozatú törzsrészcvényből áll, és a Társaság valamennyi törzsrészcvénye szabályozott piacra kerül bevezetésre. A részvcények kibocsátási értéke megegyezik a részvcények névértékével. A törzsrészcvényekhez nem kapcsolódnak eltérő jogosultságok.

5.2. Társaság alaptőkéjét a részvcényesek teljes egészében rendelkezésre bocsátották.

## **6. A TÁRSASÁG RÉSZVCÉNYEI, RÉSZVCÉNYKÖNYV**

6.1. Az alaptőke 6.000.000 db, azaz hatmillió darab egyenként 1.000,- Ft, azaz egyezer forint névértékű névre szóló, dematerializált, „A” sorozatú törzsrészcvényből áll.

6.2. A dematerializált részvcény átruházására a Ptk., a tőkepiacról szóló 2001. CXX. törvény (a továbbiakban: „Tpt.”), valamint az értékpapír számlavezetésről rendelkező és egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak. A részvcény átruházása a Társasággal szemben akkor hatályos és a részvcényes a Társasággal szemben részvcényesi jogait csak akkor gyakorolhatja, ha a részvcényest a részvcénykönyvbe bejegyezték. A bejegyzés elmaradása a részvcény feletti tulajdonjogot nem érinti. A részvcénykönyvi bejegyzés akkor tagadható meg, ha a részvcényes a részvcényét jogszabálynak vagy az Alapszabálynak a részvcény átruházásra vonatkozó szabályait sértő módon szerezte meg. A részvcényes részvcénykönyvi bejegyzését kérelmére törölni kell.

6.3. A Társaság Igazgatósága - vagy az értékpapírokra vonatkozó törvényi szabályok szerinti megbízottja - a részvcényesről részvcénykönyvet vezet. Ha az Igazgatóság a részvcénykönyv vezetésére más bíz meg, a megbízás tényét és a megbízott személyi adatait a Céglközönlönyben és a Társaság honlapján is közzé kell tenni. A részvcénykönyv vezetője nyilvántartja a részvcényes, illetve a részvcényesi meghatalmazott - közös tulajdonban álló részvcény esetén a közös képviselő - nevét (cégnévét) és lakóhelyét (székhelyét), részvcénysorozatonként a részvcényes részvcényeinek darabszámát (tulajdoni részesedésének mértékét), valamint egyéb, törvényben és a Társaság Alapszabályában meghatározott adatokat. A részvcénykönyvből törölt adatoknak megállapíthatónak kell maradniuk.

- 6.4. 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 értékpapírszámlavezető igazolása és az átruházás valóságát nem köteles vizsgálni. A Társaság nem vállal felelősséget az értékpapír-számlavezetők mulasztásának következményeiért.
- 6.5. A részvényesi jogok gyakorlása esetén a Társaság jogosult esetenként az aktuális részvénytulajdon igazolását kérni a részvényestől.
- 6.6. Az Igazgatóság megtagadja annak a részvényesnek a részvénykönyvbe történő bejegyzését, aki a jelen Alapszabályban foglalt feltételeknek nem felel meg.
- 6.7. A Társaság a Központi Elszámolóház és Értéktár Zrt. (székhelye: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.; Cg. 01-10-042346; a továbbiakban: „**KELER**”), illetve értékpapír számlavezetésre feljogosított szervezetek által kiállított számlakivonatot, illetve a KELER eljárási rendje szerint lefolytatott tulajdonosi megfeleltetést fogadja el a részvénytulajdon igazolásául.
- 6.8. A részvényes részvényesi jogosultságait képviselő útján is gyakorolhatja. Egy képviselő több részvényest is képviselhet, egy részvényesnek azonban csak egy képviselője lehet. A képviselőre szóló meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A részvényes a részvényesi jogainak Társasággal szemben történő gyakorlására részvényesi meghatalmazottat bízhat meg. A részvényesi meghatalmazott a részvényesi jogokat saját nevében, a részvényes javára gyakorolja. A részvényesi meghatalmazottat a részvénykönyvbe be kell jegyezni. 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.
- 6.9. A Közgyűlés felhatalmazhatja az igazgatóságot saját részvény vásárlására. A felhatalmazás szólhat egyszeri alkalomra vagy legfeljebb 18 (tizennyolc) hónapos időtartamra. A felhatalmazással együtt meg kell határozni a megszerezhető részvények fajtáját (osztályát), számát, névértékét, visszerhes megszerzés esetében az ellenérték legalacsonyabb és legmagasabb összegét. Nincs szükség a Közgyűlés által adott előzetes felhatalmazásra, ha a részvények megszerzésére a részvénytársaságot közvetlenül fenyegető, súlyos károsodás elkerülése érdekében, illetőleg jogszabály által meghatározott egyéb esetekben kerül sor.
- 6.10. 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 bejegyezi.

