

HATÁROZATI JAVASLATOK

a SunDell Estate Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
(1066 Budapest, Dessewffy u. 18-20. fszt., C.g.: 01-10-140036,
KSH sz.: 26560621-6810-114-01)
2021. március 30. napján megtartásra kerülő közgyűléséhez.

1. napirendi pont:

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**

Az Igazgatóság, azok szoros összefüggésére tekintettel a napirendi pont és annak alpontjai együttes tárgyalását javasolja, ugyanakkor azokban önálló határozatok meghozatalát látja szükségesnek.

a) Az Igazgatóság előterjesztésének elfogadása a 2020. évi beszámolók, mérleg és eredménykimutatás, valamint a 2020. évi eredmény felosztás vonatkozásában

Az Igazgatóság javasolja, hogy a Közgyűlés a SunDell Estate Nyrt. IFRS szerint elkészített 2020. évi Konszolidált Éves Beszámolóját 35.093.349 eFt mérlegfőösszeggel, 3.009.734 eFt adózott eredménnyel, 14.721.521 eFt saját tőke összeggel és 119.500 eFt jegyzett tőke összeggel fogadja el.

Az Igazgatóság javasolja továbbá, hogy a Közgyűlés a SunDell Estate Nyrt. 2020. évre vonatkozó, a magyar számviteli törvénynek megfelelően elkészített egyedi Éves Beszámolóját 41.743.500 eFt mérlegfőösszeggel, 35.877 eFt adózott eredménnyel, 13.424.423 eFt saját tőke összeggel és 119.500 eFt jegyzett tőke összeggel fogadja el.

Az Igazgatóság a Közgyűlés számára javasolja, hogy a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény 3. § (1) c/ pontja és a SunDell Estate Nyrt. létesítő okiratának XIV.1. pontja alapján, az elért eredmény 90%-ának, mint elvárt osztaléknak megfelelő mértékű osztalék kerüljön, a Közgyűlés által jóváhagyásra.

A javasolt határozat szövege:

„A Közgyűlés [...] igen szavazattal, [...] ellenszavazat és [...] tartózkodás mellett elfogadja a SunDell Estate Nyrt. IFRS szerint elkészített 2020. évi Konszolidált Éves

Beszámolóját, továbbá a 2020. évre vonatkozó, a magyar számviteli törvénynek megfelelően elkészített egyedi Éves Beszámolóját.

A Közgyűlés a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény 3. § (1) c/ pontja és a SunDell Estate Nyrt. létesítő okiratának XIV.1. pontja alapján, az elért eredmény 90%-ának, mint elvárt osztaléknak megfelelő mértékű osztalék kifizetését jóváhagyja.”

b) Az Igazgatóság beszámolójának elfogadása a Társaság 2020. évi üzleti tevékenységről

Az Igazgatóság javasolja, hogy a Közgyűlés az Igazgatóság beszámolóját a 2020. év üzleti tevékenységről fogadja el.

A javasolt határozat szövege:

„A Közgyűlés [...] igen szavazattal, [...] ellenszavazat és [...] tartózkodás mellett az Igazgatóság beszámolóját a 2020. üzleti évről elfogadja.”

c) A Könyvvizsgáló jelentésének elfogadása a 2020. évi éves beszámoló vizsgálatáról, valamint a hitelesítő záradék ismertetése

Az Igazgatóság javasolja, hogy a Közgyűlés a könyvvizsgáló jelentését a 2020. évi éves beszámoló vizsgálatáról fogadja el.

A javasolt határozat szövege:

„A Közgyűlés [...] igen szavazattal, [...] ellenszavazat és [...] tartózkodás mellett a PKF Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság képviseletében eljáró Pataki György Lajos könyvvizsgáló könyvvizsgálati jelentését a 2020. évi éves beszámoló vizsgálatáról elfogadja.”

d) Az Auditbizottság jelentésének elfogadása a 2020. évi beszámolók vonatkozásában

Az Igazgatóság javasolja, hogy a Közgyűlés az Auditbizottság jelentését a 2020. évi beszámolók vonatkozásában fogadja el.

