

JEGYZŐKÖNYV,

amely készült a SunDell Estate Nyrt. 2020. november 30. napján megtartott közgyűléséről, a társaság 1066 Budapest, Dessewffy u. 18-20. fszt. sz. alatti székhelyén

Jelen vannak: - a mellékelt jelenléti ív szerint

Közgyűlés tartásának módja: részvényesek személyes jelenlétében

A részvényesek egyhangúan: A közgyűlés összehívása szabályszerűen megtörtént. A Közgyűlés határozatképes, mivel a jelenlegi 619.240 db szavazásra jogosult részvényből 619.240 db részvény tulajdonosa van jelen, ami **100 %-os** részvételi arányt jelent.

Határozati javaslat: Ügyviteli: jegyzőkönyvvezető, közgyűlés elnöke, szavazatszámoló és jegyzőkönyv hitelesítő megválasztása

Érvényesen leadható szavazatok száma: 6.192.400 db

Mellette szavazott: 619.240 db (a szavazásra jogosultak 100%-a)

Ellene szavazott: 0 db

A fenti szavazatszámok mellett az alábbi határozat született:

1/2020. (11. 30.) sz. határozat

A közgyűlés Dr. Viktor Áron Dávidot a közgyűlés elnökévé, dr. Rezes Zoltán István ügyvédet a jegyzőkönyv vezetőjének és szavazatszámológának és Tímár László részvényesi képviselőt jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztja.

A Közgyűlés napirendi pontjai, a meghívóban és a meghívó kiegészítésében közölteknek megfelelően:

1. A Társaság javadalmazási politikájának elfogadása.
2. Döntés a Társaság Alapszabályának módosításáról, ideértve, de nem kizárólag:
 - a) az Alapszabály VIII.3. pontjának módosítása (a Közgyűlés határozatképességéhez, eddig előírt 10%-os küszöb felemelése),
 - b) egyéb javasolt módosítások átvezetése az Alapszabályban, ha szükséges,
 - c) a végleges, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabály elfogadása.
3. Döntés a Társaság tőkeemeléséről, figyelembe véve a Társaság részvételét a Magyar Nemzeti Bank által indított Növekedési Kötvényprogramban („NKP”), a SZIT kritériumoknak való megfelelést és a Társaság stratégiájának megvalósítását. Döntés az Igazgatóság felhatalmazásról a tőkeemeléshez szükséges lépésekkel kapcsolatban.
4. Az Igazgatóság által megkötött jelentős ingatlan adásvételi szerződések jóváhagyása.
5. Döntés dr. Viktor Áron Dávid igazgatósági tag jogviszonya megszűnésének időpontjáról, részére felmentvény megadásáról és új igazgatósági tag választásáról.
6. Döntés Latkóczy Laura Hedvig felügyelőbizottsági tag jogviszonya megszűnésének időpontjáról, és új felügyelőbizottsági tag választásáról.
7. Döntés a Társaság tőkeemeléséről, új részvények forgalomba hozatalával. Egységes szerkezetbe foglalt alapszabály elfogadása.

1. napirendi pont:

Határozati javaslat: A Társaság javadalmazási politikájának elfogadása

Érvényesen leadható szavazatok száma: 619.240 db

Mellette szavazott: 619.240 db (a szavazásra jogosultak 100%-a)

Ellene szavazott: 0 db

A fenti szavazatszámok mellett az alábbi határozat született:

2/2020. (11. 30.) sz. határozat

A közgyűlés a társaság javadalmazási politikáját, a határozat mellékletét képező tartalommal elfogadja.

