

**GTC MAGYARORSZÁG INGATLANFEJLESZTŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

EGYSÉGES SZERKEZETŰ

ALAPSZABÁLY

A GTC MAGYARORSZÁG INGATLANFEJLESZTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG ("TÁRSASÁG") ALAPSZABÁLYA

A jelen okirattal a **Globe Trade Centre S.A.** (székhelye: Komitetu Obrony Robotnikow 45A, 02-146 Varsó, Lengyelország) mint a Társaság egyedüli részvényese (a továbbiakban "**Egyedüli Részvényes**") a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: "**Ptk.**") alapján a Társaság módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapszabályát¹ (továbbiakban: "**Alapszabály**") az alábbiak szerint fogadja el.

I. A Társaság cégneve

- I. A Társaság cégneve magyarul: GTC Magyarország Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- A Társaság cégneve angolul: GTC Hungary Real Estate Development Private Company Limited by Shares
2. A Társaság rövidített cégneve magyarul: GTC Magyarország Zrt.
- A Társaság rövidített cégneve angolul: GTC Hungary Pltd.

II. A Társaság székhelye

3. A Társaság székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 22. A. Torony, 15. emelet

III. A Társaság tevékenységi köre

4. A Társaság tevékenységi körei:
Ingatlanberuházás, -eladás - Főtevékenység
Ingatlanforgalmazás
Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Ingatlanügynöki tevékenység
Ingatlankezelés
Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
Üzletviteli tanácsadás
Vagyongazdálkodás
Máshova nem sorolt egyéb, gazdasági szolgáltatás

A fent felsorolt tevékenységeken túl a Társaság minden olyan, a fenti tevékenységekhez kapcsolódó tevékenységet végezhet, amelyet a hatályos magyar jogszabályok nem tiltanak vagy korlátoznak.

¹ Utolsó módosítások melyeket az Alapító 2020. június 26. napján fogadott el, félkövér dőlt betűvel jelezve.

IV.

A Társaság időtartama, működési formája

5. A Társaság határozatlan időtartamra alakul. A Társaság a Ptk. szerint zártkörűen működő részvénytársaság.

V.

A Társaság alaptőkéje és részvényei

6. A Társaság alaptőkéje 5.000.000,- Ft (azaz ötmillió forint), amely 4.999.000,- Ft (azaz négy millió kilenc száz kilencvenkilenc forint) pénzbeli és 1.000,- Ft (ezer forint) nem pénzbeli hozzájárulásból áll. Az alaptőke 5.000 db (azaz ötezer darab) egyenként 1.000,- Ft (azaz egyezer forint) névértékű névre szóló nyomdai úton előállított részvényből áll, amely a részvényesek számára az alábbi jogokat biztosítja:
- (i) 2.499 db (kettőezer-négyszázkilencvenkilenc darab) "A" osztályú egyenként 1.000,- Ft (azaz egyezer forint) névértékű és kibocsátási értékű, nyomtatott úton előállított névre szóló szavazati jogokat biztosító elsőbbségi részvény, amelyek részletesebben a jelen Alapszabály 1. Mellékletében meghatározott jogokat testesítik meg ("**A Osztályú Elsőbbségi Részvények**" vagy "**Elsőbbségi Részvények**"); és
 - (ii) 2.501 db (azaz kettőezer-ötszázegy darab) egyenként 1.000,- Ft (azaz egyezer forint) névértékű és kibocsátási értékű, nyomtatott úton előállított, névre szóló törzsrészvény ("**B Osztályú Részvények**") (a fenti (i)-(ii) pontban felsorolt részvények a továbbiakban együttesen: "**Részvények**").

A nem pénzbeli hozzájárulás tárgya az Egyedüli Részvényesnek mint kölcsönbeadónak a Társaság mint kölcsönbevevő által elismert összesen 20.000.000 euró értékű követelése.

Az Egyedüli Részvényes fent nevezett követelése az alábbi szerződés alapján áll fenn: a Társaság mint kölcsönbevevő és az Egyedüli Részvényes mint kölcsönbeadó között 2006. július 20-án létrejött kölcsönszerződés.

