

## KÖZGYŰLÉSI ELŐTERJESZTÉSEK

Az Urban Plaza Plus Nyrt. (székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75. A-C. ép.; cégjegyzékszám: 01 10 142956; a „Társaság”) Igazgatósága az alábbi előterjesztéseket terjeszti a Társaság 2026.04.30-án tartandó éves rendes közgyűlése elé döntéshozatal céljából.

Az Igazgatóság tájékoztatja a részvényeseket, hogy a Társaság Felügyelőbizottsága, illetve Auditbizottsága a 2026.04.09-i ülésén hozott határozatával a javasolt közgyűlési előterjesztéseket jóváhagyta és elfogadásra javasolta a Közgyűlés számára.

### Javasolt napirendi pontok

- 2025-ös üzleti év lezárása
  - Az Igazgatóság jelentése a 2025. évi üzleti tevékenységről, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény („Sztv.”) alapján elkészített 2025. évi beszámolónak és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatnak az előterjesztése;
  - A könyvvizsgáló jelentése az Igazgatóság által előterjesztett, az Sztv. alapján elkészített 2025. évi éves beszámolóról;
  - A Felügyelő Bizottság jelentése a 2025. évi beszámolóról és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatról, valamint az éves rendes közgyűlés elé kerülő igazgatósági előterjesztésekre vonatkozó álláspontjáról;
  - Az Audit Bizottság jelentése a 2025. évi beszámolóról és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatról, valamint az éves rendes közgyűlés elé kerülő igazgatósági előterjesztésekre vonatkozó álláspontjáról;
  - Döntés a Társaság Sztv. alapján elkészített 2025. évi beszámolójának elfogadásáról;
  - Döntés az adózott eredmény felhasználásáról;
  - A felelős társaságirányítási jelentés elfogadása.
- Az Igazgatóság, illetve tagjai részére – a Ptk. 3:117.§ (1) bekezdés szerint – adható felmentvény megadása.
- Döntés telephely létesítéséről.
- Döntés a Társaság elektronikus kézbesítési címének módosításáról.
- Döntés a felügyelőbizottsági, illetve auditbizottsági tagok tiszteletdíjáról.
- Döntés a Társaság alapszabályának módosításáról.
- Véleménynyilvánító szavazás a Társaság javadalmazási politikájának elfogadásáról.
- Véleménynyilvánító szavazás a Társaság - a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény szerinti - javadalmazási jelentéséről.
- Ügyvédi meghatalmazás a cégbíróági eljárásra.

### 1. napirendi pont

#### **Döntés a Társaság Sztv. alapján elkészített 2025. évi beszámolójának elfogadásáról**

Az Igazgatóság határozati javaslata:

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

**1/2026.04.30. Határozattervezet**

*„A Közgyűlés elfogadja a Társaság magyar számviteli törvény szerint készített 2025. évi beszámolóját és üzleti jelentését, valamint az erre vonatkozó független könyvvizsgálói jelentést 197 966 351 EUR mérlegfőösszeggel és 312 086 EUR tárgyévi adózott veszteséggel.”*

\*\*\*

#### **Döntés osztalék elfogadásáról**

Az Igazgatóság javasolja, hogy a Társaság részvényesei részére osztalék ne kerüljön kifizetésre és a Társaság tárgyévi adózott eredménye az eredménytartalék javára kerüljön elszámolásra.

Az Igazgatóság határozati javaslata:

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

#### **2/2026.04.30. Határozattervezet**

*„A Közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaság részvényesei részére osztalék nem kerül kifizetésre és a 312 086 EUR tárgyévi adózott veszteséget az eredménytartalék terhére elszámolja.”*

\*\*\*

#### **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 2025-ös üzleti évre vonatkozóan. A Társaság Felügyelőbizottsága 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).

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

Az Igazgatóság határozati javaslata:

#### **3/2026.04.30. Határozattervezet**

*„A Közgyűlés úgy határoz, hogy elfogadja a Társaság 2025. évre vonatkozó Felelős Társaságirányítási Jelentését.”*

\*\*\*

## **2. 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 2025. évre vonatkozó Ptk. 3:117.§ (1) bekezdés szerint – adható felmentvény megadását.

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:

### **4/2026.04.30. Határozattervezet**

*„A Közgyűlés megállapítja az Igazgatóság 2025. üzleti évben kifejtett ügyvezetési tevékenységének megfelelőségét és megadja az Igazgatóság, illetve Bárány Kristóf Péter, Németh Gábor, Marton András igazgatósági tagok részére a Ptk. 3:117. § (1) bekezdése szerinti felmentvényt.”*

\*\*\*

## **3. napirendi pont**

Döntés telephely létesítéséről.

