

KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATI JAVASLATOK

A **Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** igazgatósága (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53., VII. emelet) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:272. § (3) bekezdésében foglaltaknak eleget téve ezúton tájékoztatja a T. Részvényeseket az Igazgatóság 2018. május 4-én megtartott ülésén 2-3/2018. (05.04.) sz. határozatokkal elfogadott, a Részvénytársaság 2018. május 28-i rendkívüli közgyűlésének napirendjén szereplő ügyekkel összefüggő előterjesztésekről és határozati javaslatokról.

A rendkívüli közgyűlésre vonatkozóan 2018. április 27-én közzétett meghívóban szereplő napirendi pontok tekintetében az Igazgatóság a következő határozati javaslatokat teszi:

1. napirendi pont: Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása

Határozati Javaslat: A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:278. § (1) bekezdés alapján a tisztségviselők megválasztása.

2. napirendi pont: Alaptőke felemelése új részvények kibocsátásával

Határozati Javaslat: A közgyűlés elhatározza, hogy a Társaság alaptőkéje 8.500.000.000 Ft összeggel felemelésre kerül új részvények zártkörű kibocsátásával a jelenlegi 500.000.000 Ft összegről 9.000.000.000 Ft összegre. Az alaptőke emelés során 8.500.000 db új, a jelenleg kibocsátott 500.000 db törzsrészvénnyel azonos sorozatba tartozó (A sorozatú), azokkal azonos jogokat biztosító, dematerializált módon előállított törzsrészvény kerül kibocsátásra, 1.000 Ft / részvény névértéken és 2.170 Ft / részvény kibocsátási értéken. Az új részvények névértékének és kibocsátási értékének a különbözete a Társaság tőketartalékával szemben kerül elszámolásra.

Az alaptőkeemelés során kibocsátandó új részvények kizárólag pénzbeli hozzájárulás ellenében szerezhetőek meg, nem pénzbeli hozzájárulást a Társaság nem fogad el.

Az alaptőkeemelés során kibocsátandó új részvények kibocsátási értékét legkésőbb a közgyűlés napját követő 90 napon belül kell a Társaság bankszámlájára egy vagy több részletben, hiánytalanul megfizetni.

A Társaság az alaptőkeemelés során kibocsátandó összes, azaz 8.500.000 db új törzsrészvény átvételére, az általuk 2018. május 3. napján tett előzetes írásbeli szándéknyilatkozatra tekintettel a Cordia Homes Holding Limited társaságot (székhely: Kyriakou Matsi 16, Eagle House, 10th Floor, Agioi Omologites, P.C. 1082, Nicosia, Ciprus) és a Finext Consultants Limited társaságot (székhely: Kyriakou Matsi 16, Eagle House, 10th Floor, Agioi Omologites, P.C. 1082, Nicosia, Ciprus) jelöli ki az alábbiak szerint:

- *Cordia Homes Holding Limited részére 760.000 db új, egyenként 1.000 Ft névértékű törzsrészvény kerül kibocsátásra, egyenként 2.170 Ft kibocsátási érték megfizetése ellenében; és*
- *Finext Consultants Limited részére 7.740.000 db új, egyenként 1.000 Ft névértékű törzsrészvény kerül kibocsátásra egyenként 2.170 Ft kibocsátási érték megfizetése ellenében.*

A Cordia Homes Holding Limited társaság és a Finext Consultants Limited társaság az új részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállalásukat jelen közgyűlés napját követő 15 napon belül kötelesek írásban megerősíteni.

A közgyűlés megtárgyalta és elfogadta az Igazgatóság előzetes javaslatát arra vonatkozóan, hogy a fentiek szerinti alaptőkeemelésre - a részvények átvételére vonatkozóan a jelenlegi részvényeseket az Alapszabály 7.3.1 pont szerint megillető - elsőbbségi jog kizárásával kerüljön sor, a következő üzleti indokokra tekintettel:

- *Társaság jelenleg is előrehaladott tárgyalásokat folytat több budapesti, iroda funkciójú ingatlan tulajdonnal rendelkező korlátolt felelősségű társaság üzletrészeinek megvásárlása tárgyában, ahol a vételárfizetési kötelezettséget a Társaság az alaptőke-emelés során befolyt forrásból kívánja finanszírozni,*
- *a vételár megfizetésére a Társaságnak előreláthatólag viszonylag rövid idő fog rendelkezésére állni,*
- *a Cordia Homes Holding Limited és a Finext Consultants Limited előzetesen vállalta az alaptőkeemelés során kibocsátandó összes részvény átvételét és rendelkezik azon likvid forrásokkal, melyek lehetővé teszik az összes új részvény kibocsátási értékének rövid időn belül történő megfizetését.*

A részvényesek az új részvények kibocsátási értékének teljes befizetése után írásban igényelhetik az igazgatóságtól a nekik járó dematerializált részvények értékpapírszámlán történő jóváírást, értékpapírszámlaszámuk egyidejű bejelentésével.

