



ELŐTERJESZTÉSEK és HATÁROZATI JAVASLATOK

a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Részvénytársaság

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

2019. évi rendes közgyűlésének napirendjéhez

Az Igazgatótanács a Társaság 2019. április 29-ei éves rendes közgyűlésének napirendjéhez az alábbi előterjesztéseket és határozati javaslatokat teszi.

A szavazati jogokról szóló közleményét a Társaság jelen előterjesztésekkel egyidejűleg közzéteszi.

1. napirendi pont: Az Igazgatótanács ügyvezetéséről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról készített jelentésének elfogadása

Az üzleti jelentést külön közzétett melléklet tartalmazza.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés az Igazgatótanács ügyvezetéséről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról készített jelentését elfogadja.

2. napirendi pont: A Társaság 2018. évi, az IFRS szerint elkészített (egyedi) éves beszámolójáról, az IFRS szerint elkészített konszolidált éves beszámolójáról és az adózott eredmény felhasználásáról szóló audit bizottsági és könyvvizsgálói jelentés elfogadása

Az Audit Bizottság jelentését külön közzétett melléklet tartalmazza.

A könyvvizsgálói jelentéseket a külön közzétett beszámolók tartalmazzák.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés az Audit Bizottságnak a Társaság 2018. évi, az IFRS szerint elkészített (egyedi) éves beszámolójáról, az IFRS szerint elkészített konszolidált éves beszámolójáról és az adózott eredmény felhasználásáról szóló jelentését elfogadja.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság, mint a Társaság könyvvizsgálójának a jelentését a Társaság 2018. évi, az IFRS szerint elkészített (egyedi) éves beszámolóról, az IFRS szerint elkészített konszolidált éves beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról elfogadja.



3. napirendi pont: A Társaság 2018. évi, az IFRS elkészített (egyedi) éves beszámolójának és az IFRS szerint elkészített konszolidált éves beszámolójának az elfogadása

A beszámolókat a külön közzétett mellékletek tartalmazzák.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés elfogadja és jóváhagyja a Társaság 2018. évi, a nemzetközi számviteli standardok (IFRS) alapján elkészített és a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság által auditált (egyedi) éves beszámolóját 7.546.202,- EUR mérlegfőösszeggel és 4.910.997,- EUR adózott eredménnyel (nyereség).

Határozati javaslat:

A Közgyűlés elfogadja és jóváhagyja a Társaság 2018. évi, a nemzetközi számviteli standardok (IFRS) szerint elkészített és a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság által auditált konszolidált éves beszámolóját 251.757 ezer EUR mérlegfőösszeggel, 15.083 ezer EUR (nyereség) adózott eredménnyel.

4. Napirendi pont - Döntések az Alapszabály módosításáról

Az Igazgatótanács a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló törvény (Szit. tv.) 2018. évi változásai miatt a következő módosításokat javasolja az Alapszabályban.

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

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

Az Alapszabály 27.A. pontjának módosítása

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, 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 szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló mindenkorin jogszabály határozza meg.

helyett

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

27.A. Amennyiben a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként, vagy szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként működik, úgy ezen működés ideje alatt **az**



preincorporation phase **the management in its proposal to the annual general meeting shall propose the approval of at least the amount of the expected dividend and in case of acceptance** the Company shall pay dividend at least in the amount of the expected dividend within **15-30** 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 management** shall **propose to pay at least** 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.

ügyvezetés előterjesztésében, az éves rendes közgyűlésen legalább az elvárt osztaléknak megfelelő mértékű osztalék jóváhagyására tesz javaslatot, amelynek elfogadása esetén a Társaság a számviteli beszámoló jóváhagyását követő **15-30** kereskedési napon 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 **az ügyvezetés** a szabad pénzeszközök összegének legalább 90%-át **javasolja fizeti ki** osztalékként **kifizetni**. 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.A. pontjának a módosítását.

Az Alapszabály 29. pontjának módosítása

29 The first day of the payment of dividend shall be the 21st working day following the Annual General Meeting declaring the dividend, except if the General Meeting decides on a later commencement date or dates. At least 10 working days must pass between the first publication by the Company specifying the amount of dividend payable per share and the first day of payment of dividend by the Company.

29. Az osztalékfizetés kezdőnapja az osztalékot megállapító évi rendes közgyűlés napját követő 21. munkanap, kivéve, ha a közgyűlés e célból későbbi időpontot vagy időpontokat állapít meg. A Társaság által fizetendő osztalék mértékét tartalmazó közlemény első megjelenése és az osztalékfizetés kezdő napja között legalább 10 munkanapnak kell eltelnie.

helyett

29 The first day of the payment of dividend shall be the 21st working day following the Annual General Meeting declaring the dividend, except if the General Meeting **in accordance with the governing laws and present articles** decides on ~~a later~~ **other** commencement date or dates. At least 10 working days must pass between the first publication by the Company specifying the amount of dividend payable per share and the first day of payment of dividend by the Company.

29. Az osztalékfizetés kezdőnapja az osztalékot megállapító évi rendes közgyűlés napját követő 21. munkanap, kivéve, ha a közgyűlés e célból **a mindenkori jogszabályokkal és jelen Alapszabállyal összhangban későbbi más** időpontot vagy időpontokat állapít meg. A Társaság által fizetendő osztalék mértékét tartalmazó közlemény első megjelenése és az osztalékfizetés kezdő napja között legalább 10 munkanapnak kell eltelnie.