## **7. A RÉSZVÉNYHEZ FÜZŐDŐ JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK**

- 7.1. 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.
- 7.2. A részvényest megilletik a részvényhez fűződő vagyoni jogok, így különösen az osztalékhoz, osztalékfelőleghez való jog és a likvidációs hányadhoz való jog.
- 7.3. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalékfizetésről döntő közgyűlési határozatban meghatározott osztalékfizetési fordulónapot, az osztalék több részletben történő kifizetéséről döntő határozat esetén fordulónapokat megelőzően legalább 1 (egy), legfeljebb 15 (tizenöt) naptári napra a KELER által kiállított tulajdonosi megfeleltetés alapján a részvénykönyvbe bejegyzésre kerül.
- 7.4. A részvényest megillető tagsági jogok alapján - az Alapszabály 6.4. 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.
- 7.5. A részvényest megilletik a fentiekén túl a törvényben szabályozott kisebbségi jogok, valamint a részvény átruházásának joga 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. 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. Jelen pontban meghatározott nyilatkozattételi és bejelentési kötelezettségek teljesítése nem érinti a részvényesek befolyásszerzésének jogszabály által előírt bejelentési és közzétételi kötelezettségét.
- 7.6. 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.

## **8. ALAPTŐKE FELEMELÉSE**

- 8.1. A Közgyűlés felhatalmazhatja az Igazgatóságot az alaptőke felemelésére, azzal a feltétellel, hogy minden alaptőkeemelés során kibocsátott részvényt be kell vezetni a szabályozott piacra, kivéve, ha a Közgyűlés minősített többséggel (minősített többség a jelen Alapszabályban jelenti a Közgyűlésen jelen lévő szavazattal rendelkező részvényesek háromnegyedes szótöbbségét, kivéve, ha a vonatkozó jogszabály(ok) mást nem ír elő) ettől eltérően dönt. A felhatalmazásban meg kell jelölni azt a legmagasabb összeget, amellyel az Igazgatóság meghatározott, legfeljebb 5 éves időtartam alatt, az alaptőkét felemelheti, továbbá az alaptőke-emelés módját és a forgalomba hozatali módot. A Közgyűlés felhatalmazása az Alapszabály alaptőke felemeléssel kapcsolatos

módosítására, valamint a kapcsolódó, egyébként közgyűlési hatáskörbe tartozó döntések meghozatalára is kiterjedhet.

- 8.2. Ha az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor, a Társaság részvényeseit, ezen belül első helyen a forgalomba hozott részvényekkel azonos részvénytársaságba tartozó részvénytársasággal rendelkező részvényeseket, a részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jog illeti meg „pro rata” a részvényeik darabszámának arányában.
- 8.3. Az Igazgatóság köteles az Alapszabály 19. pontban meghatározott módon tájékoztatni a részvényeseket, a részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jog gyakorlásának lehetőségéről, feltételéről és módjáról.
- 8.4. A jogosultak az elsőbbségi jogukat a hirdetményben meghatározott módon és határidőben nyilatkozattétellel gyakorolhatják.
- 8.5. Elsőbbségi joggal az a részvényes jogosult élni, aki az Igazgatóság, illetőleg a Közgyűlés által meghatározott elsőbbségi fordulónapra a részvénykönyvi bejegyzés alapján a Társaság részvényese.
- 8.6. Közgyűlés - az Igazgatóság írásbeli előterjesztése alapján - a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlását minősített többséggel korlátozhatja, kizárhatja, illetőleg az Igazgatóságot az alaptőke felemelésére felhatalmazó határozatában felhatalmazhatja az alaptőke-emelésre vonatkozó felhatalmazás időtartamára a jegyzés 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. Ezen fentiekben említett korlátozás vagy kizárás a Társaság valamennyi elsőbbségi joggal érintett részvény tekintetében érvényes.
- 8.7. 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.

## **9. A KÖZGYŰLÉS**

- 9.1. 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.
- 9.2. Az Alapszabály által a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozóként felsorolt kérdéseken kívül a Ptk. vagy más jogszabály eltérést engedő, diszpozitív rendelkezései által közgyűlési hatáskörbe utalt ügykörökben való döntés nem tartozik a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe. A Közgyűlés hatáskörébe az alábbi kérdések tartoznak:

- a) az Alapszabály megállapítása és módosítása;

- b) döntés a Társaság működési formájának megváltoztatásáról;
- c) döntés a Társaság részvényeinek szabályozott piacról történő kivezetéséről, részvényeinek más piacra való átvezetéséről;
- d) a Társaság átalakulásának, egyesülésének és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása;
- e) döntés az alaptőke leszállításáról;
- f) döntés az alaptőke felemeléséről, az Igazgatóság alaptőke felemelésére vonatkozó felhatalmazásáról;
- g) az Igazgatóság tagjának megválasztása, visszahívása, díjazásuk megállapítása;
- h) a felügyelőbizottság tagjának, az Auditbizottság tagjainak a megválasztása, visszahívása, díjazásuk megállapítása;
- i) a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, díjazása megállapítása;
- j) a cégvezető megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
- k) a vezérigazgató megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
- l) a felügyelőbizottság ügyrendjének jóváhagyása;
- m) a javadalmazási politikáról való véleménynyilvánító szavazás;
- n) döntés a felelős társaságirányítási jelentés elfogadásáról;
- o) döntés a vonatkozó jogszabályok, illetve tőzsdei szabályok által meghatározott éves beszámoló elfogadásáról;
- p) döntés az adózott eredmény felhasználásáról;
- q) döntés az Igazgatóság tagjaival, a felügyelőbizottsági tagokkal és az állandó könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítéséről;
- r) döntés az egyes részvénytársaságokhoz kapcsolódó jogok megváltoztatásáról;
- s) döntés a Társaság saját részvényének megvásárlásáról;
- t) döntés minden olyan kérdésben, amit jogszabály vagy az Alapszabály a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

A Közgyűlés a fenti a)-f) pontokban foglalt kérdésekben a Közgyűlésen minősített többséggel dönt. Egyebekben a Közgyűlés határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

Az l) pont szerint jóváhagyott ügyrendet és az n) pont szerint elfogadott jelentést a Társaság a honlapján közzéteszi.

