

## KÖZGYŰLÉSI ELŐTERJESZTÉSEK

A **Shopper Park Plus Nyrt.** (székhelye: 1015 Budapest, Batthyány utca 3. fszt. 1.; cégjegyzékszám: 01-10-140433; a „**Társaság**”) Igazgatósága az alábbi előterjesztéseket terjeszti a Társaság 2024.04.29-én tartandó éves rendes közgyűlése elé döntéshozatal céljából.

Az Igazgatóság tájékoztatja a részvényeseket, hogy a Penta CEE Holding Zrt. („**Részvényes**”), mint a Társaság szavazatainak legalább 1%-ával rendelkező részvényes a Társaság Alapszabályának 6.14. pontja és a Ptk. 3:259. § alapján 2024. április 6. napján indítványozta a napirendi pontok kiegészítését, amelyek az 1-2. napirendi pontként az Igazgatóság által a közgyűlés napirendjére és így a közgyűlési előterjesztések közé is felvételre kerültek.

Az Igazgatóság tájékoztatja a részvényeseket, hogy a Társaság Felügyelőbizottsága, illetve Auditbizottsága a 2024.04.08-ai ülésén hozott határozatával a javasolt közgyűlési előterjesztéseket jóváhagyta és elfogadásra javasolta a Közgyűlés számára.

### Javasolt napirendi pontok

1. Döntés a Társaság Alapszabálya 6.10.2., 15.2. és 9.5. pontjának módosításáról a Részvényes 1. és 2. határozati javaslatának megfelelően
2. Ügyvédi meghatalmazás a cégbírósági eljárásra
3. 2023-as üzleti év lezárása
  - Az Igazgatóság jelentése a 2023. évi üzleti tevékenységről, az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok („**IFRS**”) alapján elkészített 2023. évi anyavállalati és konszolidált beszámolóknak és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatnak az előterjesztése;
  - A könyvvizsgáló jelentései az Igazgatóság által előterjesztett, IFRS alapján elkészített 2023. évi anyavállalati és konszolidált beszámolókról;
  - A Felügyelőbizottság jelentése a 2023. évi beszámolókról és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatról, valamint az éves rendes közgyűlés elé kerülő

## PROPOSALS OF THE GENERAL ASSEMBLY

The Board of Directors of **Shopper Park Plus Plc.** (seat: 1015 Budapest, Batthyány utca 3. fszt. 1.; company registration number: 01-10-140433; the „**Company**”) submits the following proposals to the annual ordinary general assembly of the Company to be held on 29.04.2024 for decision.

The Board of Directors hereby informs the shareholders that Penta CEE Holding Zrt. (“**Shareholder**”), as a shareholder holding at least 1% of the voting rights of the Company submitted a proposal for the addition of items to the agenda of the General Assembly and the addition of draft resolutions, under Article 6.14. of the Articles of Association and paragraph 3:259 of the Civil Code on 6 April 2024 the addition of items to the agenda, which are included as items 1 to 2 on the agenda of the General Assembly and thus also included in the proposals.

The Board of Directors hereby informs the shareholders that the Supervisory Board and the Audit Committee of the Company have approved the proposals of the General Assembly by resolution as of 08.04.2024.

### Proposed items of the agenda

1. Decision to amend Articles 6.10.2, 15.2. and 9.5. of the Articles of Association of the Company as per the 1. and 2. draft resolution of the Shareholder
2. Granting a proxy of attorney for the company registry process
3. Closing the 2023 business year
  - Report of the Board of Directors on the 2023 business operation; presentation of the 2023 parent company financial statements and the consolidated financial statements prepared in compliance with International Financial Reporting Standards as adopted by the European Union (“**IFRS**”); proposal for the distribution of profit after taxation;
  - Auditor’s reports on the 2023 IFRS parent company and consolidated financial statements presented by the Board of Directors;
  - Report of the Supervisory Board on the 2023 financial statements and on the proposal for the distribution of profit after taxation, and its opinion on the Board of Directors’ proposals to be submitted to the ordinary annual general assembly;