A nem pénzbeli hozzájárulás leírását és értékelését a fenti követeléssel kapcsolatban, valamint a független könyvvizsgáló által alkalmazott értékelési szempontok ismertetését a jelen Alapszabály 2. számú mellékleteként csatolásra kerülő, Assurance Audit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1126 Budapest, Királyhágó utca 5. B. ép. 2. em. 2.), személyében eljáró könyvvizsgáló: Hóbor Tamás (lakcíme: 1222 Budapest, Háros utca 145/c.; anyja leánykori neve: Gyertyánági Anna) független könyvvizsgáló által készített jelentés tartalmazza.

A nem pénzbeli hozzájárulásként a Társaság rendelkezésére bocsátott követelés független könyvvizsgáló által megállapított értéke a rendelkezésre bocsátás napján 20.000.000,- euro (6.245.200.000,- Ft). A nem pénzbeli hozzájárulást az Egyedüli Részvényes 2015. november 13-án a Társaság rendelkezésére bocsátotta.

VI.

Befizetés a részvényekre

7. Az Egyedüli Részvényes a Részvények egyedüli tulajdonosa, amelyek kibocsátási értékét a jelen Alapszabály aláírásának időpontjáig teljes mértékben befizette, illetve rendelkezésre bocsátotta. A 2018. augusztus 27. keltével elhatározott alaptőke-emelés során kibocsátandó egy darab 1.000,- Ft (azaz egyezer forint) névértékű névre szóló A Osztályú Elsőbbségi Részvény kibocsátási értékét pedig a határozat

keltének napján rendelkezésre bocsátja a Társaság bankszámlájára történő átutalással. A 2019. augusztus 30-án elhatározott alaptőkeemelés során kibocsátott 15.006.856.000 db "D" sorozatú 1,-Ft (azaz egy forint) névértékű névre szóló törzsrészvény az alaptőkén felüli vagyon terhére került kibocsátásra a Ptk 3:300§-ban foglaltak szerint.

Mindaddig amíg a magyar jogszabályok megkövetelik, az Egyedüli Részvényes olyan összegű devizában köteles teljesíteni a készpénzbefizetést, amely a befizetésnek a Társaság bankszámláján történő jóváírása napján megfelel a jelen Alapszabályban meghatározott szükséges forintösszegnek.

VII.

A Társaság részvényeinek nyilvántartása

8. A Társaság részvényeiről az Igazgatóság részvénykönyvet (a továbbiakban: **"Részvénykönyv"**) vezet, amely tartalmazza (i) a részvényes, illetve részvényesi meghatalmazott (közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő) nevét (céget), lakóhelyét (székhelyét), (ii) részvénytulajdonosként a részvényes részvényeinek, ideiglenes részvényeinek darabszámát (tulajdoni részesedésének mértékét), valamint egyéb, törvényben és a jelen Alapszabályban (a Részvénykönyvben) meghatározott adatokat.
9. A Részvénykönyvben az Igazgatóság köteles azoknak a részvényeseknek a nevét, címét, részvényei számát bejegyezni, akik ezt írásban kérték és a teljes vagy üres forgatmánnyal ellátott részvények bemutatásával részvénytulajdonukat igazolták.

Ideiglenes részvények esetében az Igazgatóság köteles külön kérelem nélkül bejegyezni a Részvénykönyvbe az azokra teljesített befizetéseket, illetve azok érvénytelenítésének tényét, amennyiben helyettük részvény kerül kibocsátásra.
10. A Részvénykönyvbe történt minden bejegyzést és módosítást az Igazgatóság hitelesíti.
11. A Részvénykönyvbe bejegyzett minden részvényes írásban értesítettnek tekintendő a Részvénykönyvben bejegyzett címre elküldött értesítés esetén. A címváltozást az Igazgatóság csak a bejegyzett részvényes kérelmére köteles a Részvénykönyvben átvezetni.
12. A részvényes a Társasággal szemben részvényesi jogait akkor gyakorolhatja, ha őt a részvénykönyvbe bejegyezték. A részvénykönyvbe történő bejegyzés elmaradása a részvényesnek a részvény feletti tulajdonjogát nem érinti.
13. A részvényes, ha korábban a Részvénykönyvbe bejegyezték, köteles részvényei átruházását az átruházástól számított 8 (nyolc) napon belül a Társaságnak bejelenteni. A bejelentés alapján a Részvénykönyv vezetője haladéktalanul gondoskodik a részvényesnek a Részvénykönyvből való törléséről. A törölt adatnak azonban megállapíthatónak kell maradnia. Ha a részvényes a bejelentési kötelezettségnek teljesítését elmulasztja, köteles az átruházott részvényei össznévértéke 0,1%-ának megfelelő kötbért fizetni a Társaságnak.