### 9.3. A Közgyűlés összehívása:

- a) A Közgyűlést a Közgyűlés kezdő napját megelőzően legalább 30 (harminc) nappal az Alapszabály 19. pontban foglaltak szerint az Igazgatóság hívja össze. A Közgyűlést a Társaság székhelyétől eltérő belföldi helyre is össze lehet hívni.
- b) A Közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan a részvényesnek a Közgyűlés napja előtt legalább 8 (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 - felfüggeszhető. Ha a Közgyűlést felfüggesztik, azt 30 napon belül folytatni kell. Ebben az esetben a Közgyűlés összehívására és a Közgyűlés tisztségviselőinek a megválasztására vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni.
- e) Ha a Társaságban együttesen a szavazatok legalább 1 %-ával (egy százalékával) rendelkező részvényesek a napirend kiegészítésére vonatkozó - a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő - javaslatot vagy a napirenden szereplő vagy arra felveendő napirendi ponttal kapcsolatos határozattervezetet a Közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított 8 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 közzéteendő közgyűlési anyagokat a közgyűlési anyagok nyilvánosságra hozatalával egy időben elektronikus úton is meg kell küldeni.
- h) 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.
- i) 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.

#### 9.4. A Közgyűlés határozatképessége, megismételt Közgyűlés

- a) A Közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények által megtestesített szavazatok több mint 10%-át (tíz százalékát) képviselő részvényes jelen van.
- b) Ha a Közgyűlés nem határozatképes, a megismételt Közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes, ha azt az eredeti időpontot legalább 10 (tíz) nappal és legfeljebb 21 (huszonegy) nappal követő időpontra hívják össze.

#### 9.5. Részvényesi jogok gyakorlása, képviselet:

- 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 a Társaság a részvényes tulajdonosi igazolása eredeti példányát átvette. A tulajdonosi igazolás Társaság részére történő szabályszerű átadásának minősül a fentiekén 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 részvényesi jogok gyakorlásához, így a közgyűlésen való részvételi jog gyakorlásához nincs szükség tulajdonosi igazolásra, ha a jogosultság megállapítására tulajdonosi megfeleltetés útján kerül sor. 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 részvényest terheli.
- 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).
- c) 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 9.5. pontban a) alpontjában meghatározott módon.
- d) A Társaság nem vállal felelősséget az értékpapír számlavezetők mulasztásának következményeiért.
- e) A részvénykönyvnek a Közgyűlést megelőző lezárása nem korlátozza a részvénykönyvbe bejegyzett személy jogát részvényeinek részvénykönyv lezárását követő átruházásában. A részvénynek a Közgyűlés kezdő napját megelőző átruházása nem zárja ki a részvénykönyvbe



bejegyzett személynek azt a jogát, hogy a Közgyűlésen részt vegyen és őt, mint részvényt megillető jogokat gyakorolja, feltéve, ha a részvényt legkésőbb a Közgyűlés kezdőnapját megelőző második munkanapon bejegyezték a részvénykönyvbe.

- f) Amennyiben a részvényes nem természetes személy, vagy meghatalmazottja útján jár el, úgy a képviselőben eljáró személy köteles igazolni képviselői jogosultságát (30 napnál nem régebbi cégkivonat, aláírási címpéldány) magyar vagy angol nyelven.
- g) A részvényes a részvényhez fűződő jogait személyesen vagy képviselője útján, gyakorolhatja.
- h) A meghatalmazást közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell a Társasághoz benyújtani legkésőbb a Közgyűlést megelőző második nap 16.00 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.
- i) A képviselői meghatalmazás egy Közgyűlésre szólhat.
- j) 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.

#### **9.6. 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) 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. Továbbá az Igazgatóság jogosult olyan személyeket is meghívni a Közgyűlésre, akik a közgyűlési jegyzőkönyv készítésében, egyéb adminisztrációban (pl.: szavazatszámolásban), és a Közgyűlés technikai jogszerű lebonyolításában közreműködnek.
- c) 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.
- d) A Közgyűlésen az Igazgatóság elnöke vagy az Igazgatóság által ezzel a feladattal megbízott személy elnököl.