Határozati javaslat:

A közgyűlés az előterjesztésnek megfelelően elfogadja az Alapszabály 29. pontjának a módosítását.

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 2019. április 29-ei módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályát.



5. napirendi pont: Az Igazgatótanács javaslata az adózott eredmény felhasználásáról, döntés az adózott eredmény felhasználásáról

Az Igazgatótanács javasolja a Közgyűlésnek, hogy a Társaság 2018. évi adózott eredménye terhére fizessen osztalékot. Javasolja, hogy a Társaság a forgalomban lévő „A” sorozatú törzsrészesvények után részvényenként 126,- Ft osztalékot, a „B” sorozatú dolgozói részesvények után részvényenként 42,- Ft osztalékot fizessen. Az osztalék kifizetésének javasolt határideje: elfogadást követő 30 tőzsdei kereskedési napon belül.

Határozati javaslat:

A Társaság az adózott eredménye terhére osztalékot fizet. A Társaság a forgalomban lévő „A” sorozatú törzsrészesvények után részvényenként 126,- Ft osztalékot, a „B” sorozatú dolgozói részesvények után részvényenként 42,- Ft osztalékot fizet.

A Társaság tulajdonában lévő részesvényekre eső osztalék nem kerül kifizetésre. A Társaság a saját részesvényre eső osztalékot az osztalékra jogosult részesvényeseket megillető részesedésenként – részesvényeik névértékének arányában – veszi számításba.

Az osztalékfizetés a jelen Közgyűlés összehívásának és jelen Határozat meghozatalának időpontjában hatályban lévő Alapszabály rendelkezései szerint történik.

A Társaság az osztalékfizetésről 2019. május 3-ig jelenteti meg részletes közleményét.

Osztalékra az a részesvényes jogosult, aki a hatályos Alapszabály szerint lefolytatott tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján részesvény tulajdonosa.

Az osztalék kifizetés 30 kereskedési napon belül történik.

6. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanács tagjai számára megadható felmentvény tárgyában

Az Igazgatótanács kéri a Társaság közgyűlését, hogy adja meg az Alapszabály 10. fejezet d) pontja és a Ptk. 3:117. § (1) bekezdése szerinti felmentvényt az Igazgatótanács tagjai számára a 2018. évre, tekintettel arra, hogy az Igazgatótanács tagjai munkájukat 2018. évben is a Társaság érdekeinek elsődlegessége alapján végezték.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaság az Igazgatótanács tagjai számára a 2018. üzleti évre a 2013. évi V. törvény 3:117. § (1) bekezdésében rögzített felmentvényt – a Társaság Alapszabályának 9 (n) és 10 (d) pontjában foglalt felhatalmazás alapján – megadja, egyúttal



jóváhagyólag elismeri a vezérigazgatónak a Társaság érdekében végzett tevékenységét. A Közgyűlés a felmentvény megadásával igazolja, hogy az Igazgatótanács tagjai az értékelt időszakban munkájukat a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezték. A Társaság a vezető tisztségviselők ellen akkor léphet fel az ügyvezetési kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok vagy hiányosak voltak.

7. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanács felelős társaságirányítási jelentésének elfogadásáról

A felelős vállalatirányításról szóló jelentés a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Ajánlásai alapján készült. A jelentést külön melléklet tartalmazza.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés az Igazgatótanácsának Felelős Társaságirányításról szóló jelentését az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

8. Napirendi pont - Felhatalmazás saját részvény megszerzésére

Az Igazgatótanács a korábbi évek gyakorlata szerint javasolja a Közgyűlésnek, hogy adjon felhatalmazást az Igazgatótanács részére saját részvény megszerzésére.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés a 2013. évi V. törvény (PTK) 3:223. § (1) bekezdésének megfelelően felhatalmazást ad az Igazgatótanács részére 18 hónapos időtartamra legfeljebb annyi saját (0,02 EUR névértékű) „A” sorozatú törzsrészvény megszerzésére, amennyivel a saját részvények névértékének együttes összege még nem haladja meg a jegyzett tőke 10 (tíz) %-át. Visszterhes megszerzés esetén az ellenérték legalacsonyabb összege a névérték; legmagasabb mértéke nem lehet nagyobb, mint a vásárláskor a tőzsdén jegyzett piaci árat 10 (tíz) %-kal meghaladó összeg. Jelen határozat hatályon kívül helyezi az 19/2018.04.26.-os számú közgyűlési határozatot.

9. Napirendi pont – A Társaság könyvvizsgálójának megválasztása, díjazásának megállapítása

Az Audit Bizottság az Alapszabály 19.1. (b) pontja alapján jelentésében javaslatot tett a Társaság állandó könyvvizsgálójának újraválasztására és díjazására vonatkozóan. Az



Igazgatótanács az Audit Bizottság javaslata alapján jár el, attól nem kíván eltérni, a jelentés alapján az alábbi határozati javaslatot terjeszti elő a Közgyűlés részére.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés az Audit Bizottság javaslata alapján meghosszabbítja a társaság könyvvizsgálójának a kinevezését, megválasztja a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft-t (1103 Budapest, Kőér u. 2/A, C ép., kamarai nyilvántartásba-vételi száma: 002387) a közgyűlés napjától 2020. május 31-ig terjedő időszakra.

A Közgyűlés a könyvvizsgáló díjazását évi 16.000,- EUR + ÁFA (egyedi és konszolidált éves beszámoló könyvvizsgálata) összegben állapítja meg.

Budapest, 2019. március 22.

Graphisoft Park SE
Igazgatótanácsa