A javasolt határozat szövege:

„A Közgyűlés [...] igen szavazattal, [...] ellenszavazat és [...] tartózkodás mellett az Auditbizottság jelentését a 2020. évi beszámolók vonatkozásában elfogadja.”

e) A Felügyelőbizottság jelentésének elfogadása a 2020. évi beszámolók vonatkozásában

Az Igazgatóság javasolja, hogy a Közgyűlés a Felügyelőbizottság jelentését a 2020. évi beszámolók vonatkozásában fogadja el.

A javasolt határozat szövege:

„A Közgyűlés [...] igen szavazattal, [...] ellenszavazat és [...] tartózkodás mellett az Felügyelőbizottság jelentését a 2020. évi beszámolók vonatkozásában elfogadja.”

f) Az Igazgatóság jelentésének elfogadása a Társaság ügyvezetéséről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról

Az Igazgatóság javasolja, hogy a Társaság ügyvezetéséről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról szóló igazgatósági jelentést a Közgyűlés fogadja el.

A javasolt határozat szövege:

„A Közgyűlés [...] igen szavazattal, [...] ellenszavazat és [...] tartózkodás mellett az Igazgatóság jelentését, a Társaság ügyvezetéséről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról, elfogadja.”

2. napirendi pont:

Döntés a 2020. évi Felelős Társaságirányítási Jelentés és Nyilatkozat elfogadásáról

Az Igazgatóság a Közgyűlés számára javasolja, hogy a 2020. évi Felelős Társaságirányítási Jelentés és Nyilatkozat kerüljön elfogadásra.

A javasolt határozat szövege:

„A Közgyűlés [...] igen szavazattal, [...] ellenszavazat és [...] tartózkodás mellett a 2020. évi Felelős Társaságirányítási Jelentést és Nyilatkozatot elfogadja.”

3. napirendi pont:

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

Figyelemmel arra, hogy az Igazgatóság tagjai a 2020. évben kifejtett ügyvezetési tevékenységüket a Társaság érdekei elsődlegességét szem előtt tartva végezték, az Igazgatóság javasolja, hogy a Közgyűlés adja meg az ügyvezetési tevékenység megfelelőséget megállapító felmentvényt.

A javasolt határozat szövege:

„A Közgyűlés [...] igen szavazattal, [...] ellenszavazat és [...] tartózkodás mellett megállapítja, hogy az Igazgatóság tagjai a 2020. évben kifejtett ügyvezetési tevékenységüket a Társaság érdekei elsődlegességét szem előtt tartva végezték, és erre tekintettel megadja az Igazgatóság tagjai részére a 2020. évben kifejtett ügyvezetési tevékenység megfelelőséget megállapító felmentvényt.”

4. napirendi pont:

Véleménynyilvánító szavazás a Társaság 2020. évi Javadalmazási Jelentésének elfogadásáról

Az Igazgatóság a Közgyűlés számára javasolja, hogy a Társaság 2020. évi Javadalmazási Jelentése kerüljön elfogadásra.

A javasolt határozat szövege:

„A Közgyűlés [...] igen szavazattal, [...] ellenszavazat és [...] tartózkodás mellett a Társaság 2020. évi Javadalmazási Jelentését elfogadja.”

5. napirendi pont:

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.**

Az Igazgatóság Közgyűlés számára javasolja, hogy határozza el az Alapszabály módosítását az alábbiak szerint:

Az Alapszabály IX.1. pontjának első mondata helyébe következő rendelkezés lépjen:

„A Társaság ügyvezető szerve az 5 (öt) tagból álló Igazgatóság, amely jogait és feladatait testületként gyakorolja a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint.”

Az Alapszabály IX.2. pontjának b/ alpontja helyébe a következő rendelkezés lépjen:

„b/ a Társaság fő társaságirányítási dokumentumainak (Döntési és Hatásköri Lista, Szervezeti és Működési Szabályzat, Etikai Kódex, Összeférhetlenségi Szabályzat) elfogadása és a Társaság munkaszervezetének kialakítása;”

Az Alapszabály IX.2. pontjának o/ alpontja helyébe a következő rendelkezés lépjen és ezzel egyidejűleg az eddigi „o” alpont jelölése „p” alpontra módosuljon:

„o/ a Vezérigazgató megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;”

Az Alapszabály az alábbi IX/A. fejezettel egészüljön ki:

„IX/A. Vezérigazgató

A Társaságnál vezérigazgató kinevezésére kerülhet sor határozatlan időtartamra.