- e) Minden egyes törzsrészvény egy szavazatra jogosít, tehát minden 1.000,- Ft (ezer forint) névértékű részvény után a részvényt egy szavazat illeti meg.
- f) 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.
- g) A Közgyűlés elnöke:
- megnyitja a Közgyűlést;
  - megvizsgálja a Közgyűlés összehívásának szabályszerűségét;
  - ellenőrzi a részvényesek képviselőinek meghatalmazását, képviseleti jogosultságát;
  - megállapítja a Közgyűlés határozatképességét és a leadható szavazatok számát, illetve határozatképtelenség esetén a Közgyűlést elnapolja;
  - javaslatot tesz a Közgyűlésnek a jegyzőkönyvvezető, a szavazatszámláló személyére és a jegyzőkönyv-hitelesítő részvényes személyére;
  - a meghívóban megjelölt tárgysorrendben vezeti a tanácskozási, 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.
- h) 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, ellenszavazók és a szavazástól tartózkodók számát.
- A jegyzőkönyvet a Közgyűlés elnöke, valamint a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a hitelesítőnek megválasztott részvényes hitelesíti.
- i) Az Igazgatóság a közgyűlési jegyzőkönyvet és a jelenléti ívet a Közgyűlés befejezését követő 30 (harminc) napon belül köteles a nyilvántartó bíróságnak benyújtani.
- j) Bármelyik részvényes kérheti a közgyűlési jegyzőkönyv másolatának vagy a jegyzőkönyv egy részét tartalmazó kivonatának a kiadását az Igazgatóságtól, melyet az Igazgatóság köteles kiadni.
- k) A Társaság a Közgyűlésen hozott határozatokat honlapján és a jogszabályban meghatározott közzétételi helyeken közzéteszi.

## 10. KONFERENCIA-KÖZGYŰLÉS

- 10.1. A 9. pontokban foglaltaktól eltérően a Közgyűlés elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével is megtartásra kerülhet (a továbbiakban: „**Konferencia-közgyűlés**”). Konferencia-közgyűlés esetén az Alapszabály 9. pontjaiban foglalt szabályokat az alábbi eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.
- 10.2. A Konferencia-közgyűlés megtartására bármely olyan, kép és hang egyidejű átvitelére képes telekommunikációs eszköz használható, amely a Közgyűlésen résztvevők személyének azonosítását és a résztvevők közötti kölcsönös és korlátozásmentes kommunikációt lehetővé teszi, ezáltal a személyes részvétellel egyenértékű részvényesi joggyakorlásra ad lehetőséget.
- 10.3. Nem tartható Konferencia-közgyűlés, ha az ellen a szavazatok legalább 5%-val (öt százalékával) együttesen rendelkező részvényesek a közgyűlési meghívó kézhezvételétől vagy a hirdetmény közzétételétől számított 5 (öt) napon belül - az ok megjelölésével - írásban tiltakoznak, és egyben kéri a Közgyűlés hagyományos módon történő megtartását.
- 10.4. A részvényes szabadon dönt részvétele módjáról. Az a részvényes, aki a Közgyűlésen személyes megjelenéssel kíván részt venni, köteles e szándékát a közgyűlés napja előtt legalább 5 (öt) nappal a Társaságnak bejelenteni. Az a részvényes, aki e szándékát az előbbi határidőben a Társaságnak nem jelenti be, úgy tekintendő, mint aki a Közgyűlésen elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével kíván részt venni. A személyes jelenléttel történő részvétel kizárólag a mindenkor hatályos jogszabályi előírások betartása mellett valósítható meg.
- 10.5. A részvényes azonosítása (személyazonosság, képviseleti jogosultság ellenőrzése): (i) A Közgyűlésen elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével részt venni kívánó részvényes a személyazonosságát (képviselő esetén a képviseleti jogosultságot) a Közgyűlést megelőzően igazolja akként, hogy a személyazonosság, illetve a képviseleti jog megállapítására a mindenkor hatályos jogszabályok alapján alkalmas okmányait és iratait kép és a hang egyidejű átvitelét biztosító elektronikus hírközlő eszköz útján a Társaságnak bemutatja (a továbbiakban: „**Regisztráció**”). A Regisztrációra legkésőbb a Közgyűlés kezdő időpontját 2 órával megelőzően kell jelentkeznie a részvényesnek. A Konferencia-közgyűlés lebonyolítására használt szoftver meghatározását és a regisztráció részletes szabályait a Konferencia-közgyűlés meghívója tartalmazza. (ii) A Közgyűlésen elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével részt venni kívánó részvényes a Közgyűlés megnyitását közvetlenül megelőzően igazolni köteles, hogy regisztrációja korábban megtörtént. Ennek során a részvényes köteles a regisztráció során megkapott egyedi azonosító (jelszó) megadására, és/vagy a regisztráció során használt, előre meghatározott okirat kép és a hang egyidejű átvitelét biztosító elektronikus hírközlő eszköz útján történő újbóli bemutatására (a továbbiakban: „**Bejelentkezés**”). (iii) Közgyűlésen személyes jelenléttel részt venni kívánó részvényes a személyazonosságát, (képviselő esetén a képviseleti jogosultságot) a mindenkor hatályos jogszabályok alapján erre alkalmas okmányok felmutatásával a Közgyűlés megnyitása előtt a helyszínen igazolja.
- 10.6. A Konferencia-közgyűlés lebonyolítására az Alapszabály Közgyűlésre vonatkozó rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni. (i) A Közgyűlés a résztvevők közül - a részvétel módjától függetlenül - megválasztja a Közgyűlés tisztségviselőit. A Közgyűlés elnöke jogosult kijelölni a

