

## KÖZGYŰLÉSI JEGYZŐKÖNYV

amely felvételre került 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) 2021. október 21. napján, a Társaság székhelyén a részvényesek személyes jelenlétével megtartott rendkívüli közgyűlésén.

Piukovics András, a Társaság igazgatóságának elnöke üdvözli a megjelenteket és megnyitja a közgyűlést. Az igazgatóság megállapítja, hogy a közgyűlésen a Társaság részvénykönyvébe 2021. október 19. napján 16:00 órakor bejegyzett részvényesek közül összesen 695.000 szavazatot (amely a leadható összes szavazat 58,16 %-a) birtokló részvényes megjelent, így a közgyűlés határozatképes.

Michaletzky Márton igazgatósági tag javasolja Piukovics András igazgatósági elnök közgyűlési elnökké választását. A közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészvényhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett a közgyűlés elnökévé Piukovics András igazgatósági elnököt (a továbbiakban: Levezető Elnök) választja.

Levezető Elnök ezt követően javasolja Nagy Attila igazgatósági tag jegyzőkönyvvezetővé választását. A közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészvényhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett jegyzőkönyvvezetővé Nagy Attila igazgatósági tagot választja.

Levezető Elnök ezt követően javasolja a GOPD Nyrt. képviselőjében jelen lévő Piukovics Gábor igazgatósági elnök jegyzőkönyv-hitelesítővé választását. A közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészvényhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra



bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett jegyzőkönyv-hitelesítővé a GOPD Nyrt. képviselőjében jelen lévő Piukovics Gábor igazgatósági elnököt választja.

Levezető Elnök ezt követően javasolja Lak Ferenc szavazatszámilálóvá választását. A közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészvényhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett a szavazatszámiláló bizottság egyik tagjává Lak Ferencet választja.

Levezető Elnök ezt követően javasolja Matos Bence szavazatszámilálóvá választását. A közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészvényhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett a szavazatszámiláló bizottság másik tagjává Matos Bencét választja.

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a közgyűlés – 2021. szeptember 21. napján kelt meghívóban is jelzett – tervezett napirendjét és kéri annak elfogadását:

1. **A Társaság igazgatóságának felhatalmazása saját részvény megszerzésére**
2. **A Társaság igazgatósága által a SunDell 2031/A Kötvény kibocsátásával kapcsolatban hozott döntések utólagos közgyűlési jóváhagyása**

A közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészvényhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett elfogadja a fentiek szerinti napirendet.

### **1. napirendi pont**

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társaság igazgatóságának arra vonatkozó indítványát, hogy a közgyűlés – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:223.





§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelő döntésével – hatalmazza fel az igazgatóságot a Társaság saját részvényeinek megszerzésére.

Levezető Elnök felkérésére Uzsoki András felügyelőbizottsági elnök ismerteti a közgyűléssel a Társaság felügyelőbizottságának az 1/2021. (X. 21.) számú közgyűlési határozatra vonatkozó igazgatósági előterjesztéssel kapcsolatos véleményét, amely alapján a felügyelőbizottság az előterjesztést elfogadó határozat meghozatalát javasolja a Társaság közgyűlésének.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészvényhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett meghozza az alábbi határozatot:

#### **1/2021. (X. 21.) számú közgyűlési határozat**

**A közgyűlés – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:223. § (1) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel – a jelen határozatban rögzített feltételekkel felhatalmazza a Társaság igazgatóságát saját részvény megszerzésére. A jelen közgyűlési határozat szerinti felhatalmazás alapján a Társaság a saját, HU0000173752 ISIN azonosító alatt kibocsátott, darabonként 100,- Ft, azaz száz forint névértékű, dematerializált törzsrészvényeit (a továbbiakban: Részvények) jogosult megszerezni. A jelen közgyűlési határozat szerinti felhatalmazás alapján a Társaság a Részvények teljes kibocsátott mennyiségének legfeljebb 10 %-át, azaz tíz százalékát, vagyis összesen legfeljebb 119.500 db, azaz százötvenkilencezer-öttszáz darab Részvényt jogosult megszerezni. A jelen közgyűlési határozat szerinti felhatalmazás a Részvények akár ingyenes, akár visszerthes megállapodás útján történő megszerzésére kiterjed. A Részvények visszerthes megállapodás útján történő megszerzésére sor kerülhet bármilyen típusú tranzakció (pl. tőzsdei ügylet, tőzsdén kívüli adásvétel, stb.) keretében. A Részvények visszerthes megállapodás útján történő megszerzése esetén alkalmazható legalacsonyabb ellenérték a Részvények mindekori névértékével (a jelen közgyűlési határozat elfogadása napján: darabonként 100,- Ft, azaz száz forint) egyezik meg. A Részvények visszerthes megállapodás útján történő megszerzése esetén alkalmazható legmagasabb ellenérték: darabonként 38.400,- Ft, azaz harmincezer-négyszáz forint. A jelen közgyűlési határozat szerinti felhatalmazás a határozat elfogadásától számított 18 (tizennyolc) hónapos időtartamra szól.**

#### **2. napirendi pont**

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társaság igazgatóságának arra vonatkozó indítványát, hogy a közgyűlés hagyja jóvá az igazgatóság által a SunDell 2031/A Kötvény kibocsátásával kapcsolatban 2021. június 17. napján hozott 1/2021.06.17. számú és 2021. június 30. napján hozott 1/2021.06.30. számú igazgatósági határozatokat, valamint az azoknak megfelelően elkészített, 2021. június 30. napján kelt információs összeállítást.

