



## KÖZGYŰLÉSI ELŐTERJESZTÉSEK ÉS HATÁROZATI JAVASLATOK

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) igazgatósága a 2023. március 9. napján 10:00 órára, a Társaság székhelyére összehívott rendkívüli közgyűléshez kapcsolódó közgyűlési előterjesztéseket és határozati javaslatokat az alábbiak szerint teszi közzé (azzal, hogy a közgyűlés határozatképtelensége esetén a megismételt közgyűlés helyszíne megegyezik a fent rögzítettel, megkezdésének időpontja: 2023. március 23. 10:00 óra).

A közgyűlés tervezett napirendje:

- 1. A Társaság alapszabálya IX.11. pontjának módosítása**
- 2. Felügyelőbizottsági tag visszahívása; új felügyelőbizottsági tag választása, döntés a díjazása megállapításáról**
- 3. A Társaság alapszabályának a 2. napirendi pont keretében hozott döntésekre tekintettel szükséges módosítása**

Az egyes napirendi pontokhoz kapcsolódó előterjesztések és határozati javaslatok:

### **1. napirendi pont**

#### Előterjesztés:

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társaság alapszabálya IX.11. pontjának módosítására irányuló igazgatósági javaslatot. Az MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1027 Budapest, Kapás utca 6-12.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-045174; a továbbiakban: MFB Invest Zrt.) mint a Társaság igazgatósági tagja, 2023. január 25. napjával a Társaságnál betöltött igazgatósági tagi tisztségéhez kapcsolódó feladatok MFB Invest Zrt. nevében történő ellátására határozatlan időtartamra Fülöp Gyula (születési idő: 1968. február 18.; anyja születési neve: Nagy Piroska; lakcím: 1133 Budapest, Pannónia utca 95. 8. emelet 32.) helyett Katona Bence Gergelyt (születési idő: 1987. november 10.; anyja születési neve: Ujfalusy Edit; lakcím: 1014 Budapest, Országház utca 13. 1. emelet 3.) jelölte ki. A fenti előzményekre tekintettel az igazgatóság javasolja alapszabály IX.11. pontjának megfelelő módosítását.

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



Határozati javaslat:

1/2023. (III. 09.) számú közgyűlési határozat

A közgyűlés a Társaság létesítő okiratának IX.11. pontja alatti táblázatot az alábbiak szerint módosítja:

1.	Név	Piukovics András
	Lakóhely	1142 Budapest, Dorozsmai utca 203-209. A. ép. 2 lház. 5. em. 2.
	Születési idő	1989.08.22.
	Anyja neve	Bobok Beatrix
	Jogviszony kezdete	2020.06.22.
2.	Név	Michaletzky Márton
	Lakóhely	1096 Budapest, Sobieski János utca 36. 2. em. 16.
	Születési idő	1976.06.13.
	Anyja neve	Zibolen Márta Gyöngyi
	Jogviszony kezdete	2020.08.14.
3.	Név	Piukovics Gábor
	Lakóhely	2065 Mány, Rákóczi Ferenc utca 79.
	Születési idő	1987.03.23.
	Anyja neve	Bobok Beatrix
	Jogviszony kezdete	2020.11.30.
4.	Név	Kun Róbert
	Lakóhely	8900 Zalaegerszeg, Landorhegyi út 26. 8. em. 52.
	Születési idő	1976.10.23.
	Anyja neve	Végh Zsuzsanna
	Jogviszony kezdete	2021.03.30.
5.	Név	Nagy Attila
	Lakóhely	1112 Budapest, Rózsató utca 9. 1. em. 4.
	Születési idő	1983.03.28.
	Anyja neve	Gergely Katalin
	Jogviszony kezdete	2021.03.30.
6.	Név	MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
	Székhely	1027 Budapest, Kapás utca 6-12.
	Cégjegyzékszám	01-10-045174
	Nevében eljáró természetes személy neve	Katona Bence Gergely
	Nevében eljáró természetes személy lakóhelye	1014 Budapest, Országház utca 13. 1. em. 3.
	Nevében eljáró természetes személy születési ideje	1987.11.10.
	Nevében eljáró természetes személy anyja neve	Ujfalusy Edit
	Jogviszony kezdete	2022.07.19."

A Társaság létesítő okiratának fenti módosításokkal nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban.