VIII. Igazolás a Részvényekről

14. A Társaság alapításának, illetve az alaptőke felemelésének a nyilvántartásba való bejegyzése előtt a vagyoni hozzájárulást teljesítő személy kérésére a Társaság részvényutalvány állít ki, amely tartalmazza a jogosult nevét, valamint a teljesített vagyoni hozzájárulás összegét, és az ellenkező bizonyításáig igazolja az okiratban meghatározott személynek a Társasággal szemben fennálló jogait és kötelességeit.
- A Társaság alapításának, illetve az alaptőke felemelésének a nyilvántartó bíróság által történő bejegyzését követően az alaptőke, a felemelt alaptőke, illetve a részvények kibocsátási értékének teljes befizetéséig terjedő időszakra a részvényes által átvenni vállalt vagy az általa jegyzett részvényre teljesített vagyoni hozzájárulás összegéről ideiglenes részvényt kell előállítani. Az ideiglenes részvény átruházása a Társasággal szemben az ideiglenes részvény tulajdonosának a részvénykönyvbe történő bejegyzésével válik hatályossá.
15. A Társaság az egy részvényt tartalmazó részvényeket a részvényes írásbeli kérelme vagy célszerűség alapján, az Igazgatóság határozatának megfelelően, darabonként, illetve összevont címletekben is kibocsáthatja, továbbá a kibocsátást követően a részvényes kérésére és költségére összevont címletű részvénné alakíthatja át. A címletösszevonás nem érinti a címlet által megtestesített részvények egyenkénti névértékét.
- Az összevont címleteken fel kell tüntetni az általuk megtestesített részvények fajtáját, sorozatát, típusát, névértékét, darabszámát, sorszámát töl-ig formában és az összevont címlet össznévértékét és értékpapírkódját.
16. Új részvények kibocsátását és a kapcsolódó alaptőke-emelés cégbírósi bejegyző végzésének a Társaság által történt kézhezvételét megelőzően a részvényesek írásban kérhetik az Igazgatóságot összevont címletű részvény Társaság költségén történő kibocsátására.
- Ezt követően az Igazgatóság csak a költségek előzetes megtérítése és a részvények átadása esetén köteles a részvényes által igényelt címletösszevonásra, vagy címletmegosztásra.
17. A címletösszevonás, címletmegosztás, illetve részvénybevonás, részvénycseré és a Társaság átváltoztatható kötvényeinek átváltoztatása során az Igazgatóság képviselője az átadott értékpapírokat jegyzőkönyv felvételével egyidejűleg haladéktalanul érvényteleníti "ÉRVÉNYTELEN" perforált feliratot eredményező bélyegzővel. A jegyzőkönyvben rögzíteni kell az érvénytelenítés időpontját és a megsemmisítés tervezett időpontját, továbbá az érvénytelenített értékpapírok minden adatát.
18. Az érvénytelenített értékpapírokat az Igazgatóság képviselője az érvénytelenítéstől számított 1 (egy) évi időtartamra megőrzi, ezt követően pedig a jelen szöveg hatálybelépésének idején az egyes értékpapírok előállításának, kezelésének és fizikai megsemmisítésének biztonsági szabályairól szóló 98/1995. (VIII. 24.) Korm. rendelet 8. §-ában foglaltak szerint gondoskodik azok megsemmisítéséről.
19. Abban az esetben, ha a részvényutalvány, ideiglenes részvény vagy részvény megsemmisül vagy elvesz, azt pótló értékpapír csak a részvényes költségére bocsátható ki az Igazgatóság által meghatározott feltételek szerint.