2. napirendi pont:

Határozati javaslat: Döntés a Társaság Alapszabályának módosításáról

Érvényesen leadható szavazatok száma: 619.240 db

Mellette szavazott: 619.240 db (a szavazásra jogosultak 100%-a)

Ellene szavazott: 0 db

A fenti szavazatszámok mellett az alábbi határozat született:

3/2020. (11. 30.) sz. határozat

A közgyűlés elhatározza az alapszabály módosítását. Ennek keretében az alapszabály VIII.3. a/ pontja helyébe következő rendelkezés lép:

„3. A Közgyűlés határozatképesége, megismételt Közgyűlés

a/ A Közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények által megtestesített szavazatok több mint 40%-át képviselő részvényes jelen van.”

3. napirendi pont:

Határozati javaslat: Az Igazgatóság javasolja, hogy a közgyűlés ne hozzon döntést a Társaság tőkeemeléséről, mivel ahhoz jelen előterjesztés időpontjában még nem állnak rendelkezésre a szükséges adatok.

Az igazgatóság előadja, hogy eredeti határozati javaslatának megtételét követően a körülmények megváltozására tekintettel új, 7. pontként került felvételre a kérdés a közgyűlés napirendjére, ezért javasolja, hogy a kérdést a közgyűlés a napirend utolsó pontjaként tárgyalja, figyelemmel arra is, hogy a tőkeemelés kérdése összefügg az egyéb napirendi pontokkal.

Az igazgatósági előterjesztéssel egyezően a napirendi pont kérdésében a közgyűlés nem hozott határozatot, a kérdést a 7. napirendi ponthoz kapcsolódóan tárgyalja.

4. napirendi pont:

Határozati javaslat: Az Igazgatóság által megkötött jelentős ingatlan adásvételi szerződések jóváhagyása.

Érvényesen leadható szavazatok száma: 619.240 db

Mellette szavazott: 619.240 db (a szavazásra jogosultak 100%-a)

Ellene szavazott: 0 db

A közgyűlés az ingatlan adásvételi szerződéseket, az ingatlanokkal kapcsolatos értékbecsléseket, jogi átvilágítási jelentést, felügyelőbizottsági jelentéseket megvizsgálta, a Társaság ezzel kapcsolatos üzleti terveit és a vásárlásoknak a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény szerinti pénzügyi követelményekre gyakorolt hatását megvitatta.

Ezt követően a fenti szavazatszámok mellett az alábbi határozat született:

4/2020. (11. 30.) sz. határozat

A közgyűlés, az igazgatóság által az alábbi ingatlanok megvásárlására vonatkozóan megkötött ingatlan adásvételi szerződéseket illetve azok megkötését és a felügyelőbizottság, valamint az igazgatóság azzal kapcsolatban tett intézkedéseit jóváhagyja:

- 1064 Budapest, Vörösmarty u. 77.
- 1135 Budapest, Hun u. 4/B.

5. napirendi pont:

Határozati javaslat: Döntés dr. Viktor Áron Dávid igazgatósági tag jogviszonya megszűnésének időpontjáról, részére felmentvény megadásáról és új igazgatósági tag választásáról.

Érvényesen leadható szavazatok száma: 619.240 db

Mellette szavazott: 619.240 db (a szavazásra jogosultak 100%-a)

Ellene szavazott: 0 db

A közgyűlés a dr. Viktor Áron Dávid igazgatósági tag által aláírt iratok listáját áttekintette, beszámolóját igazgatósági tagként kifejtett tevékenységéről meghallgatta.

Ezt követően a fenti szavazatszámok mellett az alábbi határozat született:

5/2020. (11. 30.) sz. határozat

A közgyűlés dr. Viktor Áron Dávid igazgatósági tag lemondását tudomásul veszi, és egyúttal rendelkezik arról (az 502/2020. (XI.16.) Korm. rendelet 6.§ (4) bekezdésére is tekintettel), hogy dr. Viktor Áron Dávid jogviszonya 2020. november 30-ával szűnik meg.

A közgyűlés 2020. november 30. napjával, határozatlan időtartamra Piukovics Gábort megválasztja az igazgatóság új tagjává. A közgyűlés Piukovics Gábor igazgatósági tag díjazását 100.000.- Ft/hó összegben határozza meg.