- igazgatósági előterjesztésekre vonatkozó álláspontjáról;
  - Az Auditbizottság jelentése a 2023. évi beszámolókról és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatról, valamint az éves rendes közgyűlés elé kerülő igazgatósági előterjesztésekre vonatkozó álláspontjáról;
  - Döntés a Társaság IFRS alapján elkészített 2023. évi anyavállalati és konszolidált beszámolóinak elfogadásáról;
  - Döntés az adózott eredmény felhasználásáról, az osztalék mértékéről;
  - A felelős társaságirányítási jelentés elfogadása.
4. Döntés a Társaság Igazgatóságának felhatalmazásáról az alaptőke felemelésére és a Társaság Alapszabályának eszerint történő módosítására.
5. Az Igazgatóság, illetve tagjai részére – a Ptk. 3:117.§ (1) bekezdés szerint – adható felmentvény megadása.
6. Véleménynyilvánító szavazás a Társaság - a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény szerinti - javadalmazási jelentéséről.
- Report of the Audit Committee on the 2023 financial statements and on the proposal for the distribution of profit after taxation, and its opinion on the Board of Directors' proposals to be submitted to the ordinary annual general assembly;
  - Decision on the approval of the 2023 IFRS parent company and consolidated financial statements;
  - Decision on the distribution of profit after taxation and the amount of dividend;
  - Approval of the corporate governance report.
4. Decision to authorise the Board of Directors to increase the share capital and to amend the Articles of Association of the Company accordingly.
5. Granting of a discharge to the Board of Directors and its members - pursuant to paragraph 3:117§ (1) of the Civil Code.
6. Advisory vote on the remuneration report of the Company prepared under the provisions of Act LXVII of 2019 on Encouraging Long-Term Shareholder Engagement and amendments of further regulations for harmonization purposes.

## **1. napirendi pont:**

**Döntés a Társaság Alapszabálya 6.10.2., 15.2 és 9.5. pontjának módosításáról a Részvényes 1. és 2. határozati javaslatának megfelelően**

Részvényes előadja, hogy a Társaság Alapszabályának osztalékfizetésre vonatkozó rendelkezései módosítandók a KELER osztalékfizetésre vonatkozó eljárási szabályzata alapján. Az Alapszabály vonatkozó rendelkezései:

*6.10.2. A Társaság az osztalékot pénzbeli juttatás formájában teljesíti. Osztalékra a részvényes akkor jogosult, ha az osztalékfizetésről szóló döntő Közgyűlés időpontjában a részvénykönyvben szerepel. A részvényes osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában jogosult.*

*15.2. A Társaságnak a felosztható és a Közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényest részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalékfizetésről szóló közgyűlési határozatban*

## **Agenda item No. 1.**

**Decision to amend Article 6.10.2., 15.2. and 9.5. of the Articles of Association of the Company as per the 1. and 2. draft resolution of the Shareholder.**

The Shareholder submits that the provisions of the Articles of Association of the Company are to be amended in accordance with the procedural rules of KELER regarding dividend payments. The respective provisions of the Articles of Association:

*6.10.2. The Company shall pay the dividend in the form of monetary distribution. The shareholder is entitled to a dividend if entered in the book of shareholders at the time of the General Assembly deciding on the payment of the dividend. The shareholder is entitled to dividends only in proportion to the amount of his or her contribution already made.*

*15.2. Shareholders shall be entitled to receive a share from the Company's taxed profit that is available and has been ordered for distribution by the General Assembly in the percentage consistent with the nominal value of their shares. Dividends shall be paid to the*

*meghatározott osztalékfizetési fordulónapon a részvénykönyvbe bejegyzésre kerül. A részvényes az osztalékra a már teljesített vagyoni hozzájárulása alapján jogosult.*

*15.3. Az osztalék végleges mértékét legkésőbb a BÉT bevezetési és forgalomban tartási szabályokról alkotott szabályzata szerinti ex-kupon nap előtt két (2) tőzsdenappal (a bevezetési és forgalomban tartási szabályokról alkotott szabályzatban definiáltak szerint) kell nyilvánosságra hozni. Az ex-kupon nap legkorábban a kupon mértékét megállapító Közgyűlést, vagy osztalékkelőleg esetén az erről döntő igazgatósági ülést követő harmadik tőzsdenap lehet.*

A Részvényes előadja, hogy a Társaság a KELER hatályos 9-04 számú Értéktári Leirata alapján a társasági eseményről szóló döntés meghozatala után jogosult megrendelni KELER-től a tulajdonosi megfeleltetést, amely a részvénykönyv előkészítéséhez szükséges.

A fenti bekezdés alapján a tulajdonosi megfeleltetés kérése a közgyűlés osztalékfizetéséről, mint társasági eseményről szóló döntése után lehetséges.

A Részvényes az osztalékfizetésre vonatkozó szabályok egyértelműsítése érdekében a fentiek alapján javasolja a Társaság Alapszabálya 6.10.2. pontja 2. és 3. mondatának törlését.

Részvényes előadja továbbá, hogy kivitelezhetőbb gyakorlatnak tartja, hogy az osztalékfizetés fordulónapjáról a Közgyűlés helyett az Igazgatóság döntsön a jelenlévők leadható szavazatainak 4/5-ével, azzal, hogy az ügyben való döntéshozatal során az Igazgatóság kizárólag akkor határozatképes, ha az ülésen legalább 4 igazgatósági tag jelen van (ülés tartása nélküli döntéshozatal során a döntésben legalább 4 igazgatósági tag részt vesz). Részvényes előadja, hogy az üzleti gyakorlat is alátámasztja ezt a megoldást.

