

KÖZGYŰLÉSI ELŐTERJESZTÉSEK ÉS HATÁROZATI JAVASLATOK

A SunDell Estate Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20. fszt.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-140036; a továbbiakban: Társaság) igazgatósága a 2022. április 28. napján 10:00 órára, a Társaság székhelyére összehívott közgyűléshez kapcsolódó közgyűlési előterjesztéseket és határozati javaslatokat az alábbiak szerint teszi közzé (azzal, hogy a közgyűlés határozatképtelensége esetén a megismételt közgyűlés helyszíne megegyezik a fent rögzítettel, megkezdésének időpontja: 2022. május 12. 10:00 óra).

A közgyűlés tervezett napirendje:

1. Az igazgatóság beszámolója a Társaság 2021. évi üzleti tevékenységéről, a Társaság ügyvezetéséről, valamint a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról
2. A könyvvizsgáló jelentése a Társaság 2021. évi beszámolóinak vizsgálatáról
3. A felügyelőbizottság jelentése a Társaság 2021. évi beszámolóiról
4. Az auditbizottság jelentése a Társaság 2021. évi beszámolóiról, valamint a Társaság részére a 2021. évben végzett tevékenységről
5. Döntés a Társaság 2021. évi beszámolóinak elfogadásáról, valamint a 2021. évi eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalék felosztásáról
6. A vezető tisztségviselők előző üzleti évben végzett munkájának értékelése, valamint döntés a részükre megadható felmentvény tárgyában
7. Döntés a Társaság 2021. évi felelős társaságirányítási jelentésének elfogadásáról
8. Véleménynyilvánító szavazás a Társaság 2021. évi javadalmazási jelentésének elfogadásáról
9. A Társaság új könyvvizsgálójának megválasztása, döntés a díjazása megállapításáról
10. Döntés a Társaság alapszabályának a 9. napirendi pont keretében hozott döntésre tekintettel szükséges módosításáról
11. A Társaság igazgatósága által a MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap és az MFB Invest Zrt., mint befektetők, valamint a GOPD Nyrt. és a Társaság között 2022. március 29. napján létrejött befektetési és szindikátusi szerződés megkötésével kapcsolatban hozott döntés utólagos közgyűlési jóváhagyása

Az egyes napirendi pontokhoz kapcsolódó előterjesztések és határozati javaslatok:

1. napirendi pont

Előterjesztés:

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társaság igazgatósága által elkészített, a Társaság 2021. üzleti évre vonatkozó tevékenységéről, a Társaság ügyvezetéséről, valamint a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról is szóló üzleti jelentések tervezetét. Levezető Elnök javasolja, hogy

a közgyűlés az üzleti jelentések elfogadása tárgyában az 5. napirendi pont keretében, a 2021. évi beszámolókat elfogadásával együtt hozzon határozatot.

2. napirendi pont

Előterjesztés:

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társaság könyvvizsgálója, a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; cégjegyzékszám: 01-09-063022; kamarai nyilvántartási szám: 001464)), a könyvvizsgálat elvégzéséért felelős személyként Tímár Pál (anyja születési neve: Pardi Róza; lakcím: 1188 Budapest, Tánicsics Mihály utca 98/B.; kamarai nyilvántartási szám: 002527) által készített, a Társaság 2021. üzleti évére vonatkozó egyedi beszámolóról és az ahhoz kapcsolódó üzleti jelentésről szóló független könyvvizsgálói jelentést.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen [...] db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke [...] %-át megtestesítő [...] db törzsrészcsevényhez kapcsolódnak) – ebből [...] db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) és [...] db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) – [...] db tartózkodás mellett (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) meghozza az alábbi határozatot:

Határozati javaslat:

1/2022. (IV. 28.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés elfogadja a Társaság könyvvizsgálójának a Társaság 2021. üzleti évére vonatkozó egyedi beszámolóról és az ahhoz kapcsolódó üzleti jelentésről szóló független könyvvizsgálói jelentését.

