



ELŐTERJESZTÉSEK és HATÁROZATI JAVASLATOK

a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Részvénytársaság

(1031 Budapest, Záhony utca 7., Cg.: 01-20-000002, a továbbiakban „Társaság”)

2017. július 14-ei közgyűlésének napirendjéhez

Tisztelt Részvényesek!

A magyar Országgyűlés 2017. június 13-án megszavazta a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény megváltoztatását.

A változásokat az Igazgatótanács megvizsgálta és ez alapján javasolja, hogy a Graphisoft Park SE kérje szabályozott ingatlanbefektetési társaságként történő nyilvántartásba vételét. A törvényi feltételeknek való megfeleléshez szükséges, hogy a Társaság Alapszabályának egyes pontjai módosításra kerüljenek.

A szükséges módosításokat illetően az Igazgatótanács a Társaság 2017. július 14-ei közgyűlésének napirendjéhez az alábbi előterjesztéseket és határozati javaslatokat teszi.

2. Napirendi pont - Döntések az Alapszabály módosításáról

A **vastagított** szöveg minden esetben a változást jelöli, az **áthúzott** a törlést, a **dőlt** az új elemmel történő kiegészítést.

Az előterjesztés tartalmazza a hatályos szöveget, majd a „**helyett**” jelölés alatt az új, javasolt szöveget.

Az Alapszabály 4. pontjának módosítása

68.20'08 Renting and operating of own or leased real estate (main business activity)	68.20'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (Főtevékenység)
41.10'08 Development of building projects	41.10'08 Épületépítési projekt szervezése
41.20'08 Construction of residential and non-residential buildings	41.20'08 Lakó és nem lakó épület építése
63.99'08 Other information service activities n.e.c.	63.99'08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
68.10'08 Buying and selling of own real estate	68.10'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
68.32'08 Management of real estate on a fee or contract basis	68.32'08 Ingatlankezelés
70.10'08 Activities of head offices	70.10'08 Üzletvezetés
70.21'08 Public relations and communication activities	70.21'08 PR, kommunikáció
70.22'08 Business and other management consultancy activities	70.22'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
74.90'08 Other professional, scientific and technical activities n.e.c.	74.90'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
77.40'08 Leasing of intellectual property and similar products, except copyrighted works	77.40'08 Immateriális javak kölcsönzése
81.10'08 Combined facilities support activities	81.10'08 Építményüzemeltetés
82.30'08 Organisation of conventions and trade shows	82.30'08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
82.99'08 Other business support service activities n.e.c.;	82.99'08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

helyett



~~68.20'08 Renting and operating of own or leased real estate (main business activity)
 41.10'08 Development of building projects
 41.20'08 Construction of residential and non-residential buildings
 63.99'08 Other information service activities n.e.c.
 68.10'08 Buying and selling of own real estate
 68.32'08 Management of real estate on a fee or contract basis
 70.10'08 Activities of head offices
 70.21'08 Public relations and communication activities
 70.22'08 Business and other management consultancy activities
 74.90'08 Other professional, scientific and technical activities n.e.c.
 77.40'08 Leasing of intellectual property and similar products, except copyrighted works
 81.10'08 Combined facilities support activities
 82.30'08 Organisation of conventions and trade shows
 82.99'08 Other business support service activities n.e.c.
 Asset management~~

~~68.20'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (Főtevékenység)
 41.10'08 Épületépítési projekt szervezése
 41.20'08 Lakó és nem lakó épület építése
 63.99'08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
 68.10'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
 68.32'08 Ingatlankezelés
 70.10'08 Üzletvezetés
 70.21'08 PR, kommunikáció
 70.22'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
 74.90'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
 77.40'08 Immateriális javak kölcsönzése
 81.10'08 Építményüzemeltetés
 82.30'08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
 82.99'08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
 Vagyonkezelés~~

Határozati javaslat:

A közgyűlés az előterjesztésnek megfelelően elfogadja az Alapszabály 4. pontjának a módosítását.