A Részvényes észrevételezi, hogy az Alapszabály angol nyelvű változatából a 15.2. pontnál hiányzik a magyar nyelvű változat utolsó mondata, ezért javasolja ennek pótlását.

A Részvényes javasolja a fenti bekezdések szerint az Alapszabály 15.2. pontjának módosítását.

*shareholders listed in the register of shareholders at the time when the General Assembly adopting the decision for the payment of dividends was held.*

*15.3. The final amount of the dividend must be published no later than two (2) trading days (as defined in the Rules on Listing and Floatation Rules of the BSE) before the ex coupon date. The ex coupon day shall be the third stock exchange day following the General Assembly which determines the coupon rate or, in the case of a dividend advance, the Board of Directors meeting which decides on it.*

The Shareholder submits that the Company is entitled to order from KELER, on the basis of the current KELER Valuation Book no. 9-04, the identification procedure for the preparation of the share register after the decision on the corporate event has been taken.

On the basis of the above paragraph, the request for a shareholding equivalence is possible after the decision of the general meeting on the payment of dividends as a corporate event.

Based on the above, in order to clarify the rules on dividend payments, the Shareholder proposes the deletion of the second and third sentences of Section 6.10.2 of the Articles of Association of the Company.

The Shareholder also submits that it would be more feasible if the Board of Directors would decide on the record date for dividend payments instead of the General Assembly, with a decision passed with the 4/5 majority of the members, on the condition that regarding passing a decision on matters listed below the Board of Directors shall only have a quorum if at least 4 members are present (without holding a meeting at least 4 member of the Board of Directors shall be participate during a decision-making process). The shareholder submits that business practice also supports this solution.

The Shareholder notes that the last sentence of section 15.2. of the Hungarian version of the Articles of Association is missing in the English version, and therefore proposes to insert it.

The Shareholder proposes to amend Article 15.2 of the Articles of Association in accordance with the above paragraphs.

**Határozati javaslat:**

**Proposed resolution:**

1/2024.04.29. Határozattervezet

Draft resolution No. 1/29.04.2024

„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság Alapszabályának 6.10.2. pontját az alábbi szöveggel helyettesíti:

„The General Assembly of the Company decides to replace section 6.10.2. of the Articles of Association of the Company with the following text:

6.10.2. A Társaság az osztalékot pénzbeli juttatás formájában teljesíti.”

6.10.2. The Company shall pay the dividend in the form of monetary distribution.”

Határozati javaslat:

Proposed resolution:

2/2024.04.29. Határozattervezet

Draft resolution No. 2/29.04.2024

„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság Alapszabályának 15.2. pontját az alábbi szöveggel helyettesíti:

The General Assembly of the Company decides to replace section 15.2. of the Articles of Association of the Company with the following text:

15.2. A Társaságnak a felosztható és a Közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvénytulajdonos részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg, feltéve, hogy az Igazgatóság által meghatározott és osztalékfizetésre vonatkozó közleményben meghirdetett fordulónapon lefolytatott tulajdonosi megfeleltetés alapján a részvénykönyvbe bejegyzésre kerül. Az osztalékfizetés pontos napját és folyamatát a KELER eljárási rendje figyelembevételével az Igazgatóság határozza meg és erről közleményben tájékoztatja a részvényeseket. A részvényes az osztalékra a már teljesített vagyoni hozzájárulása alapján jogosult.”

15.2. Shareholders shall be entitled to receive a share from the Company's taxed profit that is available and has been ordered for distribution by the General Assembly in the percentage consistent with the nominal value of their shares, provided that he/she is entered in the share register on the basis of an ownership identification carried out on the record date as determined by the Board of Directors and announced in the dividend announcement. The exact date of payment of the dividend shall be determined by the Board of Directors and shall be announced to shareholders in accordance with the procedural rules of KELER. The shareholder is entitled to dividends only in proportion to the amount of his or her contribution already made.”

Határozati javaslat:

Proposed resolution:

3/2024.04.29. Határozattervezet

Draft resolution No. 3/29.04.2024

„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság Alapszabályának 9.5. pontját az alábbi 9.5.16. ponttal egészíti ki:

„The General Assembly of the Company decides to expand section 9.5. of the Articles of Association of the Company with the following section 9.5.16.:

9.5.16. a jelen Alapszabály 15.2. pontja szerinti döntés.”

9.5.16. decision in the matter regulated in section 15.2. herein.”