Előterjesztés:

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társaság könyvvizsgálója, a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; cégjegyzékszám: 01-09-063022; kamarai nyilvántartási szám: 001464)), a könyvvizsgálat elvégzéséért felelős személyként Tímár Pál (anyja születési neve: Pardi Róza; lakcím: 1188 Budapest, Tánicsics Mihály utca 98/B.; kamarai nyilvántartási szám: 002527) által készített, a Társaság és leányvállalatai 2021. üzleti évére vonatkozó konszolidált beszámolóról és az ahhoz kapcsolódó üzleti jelentésről szóló független könyvvizsgálói jelentést.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen [...] db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke [...] %-át megtestesítő [...] db törzsrészcsevényhez kapcsolódnak) – ebből [...] db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) és [...] db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) – [...] db tartózkodás mellett (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) meghozza az alábbi határozatot:

Határozati javaslat:

2/2022. (IV. 28.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés elfogadja a Társaság könyvvizsgálójának a Társaság és leányvállalatai 2021. üzleti évére vonatkozó konszolidált beszámolóról és az ahhoz kapcsolódó üzleti jelentésről szóló független könyvvizsgálói jelentését.

3. napirendi pont

Előterjesztés:

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a felügyelőbizottságnak a Társaság 2021. üzleti évére vonatkozó egyedi beszámolóról, valamint a Társaság és leányvállalatai 2021. üzleti évére vonatkozó konszolidált beszámolóról, továbbá a Társaság igazgatóságának az adózott eredmény felhasználására vonatkozó indítványáról szóló jelentését.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen [...] db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke [...] %-át megtestesítő [...] db törzsrészcsevényhez kapcsolódnak) – ebből [...] db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) és [...] db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) – [...] db tartózkodás mellett (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) meghozza az alábbi határozatot:

Határozati javaslat:

3/2022. (IV. 28.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés elfogadja a Társaság felügyelőbizottságának a Társaság 2021. üzleti évére vonatkozó egyedi beszámolóról, valamint a Társaság és leányvállalatai 2021. üzleti évére vonatkozó konszolidált beszámolóról, továbbá a Társaság igazgatóságának az adózott eredmény felhasználására vonatkozó indítványáról szóló jelentését.

4. napirendi pont

Előterjesztés:

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társaság auditbizottságának a Társaság 2021. üzleti évére vonatkozó egyedi beszámolóról, valamint a Társaság és leányvállalatai 2021. üzleti évére vonatkozó konszolidált beszámolóról, továbbá a 2021. üzleti évhez kapcsolódóan a Társaság részére végzett tevékenységéről szóló jelentését.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen [...] db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke [...] %-át megtestesítő [...] db törzsrészcsevényhez kapcsolódnak) – ebből [...] db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) és [...] db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) – [...] db tartózkodás mellett (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) meghozza az alábbi határozatot:

Határozati javaslat:

4/2022. (IV. 28.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés elfogadja a Társaság auditbizottságának a Társaság 2021. üzleti évre vonatkozó egyedi beszámolóról, valamint a Társaság és leányvállalatai 2021. üzleti évre vonatkozó konszolidált beszámolóról, továbbá a 2021. üzleti évhez kapcsolódóan a Társaság részére végzett tevékenységéről szóló jelentését.

5. napirendi pont

Előterjesztés:

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társaság igazgatósága által elkészített, a Társaság 2021. üzleti évre vonatkozó egyedi beszámoló tervezetét (mérlegfőösszeg: 45.798.098.000, - Ft, azaz negyvenötmilliárd-hétszázkilencvennyolcmillió-kilencvennyolcezer forint; adózott eredmény: 1.468.559.000, - Ft, azaz egymilliárd-négyszázhatvannyolcmillió-ötszázötvenkilencezer forint), és kéri a közgyűlést, hogy az 1-4. napirendi pontok alatt megtárgyalt előterjesztések, illetve meghozott határozatok alapján döntsön a Társaság 2021. üzleti évre vonatkozó egyedi beszámoló és az ahhoz kapcsolódó üzleti jelentés elfogadása tárgyában.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen [...] db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke [...] %-át megtestesítő [...] db törzsrészcsevényhez kapcsolódnak) – ebből [...] db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) és [...] db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) – [...] db tartózkodás mellett (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) meghozza az alábbi határozatot:

Határozati javaslat:

5/2022. (IV. 28.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés elfogadja a Társaság 2021. üzleti évre vonatkozó egyedi beszámolóját (45.798.098.000, - Ft, azaz negyvenötmilliárd-hétszázkilencvennyolcmillió-kilencvennyolcezer forint mérlegfőösszeggel és 1.468.559.000, - Ft, azaz egymilliárd-négyszázhatvannyolcmillió-ötszázötvenkilencezer forint adózott eredménnyel), valamint az ahhoz kapcsolódó üzleti jelentést.

Előterjesztés:

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társaság igazgatósága által elkészített, a Társaság és leányvállalatai 2021. üzleti évre vonatkozó konszolidált beszámoló tervezetét (konszolidált mérlegfőösszeg: 48.675.944.000, - Ft, azaz negyvennyolcmilliárd-hatszázhetvenötmillió-kilencszáznegyvennégyezer forint; konszolidált adózott eredmény: 4.087.580.000, - Ft, azaz négy milliárd-nyolcvanhétmillió-ötszáznyolcvanezer forint), és kéri a közgyűlést, hogy az 1-4. napirendi pontok alatt megtárgyalt előterjesztések, illetve meghozott határozatok alapján döntsön a Társaság és leányvállalatai 2021. üzleti évre vonatkozó konszolidált beszámoló és az ahhoz kapcsolódó üzleti jelentés elfogadása tárgyában.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen [...] db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke [...] %-át megtestesítő [...] db törzsrészcsevényhez kapcsolódnak) – ebből [...] db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra

bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a és [...] db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) – [...] db tartózkodás mellett (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) meghozza az alábbi határozatot:

Határozati javaslat:

6/2022. (IV. 28.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés elfogadja a Társaság és leányvállalatai 2021. üzleti évre vonatkozó konszolidált beszámolóját (48.675.944.000, - Ft, azaz negyvennyolcmilliárd-hatszázhetvenötmillió-kilencszáznegyvennégyezer forint konszolidált mérlegfőösszeggel és 4.087.580.000, - Ft, azaz négy milliárd-nyolcvanhétmillió-ötszáznyolcvanezer forint konszolidált adózott eredménnyel), valamint az ahhoz kapcsolódó üzleti jelentést.

Előterjesztés:

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társaság igazgatósága által a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény 3. § (3) bekezdés c) pontjában, valamint a Társaság alapszabályának XIV.1. pontjában foglaltaknak megfelelően elkészített, a Társaság 2021. üzleti évének adózott eredményével kiegészített szabad eredménytartalék felhasználására vonatkozó indítványát, amely alapján a Társaság a 2021. üzleti év adózott eredményével kiegészített szabad eredménytartalékból összesen 1.847.745.000,- Ft, azaz egymilliárd-nyolcszáznegyvenhétmillió-hétszáznegyvenöt ezer forint osztalékot fizetne.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen [...] db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke [...] %-át megtestesítő [...] db törzsrészcsevényhez kapcsolódnak) – ebből [...] db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) és [...] db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) – [...] db tartózkodás mellett (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) meghozza az alábbi határozatot:

Határozati javaslat:

7/2022. (IV. 28.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés döntése értelmében a Társaság a 2021. üzleti év adózott eredményével kiegészített szabad eredménytartalékból összesen 1.847.745.000,- Ft, azaz egymilliárd-nyolcszáznegyvenhétmillió-hétszáznegyvenöt ezer forint osztalékot fizet. Az osztalékfizetés fordulónapja a jelen közgyűlési határozat elfogadását követő 20. (huszadik nap). Osztalékra az a részvényes jogosult, aki a fentiek szerinti osztalékfizetési fordulónapon a részvénykönyvbe bejegyzésre kerül. Az osztalék kifizetésére a jelen közgyűlési határozat elfogadását követő számított 35. (harmincötödik) napon fog sor kerülni.