A fenti alaptőkeemelésre tekintettel a közgyűlés – az új részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállalások teljesülésétől függően - elhatározza az Alapszabály 4.1., 4.2.1, 4.3.1 szakaszainak az új részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállalások napjával történő módosítását az alábbiak szerint:

"4.1. A Társaság alaptőkéje 9.000.000.000 Ft, azaz kilenc milliárd forint, melyből az alapításkori alaptőke 500.000.000 Ft, azaz ötszázmillió forint (amely teljes egészében készpénzből áll) és a Társaság 2018. május 28-án megtartott közgyűlésén elhatározott alaptőkeemelés összege 8.500.000.000 Ft, azaz nyolcmilliárd ötszázmillió forint (amely teljes egészében készpénzből áll)."

"4.2.1. A Társaság alaptőkéje 9.000.000 db (kilencmillió darab) egyenként 1.000.-Ft, azaz egyezer forint névértékű névre szóló, egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő dematerializált törzsrészvényből áll, melyek egy sorozatot képeznek („A” sorozat). Minden egyes részvény azonos szavazati joggal rendelkezik, és a részvények tulajdonosait megilletik azok a jogok, amelyeket a Ptk. és az Alapszabály biztosít."

"4.3.1. A Társaság a Ptk. alapján csak a cégbejegyzés megtörténte és az alaptőke teljes befizetése, illetve szolgáltatása után intézkedhet a dematerializált részvény értékpapírszámlán történő jóváírása iránt. A részvények jóváírásáról az Igazgatóság köteles gondoskodni. A részvények kibocsátása névértéken vagy a közgyűlés ilyen tartalmú határozata esetén kibocsátási értéken történik, mely kibocsátási érték semmilyen esetben sem lehet alacsonyabb a névértéknél. "

3. napirendi pont: Igazgatósági tagok visszahívása és új igazgatósági tagok megválasztása

Az igazgatóság javasolja a közgyűlésnek, hogy – kérésüknek megfelelően - hívja vissza igazgatósági tisztségéből Dr. Futó Péter igazgatósági elnököt és Darida Pál igazgatósági tagot és helyettük válassza meg határozatlan időtartamra az igazgatóság tagjává Koltai Attilát és az igazgatóság elnökének pedig Ezer Rezsőt. Ezer Rezső korábban az Arthur Andersen Kft., majd a PricewaterhouseCoopers Hungary Kft. vállalatfinanszírozási divíziójánál, ingatlan tanácsadóként dolgozott, jelenleg többek között a Futureal Csoport tranzakciós igazgatója és tulajdonostárs / ügyvezető partner a Whitestone/IRES csoportban. Koltai Attila korábban a CIB Bank Zrt-nél dolgozott vezető kockázat elemzőként, majd vezető üzletkötőként, jelenleg a Futureal Csoport finanszírozási és treasury divíziójának vezető elemzője és a Finext Befektetési Alapkezelő Zrt. felügyelő bizottsági tagja.

Határozati Javaslat: A közgyűlés elhatározza, hogy a mai nappal visszahívja igazgatósági tisztségéből Dr. Futó Péter igazgatósági elnököt és Darida Pál igazgatósági tagot. A közgyűlés a mai nappal, határozatlan időre megválasztja az igazgatóság elnökének Ezer Rezsőt és megválasztja az igazgatóság tagjává Koltai Attilát. A közgyűlés elhatározza, hogy az igazgatóság elnöke bruttó [...] Ft/naptári negyedév, míg az igazgatóság minden egyes tagja bruttó [...] Ft/naptári negyedév

összegű tiszteletdíjban részesül a Társaságtól. Fentiekre tekintettel a közgyűlés elhatározza az Alapszabály 10.5 és 14.1 szakaszainak módosítását az alábbiak szerint:

10.5. Az Igazgatóság tagjai::

*név: Ezer Rezső (igazgatóság elnöke)
anyja neve: Mátravölgyi Mária
lakcíme: 1146 Budapest, Abonyi u. 29.
megbízatus: 2018. május 28-tól határozatlan időtartamra*