**2. napirendi pont:**

**Agenda item no 2:**

**Ügyvédi meghatalmazás a cégbírósági eljárásra**

**Granting a proxy of attorney for the company registry process**

A fentiek alapján a Részvényes javasolja, hogy a Közgyűlés határozzon arról, hogy meghatalmazza a Társaság jogi képviselőjét, a Hümpfner Ügyvédi Irodát (székhely: 1015 Budapest, Batthyány utca 3. fszt. 1.), hogy a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 51. § (3) bekezdése alapján a Társaság egységes szerkezetbe

On the basis of the above, the Shareholder proposes the General Assembly to decide to authorise the Hümpfner Law Firm (1015 Budapest, Batthyány utca 3. Fsz. 1.) to act in accordance with 51. § (3) of the Act V of 2006 on company registration, court proceedings and winding-up to prepare the consolidated Articles of Association of the Company and to act as the Company's representative with

foglalt Alapszabályát készítse el és a változások cégjegyzéken történő átvezetése során a Társaság képviselőjében az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerint teljes jogkörrel eljárjon.

full authority in the proceedings of the modifications to the Company Register in accordance with Act LXXVIII of 2017 on the activity of lawyers.

## Határozati javaslat:

## Proposed resolution:

4/2024.04.29. Határozattervezet

Draft resolution No. 4/29.04.2024

*„A Társaság Közgyűlése meghatalmazza a Hümpfner Ügyvédi Irodát (1015 Budapest, Batthyány utca 3. Fsz. 1.), hogy a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 51. § (3) bekezdése alapján a Társaság egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályát készítse el és a bekövetkezett változások cégjegyzéken történő átvezetése során a Társaság képviselőjében az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerint teljes jogkörrel eljárjon.”*

*"The General Assembly authorizes Hümpfner Law Firm (1015 Budapest, Batthyány utca 3. Fsz. 1.) to act in accordance with section 51. § (3) of the Act V of 2006 on company registration, court proceedings and winding-up to prepare the consolidated Articles of Association of the Company and to act as the Company's representative with full authority in the proceedings of the modifications to the Company Register in accordance with Act LXXVIII of 2017 on the activity of lawyers."*

## 3. napirendi pont:

## Agenda item No 3:

**Döntés a Társaság IFRS alapján elkészített 2023. évi anyavállalati és konszolidált beszámolóinak elfogadásáról**

**Decision on the approval of the 2022 IFRS parent company and consolidated financial statements**

Az Igazgatóság a Felügyelő- és Auditbizottság, valamint a Társaság könyvvizsgálójának jelentése birtokában az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Közgyűlés elé:

The Board of Directors, having received the report of the Supervisory Board and the Audit Committee and the report of the Company's auditor, submits the following proposal for a resolution to the General Assembly:

## Az Igazgatóság határozati javaslata:

## Proposed resolution of the Board of Directors:

5/2024.04.29. Határozattervezet

Draft resolution No. 5/29.04.2024

*„A Közgyűlés elfogadja a Társaság magyar számviteli törvény 9/A. § alapján, az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2023. évi anyavállalati beszámolóját és üzleti jelentését, valamint az erre vonatkozó független könyvvizsgálói jelentést 280 048 358 EUR mérlegfőösszeggel és 14 117 149 EUR tárgyévi nyereséggel.*

*„The General Assembly approves the 2023 parent company financial statement of the Company prepared based on Section 9/A of the Hungarian Accounting Act, in accordance with the International Financial Reporting Standards as adopted by the European Union (IFRS) and the related independent auditors' report with total assets of EUR 280 048 358 and profit for the period of EUR 14 117 149.*

*A Közgyűlés továbbá elfogadja a Társaság magyar számviteli törvény 10. § alapján, az IFRS szerint készített 2023. évi konszolidált beszámolóját és üzleti jelentését, valamint az erre vonatkozó független könyvvizsgálói jelentést 338 048 516 EUR mérlegfőösszeggel és 11 490 052 EUR tárgyévi nyereséggel.”*

*The General Assembly furthermore approves the 2023 consolidated financial statement of the Company prepared based on Section 10 of the Hungarian Accounting Act, in accordance with the IFRS and the related independent auditors' report with total assets of HUF 338 048 516 and profit for the period of EUR 11 490 052.*

## Döntés osztalék elfogadásáról

Az Igazgatóság legalább az elvárt osztaléknak megfelelő mértékű osztalék jóváhagyására tesz javaslatot a Közgyűlésnek az alábbiak szerint.

### Az Igazgatóság határozati javaslata:

A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Közgyűlés elé:

#### 6/2024.04.29. Határozattervezet

*A Közgyűlés úgy határoz, hogy 9 968 847 EUR osztalék kerüljön kifizetésre 2024-ben a 2023. üzleti évre vonatkozóan. Az osztalékfizetés fordulónapjának meghatározására az Igazgatóság jogosult.*

## Döntés Felelős Társaságirányítási Jelentés elfogadásáról

A Ptk. (a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény) 3:289. § (1) bekezdése előírja a nyilvánosan működő részvénytársaságok számára, hogy az igazgatóság köteles az adott tőzsde szereplői számára előírt módon elkészített felelős társaságirányítási jelentést az éves rendes közgyűlés elé terjeszteni.