Amennyiben a fentiek szerint határozati javaslatot a közgyűlés – az ahhoz szükséges támogató szavazatok hiányában – nem fogadná el, úgy a közgyűlésen megjelent részvényesek által beterjesztett javaslatoktól függően sor kerülhet a fentiek szerinti határozati javaslatban osztalékként rögzített összeg, továbbá osztalékfizetési fordulónapként, illetve osztalékfizetési napként meghatározott időpontok módosítására, majd az így módosított határozati javaslattal kapcsolatos közgyűlési szavazásra.

6. napirendi pont

Előterjesztés:

Levezető Elnök kéri a közgyűlést, hogy az 1-5. napirendi pontok alatt megtárgyalt előterjesztésekre, illetve meghozott határozatokra is figyelemmel döntsön a Társaság igazgatósága részére megadható, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 3:117. § (1) bekezdése szerinti felmentvény megadása tárgyában.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen [...] db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke [...] %-át megtestesítő [...] db törzsrészcsevényhez kapcsolódnak) – ebből [...] db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) és [...] db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) – [...] db tartózkodás mellett (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) meghozza az alábbi határozatot:

Határozati javaslat:

8/2022. (IV. 28.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés megállapítja, hogy a Társaság igazgatóságának a 2021. üzleti évben kifejtett ügyvezetési tevékenysége minden tekintetben megfelelt a vonatkozó jogszabályokban, a Társaság alapszabályában és a közgyűlés határozataiban foglaltaknak, valamint a tulajdonosok érdekeinek, ezért az igazgatóság tagjai részére a Ptk. szerinti felmentvényt megadja.

7. napirendi pont

Előterjesztés:

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társaság igazgatósága által a Budapesti Értéktőzsde Zrt. Felelős Társaságirányítási Ajánlásainak megfelelően elkészített, a Társaság 2021. üzleti évéhez kapcsolódó felelős társaságirányítási jelentés tervezetét.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen [...] db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke [...] %-át megtestesítő [...] db törzsrészcsevényhez kapcsolódnak) – ebből [...] db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) és [...] db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) – [...] db tartózkodás mellett (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) meghozza az alábbi határozatot:

Határozati javaslat:

9/2022. (IV. 28.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés elfogadja a Társaság 2021. üzleti évéhez kapcsolódó felelős társaságirányítási jelentést.

8. napirendi pont

Előterjesztés:

Levezető Elnök – véleménynyilvánító szavazás céljából – a közgyűlés elé terjeszti a Társaság igazgatósága által a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvényben foglaltaknak megfelelően elkészített, a Társaság 2021. üzleti évére vonatkozó javadalmazási jelentés tervezetét.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen [...] db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke [...] %-át megtestesítő [...] db törzsrészvényhez kapcsolódnak) – ebből [...] db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) és [...] db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) – [...] db tartózkodás mellett (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) meghozza az alábbi határozatot:

Határozati javaslat:

10/2022. (IV. 28.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés elfogadja a Társaság 2021. üzleti évére vonatkozó javadalmazási jelentést.

9. napirendi pont

Előterjesztés:

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társaság jelenlegi könyvvizsgálójának ismételt megválasztására és díjazása megállapítására vonatkozó igazgatósági javaslatot. A Társaság jelenlegi könyvvizsgálójának határozott idejű megbízatása 2022. április 30. napjával megszűnik. Ezen körülményre is figyelemmel a Társaság igazgatósága javasolja a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; cégjegyzékszám: 01-09-063022; kamarai nyilvántartási szám: 001464; a továbbiakban: PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.), a könyvvizsgálatért felelős természetes személyként Tímár Pál (anyja születési neve: Pardi Róza; lakcím: 1188 Budapest, Tácsics Mihály utca 98/B.; kamarai nyilvántartási szám: 002527) könyvvizsgálóvá választását a 2022. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig terjedő újabb, 1 (egy) éves határozott időtartamra. A Társaság részére adott árajánlata értelmében a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. a Társaság teljes körű – a Társaság egyedi és konszolidált, IFRS szerinti beszámolójára is kiterjedő – könyvvizsgálatát 21.900.000,- Ft + ÁFA, azaz nettó huszonegymillió-kilencszázezer forint megbízási díj ellenében vállalná.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen [...] db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke [...] %-át megtestesítő [...] db törzsrészvényhez kapcsolódnak) – ebből [...] db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) és [...] db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) – [...] db tartózkodás mellett (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) meghozza az alábbi határozatot:

Határozati javaslat:

11/2022. (IV. 28.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés a 2022. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig terjedő határozott időtartamra a Társaság könyvvizsgálójává a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; cégjegyzékszám: 01-09-063022; kamarai nyilvántartási szám: 001464), a könyvvizsgálatért felelős természetes személlyé Tímár Pált (anyja születési neve: Pardi Róza; lakcím: 1188 Budapest, Táncsics Mihály utca 98/B.; kamarai nyilvántartási szám: 002527) választja, és kéri az érintetteket, hogy külön okiratban nyilatkozzanak a tisztség elfogadása, valamint az esetleges kizáró, illetve összeférhetlenségi okok vonatkozásában. A közgyűlés feljogosítja a Társaság igazgatóságát a fentiek szerinti könyvvizsgálatról szóló szerződés megkötésére, a díjazásra vonatkozó alábbi lényeges feltételekkel: a teljes körű – a Társaság egyedi és konszolidált, IFRS szerinti beszámolójának könyvvizsgálatára is kiterjedő – könyvvizsgálat megbízási díja legfeljebb 21.900.000,- Ft + ÁFA, azaz nettó huszonegymillió-kilencszázezer forint.

10. napirendi pont

Előterjesztés:

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társaság alapszabályának a 9. napirendi pont keretében hozott döntésre tekintettel szükséges módosítására vonatkozó javaslatot.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen [...] db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke [...] %-át megtestesítő [...] db törzsrészcsevényhez kapcsolódnak) – ebből [...] db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) és [...] db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) – [...] db tartózkodás mellett (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) meghozza az alábbi határozatot:

Határozati javaslat:

12/2022. (IV. 28.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés a Társaság alapszabálya XIII. fejezetének 9. pontját – a 11/2022. (IV. 28.) számú közgyűlési határozatban foglaltakra tekintettel – 2022. május 1. napjával az alábbiak szerint módosítja:

"9. A Társaság könyvvizsgálója a 2022. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig terjedő határozott időtartamra a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; cégjegyzékszám: 01-09-063022; kamarai nyilvántartási szám: 001464).

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős természetes személy Tímár Pál (anyja születési neve: Pardi Róza; lakcím: 1188 Budapest, Táncsics Mihály utca 98/B.; kamarai nyilvántartási szám: 002527)."

A Társaság létesítő okiratának jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban.

11. napirendi pont

Előterjesztés:

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a GOPD Nyrt. részvényes arra vonatkozó indítványát, hogy a közgyűlés utólag hagyja jóvá az igazgatóság által az MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap és az MFB Invest Zrt., mint befektetők, valamint a GOPD Nyrt. és a Társaság között 2022. március 29. napján létrejött befektetési és szindikátusi szerződés megkötésével kapcsolatban 2022. március 28. napján hozott 1/2022.03.28. számú igazgatósági határozatot.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen [...] db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke [...] %-át megtestesítő [...] db törzsrészvényhez kapcsolódnak) – ebből [...] db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a), [...] db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) és [...] db tartózkodással (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok [...] %-a és az összes szavazat [...] %-a) – meghozza az alábbi határozatot:

Határozati javaslat:

13/2022. (IV. 28.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés jóváhagyja a Társaság igazgatósága által a Hiventures Kockázati Tőkealap-kezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1027 Budapest, Kapás utca 6-12.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-044176) által kezelt MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap (nyilvántartási szám: 6122-91; a továbbiakban: MFB VBTM) és az MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1027 Budapest, Kapás utca 6-12.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-045174; a továbbiakban: MFB Invest Zrt.), mint befektetők (a továbbiakban az MFB VBTM és az MFB Invest Zrt. együttesen: Befektetők), valamint a GOPD Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-049841; a továbbiakban: GOPD Nyrt.) és a Társaság között 2022. március 29. napján – a Társaság vonatkozásában a jelen határozat szerinti lényeges tartalommal – létrejött befektetési és szindikátusi szerződés (a továbbiakban: Szerződés) megkötésével kapcsolatban 2022. március 28. napján hozott 1/2022.03.28. számú igazgatósági határozatot:

- a Szerződés aláírásával az MFB VBTM vállalta, hogy – a Szerződésben rögzített befektetési előfeltételek teljesülése esetén – a Társaság alaptőke-emelése keretében kibocsátandó összesen 71.100 db, azaz hetvenegyezer-egyszáz darab új, darabonként 100,- Ft, azaz egyszáz forint névértékű és 38.000,- Ft, azaz harmincnyolcezer forint kibocsátási értékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvény átvételére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz, majd megfizeti az új részvények 2.701.800.000,- Ft, azaz kettőmilliárd-hétszázegymillió-nyolcszázézer forint összegű kibocsátási értékét;
- a Szerződés aláírásával az MFB Invest Zrt. vállalta, hogy – a Szerződésben rögzített befektetési előfeltételek teljesülése esetén – a Társaság alaptőke-emelése keretében kibocsátandó összesen 165.900 db, azaz egyszázhatvanötezer-kilencszáz darab új, darabonként 100,- Ft, azaz egyszáz forint névértékű és 38.000,- Ft, azaz harmincnyolcezer forint kibocsátási értékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvény átvételére vonatkozó

kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz, majd megfizeti az új részvények 6.304.200.000,- Ft, azaz hatmilliárd-háromszáznégymillió-kettőszázezer forint összegű kibocsátási értékét;

- **a Szerződés alapján az MFB Invest Zrt. a Szerződés szerinti befektetés visszafizetéséig jogosult 1-1 (egy-egy) főt delegálni a Társaság igazgatóságába, valamint felügyelőbizottságába.**

A Szerződés szerinti befektetésből befolyó teljes összeget a Társaság által megvalósítani tervezett jövőbeli projektek finanszírozásának biztosítására kell fordítani.

Budapest, 2022. április 7.

SunDell Estate Nyrt.

MEGHATALMAZÁS

[minta természetes személy részvényesek részére]

Alulírott, *[meghatalmazó neve]* (születési hely és idő: *[meghatalmazó születési helye és ideje]*; anyja születési neve: *[meghatalmazó anyja születési neve]*; lakcím: *[meghatalmazó lakcíme]*), mint meghatalmazó részvényes (a továbbiakban: Meghatalmazó) a jelen okirat aláírásával meghatalmazom *[meghatalmazott neve]*-t, (születési hely és idő: *[meghatalmazott születési helye és ideje]*; anyja születési neve: *[meghatalmazott anyja születési neve]*; lakcím: *[meghatalmazott lakcíme]*), mint meghatalmazottat (a továbbiakban: Meghatalmazott), hogy a SunDell Estate Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20. fszt.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-140036) 2022. április 28. napján 10:00 órára összehívott évi rendes közgyűlésén (a továbbiakban: Közgyűlés) engem képviseljen, és ennek körében valamennyi engem megillető részvényesi jog – különösen, de nem kizárólagosan a szavazati jog – gyakorlása során a nevemben és helyettem teljes jogkörrel eljárjon.

Jelen meghatalmazás hatálya a Közgyűlés határozatképtelensége esetén a 2022. május 12. napján 10:00 órára összehívott megismételt közgyűlésre (a továbbiakban: Megismételt Közgyűlés), továbbá a Közgyűlés, vagy Megismételt Közgyűlés felfüggesztése esetén annak folytatására is kiterjed. Jelen meghatalmazás a Közgyűlés, vagy Megismételt Közgyűlés berekesztésének napja végéig érvényes.

