

A Felügyelő Bizottság jelentése
amely magába foglalja az Auditbizottsági jelentést is

A SunDell Estate Nyrt. közgyűlése részére

Budapest, 2021. március 22.

I. Bevezetés

A SunDell Estate Nyrt. (a továbbiakban: Társaság) Felügyelő Bizottsága, a Társaság működési formaváltásával egyidejűleg, 2020. június 22. napján alakult és kezdte meg a működését.

A Társaság Közgyűlése, 2020. június 22. napjával Auditbizottságot hozott létre, melynek tagjai a Felügyelő Bizottság tagjai közül kerültek megválasztásra. Erre tekintettel a Felügyelő Bizottság jelentése magába foglalja az Auditbizottsági jelentést, és ahol a jelen irat a Felügyelő Bizottságot, illetve a Felügyelő Bizottság jelentését említi, azon értelemszerűen az Auditbizottságot, illetve az Auditbizottsági jelentést is érteni kell.

A Felügyelő Bizottság 3 főből áll, testületként jár el, az alakuló ülésén Uzsoki András választotta meg elnökének. A Felügyelő Bizottság tagjainak személyében egy alkalommal, 2020. november 30-i hatállyal történt változás.

II. A Felügyelő Bizottság működésének ismertetése

A Felügyelő Bizottság a Társaság Alapszabálya és a Felügyelő Bizottság Ügyrendje szerint, elfogadott munkaterve alapján végezte munkáját. A Felügyelő Bizottság a 2020. évben 3 alkalommal tartott ülést.

A Felügyelő Bizottság rendszeres kapcsolatot tartott a Társaság Igazgatóságával és könyvvizsgálójával.

A Felügyelő Bizottság rendszeresen megtárgyalta az Igazgatóság döntéseiről szóló jelentéseket. A Felügyelő Bizottság 2020. évben, az Igazgatóság alábbi ügyeket tárgyalta meg, illetve az alábbi ügyletek megkötéséhez adott előzetes jóváhagyást:

1. Nagy Attila igazgatósági tag visszahívásáról, az érintett személy által kifejtett ügyvezetési tevékenység megfelelőségéről és a megfelelőséget megállapító felmentvény megadásáról, valamint új igazgatósági tag megválasztásáról és díjazásának megállapításáról.
2. A Társaság alapszabályának módosítása.
3. A Társaság javadalmazási politikájának elfogadása.
4. Növekedési Kötvényprogramban való részvétel és kötvénykibocsájtás
5. A Felügyelő Bizottság a tervezett tőkeemelésről szóló igazgatósági határozatokat támogatta, a tőkeemelést tudomásul vette.
6. dr. Viktor Áron Dávid igazgatósági tag jogviszonya megszűnésének időpontjáról, részére felmentvény megadásáról és új igazgatósági tag választásáról.
7. Laura Hedvig felügyelőbizottsági tag jogviszonya megszűnésének időpontjáról, és új felügyelőbizottsági tag választásáról.
8. A 1135 Budapest, Hun u. 4/B. su. alatt található ingatlan megvásárlása.

9. A Budapest, VI. 28670 hrsz-on nyilvántartott, természetben 1064 Budapest, Vörösmarty u. 77. sz. alatt található ingatlan megvásárlása.

Tekintettel arra, hogy a Társaság mérlegfőösszegének 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzése történt, az ügylet megkötéséhez a Felügyelő Bizottság előzetes jóváhagyására volt szükség.

III. A Társaság működésével kapcsolatos megállapítások

A 2020. év során a Felügyelő Bizottsághoz részvényesi bejelentés nem történt, illetve a Társaság működését érintő megkeresések nem érkeztek.

A Felügyelő Bizottság a Társaság 2020. évi tevékenységében a törvényes működésnek történő megfelelés szempontjából kifogásolni valót nem tapasztalt.

B. Közgyűlés napirendjével kapcsolatos előterjesztésekhez kapcsolódó jelentés

I. Összefoglaló megállapítások

A Közgyűlés a Ptk. 3:272. §-ában írtak betartásával, de a veszélyhelyzet során a személy- és vagyonegyesítő szervezetek működésére vonatkozó eltérő rendelkezések újbóli bevezetéséről szóló 502/2020. (XI. 16.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően, szabályszerűen került összehívásra.

A Felügyelő Bizottság megvizsgálta a Közgyűlés elé kerülő előterjesztéseket, illetve egyes napirendi pontok vonatkozásában gondoskodott az előterjesztések elkészítéséről és a Közgyűlés számára történő előterjesztésről.