A Társaság Igazgatósága a fenti kötelezettség és a BÉT által közzétett Felelős Társaságirányítási Ajánlások alapján elkészítette Felelős Társaságirányítási Jelentést a 2023-as üzleti évre vonatkozóan. A Társaság Felügyelő Bizottsága a Felelős Társaságirányítási Jelentést megvizsgálta és támogatta annak elfogadását.

Az ajánlások alapján a tőzsdei társaságoknak kétféle módon kell nyilatkozniuk a felelős társaságirányítási gyakorlatukról. A jelentés első részében megadott szempontok szerint be kell számolniuk az adott üzleti évben alkalmazott felelős társaságirányítási gyakorlatukról, kitérve a társaságirányítási politikára, az esetleges különleges körülmények ismertetésére.

A jelentés második részében a "comply or explain" elvnek megfelelően be kell számolniuk az Felelős Társaságirányítási („FT”) Ajánlás egyes meghatározott pontjaiban („A” - ajánlások) foglaltaknak való megfelelésről, valamint arról, hogy alkalmazzák-e az FT Ajánlásban megfogalmazott egyes javaslatokat („J” - javaslatok).

Ha a Társaság valamely ajánlást nem, vagy eltérő módon alkalmaz, úgy meg kell magyaráznia, hogy miben tér el és ennek mi az oka ("comply or explain" elv).

## Decision on the acceptance of dividend payment

The Board of Directors shall propose to the General Assembly to approve a dividend at least equal to the expected dividend, as follows.

### Proposed resolution of the Board of Directors:

The Board of Directors submits to the General Assembly the following resolution proposal:

#### Draft resolution No. 6/29.04.2024

*The General Assembly decides that a dividend of EUR 9 968 847 shall be paid in 2024 for the financial year 2023. The Board of Directors is entitled to determine the record date for the payment of the dividend.*

## Decision on the acceptance of Corporate Governance Report

Article 3:289 (1) of the Civil Code (Act V of 2013 on the Civil Code) requires the public limited company to present to the annual general assembly the corporate governance report prepared according to the rules applicable to the actors of the given stock exchange.

The Company based on the above requirement and the Corporate Governance Recommendations issued by BSE has prepared the Corporate Governance Report (CGR) for the business year 2023. The Supervisory Board of the Company examined and supported the acceptance of the CGR.

According to the CGR, companies listed on the stock exchange are required to express their views on their corporate governance practices in two ways. In the first part of the statement, they have to give account of the corporate governance practices applied by their company in the given business year, including their corporate governance policy, and a description of any unusual circumstances.

In the second part of the statement, in accordance with the "comply or explain" principle, they have to indicate their compliance with those recommendations included in specified sections of the CGR ("R" - recommendation) and whether they apply the different suggestions formulated in the CGR ("S" - suggestion).

If the issuer does not apply the recommendation or applies it in a different manner, an explanation of what the discrepancies are and the reasons for the said

## **Az Igazgatóság határozati javaslata:**

A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Közgyűlés elé:

### **7/2024.04.29. Határozattervezet**

*A Közgyűlés úgy határoz, hogy elfogadja a Társaság 2023. évre vonatkozó Felelős Társaságirányítási Jelentését.*

#### **4. napirendi pont:**

**Döntés a Társaság Igazgatóságának felhatalmazásáról az alaptőke felemelésére és a Társaság Alapszabályának eszerint történő módosítására.**

A Társaság Igazgatósága javasolja, hogy a jelen határozati javaslat szerint a Közgyűlés adjon felhatalmazást az alaptőke felemelésére arra az esetre, amennyiben az Igazgatóság a Társaság portfóliójába illő kelet-közép-európai ingatlan vagy társasági akvizíciós lehetőséget azonosít és kíván végrehajtani.

Az Alapszabály 5.2. pontja értelmében az alaptőke felemelését elhatározó közgyűlési határozat érvényességének feltétele, hogy a tőkeemeléssel érintettnek minősülő részvényfajta részvényesei, azaz amely részvényfajta tartozó részvények kibocsátásával az alaptőke-emelés megvalósul, az alaptőke felemeléséhez külön hozzájáruljanak oly módon, hogy a közgyűlési határozat szavazatainak összeszámlálása során a leadott szavazatok között külön is értékelésre kerülnek az érintett részvényesi csoportból érkező szavazatok, és az Alapszabályban meghatározott szavazattöbbségnek ezen külön értékelés során is fenn kell állnia.

Jelen esetben az érintettnek minősülő részvényfajta részvényesei a Törzsrészvények részvényesei.

A fenti szabály alapján a 4/2024.04.29. Határozattervezet tárgyában történő határozathozatal során a leadott szavazatok között külön is értékelésre kerülnek az törzsrészvények részvényesi csoportból érkező szavazatok, és az Alapszabályban meghatározott szavazattöbbségnek ezen külön értékelés során is fenn kell állnia.

discrepancies should be provided ("comply or explain" principle).