jegyzőkönyvvezetőt és a konferencia-közgyűlés technikai lebonyolítóját. (ii) Amennyiben a Közgyűlésen résztvevő részvényesek száma az összes tisztségviselő megválasztását nem teszi lehetővé, úgy egy személy több tisztségre is megválasztható, illetve kijelölhető. (c) A részvényes az őt megillető felszólalási és javaslattételi jogot hang és kép egyidejű átvitelét lehetővé tevő elektronikus hírközlő rendszeren keresztül gyakorolja, melynek révén a részvényes a Közgyűlésen távolról is felszólalhat, a többi részvényes felszólalását követheti. (d) Amennyiben a Közgyűlés hatékony lebonyolítása érdekében szükséges, akkor a Közgyűlés elnöke a felszólalásokra időkeretet határozhat meg, melynek letelte esetén a hozzászólótól a szót – akár a hangátvitel technikai blokkolásával is – megvonhatja. Az ily módon a felszólalásokra személyenként megszabott időkeret nem lehet kevesebb 2 percnél. (e) A konferencia-közgyűlésen elhangzottakat és a hozott határozatokat az Igazgatótanács hiteles módon úgy rögzíti, hogy azok utóbb is ellenőrizhetőek legyenek. A Közgyűlésen elhangzottakról felvétel készül, a felvétel alapján pedig jegyzőkönyv készül, melyet az Igazgatóság legalább egy tagja aláírásával hitelesít. A jegyzőkönyv külön döntés hiányában nem szó szerinti jegyzőkönyv.

- 10.7. A határozathozatal módjára, a szavazásra és a szavazás eredményének megállapítására 9. pontban meghatározottakat az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni. (a) A Közgyűlésen elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével résztvevő részvényesek - amennyiben a Konferencia-közgyűlés lebonyolítására használt szoftver ezt lehetővé teszi - „igen”, „nem”, vagy „tartózkodás” tartalmú elektronikus üzenetben is szavazhatnak. (b) A Konferencia-közgyűlés lebonyolítására használt szoftver által megállapított szavazatokat a Konferencia-közgyűlésről készült felvétel alapján a szavazatszámoló bizottság megszámlolja és ellenőrzi a szavazatokat, illetve gondoskodik arról, hogy az elektronikus hírközlő eszközzel szavazó részvényes elektronikus visszaigazolást kapjon a szavazat leadásáról.

## 11. AZ IGAZGATÓSÁG

- 11.1. A Társaság ügyvezető szerve a legalább háromtagú igazgatóság, amelynek tagjait a közgyűlés önálló vagy együttes cégjegyzési joggal ruházza fel. Az igazgatóság a jogait és feladatait testületként gyakorolja a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint, valamint az Igazgatóság képviseli a Társaságot. Az Igazgatóság feladat és hatáskörébe tartozik mindazon döntés meghozatala; amely törvény vagy a jelen Alapszabály felhatalmazása alapján nem tartozik a Közgyűlés vagy más szerv hatáskörébe. Az Igazgatóság működését, feladat-és hatáskörét a Ptk. szabályozza.

- 11.2. Az Igazgatóság feladata különösen, de nem kizárólagosan:

- a) az ügyvezetés ellátása;
- b) a munkáltatói jogok gyakorlására jogosult személy kijelölése a Társaságnál;
- c) az ügyek meghatározott csoportjaira nézve a Társaság munkavállalói részére cégjegyzési jogosultság adása;
- d) a Társaság fő társaságirányítási dokumentumainak elfogadása és a Társaság munkaszervezetének kialakítása;
- e) a Társaság számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel („Számviteli Törvény”) összhangban készített IFRS-ek szerinti éves 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;
  - h) a Társaság éves és hosszú távú szakmai programjainak, az éves pénzügyi, fejlesztési és üzleti terveknek és üzletpolitikai koncepcióknak az előkészítése; illetőleg azok végrehajtásának ellenőrzése;
  - i) a Társaság könyvvizsgálójának megválasztására vonatkozó határozati javaslat előterjesztése;
  - j) a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról évente egyszer a Közgyűlés háromhavonta a Felügyelőbizottság részére jelentés készítése;
  - k) a hatóságok és egyéb szervek felé előírt kötelező jelentések teljesítése;
  - l) dönt a Társaság saját részvényének megszerzéséről 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, tanácsadók illetőleg egyéb testületek működésének engedélyezésére;
  - o) döntés mindazokban a kérdésekben, amelyet a jogszabály vagy az Alapszabály nem utal a Közgyűlés hatáskörébe.
- 11.3. 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 fizetésektelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette, vagy
  - d) a Társaság vagyona a tartozásait nem fedezi.
- 11.4. 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.
- 11.5. Az Igazgatóság működésének részletes szabályait az Igazgatóság által készített ügyrend tartalmazza.
- 11.6. Az Igazgatóság tagjait a Közgyűlés választja meg határozott vagy határozatlan időtartamra. Az Igazgatóság tagjai feladatukat megbízási- vagy munkajogviszony keretében is elláthatják.
- 11.7. A Társaság Igazgatóság tagjai közül elnököt választ. Az Igazgatóság tagjai megválasztás elfogadásával kijelentik, hogy személyükben jogszabályban, különösen a Ptk.-ban meghatározott kizáró és összeférhetlenségi körülmény nem áll fenn, így nem állnak eltiltás hatálya alatt sem.
- 11.8. **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.