Az Igazgatóság javasolja, hogy a Társaság határozzon a Társaság új telephelyének létesítéséről a 1027 Budapest, Kacska utca 15-23. cím alatt.

Az Igazgatóság határozati javaslata:

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

### **5/2025.04.30. Határozattervezet**

*„A Közgyűlés úgy határoz, hogy új telephelyet létesít 1027 Budapest, Kacska utca 15-23. cím alatt.”*

\*\*\*

## **4. napirendi pont:**

Döntés a Társaság elektronikus kézbesítési címének módosításáról.

Az Igazgatóság javasolja, hogy a Társaság elektronikus kézbesítési címe [info@urbanplazaplus.hu](mailto:info@urbanplazaplus.hu) címre módosuljon a jelenlegi [info@kokibevasarlokozpont.hu](mailto:info@kokibevasarlokozpont.hu) cím törlése mellett.

Az Igazgatóság határozati javaslata:

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

**6/2026.04.30. Határozattervezet**

***„A Közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaság elektronikus kézbesítése címét info@urbanplazaplus.hu címre módosítja a jelenlegi info@kokibevasarlokozpont.hu cím törlése mellett.”***

\*\*\*

**5. napirendi pont:**

Döntés a Társaság felügyelő-, illetve auditbizottsági tagjainak tiszteletdíjáról.

Az Igazgatóság javasolja, hogy a Felügyelő- és Auditbizottság tagjai havonta fejenként pozíciónként bruttó 50.000-50.000 forint, azaz összesen 100.000 forint tiszteletdíjban részesüljenek a feladataik ellátásáért.

Az Igazgatóság határozati javaslata:

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

**7/2026.04.30. Határozattervezet**

***„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Felügyelő- és Auditbizottság tagjai havonta fejenként pozíciónként bruttó 50.000-50.000 forint, azaz összesen 100.000 forint tiszteletdíjban részesüljenek a feladataik ellátásáért.”***

\*\*\*

**6. napirendi pont:**

Döntés a Társaság alapszabályának módosításáról.

Az Igazgatóság javasolja, hogy a Közgyűlés határozzon arról, hogy a Társaság Alapszabályának módosításáról az érintett pontonként (témakörönként) külön-külön határozatot hozzon.

Az Igazgatóság határozati javaslata:

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

**8/2026.04.30. Határozattervezet**

***„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság Alapszabályának módosításáról az érintett pontonként (témakörönként) külön meghozott határozatokkal dönt.”***

\*\*\*

Az Igazgatóság javasolja, hogy az 5/2026.04.30. sz. határozat alapján kiegészítésre kerüljön a Társaság alapszabálya az alábbi 1.6. ponttal:

Az Igazgatóság határozati javaslata:

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

**9/2026.04.29. Határozattervezet**

**„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság Alapszabályának 1.6. pontját az alábbi szöveggel egészíti ki:**

**1.6. A Társaság telephelye:**

**1027 Budapest, Kacsá utca 15-23.”**

**1.6. Place of business of the Company:**

**1027 Budapest, Kacsá utca 15-23.”**

\*\*\*

Az Igazgatóság javasolja, hogy a 6/2026.04.30. sz. határozat alapján módosításra és újra számozásra kerüljön a Társaság alapszabályának jelenlegi 1.6. pontja.

Az Igazgatóság határozati javaslata:

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

**10/2026.04.30. Határozattervezet**

**„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság Alapszabályának 1.6. pontját az alábbiak szerint módosítja és 1.7. pontként újraszámozza:**

**1.7. A Társaság elektronikus kézbesítési címe:**

**info@urbanplazaplus.hu**

**1.7. Electronic delivery address of the Company:**

**info@urbanplazaplus.hu**

\*\*\*

Az Igazgatóság javasolja, hogy a 7/2026.04.30. sz. határozat alapján módosításra kerüljenek a Társaság alapszabályának Felügyelőbizottsági és Auditbizottsági díjazására vonatkozó rendelkezései.