## **Proposed resolution of the Board of Directors:**

The Board of Directors submits to the General Assembly the following resolution proposal:

### **Draft resolution No. 7/29.04.2024**

*The General Assembly accepts the Corporate Governance Report of the Company for year 2023.*

#### **Agenda item No 4:**

**Decision to authorise the Board of Directors to increase the share capital and to amend the Articles of Association of the Company accordingly.**

The Board of Directors of the Company proposes to authorise the General Assembly to increase the share capital in accordance with the present resolution proposal in case the Board of Directors identifies and intends to execute a real estate or corporate acquisition opportunity in Central and Eastern Europe that fits the Company's portfolio.

According to Article 5.2. of the Articles of Association, the validity of a resolution of the General Assembly resolving to increase the share capital shall be subject to the condition that the shareholders of the class of shares to be affected by the capital increase, i.e. the class of shares in which the capital increase is to be effected by the issue of shares, give their separate consent to the increase of share capital in such a way that, when the votes cast in the resolution of the General Assembly are counted, the votes of the group of shareholders concerned are also counted separately among the votes cast, and the majority of votes as defined in these Articles of Association must also be maintained in this separate count.

In the present case, the shareholders of the class of shares which qualify as the shares concerned are the shareholders of the Ordinary Shares.

On the basis of the above regulation, the votes regarding the draft resolution 4/2024.04.29. of the group of shareholders of Ordinary Shares will be counted separately among the votes cast, and the majority of votes as defined in the Articles of Association must also be maintained in this separate count.

The Board of Directors stipulate that the Company complies with Article 3:295 of the Civil Code, meaning

Az Igazgatóság rögzíti, hogy a Társaság megfelel a Ptk. 3:295. § szerinti követelménynek, azaz a korábban forgalomba hozott valamennyi részvényének névértékét, illetve kibocsátási értékét befizették.

Az Igazgatóság kezdeményezi a jegyzési elsőbbségi jog korlátozására, illetve kizárásra vonatkozó felhatalmazás magadását az Alapszabály 6.15.3. pontja alapján.

Az Igazgatóság indoka a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának korlátozására, kizárására a következő:

Az Igazgatóság az adminisztrációs terhek és a tőkeemeléshez kapcsolódó költségek csökkentése, valamint a tőkeemelés hatékony lebonyolítása érdekében az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 Rendelete (a továbbiakban: **Prospektus Rendelet**) 3. cikk (1) bekezdés szerinti tájékoztatót nem kíván közzétenni.

A Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés c) pontja értelmében nem kapcsolódik tájékoztató közzétételi kötelezettség a százötvennél kevesebb természetes vagy jogi személy részére történő értékpapírokra vonatkozó ajánlattételhez.

A Prospektus Rendelet 2. cikk d) pont szerint „értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlattétel”: személyeknek szóló közlés bármilyen formában és bármilyen eszközzel, amely elegendő információt ad az ajánlattétel feltételeiről és a felajánlott értékpapírokról ahhoz, hogy lehetővé tegye a befektetőnek az értékpapírok megvásárlására vagy jegyzésére vonatkozó döntés meghozatalát. Ez a meghatározás vonatkozik az értékpapírok pénzügyi közvetítőkön keresztül történő elhelyezésére is.

A Társaság korábbi tulajdonosi megfeleltetési alapján a Társaság részvényeseinek száma valószínűleg meghaladja a százötven főt. Amennyiben a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlása nem kerül korlátozásra, a fentiek szerinti feltétel nem teljesül és a Társaság köteles tájékoztató kibocsátására.

Az Igazgatóság a jegyzési elsőbbségi jog korlátozását olyan módon kívánja megvalósítani, hogy százötvennél kevesebb természetes vagy jogi személy részére tegye lehetővé az értékpapírok megvásárlására vagy jegyzésére vonatkozó döntés meghozatalát és ezáltal a Társaságot mentesítse a tájékoztató kibocsátási kötelezettség alól.

**Az Igazgatóság határozati javaslata:**

the nominal value or the issue price of all previously offered shares has been paid up in full.

The Board of Directors initiates its authorisation to limit or exclude the preferential subscription right in accordance with Article 6.15.3 of the Articles of Association.

The Board of Directors' reasons for limiting or excluding the exercise of the preferential subscription right are as follows:

In order to reduce the administrative burden and costs related to the capital increase and to ensure the efficient conduct of the capital increase, the Board of Directors does not intend to publish a prospectus pursuant to Article 3(1) of Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council (the “**Prospectus Regulation**”).

Pursuant to Article 1 (4) (c) of the Prospectus Regulation, there is no obligation to publish a prospectus in connection with an offer of securities to fewer than 150 natural or legal persons.