- 11.9. 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.
- 11.10. 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.
- 11.11. A Társaság Igazgatóságának tagjai e tisztségükből származó feladatukat a Közgyűlés által meghatározott mértékű díjazás ellenében látják el.
- 11.12. A Társaság legfőbb szerve évente napirendjére tűzi a vezető tisztségviselők előző üzleti évben végzett munkájának értékelését, és határoz a vezető tisztségviselők részére megadható felmentvényről.
- 11.13. Az Igazgatóság tagjai tisztségükről bármikor lemondhatnak, azonban, ha a Társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás csak annak bejelentésétől számított 60. napon válik hatályossá, kivéve, ha a Közgyűlés az új igazgatósági tag megválasztásáról már ezt megelőzően gondoskodott.

## **12. VEZÉRIGAZGATÓ**

- 12.1. A Társaságnál a Közgyűlés a vezető tisztségviselők munkájának segítése érdekében egy vagy két vezérigazgatót nevezhet ki. Vezérigazgatót az Igazgatóság is nevezhet ki, ha a kinevezendő személy már az Igazgatóság tagja.
- 12.2. A vezérigazgató munkaviszonyban áll a Társasággal. Felette a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja. A vezérigazgatóval a munkaszerződést az Igazgatóság köti meg. A munkaszerződést az Igazgatóság által szavazással az Igazgatóság erre kijelölt két tagja írja alá. Az aláírásra kijelölt két igazgatósági tag nem lehet a Társaság munkavállalója.
- 12.3. A vezérigazgató láthatja el - az Alapszabály, a közgyűlési és igazgatósági határozatok keretei között - a Társaság operatív vezetését.
- 12.4. A Társaság munkaszervezetébe tartozó munkavállalók feletti munkáltatói jogkörgyakorlás rendjét a vezérigazgató belső szabályzatban határozhatja meg. Amennyiben a Társaságnak két vezérigazgatója van, az elnök-vezérigazgató jogosult a munkáltatói jogkörgyakorlás rendjének meghatározására.

## **13. CÉGVEZETŐ**

- 13.1. A Társaságnál a Közgyűlés a vezető tisztségviselők munkájának segítése érdekében egy vagy több cégvezetőt nevezhet ki. A cégvezető feladatait munkaviszonyban látja el. A cégvezető olyan munkavállaló, aki a vezető tisztségviselő rendelkezései alapján irányítja a Társaság folyamatos működését.
- 13.2. A cégvezetőre a jelen Alapszabály 11.7.-11.10. rendelkezéseiben meghatározott kizáró és összeférhetetlenségi okokat megfelelően alkalmazni kell.

#### 14. FELÜGYELŐBIZOTTSÁG

- 14.1. A Felügyelőbizottság a Társaság legfőbb szerve számára ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. E körben az Igazgatóság tagjaitól felvilágosítást kérhet, a Társaság könyveit, iratait megvizsgálhatja.
- 14.2. A Felügyelőbizottság legalább 3 (három) főből áll, testületként jár el, tagjai közül választ elnököt.
- 14.3. A Felügyelőbizottság feladat- és hatáskörére, szervezetére és működésére a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadóak.
- 14.4. A Felügyelőbizottság tagjainak megbízatása határozott vagy határozatlan időtartamra szólhat, tevékenységükért a Közgyűlés által meghatározott mértékű díjazásban részesülnek.
- 14.5. **A Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként működik, így** 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.
- 14.6. 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.
- 14.7. 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 öt korábban vezető állású személyként alkalmazó szabályozott ingatlanbefektetési társaság nem rendelkezik részesedéssel.
- 14.8. 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 vagy Igazgatóság tagjai számára és javára ellenérték fejében szakértői vagy más megbízási jogviszony alapján tevékenységet folytat;

- c) a Társaság olyan részvényese, aki közvetve vagy közvetlenül a leadható szavazatok legalább 30%-át (harminc százalékát) birtokolja vagy ilyen személynek közeli hozzátartozója vagy élettársa;
- d) közeli hozzátartozója vagy élettársa a Társaság nem független vezető tisztségviselőjének vagy vezető állású munkavállalójának;
- e) 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;
- f) az Igazgatóság tagjával egy másik gazdasági társaságban olyan jogviszonyban áll, amely alapján az igazgatósági tagnak irányítási, ellenőrzési joga van;
- g) a Társaság könyvvizsgálója vagy a könyvvizsgáló társaság tagja, illetve alkalmazottja e jogviszony megszűnésétől számított három évig;
- h) vezető tisztségviselő vagy vezető állású munkavállaló egy olyan gazdasági társaságban, amelynek felügyelőbizottsági tagja egyben a Társaság vezető tisztségviselője.

#### 14.9. A Felügyelőbizottság hatásköre, feladata különösen, de nem kizárólag:

- a) 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 jelen 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 Felügyelőbizottság köteles a Közgyűlés elé kerülő valamennyi fontosabb előterjesztést megvizsgálni és ezekkel kapcsolatos álláspontját a Közgyűléssel ismertetni.
- d) A Számveteli Törvénnyel összhangban készített IFRS-ek szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés csak a Felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.
- e) Osztalékelőlegre vonatkozó igazgatósági javaslatához a Felügyelőbizottság jóváhagyása szükséges.
- f) A Társaság által a mérlegfőösszeg 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzése kizárólag a Felügyelőbizottság előzetes jóváhagyása után lehetséges.
- g) A Felügyelőbizottság az elrendelt ellenőrzéseket tagjai közreműködésével vagy külső szakértők bevonásával végzi.
- h) A Felügyelőbizottság a Közgyűlés részére ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. A Felügyelőbizottság a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthet, a vezető tisztségviselőktől és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.
- i) A Társaságnál nem ügydöntő Felügyelőbizottság működik.