Az Alapszabály 7. pontjában új 7.8 alpont felvétele

7.8 For as long the Company is operating under the designation of regulated real estate investment company, throughout the duration of operating under such designation the direct and combined voting rights of credit institutions and insurance companies are limited to 10% of all voting rights within the Company.

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

Határozati javaslat:

A közgyűlés az előterjesztésnek megfelelően elfogadja az Alapszabály 7. pontjának a módosítását az új 7.8 alpont felvételével.

Az Alapszabály 15. pontjában új 15.6 alpont felvétele

15.6 For as long the Company is operating under the designation of regulated real estate investment company, throughout the duration of operating under such designation or in its preincorporation phase, any chief officer elected or appointed to the company must hold a university degree and have at least three years of leadership experience, and have a clean criminal record. For the purpose of this article, the meaning of chief officer is defined in the prevailing legislation on regulated real estate investment companies.

15.6 Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként, vagy szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként működik, úgy ezen működés ideje alatt vezető állású személynek az választható meg, illetve az nevezhető ki, aki felsőfokú végzettséggel és legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik, továbbá büntetlen előéletű. Jelen pont hatálya alá tartozóan a vezető állású személy fogalmát a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló mindenkori jogszabály határozza meg.

Határozati javaslat:

A közgyűlés az előterjesztésnek megfelelően elfogadja az Alapszabály 15. pontjának a módosítását az új 15.6 alpont felvételével.



Az Alapszabály 21. pontjának kiegészítése új 21.A ponttal

21.A For as long the Company is operating under the designation of regulated real estate investment company, throughout the duration of operating under such designation or in its preincorporation phase a properly licensed, CHA member auditor (auditor company) may only be appointed by the Company if the following conditions are met:

- a) the auditor does not hold direct or indirect ownership interest in the regulated real estate investment company,*
- b) the auditor has no claims overdue against the regulated real estate investment company or its project company,*
- c) the regulated real estate investment company or its controlling shareholder does not hold direct or indirect ownership interest in the auditor company.*

The restrictions defined in points a) and b) are applicable to close relatives of the auditor as defined in the Hungarian Civil Code.

21.A Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként, vagy szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként 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.

Határozati javaslat:

A közgyűlés az előterjesztésnek megfelelően elfogadja az Alapszabály 21. pontjának a kiegészítését az új 21.A pont felvételével.

Az Alapszabály 27. pontjának kiegészítése új 27.A ponttal

27.A For as long the Company is operating under the designation of regulated real estate investment company, throughout the duration of operating under such designation or in its preincorporation phase the Company shall pay dividend at least in the amount of the expected dividend within 15 trading days from the approval of its financial report. In case the Company's liquid funds are less than the amount of expected dividend, then the Company shall pay 90% of its liquid funds in dividends. The meaning of expected dividend and liquid funds are defined in the prevailing legislation on regulated real estate investment companies.

27.A Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként, vagy szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként működik, úgy ezen működés ideje alatt a Társaság a számviteli beszámoló jóváhagyását követő 15 kereskedési napon belül legalább az elvárt osztaléknak megfelelő mértékű osztalékot fizet, azaz, 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 szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló mindenkori jogszabály határozza meg.

Határozati javaslat:

A közgyűlés az előterjesztésnek megfelelően elfogadja az Alapszabály 27. pontjának a kiegészítését az új 27.A pont felvételével.



A Graphisoft Park SE módosított és egységes szerkezetbe foglalt Alapszabálya

A Graphisoft Park SE módosított és egységes szerkezetbe foglalt Alapszabálya külön mellékletben került előterjesztésre.

Határozati javaslat:

A közgyűlés az előterjesztéseknek megfelelően elfogadja a Graphisoft Park SE 2017. július 14-ei módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályát.

Budapest, 2017. június 14.

Graphisoft Park SE
Igazgatótanácsa