KÖZGYŰLÉSI ELŐTERJESZTÉSEK

Az **Urban Plaza Plus Nyrt.** (székhelye: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75. A-C. ép.; cégjegyzékszáma: 01-10-142956; a „**Társaság**”) Igazgatósága az alábbi előterjesztéseket terjeszti a Társaság 2026.11.23-án tartandó rendkívüli közgyűlése elé döntéshozatal céljából.

Az Igazgatóság tájékoztatja a részvényeseket, hogy a Társaság Felügyelőbizottsága a 2026.10.30-i ülésén hozott határozatával a javasolt közgyűlési előterjesztéseket jóváhagyta és elfogadásra javasolta a Közgyűlés számára.

Javasolt napirendi pontok

1. A Társaság Igazgatóságának felhatalmazása az osztalékelőleg-fizetés alapjául szolgáló közbenső mérleg jóváhagyására, valamint az osztalékelőleg-fizetésről szóló döntés meghozatalára.
2. A Társaság székhelyének módosítása.
3. Döntés a Társaság alapszabályának módosításáról.

1. napirendi pont

A Társaság Igazgatóságának felhatalmazása az osztalékelőleg-fizetés alapjául szolgáló közbenső mérleg jóváhagyására, valamint az osztalékelőleg-fizetésről szóló döntés meghozatalára

Az Igazgatóság javasolja, hogy a Közgyűlés hatalmazza fel az Igazgatóságot a Társaság osztalékelőleg-fizetésének megalapozását szolgáló közbenső mérleg elfogadására, és adja előzetes jóváhagyását ahhoz, hogy az Igazgatóság a vonatkozó jogszabályi feltételek teljesülése és a Felügyelőbizottság jóváhagyása esetén osztalékelőleg fizetéséről határozzon. Az Igazgatóság a Közgyűlés által a jelen napirendi pont keretében adandó felhatalmazásokat a határozathozatal napjától számított 6 (hat) hónapos időtartamra javasolja megadni.

Az Igazgatóság határozati javaslata:

Az Igazgatóság az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Közgyűlés elé:

1/2026.11.23. Határozattervezet

„A Közgyűlés a jelen határozat meghozatalától számított 6 (hat) hónapos időtartamra felhatalmazza az Igazgatóságot, hogy a vonatkozó jogszabályi feltételek fennállásának vizsgálatát követően, azok teljesülése esetén elfogadja a Társaság osztalékelőleg-fizetésének megalapozását szolgáló, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerint elkészített és független könyvvizsgáló által felülvizsgált közbenső mérlegét. A Közgyűlés egyúttal előzetes jóváhagyását adja ahhoz, hogy az Igazgatóság az elfogadott közbenső mérleg alapján, az osztalékelőleg-fizetésre vonatkozó jogszabályi és szervezeti feltételek teljesülése esetén osztalékelőleg fizetéséről határozzon.”

***

2. napirendi pont

A Társaság székhelyének módosítása

Az Igazgatóság határozati javaslata:

Az Igazgatóság az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Közgyűlés elé:

2/2026.11.23. Határozattervezet

„A Közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaság székhelyét 1015 Budapest, Batthyány utca 3. Fsz. 1. ajtó címre módosítja a jelenlegi 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75. A-C. ép. cím törlése mellett."

***

3. 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:

3/2026.11.23. Határozattervezet

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

***

Az Igazgatóság javasolja, hogy a 2/2026.11.23. sz. határozat alapján a Társaság Alapszabályának 1.5. pontja az alábbiak szerint kerüljön módosításra:

Az Igazgatóság határozati javaslata:

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

4/2026.11.23. Határozattervezet

„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság Alapszabályának 1.5. pontját az alábbiak szerint módosítja:

1.5. A Társaság székhelye:	***1.5. Seat of the Company:***
1015 Budapest, Batthyány utca 3. Fsz. 1. ajtó	***1015 Budapest, Batthyány utca 3. Fsz. 1. ajtó"***

***

Az Igazgatóság az Alapszabály belső összhangjának biztosítása érdekében javasolja az osztalékra való jogosultságra vonatkozó rendelkezések pontosítását, a 6.3.3.3. pontban szereplő, a 15.2. pont szerinti szabályozással ellentétes mondat törlésével. A módosítás célja az Alapszabályban már rögzített, osztalékfizetési fordulónaphoz kapcsolódó jogosultsági szabály egyértelmű érvényesülésének biztosítása.

Az Igazgatóság határozati javaslata:

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

5/2026.11.23. Határozattervezet

„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság Alapszabályának 6.3.3.3. pontját az alábbiak szerint módosítja:

6.3.3.3. A Társaságnak a felosztható és a Közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényest részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg. A részvényes az osztalékra a már teljesített vagyoni hozzájárulása alapján jogosult.	***6.3.3.3 Shareholders shall be entitled to receive a share from the Company's taxed profit that is available and has been ordered for distribution by the General Assembly in the percentage consistent with the nominal value of their shares. A shareholder shall be entitled to dividends based on the capital contribution already paid."***

***

Az Igazgatóság javasolja az Alapszabály 9.6.7. pontjának kiegészítését. A kiegészítés célja a Társaság Igazgatóságának az osztalékelőleg fizetéséről szóló hatásköre érvényesítésének biztosítása oly módon, hogy az osztalékelőlegről szóló döntéshez kapcsolódóan a közbenső mérleg elfogadására is kiterjesztésre kerül az Igazgatóság hatásköre.