A közgyűlés megadja a Ptk. 3:117.§ szerinti felmentvényt dr. Viktor Áron Dávidnak, amely kiterjed különösen, de nem kizárólag dr. Viktor Áron Dávid

- a) valamennyi, bármely más igazgatósági taggal közösen aláírt jognyilatkozatára illetve azzal érintett ügyletre,

- b) befektetői kapcsolattartóként az MNB és a BÉT felé, illetve rajtuk keresztül elektronikusan megtett jognyilatkozatra és közzétételekre,
- c) a bennfentesek jegyzékének vezetésével kapcsolatos intézkedéseire.

6. napirendi pont:

Határozati javaslat: Döntés Latkóczy Laura Hedvig felügyelőbizottsági tag jogviszonya megszűnésének időpontjáról, és új felügyelőbizottsági tag választásáról.

Érvényesen leadható szavazatok száma: 619.240 db

Mellette szavazott: 619.240 db (a szavazásra jogosultak 100%-a)

Ellene szavazott: 0 db

A fenti szavazatszámok mellett az alábbi határozat született:

6/2020. (11. 30.) sz. határozat

A közgyűlés Latkóczy Laura Hedvig felügyelőbizottsági tag lemondását tudomásul veszi és egyúttal rendelkezik arról, hogy (az 502/2020. (XI.16.) Korm. rendelet 6.§ (4) bekezdésére is tekintettel), hogy Latkóczy Laura Hedvig jogviszonya 2020. november 30-ával szűnik meg. A közgyűlés 2020. november 30. napjával, határozatlan időtartamra a felügyelő bizottság tagjává megválasztja Béla Gyulát. A közgyűlés Béla Gyula felügyelőbizottsági tag díjazását 100.000.- Ft/hó összegben határozza meg.

7. napirendi pont:

Határozati javaslat: Döntés a Társaság tőkeemeléséről, új részvények forgalomba hozatalával. Egységes szerkezetbe foglalt alapszabály elfogadása.

Érvényesen leadható szavazatok száma: 619.240 db

Mellette szavazott: 619.240 db (a szavazásra jogosultak 100%-a)

Ellene szavazott: 0 db

A fenti szavazatszámok mellett az alábbi határozat született:

7/2020. (11. 30.) sz. határozat

A közgyűlés, új részvények forgalomba hozatalával elhatározza a társaság alaptőkéjének 119.500.000.- Ft-ra történő felemelését. Az új, 195 000 db 100.- Ft névértékű részvény átvételére a GOPD Nyrt. kerül kijelölésre azzal, hogy a tőkeemelés fedezetét képező 19.500.000.- Ft pénzületi betétet, 30 napon belül a társaság bankszámlájára történő átutalással köteles biztosítani.

A közgyűlés elhatározza 1.930.500.000.- Ft tőketartalék képzését, mely összeget a GOPD Nyrt. 30 napon belül, a társaság bankszámlájára történő átutalással köteles biztosítani.

A közgyűlés elfogadja, a jelen határozat mellékletét képező, valamennyi módosítást magába foglaló, egységes szerkezetbe foglalt alapszabályt.

A közgyűlés levezető elnöke megkérdezi, hogy van-e esetleg más olyan kérdés, amit a részvényesek meg kívánnak vitatni.

Tekintettel arra, hogy további észrevétel, indítvány, javaslat, kérdés nem hangzott el, a közgyűlés elnöke megköszöni a részvényeseknek a részvételt és berekeszti a közgyűlést. A közgyűlés berekesztésének ideje: 10 óra 30 perc.

Jegyzőkönyv lezárva.

k.m.f.

Dr. Viktor Áron Dávid
a közgyűlés elnöke

Tímár László
az Atalante Invest Kft.
részvényes ügyvezetője
hitelesítő

Dr. Rezes Zoltán István
jegyzőkönyv vezető