## **2. napirendi pont**

### **Előterjesztés:**

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a felügyelőbizottsági tag visszahívására, valamint az új felügyelőbizottsági tag megválasztására és díjazásának megállapítására vonatkozó igazgatósági javaslatokat. A MFB Invest Zrt. mint a Társaság részvényese 2023. január 25. napján, a Társaság és az MFB Invest Zrt. (valamint itt nem nevesített további felek) között 2022. március 29. napján létrejött Befektetési és Szindikátusi Szerződés 12.1.1. pontja alapján indítványozta a Társaság felügyelőbizottságába általa korábban delegált dr. Balczó Barnabás (anyja születési neve: Császár Mónika Mária; lakcím: 2092 Budakeszi, Arany János utca 6. 1. emelet 4.) visszahívását, egyben Buda Sándor (anyja születési neve: Fábián Éva; lakcím: 1112 Budapest, Kápolna út 3. B. ép. 3.) felügyelőbizottsági taggá választását. A fentiek következtében az igazgatóság javasolja, hogy a közgyűlés hívja vissza dr. Balczó Barnabás felügyelőbizottsági tagot, továbbá válassza határozatlan időtartamra a Társaság felügyelőbizottsági tagjává Buda Sándort, havi bruttó 250.000,- Ft-os díjazás mellett.

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

### **Határozati javaslat:**

#### **2/2023. (III. 09.) számú közgyűlési határozat**

**A közgyűlés a mai nappal dr. Balczó Barnabás (anyja születési neve: Császár Mónika Mária; lakcím: 2092 Budakeszi, Arany János utca 6. 1. emelet 4.) felügyelőbizottsági tagi megbízatását visszahívással megszünteti.**

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

### **Határozati javaslat:**

#### **3/2023. (III. 09.) számú közgyűlési határozat**

**A közgyűlés határozatlan időtartamra a Társaság felügyelőbizottságának tagjává választja Buda Sándort (anyja születési neve: Fábián Éva; lakcím: 1112 Budapest, Kápolna út 3. B. ép. 3.), és kéri a választott felügyelőbizottsági tagot, hogy külön íven nyilatkozzon a tisztség elfogadása, valamint a személyével kapcsolatos kizáró okok, összeférhetetlenség és eltiltás**



tárgyában. A felügyelőbizottsági tag ezen megbízására tekintettel havonta bruttó 250.000,- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint díjazásra jogosult.

### 3. napirendi pont

#### Előterjesztés:

Levezető Elnök a közgyűlés elé terjeszti a Társaság alapszabályának a 2. napirendi pont keretében hozott döntésekre tekintettel szükséges módosítására vonatkozó igazgatósági javaslatot.

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

#### Határozati javaslat:

#### **4/2023. (III. 09.) számú közgyűlési határozat**

**A közgyűlés – a 2/2023. (III. 09.) és 3/2023. (III. 09.) számú közgyűlési határozatokban foglaltakra tekintettel – a Társaság létesítő okiratának XI.5. pontja alatti táblázatot az alábbiak szerint módosítja:**

<b>"1.</b>	<i>Név</i>	<i>Uzsoki András</i>
	<i>Lakóhely</i>	<i>2081 Piliscsaba, Hegyalja utca 11-13.</i>
	<i>Anyja neve</i>	<i>Szőnyi Zsuzsanna</i>
	<i>Jogviszony kezdete</i>	<i>2020.06.22.</i>
<b>2.</b>	<i>Név</i>	<i>Béla Gyula</i>
	<i>Lakóhely</i>	<i>1146 Budapest, Thököly út 167. 1. ház. 2. em. 10.</i>
	<i>Anyja neve</i>	<i>Horváth Julianna</i>
	<i>Jogviszony kezdete</i>	<i>2020.11.30.</i>
<b>3.</b>	<i>Név</i>	<i>Dr. Vetési Ágnes Nóra</i>
	<i>Lakóhely</i>	<i>2000 Szentendre, Dézsma utca 1.</i>
	<i>Anyja neve</i>	<i>Erdei Ágnes Ildikó</i>
	<i>Jogviszony kezdete</i>	<i>2022.07.19.</i>
<b>4.</b>	<i>Név</i>	<i>Buda Sándor</i>
	<i>Lakóhely</i>	<i>1112 Budapest, Kápolna út 3. B. ép. 3.</i>
	<i>Anyja neve</i>	<i>Fábián Éva</i>
	<i>Jogviszony kezdete</i>	<i>2023.03.09."</i>

**A Társaság létesítő okiratának fenti módosításokkal nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal maradnak hatályban."**

Budapest, 2023. február 7.