*név: Balázsik Zsolt
anyja neve: Karácsonyi Mária
lakcíme: 2040 Budaörs, Fényes utca 1.
megbízatus: 2018. május 28-tól határozatlan időtartamra*

*név: Koltai Attila
anyja neve: Németh Erzsébet Ilona
lakcíme: 1064 Budapest, Izabella u. 83., 1. em., 10. ajtó
megbízatus: 2018. május 28-tól határozatlan időtartamra*

"14.1. A Társaság nevében a cégjegyzés akként történik, hogy a Társaság iratain az előírt, előnyomott, vagy nyomtatott cégnév felett, alatt vagy mellett az Igazgatóság Elnöke az Igazgatóság bármely tagjával, vagy az Igazgatóság két tagja együttesen írnak alá hiteles aláírási címpéldányuknak / aláírás mintájuknak megfelelően."

4. napirendi pont: Felügyelő bizottsági tagok és audit bizottsági tagok visszahívása és új felügyelő bizottsági tagok és új audit bizottsági tagok megválasztása

Az igazgatóság javasolja a közgyűlésnek, hogy – kérésének megfelelően - hívja vissza felügyelő bizottsági és audit bizottsági tisztségéből Dr. Erdős Anettet és helyette válassza meg határozatlan időtartamra az alábbi jelöltek valamelyikét:

- Dr. Erdős Ádám, ügyvéd, az Erdős és Társai Ügyvédi iroda alapító partnere. 1970. óta tagja a Budapesti Ügyvédi Kamarának. Éveken keresztül tanított gazdasági jogot a Modern Üzleti Tudományok Főiskoláján. Jelenleg a Finext Befektetési Alapkezelő Zrt. felügyelő bizottsági tagja és részvényese is.
- Lévay Ferenc a Finext Startup Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. igazgatósági tagja. Korábban az Equinox Ventures Befektetési Tanácsadó Kft. befektetési tanácsadójaként és ügyvezetőjeként, valamint a FastVentures Üzleti Tanácsadó Kft. tőkefinanszírozási vezetőjeként dolgozott, előtte egy info-távközlési cégcsoport pénzügyi vezetői pozícióját töltötte be.
- Laudán Csaba a Finext Startup Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. igazgatósági tagja. Korábban mint Nagyvállalati Üzletkötő, majd pedig Szenior Nagyvállalati Üzletkötő dolgozott a CIB Bank Zrt-nél. Jelenleg társtulajdonosa egy pénzügyi közvetítő és tanácsadó cégnek is.

Határozati Javaslat: A közgyűlés elhatározza, hogy a mai nappal visszahívja felügyelő bizottsági és audit bizottsági tisztségéből Dr. Erdős Anettet. A közgyűlés a mai nappal, határozatlan időre megválasztja a felügyelő bizottság és az audit bizottság tagjává [...] -t. A közgyűlés elhatározza, hogy a felügyelő és az audit bizottság tagjai bruttó [...] Ft/naptári negyedév összegű tiszteletdíjban részesülnek a Társaságtól. Fentiekre tekintettel a közgyűlés elhatározza az Alapszabály 11.1.3 és 12.2 szakaszainak módosítását az alábbiak szerint:

"11.1.3. A Felügyelő Bizottság tagjai:

**Név: Kárpátné dr. Tordai Judit
anyja neve: Gerő Zsuzsanna Éva**

*lakik: 1136 Budapest, Tátra utca 4. 2/5.
megbízatus: 2010. december 10. napjától határozatlan*

*Név: [...]
anyja neve: [...]
lakik: [...]
megbízatus: 2018. május 28. napjától határozatlan*

*Név: Unger Anita
anyja neve: Kalán Anna Mária
lakik: 1025 Budapest, Páfrányliget u 7.
megbízatus: 2015. május 15. napjától határozatlan"*

*"12.2. Az Audit Bizottság tagjai – felügyelő bizottsági tagsági jogviszonyuk időtartama alatt:
Név: Kárpáti dr. Tordai Judit
anyja neve: Gerő Zsuzsanna Éva
lakik: 1136 Budapest, Tátra utca 4. 2/5.
megbízatus: 2010. december 10. napjától határozatlan*

*Név: [...]
anyja neve: [...]
lakik: [...]
megbízatus: 2018. május 28. napjától határozatlan*

*Név: Unger Anita
anyja neve: Kalán Anna Mária
lakik: 1025 Budapest, Páfrányliget u 7.
megbízatus: 2015. május 15. napjától határozatlan"*