According to Article 2(d) of the Prospectus Regulation, "offer of securities to the public" means a communication to persons in any form and by any means, presenting sufficient information on the terms of the offer and the securities to be offered, so as to enable an investor to decide to purchase or subscribe for those securities. This definition also applies to the placing of securities through financial intermediaries.

Based on the Company's previous identification procedure, the number of shareholders in the Company is likely to exceed one hundred and fifty. If the exercise of the preferential subscription right is not restricted, the above condition will not be met and the Company will be required to issue a prospectus.

The Board of Directors intends to limit the preferential subscription right in such a way as to allow fewer than one hundred and fifty natural or legal persons to decide to purchase or subscribe for securities and thereby exempt the Company from the obligation to issue prospectuses.

**Proposed resolution of the Board of Directors:**



A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Közgyűlés elé:

8/2024.04.29. Határozattervezet

„A Közgyűlés felhatalmazza a Társaság Igazgatóságát arra, hogy a Társaság alaptőkéjét legfeljebb 2 315 523 db (kettőmillió-háromszáztizentezer-ötszázhuszonhárom darab) 0,1 EUR névértékű, a jelenlegi törzsrészesvényekkel egyező jogokat biztosító törzsrészesvény kibocsátásával legfeljebb 231 552,3 EUR összeggel, új részesvények zártkörű forgalomba hozatalával (azaz oly módon, hogy az a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 14. §-a és az értékpapírokra vonatkozó ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 sz. rendelet („Prospektus Rendelet”) szerinti tájékoztató nélküli, zártkörű tőkeemelésnek minősüljön), saját hatáskörben elhatározott gyakorisággal megemelje. Az Igazgatóság a kibocsátási értéket saját hatáskörében jogosult meghatározni.

A felhatalmazás a jelen határozat meghozatalától számított 1 (egy) évre szól.

A Közgyűlés felhatalmazza az Igazgatóságot a tőkeemelésre vonatkozó felhatalmazás időtartamára valamennyi, egyébként a Közgyűlés hatáskörébe tartozó döntés meghozatalára, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az alábbiakra:

- a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának korlátozása, kizárása az Igazgatóság döntése szerint,

- a tőkeemelésre tekintettel a Társaság Alapszabályának módosítása és a kapcsolódó cégbírói eljárás iránti intézkedés,

- az új részesvényeknek a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. által működtetett szabályozott piacra történő bevezetéséhez szükséges döntések meghozatala és dokumentáció aláírása.”

## 5. napirendi pont

Az Igazgatóság, illetve tagjai részére – a Ptk. 3:117. § (1) bekezdés szerint – adható felmentvény megadása.

Az Igazgatóság, illetve az Igazgatóság Tagjai kéri a Közgyűléstől a 2023. évre vonatkozó Ptk. 3:117.§ (1) bekezdés szerint – adható felmentvény megadását.

The Board of Directors submits to the General Assembly the following resolution proposal:

Draft resolution No. 8/29.04.2024

“The General Assembly authorises the Board of Directors of the Company to – deciding the frequency in its own discretion - increase the share capital of the Company by issuing up to 2 315 523 (two million three hundred and fifteen thousand five hundred and twenty-three) shares with a nominal value of 0.1 EUR each, by private placement of new ordinary shares that grant the same rights as the ordinary shares already issued, up to an amount of 231 552.3 EUR at nominal value (i.e. in such a way that it qualifies as a private placement of capital without a prospectus pursuant to Section 14 of Act CXX of 2001 on Capital Markets and Regulation (EU) 2017/1129 of 14 June 2017 on the prospectus to be published when securities are offered or admitted to trading on a regulated market and repealing Directive 2003/71/EC (the "Prospectus Regulation")). The Board of Directors is entitled to determine the issue value at its own discretion.

The authorisation shall be valid for a period of 1 (one) year from the date of adoption of this Resolution.

The General Assembly authorises the Board of Directors to take all decisions otherwise within the competence of the General Assembly, including in particular, but not limited to:

- limitation or exclusion of the exercise of the preferential subscription right, as decided by the Board of Directors,

- the amendment of the Company's Articles of Association with regard to the capital increase and the related procedure before the court,

- taking the decisions and signing the documents necessary for the admission of the new shares to trading on the regulated market operated by the Budapest Stock Exchange Plc.”

## Agenda item No 5:

Granting of a discharge to the Board of Directors and its members - pursuant to paragraph 3:117. § (1) of the Civil Code.

The Board of Directors and the Members of the Board of Directors asks for the discharge pursuant to paragraph 3:117§ (1) of the Civil Code.

A Ptk. 3:117. § (1) bekezdése értelmében amennyiben a felmentvény megadásával a Közgyűlés megállapítja az Igazgatóság előző üzleti évben kifejtett ügyvezetési tevékenységének megfelelőségét, a Társaság az Igazgatóság, illetve tagjai ellen akkor léphet fel az ügyvezetési kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok, vagy hiányosak voltak.