## 15. AZ AUDITBIZOTTSÁG



- 15.1. A Társaságnál legalább 3 (három) tagú Auditbizottság működik. Az Auditbizottság tagjainak megbízatása határozott vagy határozatlan időtartamra szólhat.
- 15.2. Az Auditbizottság feladat- és hatáskörébe tartozik mindaz, amit törvény, illetőleg felhatalmazása alapján a jelen Alapszabály a hatáskörébe utal. Az Auditbizottság elnökét tagjai közül választja, határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.
- 15.3. A Társaság Auditbizottsági tagjai tevékenységükért a Közgyűlés által meghatározott mértékű díjazásban részesülhetnek.
- 15.4. Az Auditbizottság a Társaság ellenőrző testülete. Az Auditbizottság a Felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben segíti.
- 15.5. Az Auditbizottság testületként jár el, az ellenőrzési feladatait állandó jelleggel vagy eseti döntések alapján tagjai között megoszthatja.
- 15.6. Az Auditbizottság tagjai az Auditbizottság munkájában személyesen kötelesek részt venni. Az Auditbizottság tagjai a Társaság ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak.
- 15.7. Az Auditbizottság maga állapítja meg működésének szabályait, ügyrendjét.
- 15.8. 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 szaktudással. Az Auditbizottság elnökét az Auditbizottság tagjai választják meg, maguk közül.
- 15.9. Tekintettel arra, hogy az Auditbizottság tagjait a Felügyelőbizottság tagjaiból választja a Közgyűlés, a SZIT Törvény vezető állású személyekre vonatkozó rendelkezései irányadóak és ezért az Auditbizottság tagjának csak az a személy nevezhető ki, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:
  - a) felsőfokú végzettséggel rendelkezik; és
  - b) legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik; és
  - c) büntetlen előéletű; és
  - d) kinevezését jogszabály nem zárja ki, összeférhetlenségi okok vele szemben nem állnak fel, nem áll eltiltás hatálya alatt.
- 15.10. 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.

15.11. 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.

15.12. Az Auditbizottság az éves rendes Közgyűlést megelőző legalább 21 (huszonegy) nappal a feladatkörébe tartozó kérdésekkel kapcsolatos megállapításairól írásos jelentést készít a Közgyűlés részére.

15.13. A Számviteli Törvénnyel összhangban készített IFRS-ek szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés csak az Auditbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

15.14. 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.

## 16. KÖNYVVIZSGÁLÓ

16.1. A Társaság választott állandó könyvvizsgálójának feladata, hogy gondoskodjon a Számviteli Törvény meghatározott könyvvizsgálat elvégzéséről, és ennek során mindenképp annak megállapításáról, hogy a Társaság *Számviteli Törvénnyel összhangban készített IFRS-ek szerinti* beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, továbbá megbízható és valós képet ad-e a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, működésének eredményéről.

16.2. **A Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként működik, így** 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.

A 16.2. pont a) és b) alpontjában meghatározott korlátozást a könyvvizsgáló Ptk. szerinti közeli hozzátartozójára is alkalmazni kell.

- 16.3. A könyvvizsgáló a feladatai ellátása érdekében betekinthez a Társaság irataiba, számveteli 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.
- 16.4. Ha az állandó könyvvizsgáló a Társaság vagyonának olyan változását észleli, amely veszélyezteti 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 a szükséges intézkedések megtételét.
- 16.5. 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.
- 16.6. A Felügyelőbizottság ülésén a könyvvizsgáló tanácskozási joggal részt vehet, illetve arra a Felügyelőbizottsági tagok meghívhatják, mely esetben az ülésen köteles részt venni.
- 16.7. A könyvvizsgáló által javasolt ügyeket a Felügyelőbizottság köteles napirendjére tűzni.
- 16.8. 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) SZIT Törvényben vagy más jogszabályokban foglalt előírások súlyos megsértésére utaló körülményt észlel;
  - d) a Társaság kötelezettségeinek teljesítését, a rábízott vagyoni értékek megőrzését nem látja biztosítottak;
  - 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 könyvvizetését érintő; a szabályozott ingatlanbefektetési társaságkénti működés szempontjából lényeges kérdésben.

16.9. A Társaság könyvvizsgálója:

Cégnév: UNIKONTO Számvitelkutató 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 megbízás kezdő időpontja: 2021. június 11.

A megbízás lejárt: **2028. május 31.**

## 17. A NYERESÉG FELOSZTÁSA

- 17.1. **A Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként működik, így** ezen működés ideje alatt az Igazgatóság előterjesztésében, az éves rendes Közgyűlésen legalább az elvárt osztaléknak megfelelő mértékű osztalék jóváhagyására tesz javaslatot, amelynek elfogadása esetén az osztalékot a Számviteli Törvénnyel összhangban készített IFRS-ek szerinti 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 elvárt osztalék összegét, akkor az Igazgatóság a szabad pénzeszközök összegének legalább 90%-át javasolja osztalékként kifizetni. Az elvárt osztalék és a szabad pénzeszköz fogalmát a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló mindenkor hatályos jogszabály határozza meg.