6/2026.11.23. Határozattervezet

„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság Alapszabályának 9.6.7. pontját az alábbiak szerint módosítja:

9.6.7. dönt az osztalékelőleg fizetéséről és az osztalékelőleg alapjául szolgáló közbenső mérleg elfogadásáról;	***9.6.7. decides on the payment of interim dividends and the approval of the interim balance sheet serving as the basis for such payment;"***

***

Az Igazgatóság javasolja az Alapszabály 15.1. pontjának pontosítását. A módosítás célja a magyar és angol nyelvű rendelkezések összhangjának biztosítása.

7/2026.11.23. Határozattervezet

„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság Alapszabályának 15.1. pontját az alábbiak szerint módosítja:

15.1. A Társaság saját tőkéjéből a részvényes javára, annak részvényesi jogviszonyára figyelemmel kifizetést a részvénytársaság fennállása során a Ptk.-ban meghatározott esetekben és - az alaptőke leszállításának esetét kivéve - az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a Társaság saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a	***15.1. The Company may effect any distribution from its own funds to a shareholder, on account of his membership, during the Company's existence solely in the cases defined in the Civil Code, with the exception of the reduction of the share capital, from the untied retained earnings supplemented by the previous financial year's after-tax profit. No distribution can be made if the Company's equity capital is below its share capital or it would be***

részvénytársaság alaptőkéjét, továbbá, ha a kifizetés veszélyeztetné a Társaság fizetőképességét.	***reduced to drop below the share capital if the distribution was made, or if the distribution would jeopardize the Company's solvency."***

***

Az Igazgatóság az Alapszabály osztalékfizetésre vonatkozó rendelkezéseinek egyértelműsítése érdekében javasolja az Alapszabály 15.2. pontjának kiegészítését. A módosítás célja annak rögzítése, hogy az osztalékra való jogosultság megállapítására és az osztalék kifizetésére vonatkozó szabályok az osztalékelőleg-fizetés esetén is megfelelően alkalmazandók.

8/2026.11.23. Határozattervezet

„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság Alapszabályának 15.2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

15.2. A Társaságnak a felosztható és a Közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényest részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg, feltéve, hogy az Igazgatóság által meghatározott és osztalékfizetésre vonatkozó közleményben meghirdetett fordulónapon lefolytatott tulajdonosi megfeleltetés alapján a részvénykönyvbe bejegyzésre kerül. Az osztalékfizetés pontos napját és folyamatát a KELER eljárási rendje figyelembevételével az Igazgatóság határozza meg és erről közleményben tájékoztatja a részvényeseket. A részvényes az osztalékra a már teljesített vagyoni hozzájárulása alapján jogosult. A jelen pont osztalékra való jogosultság megállapítására és az osztalék kifizetésére vonatkozó rendelkezéseit az osztalékelőlegre is megfelelően alkalmazni kell.	***15.2. Shareholders shall be entitled to receive a share from the Company's taxed profit that is available and has been ordered for distribution by the General Assembly in the percentage consistent with the nominal value of their shares, provided that he/she is entered in the share register on the basis of an ownership identification carried out on the record date as determined by the Board of Directors and announced in the dividend announcement. The exact date of payment of the dividend shall be determined by the Board of Directors and shall be announced to shareholders in accordance with the procedural rules of KELER. The shareholder is entitled to dividends only in proportion to the amount of his or her contribution already made. The provisions of this Clause concerning the determination of dividend entitlement and the payment of dividends shall apply mutatis mutandis to interim dividends."***

***

Az Igazgatóság javasolja az Alapszabály 15.3. pontjának módosítását. A módosítás célja az ex-kupon nap legkorábbi időpontjának a BÉT hatályos Általános Üzletszabályzatával összhangban történő meghatározása, valamint a magyar és az angol nyelvű szöveg összhangjának biztosítása.

9/2026.11.23. Határozattervezet

„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság Alapszabályának 15.3. pontját az alábbiak szerint módosítja:

15.3. Az osztalék végleges mértékét legkésőbb a BÉT bevezetési és forgalomban tartási szabályokról alkotott szabályzata szerinti ex-kupon nap előtt két (2) tőzsdenappal	***15.3. The final amount of the dividend must be published no later than two (2) trading days (as defined in the Rules on Listing and Floatation Rules of the BSE) before***

(a bevezetési és forgalomban tartási szabályokról alkotott szabályzatban definiáltak szerint) kell nyilvánosságra hozni. Az ex-kupon nap legkorábban a kupon mértékét megállapító Közgyűlést, vagy osztalékelőleg esetén az erről döntő igazgatósági ülést követő második tőzsdenap lehet.

the ex coupon date. The ex coupon day shall be no earlier than the second stock exchange day following the General Assembly which determines the coupon rate or, in the case of a dividend advance, the Board of Directors meeting which decides on it."

***

Az Igazgatóság javasolja az Alapszabály 8.42. pontjának törlését, tekintettel arra, hogy a Társaság tulajdonában álló valamennyi ingatlan átruházása megtörtént a K&H Bank Zrt., mint hitelező jóváhagyásával a Társaság leányvállalata, a KÖKI Bevásárlóközpont Kft. részére, a kapcsolódó hiteljogviszony pedig várhatóan a Közgyűlés időpontjáig megszűnik, így a rendelkezés fenntartása okafogyottá válik.

Az Igazgatóság határozati javaslata:

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

10/2026.11.23. Határozattervezet

„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság Alapszabályának 8.42. pontját törli."

***