Az Igazgatóság határozati javaslata:

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

**11/2026.04.30. Határozattervezet**

**„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság Alapszabályának 11.5 pontját alábbiak szerint módosítja:**

**11.5. A Felügyelőbizottság tagjai tevékenységüket díjazás ellenében látják el.”**

**12/2026.04.29. Határozattervezet**

**„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság Alapszabályának 12.4 pontját alábbiak szerint módosítja:**

**12.4. Az Auditbizottság tagjai tevékenységüket díjazás ellenében látják el.”**

\*\*\*

Az Igazgatóság előadja, hogy az Alapszabály 9.6. pontjának egyes alpontjaiban szereplő, bizonyos angol nyelvű rendelkezések nem megfelelően kerültek feltüntetésre, azaz eltérnek az irányadó magyar nyelvű szövegtől, illetve egyes alpontjai nem megfelelően kerültek sorszámozásra, továbbá az Alapszabály 9.6.1. pontja tévesen került feltüntetésre az Igazgatóság hatásköréeként. Erre tekintettel az Igazgatóság javasolja, hogy újra számozásra kerüljenek az Alapszabály 9.6. pontjai, illetve módosításra kerüljenek a Társaság alapszabályának következő angol nyelvű pontjai: 9.6.9., 9.6.13., 9.6.14, továbbá törlésre kerüljön az Alapszabály 9.6.1. pontja.

Az Igazgatóság határozati javaslata:

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

### 13/2026.04.30. Határozattervezet

**„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy újraszámolja a Társaság 9.6. pontjának alpontjait, a Társaság Alapszabályának 9.6.9., 9.6.13., 9.6.14. pontjainak angol nyelvű szövegét az irányadó magyar nyelvű szövegnek megfelelően az alábbiak szerint javítja, továbbá törli az Alapszabály 9.6.1. pontját:**

**9.6.9. egyenként vagy évente összesen 50.000.000,- Ft-nál magasabb értékű eszköz értékesítése;** **9.6.9. sale of equipment with a value of HUF 50,000,000 or higher per transaction or altogether per year;**

**9.6.13. egyenként 30.000.000,- Ft-ot vagy évente összességében 150.000.000,- Ft-ot meghaladó, az operatív működés körébe tartozó szerződések megkötése, kötelezettségek vállalása;** **9.6.13. conclusion of contracts and undertakings in the scope of the operational functioning with a value of HUF 30,000,000 per transaction or HUF 150,000,000 altogether per year;**

**9.6.14. egyenként vagy évente összességében 20.000.000,- Ft-ot meghaladó, a Társaság működését érintő, az operatív működésen felüli (pl. tanácsadói) szerződések megkötése;** **9.6.14. conclusion of contracts outside the scope of operative functioning (e.g. consultancy agreements) with a value of HUF 20,000,000 per transaction or altogether per year;”**

\*\*\*

Az Igazgatóság előadja, hogy a Társaság Alapszabályának 9.1. pontját módosítani szükséges, tekintettel arra, hogy a Társaság igazgatósága 2025. december 19. napja óta három (3) tagból áll.

Az Igazgatóság határozati javaslata:

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

### 14/2026.04.30. Határozattervezet

**„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy az alábbiak szerint módosítja az Társaság Alapszabályának 9.1. pontját:**

**9.1. A Társaság ügyvezetését az Igazgatóság látja el. Az Igazgatóság három tagból áll, elnökét maga választja tagjai közül. Az Igazgatóság tagjait a Közgyűlés jelöli ki a SZIT tv. 6. § (1) bekezdésének figyelembevételével.** **9.1. The Company shall be managed by the Board of Directors. The Board of Directors shall consist of three members and shall elect its chairperson from among its members. The members of the Board of Directors shall be appointed by the General Assembly in accordance with Section 6 (1) of the REIT Act.”**

\*\*\*

**7. napirendi pont:**

Véleménynyilvánító szavazás a Társaság javadalmazási politikájának elfogadásáról.

Az Igazgatóság a Közgyűlés elé terjesztette a Társaság javadalmazási politikáját, és az Alapszabály 8.23.1. pontja alapján kéri az arra vonatkozó jóváhagyását.

Az Igazgatóság határozati javaslata:

Az Igazgatóság az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Közgyűlés elé:

**15/2026.04.30. Határozattervezet**

***„A Közgyűlés – az Alapszabály 8.23.1. pontja alapján – jóváhagyja a Társaság Javadalmazási Politikáját.”***

\*\*\*

**8. 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.

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

Az Igazgatóság határozati javaslata:

Az Igazgatóság az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Közgyűlés elé:

**16/2026.04.30. 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.”***

\*\*\*

**8. napirendi pont:**

Ügyvédi meghatalmazás a cégbírósi eljárásra.

Az Igazgatóság 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 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.

Az Igazgatóság határozati javaslata:

Az Igazgatóság az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Közgyűlés elé:

**17/2026.04.30. Határozattervezet**

***„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.”***

\*\*\*