**SunDell Estate Nyrt.**



## MEGHATALMAZÁS

*[minta természetes személy részvényesek részére]*

Alulírott, *[meghatalmazó neve]* (születési hely és idő: *[meghatalmazó születési helye és ideje]*); anyja születési neve: *[meghatalmazó anyja születési neve]*; lakcím: *[meghatalmazó lakcíme]*), mint meghatalmazó részvényes (a továbbiakban: Meghatalmazó) a jelen okirat aláírásával meghatalmazom *[meghatalmazott neve]*-t, (születési hely és idő: *[meghatalmazott születési helye és ideje]*); anyja születési neve: *[meghatalmazott anyja születési neve]*; lakcím: *[meghatalmazott lakcíme]*), mint meghatalmazottat (a továbbiakban: Meghatalmazott), hogy a SunDell Estate Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20. fszt.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-140036) 2023. március 9. napján 10:00 órára összehívott rendkívüli közgyűlésén (a továbbiakban: Közgyűlés) engem képviseljen, és ennek körében valamennyi engem megillető részvényesi jog – különösen, de nem kizárólagosan a szavazati jog – gyakorlása során a nevemben és helyettem teljes jogkörrel eljárjon.

Jelen meghatalmazás hatálya a Közgyűlés határozatképtelensége esetén a 2023. március 23. napján 10:00 órára összehívott megismételt közgyűlésre (a továbbiakban: Megismételt Közgyűlés), továbbá a Közgyűlés, vagy Megismételt Közgyűlés felfüggesztése esetén annak folytatására is kiterjed. Jelen meghatalmazás a Közgyűlés, vagy Megismételt Közgyűlés berekesztésének napja végéig érvényes.

A fent nem említett kérdések tekintetében jelen meghatalmazásra a magyar jog rendelkezései irányadóak.

Kelt: *[meghatalmazás aláírásának helye és időpontja]*

*[meghatalmazó saját kezű aláírása]*

---

*[meghatalmazó neve]*  
meghatalmazó

Előttünk, mint tanúk előtt:

- |   |  |
|---|--|
| 1.) aláírás: <i>[első tanú saját kezű aláírása]</i> | 2.) aláírás: <i>[második tanú saját kezű aláírása]</i> |
| név: <i>[első tanú neve]</i>                        | név: <i>[második tanú neve]</i>                        |
| lakcím: <i>[első tanú lakcíme]</i>                  | lakcím: <i>[második tanú lakcíme]</i>                  |



## MEGHATALMAZÁS

*[minta jogi személy részvényesek részére]*

Alulírott, *[meghatalmazó neve]* (székhely: *[meghatalmazó székhelye]*; nyilvántartó hatóság: *[meghatalmazót nyilvántartó hatóság neve]*; nyilvántartási szám: *[meghatalmazó nyilvántartási száma]*; képviseli: *[meghatalmazó képviselőjének neve és tisztsége]*), mint meghatalmazó részvényes (a továbbiakban: Meghatalmazó) a jelen okirat aláírásával meghatalmazom *[meghatalmazott neve]*-t, (születési hely és idő: *[meghatalmazott születési helye és ideje]*; anyja születési neve: *[meghatalmazott anyja születési neve]*; lakcím: *[meghatalmazott lakcíme]*), mint meghatalmazottat (a továbbiakban: Meghatalmazott), hogy a SunDell Estate Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20. fszt.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-140036) 2023. március 9. napján 10:00 órára összehívott rendkívüli közgyűlésén (a továbbiakban: Közgyűlés) engem képviseljen, és ennek körében valamennyi engem megillető részvényesi jog – különösen, de nem kizárólagosan a szavazati jog – gyakorlása során a nevemben és helyettem teljes jogkörrel eljárjon.

Jelen meghatalmazás hatálya a Közgyűlés határozatképtelensége esetén a 2023. március 23. napján 10:00 órára összehívott megismételt közgyűlésre (a továbbiakban: Megismételt Közgyűlés), továbbá a Közgyűlés, vagy Megismételt Közgyűlés felfüggesztése esetén annak folytatására is kiterjed. Jelen meghatalmazás a Közgyűlés, vagy Megismételt Közgyűlés berekesztésének napja végéig érvényes.

A fent nem említett kérdések tekintetében jelen meghatalmazásra a magyar jog rendelkezései irányadóak.

Kelt: *[meghatalmazás aláírásának helye és időpontja]*

*[meghatalmazó képviselőjének cégszerű aláírása]*

---

*[meghatalmazó neve]*

képv.

*[meghatalmazó képviselőjének neve és tisztsége]*

meghatalmazó