A fent nem említett kérdések tekintetében jelen meghatalmazásra a magyar jog rendelkezései irányadóak.

Kelt: *[meghatalmazás aláírásának helye és időpontja]*

[meghatalmazó saját kezű aláírása]

[meghatalmazó neve]
meghatalmazó

Előttünk, mint tanúk előtt:

- | | |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1.) aláírás: <i>[első tanú saját kezű aláírása]</i> | 2.) aláírás: <i>[második tanú saját kezű aláírása]</i> |
| név: <i>[első tanú neve]</i> | név: <i>[második tanú neve]</i> |
| lakcím: <i>[első tanú lakcíme]</i> | lakcím: <i>[második tanú lakcíme]</i> |

MEGHATALMAZÁS

[minta jogi személy részvényesek részére]

Alulírott, *[meghatalmazó neve]* (székhely: *[meghatalmazó székhelye]*; nyilvántartó hatóság: *[meghatalmazót nyilvántartó hatóság neve]*; nyilvántartási szám: *[meghatalmazó nyilvántartási száma]*; képviseli: *[meghatalmazó képviselőjének neve és tisztsége]*), mint meghatalmazó részvényes (a továbbiakban: Meghatalmazó) a jelen okirat aláírásával meghatalmazom *[meghatalmazott neve]*-t, (születési hely és idő: *[meghatalmazott születési helye és ideje]*; anyja születési neve: *[meghatalmazott anyja születési neve]*; lakcím: *[meghatalmazott lakcíme]*), mint meghatalmazottat (a továbbiakban: Meghatalmazott), hogy a SunDell Estate Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20. fszt.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-140036) 2022. április 28. napján 10:00 órára összehívott évi rendes közgyűlésén (a továbbiakban: Közgyűlés) engem képviseljen, és ennek körében valamennyi engem megillető részvényesi jog – különösen, de nem kizárólagosan a szavazati jog – gyakorlása során a nevemben és helyettem teljes jogkörrel eljárjon.

Jelen meghatalmazás hatálya a Közgyűlés határozatképtelensége esetén a 2022. május 12. napján 10:00 órára összehívott megismételt közgyűlésre (a továbbiakban: Megismételt Közgyűlés), továbbá a Közgyűlés, vagy Megismételt Közgyűlés felfüggesztése esetén annak folytatására is kiterjed. Jelen meghatalmazás a Közgyűlés, vagy Megismételt Közgyűlés berekesztésének napja végéig érvényes.

A fent nem említett kérdések tekintetében jelen meghatalmazásra a magyar jog rendelkezései irányadók.

Kelt: *[meghatalmazás aláírásának helye és időpontja]*

[meghatalmazó képviselőjének cégszerű aláírása]

[meghatalmazó neve]

képv.

[meghatalmazó képviselőjének neve és tisztsége]

meghatalmazó

A RÉSZVÉNYEK SZÁMÁRÓL ÉS A SZAVAZATI JOGOK ARÁNYÁRÓL SZÓLÓ TÁJÉKOZTATÁS

Alulírott, **SunDell Estate Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20. fszt.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-140036; a továbbiakban: Kibocsátó) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:272. § (3) bekezdés *a*) pontjában foglalt kötelezettségének eleget téve ezúton tájékoztatja a nyilvánosságot Kibocsátó különböző részvényosztályokba tartozó részvényeinek számáról és a szavazati jogok arányáról.

Kibocsátó részvényeinek száma és a szavazatok aránya a Kibocsátó évi rendes közgyűlése összehívásának időpontjában, azaz 2022. március 29. napján:

Részvénytársaság (ISIN azonosító)	Kibocsátott részvények (db)	Szavazatok száma részvényenként	Szavazati jogot biztosító részvények száma (db)	Saját részvények száma (db)	Összes szavazat	Szavazati jogok aránya
SunDell Estate Nyrt. Törzsrészvény (HU0000173752)	1.195.000	1	1.195.000	0	1.195.000	100 %
Összesen:	1.195.000	-	1.195.000	0	1.195.000	100 %

Budapest, 2022. április 7.

SunDell Estate Nyrt.