

## FELÜGYELŐBIZOTTSÁGI JELENTÉS

### a SunDell Estate Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

(1066 Budapest, Dessewffy u. 18-20. fszt., C.g.: 01-10-140036, KSH sz.: 26560621-6810-114-01)

2020. november 30. napján megtartásra kerülő közgyűlésén napirendre tűzött ügyekre és határozati javaslatokra vonatkozóan.

#### 4. napirendi pont:

##### Az igazgatóság által megkötött jelentős ingatlan adásvételi szerződés jóváhagyása.

**Határozati javaslat:** Az igazgatóság a közgyűlés számára javasolja, hogy az igazgatóság által az alábbi ingatlanok megvásárlására vonatkozóan megkötendő ingatlan adásvételi szerződéseket és a felügyelőbizottság, valamint az igazgatóság azzal kapcsolatban tett intézkedéseit hagyja jóvá:

A Társaság adásvételi szerződéseket köt az alábbi ingatlanok megvásárlására vonatkozóan:

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

**Felügyelőbizottság jelentése:** A felügyelőbizottság az Igazgatóság által megkötendő, fent hivatkozott szerződéseket megvizsgálta, a következőket állapította meg.

- A 1064 Budapest, Vörösmarty u. 77. ingatlanra vonatkozó szerződés szövege megfelelő garanciákat nyújt arra az esetre, ha az ingatlannal kapcsolatban a folyamatban lévő jogi átvilágítás jelentős, eddig ismeretlen kockázatokat tárna fel.
- Az 1064 Budapest, Vörösmarty u. 77. ingatlan jogi átvilágítása folyamatban van, és mindaddig nem tárt fel olyan jelentős kockázatot, amely alapján a szerződéstől való elállás lenne szükséges. A közgyűlés időpontjára a végleges jelentés az igazgatóságtól kapott tájékoztatás szerint rendelkezésre fog állni.
- Mindkét ingatlan vételárát a vonatkozó értékbecslések alátámasztják.
- A 1064 Budapest, Vörösmarty u. 77. ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos szerződés várható tartalma a koronavírus járvány hatásait figyelembe véve is olyan mértékű megtérülést biztosít, amely a vételár finanszírozását biztosítja, ilyen szerződés megkötésének elmaradása esetére pedig az ingatlan adásvételi szerződés megfelelő garanciát tartalmaz.
- Amennyiben 2020. évben nem kerül sor megfelelő értékű ingatlanvásárlásra, akkor a Társaság által sikeresen végrehajtott kötvénykibocsátásra is tekintettel a Társaság pénzügyi mutatói eltérhetnek a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2010. évi CII. törvényben foglalt követelményektől, így általánosságban a rövid határidővel végrehajtott ingatlanvásárlás indokolt.

#### 5. napirendi pont:

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

**Határozati javaslat:** Az igazgatóság a közgyűlés számára javasolja, hogy dr. Viktor Áron Dávid igazgatósági tag lemondására tekintettel Piukovics Gábort nevezze ki az igazgatóság új tagjává, egyúttal rendelkezzen arról (az 502/2020. (XI.16.) Korm. rendelet 6.§ (4) bekezdésére is tekintettel), hogy dr. Viktor Áron Dávid jogviszonya 2020. november 30-ával szűnjön meg, azzal, hogy dr. Viktor Áron Dávid e napon még eljárhat a Társaság képviselőjeként.

**Az igazgatóság javasolja továbbá, hogy adjon a Ptk. 3:117.§ szerinti felmentvényt dr. Viktor Áron Dávidnak, amely kiterjed különösen, de nem kizárólag dr. Viktor Áron Dávid**

- a) valamennyi, bármely más igazgatósági taggal közösen aláírt jognyilatkozatára illetve azzal érintett ügyletre,
- b) befektetői kapcsolattartóként az MNB és a BÉT felé, illetve rajtuk keresztül elektronikusan megtett jognyilatkozatra és közzétételekre,
- c) a bennfentesek jegyzékének vezetésével kapcsolatos intézkedéseire.

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

**Felügyelőbizottság jelentése:** A felügyelőbizottság az igazgatóság határozati javaslatának elfogadását indítványozza a közgyűlésnek, mivel az új igazgatósági tag kijelölésének az igazgatóságtól kapott tájékoztatás alapján nincsen akadálya, és a 2020. évben kifejtett ügyvezetési tevékenységét a felügyelőbizottság megfelelőnek találta. A felügyelőbizottság támogatja és indokoltnak tartja az alapszabály módosítását a határozati javaslatban megfogalmazottak szerint.

## **6. napirendi pont:**

**Döntés Latkóczy Laura Hedvig felügyelőbizottsági tag jogviszonya megszűnésének időpontjáról, és új felügyelőbizottsági tag választásáról.**

**Határozati javaslat:** Az igazgatóság a közgyűlés számára javasolja, hogy Latkóczy Laura Hedvig felügyelőbizottsági tag lemondására tekintettel dr. Pataki Edinát nevezze ki a felügyelőbizottság új tagjává, egyúttal rendelkezzen arról (az 502/2020. (XI.16.) Korm. rendelet 6.§ (4) bekezdésére is tekintettel), hogy Latkóczy Laura Hedvig jogviszonya 2020. november 30-ával szűnjön meg.

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

**Felügyelőbizottság jelentése:** A jelentés előkészítésében az ügyben érintett Latkóczy Laura Hedvig tag nem vett részt. A felügyelőbizottság az igazgatóság határozati javaslatának elfogadását indítványozza a közgyűlésnek, azzal, hogy a SZIT feltételeknek való megfelelése még ellenőrizendő. A felügyelőbizottság támogatja és indokoltnak tartja az alapszabály módosítását a határozati javaslatban megfogalmazottak szerint.

Budapest, 2020. november 25.

a SunDell Estate Nyrt.  
Felügyelőbizottsága részéről

Megyesné Knipper Krisztina  
Felügyelőbizottság tagja

Uzsoki András  
Felügyelőbizottság elnöke