5. napirendi pont: Igazgatóság felhatalmazása saját részvény vásárlásra

Határozati Javaslat: Az Alapszabály 4.6.3 pontjában foglaltaknak megfelelően a közgyűlés 2019. november 20-ig terjedő hatállyal felhatalmazza a Társaság igazgatóságát, hogy - a Társaság 2018. május 28-i közgyűlésén elhatározott alaptőkeemelés megvalósulását, azaz a Társaság által újonnan kibocsátott összes részvény teljes kibocsátási értékének megfizetését, követően - a említett alaptőkeemelés eredményeként létrejövő felemelt alaptőkét megtestesítő részvények (azaz 9.000.000 db részvény) 25%-át (azaz 2.250.000 darabot) meg nem haladó mértékben megvásárolja a Társaság részére a Társaság által kibocsátott, A sorozatú, egyenként 1000 Ft névértékű, dematerializált formában előállított törzsrészvényeket, legalább 1 Ft és legfeljebb a Társaságnak az adásvételi szerződés megkötése idején rendelkezésre álló legutolsó éves pénzügyi jelentésében vagy évközi pénzügyi jelentésében kimutatott saját tőkéje egy darab részvényre jutó arányos értékének megfelelő vételár Társaság általi megfizetése ellenében.

Az igazgatóság a Társaság saját részvényeit a Társaság javára az előbbi feltételekkel is csak akkor szerezheti meg, ha az osztalékfizetés feltételei fennállnak és ez esetben a saját részvények ellenértékét a Társaság csak az osztalékként kifizethető vagyon terhére fizetheti ki.

6. napirendi pont: Az Alapszabály módosítása és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabály elfogadása

Határozati Javaslat: Az 1-5 és 7. napirendi pontok szerint elfogadott Alapszabály módosításoknak megfelelően.

Az Igazgatóság 3/2018. (05.04.) sz. határozattal a közgyűlés napirendjére tűzi a Cordia Homes Holding Limited részvényes által a törvényes határidőben előterjesztett alábbi kérdés megtárgyalását.

7. napirendi pont: Döntés a Társaság 2011. évi CII. törvény szerinti szabályozott ingatlanbefektetési társasággá történő átalakulásáról és ezzel kapcsolatos Alapszabály módosításról

A Cordia Homes Holding Limited részvényes által előterjesztett és az igazgatóság által támogatott határozati javaslat:

Határozati Javaslat: A közgyűlés elhatározza, hogy a Társaság 2011. évi CII. törvény szerinti szabályozott ingatlanbefektetési társasággá alakul át, és az ehhez szükséges feltételeket legkésőbb 2018. december 31. napjáig maradéktalanul teljesíti. Az előbbieik érdekében a közgyűlés elhatározza az Alapszabály 2.1, 10.4, 10.7, 11.1.2, 11.1.12, 13.4 és 16.1 szakaszainak a 2011. évi CII. törvényben előírt feltételeknek megfelelő módosítását és új 4.4.10 szakasz elfogadását az alábbiak szerint:

"2.1. A Társaság tevékenységi köre:

*Főtevékenység (TEÁOR'08):
6420'08 Vagyonkezelés (holding)*

*Egyéb tevékenységi körök:
6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6820'08-ből Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása
6820'08-ből Saját tulajdonú ingatlan üzemeltetése
6832'08 Ingatlankezelés
8110'08 Építményüzemeltetés"*

"4.4.10 Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként működik, úgy ezen működés ideje alatt a biztosítók és hitelintézetek a Társaságban együttesen közvetlenül az összes szavazati jog legfeljebb 10%-át gyakorolják"

"10.4 Az Igazgatóság tagjait a közgyűlés határozatlan időtartamra választja. Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként működik, úgy ezen működés ideje alatt igazgatósági tagnak és más vezető állású személynek az választható meg, illetve az nevezhető ki, aki felsőfokú végzettséggel és a 2011. évi CII. törvény. 6. § (2) bekezdésének megfelelő legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik, továbbá büntetlen előéletű. A vezető állású személy fogalmát a 2011. évi CII. törvény határozza meg."

"10.7 Az Igazgatóság tagjai – nyilvános részvénytársaságban történő részvényszerzésen felül – szerezhetnek társasági részesedést a Társaságéval azonos tevékenységet is folytató más gazdálkodó szervezetben, továbbá lehetnek vezető tisztségviselők a Társaságéval azonos tevékenységet is végző más gazdálkodó szervezetben.

Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként működik, úgy ezen működés ideje alatt bármely igazgatósági tag és egyéb vezető állású személy lehet vezető tisztségviselő hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, ingatlanértékelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, bármely szabályozott ingatlanbefektetési társaságnál. A vezető állású személy fogalmát a 2011. évi CII. törvény határozza meg."

"11.1.2 A Felügyelő Bizottság 3-5 tagból áll. A tagok – az esetleges dolgozói képviselőket ellátó személyek kivételével – nem állhatnak a Társasággal munkaviszonyban.

Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként működik, úgy ezen működés ideje alatt felügyelőbizottsági tagjának és más vezető állású személynek az választható meg, illetve az nevezhető ki, aki felsőfokú végzettséggel és a 2011. évi CII. törvény tv. 6. § (2) bekezdésének

megfelelő legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik, továbbá büntetlen előéletű. A vezető állású személy fogalmát a 2011. évi CII. törvény határozza meg."

"11.1.12 A Felügyelő Bizottság tagja szerezhethet társasági részesedést a Társaságéval azonos főtevékenységet is folytató más gazdálkodó szervezetben, továbbá lehet vezető tisztségviselő a Társaságéval azonos főtevékenységet is végző más gazdálkodó szervezetben.

Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként működik, úgy ezen működés ideje alatt bármely felügyelő bizottsági és audit bizottsági tag, továbbá egyéb vezető állású személy lehet vezető tisztségviselő hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, ingatlanértékelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, bármely szabályozott ingatlanbefektetési társaságnál. A vezető állású személy fogalmát a 2011. évi CII. törvény határozza meg."

"13.4 A könyvvizsgálatért felelős személy a Társaság részére más megbízás alapján munkát nem végezhet, és a könyvvizsgáló gazdálkodó szervezet is csak akkor láthat el más feladatot is, ha a megbízás tárgya nem érinti a könyvvizsgálónak a Társaság ügyvezetésével megkötött, és a könyvvizsgálói feladatok ellátására vonatkozó megbízási szerződésben foglalt feladatait.

Az állandó könyvvizsgáló nem nyújthat a Társaság részére olyan szolgáltatást és nem alakíthat ki olyan együttműködést az Igazgatósággal, amely könyvvizsgálói feladatának független és tárgyilagos ellátását veszélyezteti.

Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként működik, úgy ezen működés ideje alatt a Társaság által könyvvizsgálói feladatok ellátására csak akkor adható az érvényes könyvvizsgálói engedéllyel rendelkező, kamarai tag könyvvizsgáló (könyvvizsgálói cég) részére megbízás, ha

- a) a könyvvizsgáló nem rendelkezik a szabályozott ingatlanbefektetési társaságban közvetlen vagy közvetett tulajdonnal,*
- b) a könyvvizsgálónak nincs a szabályozott ingatlanbefektetési társasággal, vagy annak projektársaságával szemben fennálló lejárt követelése,*
- c) a szabályozott ingatlanbefektetési társaság és annak minősített befolyással rendelkező tulajdonosa nem rendelkezik a könyvvizsgáló cégben közvetlen vagy közvetett tulajdonnal."*

Az a) és b) pontokban meghatározott korlátozást a könyvvizsgáló Ptk. szerinti közeli hozzátartozójára is alkalmazni kell.

"16.1 Az osztalékfizetés szabályai

A Ptk.-ban foglalt korlátozások figyelembe vételével, a részvényesnek joga van a Társaságnak a felosztható és közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényei névértékére jutó arányos hányadra (osztalék).

Közgyűlés az osztalék kifizetéséről az Igazgatóság javaslatára, a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadásával egyidejűleg határozhat. Az Igazgatóság javaslatát a felügyelő bizottságnak előzetesen jóvá kell hagynia.

Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként működik, úgy ezen működés ideje alatt a Társaság a számviteli beszámoló jóváhagyását követő 15 munkanapon (ide nem értve a szabályozott piac által előzetesen kereskedési szünnappá nyilvánított napokat) belül legalább az elvárt osztaléknak megfelelő mértékű osztalékot fizet, azzal, hogy abban az esetben, ha a szabályozott ingatlanbefektetési társaság szabad pénzeszközeinek összege nem éri el az elvárt osztalék összegét, akkor a szabad pénzeszközök összegének legalább 90%-át fizeti ki osztalékként. Az elvárt osztalék és a szabad pénzeszköz fogalmát a 2011. évi CII. törvény határozza meg."

* * *

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2/2018. (05.04.) sz. határozattal támogatta a fentiek szerinti határozati javaslatok közgyűlés által történő elfogadását.

Budapest, 2018. május 7.