Az osztalék kifizetése a közgyűlési határozat meghozatalát követő legalább 20 nap elteltével esedékes a Közgyűlés által megállapított napon.

Amennyiben az osztalékfizetésről döntő közgyűlési határozat meghozatalakor az elvárt osztalék és a Közgyűlést követő esedékességi napon kifizethető osztalék összege között különbség van, úgy a Közgyűlés jogosult úgy is rendelkezni, hogy a Társaság az elhatározott osztalékot több részletben fizeti ki akként, hogy a rendelkezésre álló pénzeszközök legalább 90%-ának megfelelő összeget az osztalékfizetésről döntő Közgyűlést követő első, a közgyűlési határozatban meghatározott kifizetési napon fizeti ki, a fennmaradó összeg tekintetében pedig a Közgyűlés meghatározza azokat az osztalékfizetési határnapokat, amelyeken az elhatározott osztalék részleteinek kifizetése esedékessé válik, továbbá meghatározza az egyes határnapokon kifizetni rendelt osztalékrészletek összegét vagy számításának módját.

Amennyiben az osztalék bármely későbbi részletének kifizetése a közgyűlési határozatban meghatározott osztalékfizetési határnapon az Igazgatóság megítélése szerint a Társaság likviditásának elsődlegességét, továbbá a jogszabályok egyéb osztalék kifizetésre vonatkozó rendelkezéseit, így a szabad pénzeszközök rendelkezésre állását is figyelembe véve teljes

összegében nem lehetséges, úgy a Társaság Igazgatósága az emiatt meghíúsult osztalékfizetési határnapot követő 90 napon belül köteles – akár ismételten – újból megvizsgálni, hogy a fenti szempontok szerint az osztalékrészlet kifizetésének pénzügyi feltételei fennállnak-e, és ennek megfelelően a kifizetést teljesíteni. A pénzügyi feltételek bekövetkezésének hiányában ki nem fizetett osztalék után kamat nem jár.

Az osztalék több részletben történő kifizetése esetén a Társaság a részvényeseket az közzétételi helyein tájékoztatja minden osztalékfizetésről tett intézkedésről.

- 17.2. A Társaság köteles az Ex-kupon Nap előtt legkésőbb 2 (kettő) tőzsdenappal nyilvánosságra hozni az osztalék végleges mértékét, a Budapesti Értéktőzsde Zrt. („BÉT”) mindenkor hatályos Általános Üzletszabályzatával („ÁÜSZ”) összhangban. Az Ex-kupon Nap legkorábban a kupon mértékét megállapító Közgyűlést követő harmadik Tőzsdenap lehet. Az Alapszabály jelen 17.2. pontjában nagybetűvel használt kifejezések ugyanazzal a jelentéssel bírnak, mint ahogy a BÉT ÁÜSZ-ben szerepelnek.

## **18. A TÁRSASÁG MEGSZŰNÉSE**

- 18.1. A Társaság megszűnhet átalakulással vagy jogutód nélkül a Ptk.-ban foglalt feltételek bekövetkeztével.
- 18.2. A részvényesek felelőssége a megszűnt Társaságot terhelő és a Társaság által ki nem egyenlített kötelezettségekért a Társaság megszűnéskor felosztott társasági vagyon részvényesre jutó része erejéig áll fenn.

## **19. HIRDETMÉNYEK**

Amennyiben jogszabály kifejezetten mást nem ír elő, a Társaság a hirdetményeit a Budapesti Értéktőzsde [www.bet.hu](http://www.bet.hu), és a Magyar Nemzeti Bank honlapján [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu), valamint a Társaság [www.eproliusingatlan.hu](http://www.eproliusingatlan.hu) címen elérhető honlapján 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.

## **20. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

- 20.1. Azokban az esetekben, amikor a Ptk. a társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a Társaság e kötelezettségének a Céglőnyben tesz eleget.
- 20.2. A Társaság vezető tisztségviselőit, Felügyelő- és Auditbizottságának tagjait és könyvvizsgálóját titoktartási kötelezettség terheli a Társaság üzleti titoknak minősülő adataival kapcsolatban.
- 20.3. 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.

20.4. Az Alapszabályban nem érintett kérdésekben a mindenkor hatályos Ptk., a SZIT Törvény és a részvénytársaságra vonatkozó más jogszabályi előírások az irányadók.

Kelt: Budapesten, 2024. április 24. napján

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény („Ctv.”) 51. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, mint okiratszerkesztő és ellenjegyző jogi képviselő igazolom, hogy a létesítő okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a létesítő okirat - módosítások alapján hatályos tartalmának.

A 2024. április 24. napján a Közgyűlés által elhatározott, a létesítő okirat teljes szövegét érintő módosítással egységes szerkezetbe foglalt okiratot készítette és ellenjegyezte Budapesten, 2024. április 24. napján:

---

Dr. Pál András ügyvéd  
**Rédei és Pál Ügyvédi Iroda**  
KASZ: 36066666