Levezető Elnök felkérésére Uzsoki András felügyelőbizottsági elnök ismerteti a közgyűléssel a Társaság felügyelőbizottságának a 2/2021. (X. 21.) számú közgyűlési határozatra vonatkozó





igazgatósági előterjesztéssel kapcsolatos véleményét, amely alapján a felügyelőbizottság az előterjesztést elfogadó határozat meghozatalát javasolja a Társaság közgyűlésének.

Az előterjesztés megtárgyalását követően a közgyűlés nyílt szavazással, összesen 695.000 db érvényesen leadott szavazattal (amelyek az alaptőke 58,16 %-át megtestesítő 695.000 db törzsrészcsevényhez kapcsolódnak) – ebből 695.000 db igen szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 100 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 100 %-a és az összes szavazat 58,16 %-a) és 0 db nem szavazattal (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a, a szavazásra bocsátott kérdésben leadott szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) –, 0 db tartózkodás (amely a közgyűlésen képviselt, a szavazásra bocsátott kérdésben leadható szavazatok 0 %-a és az összes szavazat 0 %-a) mellett meghozza az alábbi határozatot:

**2/2021. (X. 21.) számú közgyűlési határozat**

A közgyűlés jóváhagyja a Társaság igazgatósága által a SunDell 2031/A Kötvény kibocsátásával kapcsolatban 2021. június 17. napján hozott 1/2021.06.17. számú és 2021. június 30. napján hozott 1/2021.06.30. számú igazgatósági határozatokat, valamint az azoknak megfelelően elkészített, 2021. június 30. napján kelt információs összeállítást, amelyek alapján a fent említett, a zöld kötvény kritériumoknak is megfelelő, fix kamatozású kötvény 2021. július 7. napi kibocsátásra az alábbiak szerinti feltételekkel került sor:

<b>Kötvény elnevezése:</b>	SunDell 2031/A Kötvény
<b>Kötvény rövid elnevezése:</b>	SunDell31
<b>Forgalmazó:</b>	MKB Bank Nyrt.
<b>A forgalomba hozatal módja:</b>	nyilvános, de tájékoztató közzététele alól mentesített ajánlattétel, aukciós eljárással
<b>A Kötvény megjelenési formája:</b>	dematerializált kötvény
<b>A Kötvény típusa:</b>	névre szóló kötvény
<b>Össznévérték:</b>	5.000.000.000,- Ft, azaz ötmilliárd forint, túljegyzés elfogadása esetén legfeljebb 5.500.000.000,- Ft, azaz ötmilliárd-ötszázmillió forint
<b>Névérték Kötvényenként:</b>	1 darab Kötvény névértéke 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint
<b>Darabszám:</b>	100 darab, azaz száz darab, túljegyzés esetén legfeljebb 110 db, azaz százötven darab
<b>Kötvény pénzneme:</b>	forint
<b>Futamidő:</b>	10 (tíz) év, 2021. július 9. – 2031. július 9.
<b>Kamat:</b>	3,65 % p.a.

**Tőketörlesztés:** a Kötvények tőkeösszege amortizálódóan kerül törlesztésre, 1 darab Kötvényre vonatkozóan az alábbiak szerint:

1. 2026. július 9.:	a névérték 10%-a vagyis 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint
2. 2027. július 9.:	a névérték 10%-a vagyis 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint
3. 2028. július 9.:	a névérték 10%-a vagyis 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint
4. 2029. július 9.:	a névérték 10%-a vagyis 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint
5. 2030. július 9.:	a névérték 10%-a vagyis 5.000.000,- Ft, azaz ötmillió forint
6. 2031. július 9.:	a névérték 50%-a vagyis 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint

**Kamatfizetés:** a Kötvények kamatfizetése évente történik, 1 darab Kötvényre vonatkozóan (a Kötvények tőketörlesztését is figyelembe véve) az alábbiak szerint:

1. 2022. július 9.:	1.825.000,- Ft, azaz egymillió-nyolcszázhuszonötezer forint
2. 2023. július 9.:	1.825.000,- Ft, azaz egymillió-nyolcszázhuszonötezer forint
3. 2024. július 9.:	1.825.000,- Ft, azaz egymillió-nyolcszázhuszonötezer forint
4. 2025. július 9.:	1.825.000,- Ft, azaz egymillió-nyolcszázhuszonötezer forint
5. 2026. július 9.:	1.825.000,- Ft, azaz egymillió-nyolcszázhuszonötezer forint
6. 2027. július 9.:	1.642.500,- Ft, azaz egymillió-hatszáznegyvenkettőezer-ötszáz forint
7. 2028. július 9.:	1.460.000,- Ft, azaz egymillió-négyszázhatvanezer forint
8. 2029. július 9.:	1.277.500,- Ft, azaz egymillió-kétszázhetvenhétezer-ötszáz forint
9. 2030. július 9.:	1.095.000,- Ft, azaz egymillió-kilencvenötezer forint
10. 2031. július 9.:	912.500,- Ft, azaz kilencszáztizenkettőezer-ötszáz forint

Levezető Elnök a közgyűlést berekeszti.

A közgyűlésen hozott határozatok végrehajtására az igazgatóság köteles.

Budapest, 2021. október 21.



**Piukovics András**  
levezető elnök



**Nagy Attila**  
jegyzőkönyvvezető



**GOPD Nyrt.**  
képv.  
**Piukovics Gábor**  
igazgatósági elnök  
jegyzőkönyv-hitelesítő részvényes