A vezérigazgatót az Igazgatóság nevezi ki és hívja vissza.

A vezérigazgató munkaviszonyban áll a Társasággal.

Felette a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja. A vezérigazgatóval a munkaszerződést az Igazgatóság köti meg.

A vezérigazgató látja el - az Alapszabály, a Közgyűlési és igazgatósági határozatok keretei között - a Társaság operatív vezetését.

A Társaság munkaszervezetébe tartozó munkavállalók felett a munkáltatói jogkört a vezérigazgató gyakorolja.”

Az Alapszabály X. fejezete helyébe a következő rendelkezések lépjenek:

„X. A Társaság képvisellete, a cégjegyzés módja

A Társaság képviselétére és cégjegyzésére jogosultak:

- a) két igazgatósági tag együttesen, vagy
- b) egy igazgatósági tag és a vezérigazgató együttesen.”

A Közgyűlés fogadja el, a jelen határozati javaslat mellékletét képező, valamennyi módosítást magába foglaló, egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályt.

A javasolt határozat szövege:

„A Közgyűlés [...] igen szavazattal, [...] ellenszavazat és [...] tartózkodás mellett, elhatározza az Alapszabály módosítását az alábbiak szerint:

Az Alapszabály IX.1. pontjának első mondata helyébe következő rendelkezés lép:

A Társaság ügyvezető szerve az 5 (öt) tagból álló Igazgatóság, amely jogait és feladatait testületként gyakorolja a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint.

*Az Alapszabály IX.2. pontjának b/ alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:
b/ a Társaság fő társaságirányítási dokumentumainak (Döntési és Hatásköri Lista, Szervezeti és Működési Szabályzat, Etikai Kódex, Összeférhetlenségi Szabályzat) elfogadása és a Társaság munkaszervezetének kialakítása;*

*Az Alapszabály IX.2. pontjának o/ alpontja helyébe a következő rendelkezés lép és ezzel egyidejűleg az eddigi „o” alpont jelölése „p” alpontra módosul:
o/ a Vezérigazgató megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;*

Az Alapszabály az alábbi IX/A. fejezettel egészül ki:

IX/A. Vezérigazgató

*A Társaságnál vezérigazgató kinevezésére kerülhet sor határozatlan időtartamra.
A vezérigazgatót az Igazgatóság nevezi ki és hívja vissza.
A vezérigazgató munkaviszonyban áll a Társasággal.
Felette a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja. A vezérigazgatóval a munkaszerződést az Igazgatóság köti meg.
A vezérigazgató látja el - az Alapszabály, a Közgyűlési és igazgatósági határozatok keretei között - a Társaság operatív vezetését.
A Társaság munkaszervezetébe tartozó munkavállalók felett a munkáltatói jogkört a vezérigazgató gyakorolja.*

Az Alapszabály X. fejezete helyébe a következő rendelkezések lép:

X. A Társaság képviselete, a cégjegyzés módja

A Társaság képviseletére és cégjegyzésére jogosultak:

- a) két igazgatósági tag együttesen, vagy*
- b) egy igazgatósági tag és a vezérigazgató együttesen.*

A Közgyűlés elfogadja, a jelen határozat mellékletét képező, valamennyi módosítást magába foglaló, egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályt.”

6. napirendi pont:

Új igazgatósági tagok megválasztása, döntés a díjazásuk megállapításáról

Az Igazgatóság a Közgyűlés számára javasolja, hogy Kun Róbertet és Nagy Attilát válassza meg, 2021. március 30. napjával, határozatlan időtartamra az Igazgatóság új tagjává.

Az új igazgatósági tagoknak a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2010. évi CII. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelését az Igazgatóság részéről Piukovics András ellenőrizte, a vonatkozó iratok a birtokában vannak.

A javasolt határozat szövege:

*„A Közgyűlés [...] igen szavazattal, [...] ellenszavazat és [...] tartózkodás mellett, az Igazgatóság tagjává 2021. március 30. napjával, határozatlan időtartamra megválasztja Kun Róbertet és Nagy Attilát.
A Közgyűlés az új igazgatósági tagok díjazását 100.000.- Ft/hó összegben határozza meg.”*

Budapest, 2021. március 22.

Piukovics András
Igazgatóság elnöke