#### **Az Igazgatóság határozati javaslata:**

A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Közgyűlés elé:

#### **9/2024.04.29. Határozattervezet**

*„A Közgyűlés megállapítja az Igazgatóság 2023. üzleti évben kifejtett ügyvezetési tevékenységének megfelelőségét és megadja az Igazgatóság, illetve tagjai részére a – Ptk. 3:117. § (1) bekezdése szerinti felmentvényt. Az Igazgatóság tagjai a 2023. üzleti évben: Bárány Kristóf Péter, Németh Gábor, Marton András, Molnár András, Deim Balázs Sándor és Erdős Gergely Mihály.*

*Tekintettel arra, hogy Deim Balázs Sándor és Erdős Gergely Mihály számára a Közgyűlés már korábban, jogviszonyuk megszűnésekor megadta a felmentvényt, a Közgyűlés Bárány Kristóf Péter, Németh Gábor, Marton András és Molnár András Igazgatósági Tagok számára ad felmentvényt.”*

#### **6. napirendi pont:**

**Véleménynyilvánító szavazás a Társaság - a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény szerinti - javadalmazási jelentéséről.**

A Ptk. 3:268. § (3) bekezdése szerint nyilvánosan működő részvénytársaságnak az előző üzleti évre vonatkozó javadalmazási jelentést véleménynyilvánító szavazás céljából a Közgyűlés napirendjére kell tűznie.

Az Igazgatóság az alábbi határozattervezetben történő szavazással biztosítja a Ptk. fent megjelölt rendelkezésének és a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény („SRD törvény”) rendelkezéseinek történő megfelelést. Az „SRD törvény” a 2007/36/EK irányelvnek a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzése tekintetében történő módosításáról szóló, 2017. május 17-i (EU) 2017/828 európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja.

According to Section 3:117 (1) of the Civil Code, if by granting a waiver the General Assembly acknowledges the Board of Directors' management activities during the previous financial year, the Company may only bring action against the Board of Directors and/or its members on the grounds of breaching management obligations in a claim for damages if the facts and information underlying the waiver proved to be false or incomplete.

#### **Proposed resolution of the Board of Directors:**

The Board of Directors submits to the General Assembly the following resolution proposal:

#### **Draft resolution No. 9/29.04.2024**

*„The General Assembly – acknowledges the work of the Board of Directors performed during the 2023 business year and grants discharge to the Board of Directors and its members - pursuant to paragraph 3:117. § (1) of the Civil Code. The members of the Board of Directors for the business year 2023: Kristóf Péter Bárány, Gábor Németh, András Marton, András Molnár, Balázs Sándor Deim and Gergely Mihály Erdős.*

*As Balázs Sándor Deim and Gergely Mihály Erdős were already granted with discharge by the General Assembly at the termination of their relationship, the General Assembly grants the discharge to Kristóf Péter Bárány, Gábor Németh, András Marton, András Molnár, Members of the Board of Directors.”*

#### **Agenda item No 6:**

**Advisory vote on the remuneration report of the Company prepared under the provisions of Act LXVII of 2019 on Encouraging Long-Term Shareholder Engagement and amendments of further regulations for harmonization purposes.**

Under Article 3:268 (3) of the Civil Code, in public limited companies the remuneration report of the most recent financial year shall be put on the agenda of the general assembly and submitted to an advisory vote.

The Board of Directors provide the compliance with the abovementioned provision of the Civil Code and the provisions of Act LXVII of 2019 on Encouraging Long-Term Shareholder Engagement and amendments of further regulations for harmonization purposes (hereinafter referred to as the “SRD Act”). The SRD Act implements Directive (EU) 2017/828 of the European Parliament and of the Council of 17 May 2017 amending Directive 2007/36/EC as regards the encouragement of long-term shareholder engagement.

A javadalmazási jelentést a Társaság a véleménynyilvánító közgyűlési szavazást követően a honlapján tízéves időtartamra - díjmentesen - nyilvánosan elérhetővé teszi.

After the General Assembly the Company makes the remuneration report publicly available on their website, free of charge, for a period of 10 years.

#### **Az Igazgatóság határozati javaslata:**

Az Igazgatóság az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Közgyűlés elé:

#### **10/2024.04.29. Határozattervezet**

*„A Közgyűlés – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:268. § (3) bekezdése alapján – elfogadja a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény rendelkezései szerint készült javadalmazási jelentést.”*

#### **Proposed resolution of the Board of Directors:**

The Board of Directors submits to the General Assembly the following resolution proposal:

#### **Draft resolution No. 10/29.04.2024**

*“The General Assembly on the basis of Section 3:268 (3) of Act V of 2013 on the Civil Code, approves the remuneration report prepared under the provisions of Act LXVII of 2019 on Encouraging Long-Term Shareholder Engagement and amendments of further regulations for harmonization purposes.”*