II. A Közgyűlés napirendi pontjai

1. Döntés a Társaság 2020. évi beszámolóinak, mérleg-és eredménykimutatásának elfogadásáról figyelemmel az alábbi alpontokban foglaltakra:

- a) Az Igazgatóság előterjesztésének elfogadása a 2020. évi beszámolók, mérleg és eredménykimutatás, valamint a 2020. évi eredmény felosztás vonatkozásában
- b) Az Igazgatóság beszámolójának elfogadása a Társaság 2020. évi üzleti tevékenységről
- c) A Könyvvizsgáló jelentésének elfogadása a 2020. évi éves beszámoló vizsgálatáról, valamint a hitelesítő záradék ismertetése
- d) Az Auditbizottság jelentésének elfogadása a 2020. évi beszámolók vonatkozásában
- e) A Felügyelőbizottság jelentésének elfogadása a 2020. évi beszámolók vonatkozásában
- f) Az Igazgatóság jelentésének elfogadása a Társaság ügyvezetéséről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról

A Felügyelő Bizottság, az Állandó Könyvvizsgáló bevonásával megvizsgálta az Igazgatóság által a Közgyűlés elé terjesztendő, a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerinti 2020. évi Konszolidált Éves Beszámolót és az Igazgatóság annak jóváhagyására vonatkozó javaslatát.

A Felügyelő Bizottság véleménye szerint a Konszolidált Éves Beszámoló megfelel a törvényi előírásoknak, annak tartalmával a Felügyelő Bizottság egyetért. A Felügyelő Bizottság az Igazgatóság és az Audit Bizottság javaslatának megfelelő mérleg főösszeggel és adózott eredménnyel javasolja a Társaság IFRS szerint elkészített 2020. évi Konszolidált Éves Beszámolóját a Közgyűlésnek jóváhagyásra.

A Felügyelő Bizottság az Állandó Könyvvizsgáló bevonásával megvizsgálta az Igazgatóság által a Közgyűlés elé terjesztendő a magyar számviteli törvénynek megfelelően elkészített 2020. évi egyedi Éves Beszámolót és az Igazgatóság annak elfogadására vonatkozó javaslatát.

A Felügyelő Bizottság véleménye szerint az egyedi Éves Beszámoló megfelel a törvényi előírásoknak, annak tartalmával a Felügyelő Bizottság egyetért. A Felügyelő Bizottság az Igazgatóság javaslatának megfelelő mérleg főösszeggel és adózott eredménnyel javasolja a Társaság magyar számviteli törvénynek megfelelően elkészített 2020. évi egyedi Éves Beszámolóját a Közgyűlésnek jóváhagyásra.

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta az Igazgatóság javaslatát, miszerint a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény 3. § (1) c/ pontja és a társaság létesítő okiratának XIV. pontja alapján, a szabad pénzeszközök összegének 90%-ának, mint megfelelő mértékű osztalék kerüljön, a Közgyűlés által jóváhagyásra. A Felügyelő Bizottság az Igazgatóság javaslatát előzetesen jóváhagyja, és a Közgyűlésnek javasolja az előterjesztés elfogadását.

A Felügyelő Bizottság megvizsgálta az Igazgatóság jelentését a Társaság ügyvezetéséről, a Társaság és a Társasághoz kapcsolódó leánycégek üzleti tevékenységéről, üzletpolitikájáról, vagyoni helyzetéről, amelyet tudomásul vett.

2. Döntés a 2020. évi Felelős Társaságirányítási Jelentés és Nyilatkozat elfogadásáról

A Felügyelő Bizottság megvizsgálta a Társaság Felelős Társaságirányítási Jelentését, és azt tudomásul véve javasolja a Közgyűlésnek elfogadásra.

3. A vezető tisztségviselők előző üzleti évben végzett munkájának értékelése, valamint döntés a részükre megadható felmentvény tárgyában

A Felügyelő Bizottság megvizsgálta az Igazgatóság előterjesztését az Igazgatóság tagjainak adandó felmentvényrel kapcsolatban, és egyetért azzal, hogy a Közgyűlés az Igazgatóság tagjai számára a felmentvényt megadja a 2020. évi üzleti évre.

4. Véleménynyilvánító szavazás a Társaság 2020. évi Javadalmazási Jelentésének elfogadásáról

A Felügyelő Bizottság megvizsgálta a Javadalmazási jelentést és azt tudomásul vette.

5. Döntés a Társaság Alapszabályának módosításáról, ideértve, de nem kizárólag:

- a) az Igazgatóság létszámának felemelését,
- b) egyéb javasolt módosítások átvezetése az Alapszabályban, ha szükséges,
- c) módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabály elfogadása.

A Felügyelő Bizottság megvizsgálta a Társaság Alapszabályának az Igazgatóság által javasolt módosításait, és azokkal a Felügyelő Bizottság egyetért.

6. Új igazgatósági tagok megválasztása, döntés a díjazásuk megállapításáról.

A Társaságnál az Igazgatóság tagjává az választható meg, illetve az nevezhető ki, aki felsőfokú végzettséggel és legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik, és büntetlen előéletű.

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.

A Felügyelő Bizottság az új igazgatósági tagok személyére tett javaslattal és díjazásuk mértékével egyetért.

Kérjük a Társaság Közgyűlését, hogy a Felügyelő Bizottság jelentését fogadja el.

Budapest, 2020. március 22.

SunDell Estate Nyrt.
Felügyelő Bizottsága