IX.
Az Elsőbbségi Részvények átalakítása

20. Az Elsőbbségi Részvények átalakításával kapcsolatos változások cégbíróági bejegyzését követő 8 (nyolc) napon belül az Igazgatóság köteles az érintett részvényeseket írásban tájékoztatni, hogy érintett részvényeiket kicserélés vagy felülbélyegzés végett a Társaság székhelyén adják át. A kicserélésről vagy felülbélyegzésről az Igazgatóság köteles haladéktalanul gondoskodni, és a felülbélyegzett vagy kicserélt részvények átvételének helyéről és idejéről késedelem nélkül, írásban tájékoztatni köteles az érintett részvényeseket.

X.
Az Egyedüli Részvényes

21. A Társaságnál közgyűlés nem működik, annak jogait az Egyedüli Részvényes gyakorolja. Az Egyedüli Részvényes részvényesi jogainak gyakorlása során az Igazgatóság bármely tagja és a Társaság vezető állású munkavállalói is lehetnek meghatalmazottak.
22. A Társaság minden 1.000,-Ft (azaz egyezer forint) névértékű részvénye 1.000 (azaz egyezer) szavazati jogot biztosít. Ennek megfelelően az összevont címletek annyi szavazati jogot biztosítanak, ahányszor 1,- Ft (azaz egy forint) névértékű részvényt megtestesítenek.
- A Társaság által kibocsátott részvényutalványok és ideiglenes részvények az utánuk kibocsátandó részvények által biztosított szavazatok akkora hányadát biztosítják, amekkora hányadát az adott részvényutalvány, illetve ideiglenes részvény névértékének befizették.
23. Az Egyedüli Részvényes minden év május 31-ét megelőzően határozatot hoz az alábbi tárgyban:
- (i) az Igazgatóságnak az előző üzleti évről szóló éves beszámolója, beleértve a mérlegre tett javaslatot is,
 - (ii) az Igazgatóság indítványa az eredmény felosztására, az osztalék megállapítására,
 - (iii) amennyiben van, a felügyelő bizottság jelentése az éves beszámoló – beleértve a mérleget is –, és az eredményfelosztási indítvány megvizsgálásáról,
 - (iv) a Könyvvizsgáló jelentése az éves beszámoló – beleértve a mérleget is – és az eredményfelosztási indítvány megvizsgálásáról,
 - (v) a mérleg megállapítása, továbbá az eredmény felosztása és az osztalék megállapítása,
 - (vi) az Igazgatóság, a felügyelő bizottság (ha van) tagjainak valamint a Könyvvizsgálónak járó tiszteletdíj megállapítása.
24. Az Egyedüli Részvényes kizárólagosan jogosult:
- (i) az Alapszabály megállapítására és módosítására, ha a Ptk. másként nem rendelkezik;
 - (ii) a Társaság működési formájának megváltoztatására;
 - (iii) a Társaság átalakulásának, egyesülésének, szétválásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározására;

- (iv) az Igazgatóság tagjainak, a felügyelő bizottság tagjainak, továbbá a Könyvvizsgálónak a megválasztására, visszahívására és díjazásának megállapítására;
- (v) a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának jóváhagyására;
- (vi) figyelemmel a jelen Alapszabály 32. pontjában foglaltakra, a jelen Alapszabály XIX. fejezete rendelkezéseinek megfelelően az éves nyereség felosztására és az osztalék megállapítására, illetve osztalékelőleg fizetésére, ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik;
- (vii) a Társaság nyomdai úton előállított részvényeinek dematerializált részvénné történő átalakítására;
- (viii) az egyes részvényfajtákhoz, részvényosztályokhoz, illetve részvénytársaságokhoz kapcsolódó jogok meghatározására, a részvényekhez fűződő egyes jogok esetleges korlátozására; a részvények más részvényfajtába, részvényosztályba, illetve részvénytársaságba tartozó részvényre történő átalakítása szabályainak meghatározására; valamint az egyes részvényfajtához, illetve részvényosztályhoz tartozó részvények száma, névértéke, illetve kibocsátási értéke meghatározására részvénytársaságonként;
- (ix) döntésre az átváltoztatható, jegyzési jogot biztosító vagy átváltozó kötvény kibocsátásáról;
- (x) a Társaság alaptőkéjének felemelésére és a felemelés módjára, az esetlegesen kibocsátandó új részvényekhez fűződő jogoknak a megállapítására, ha Ptk. másként nem rendelkezik;
- (xi) a Társaság alaptőkéjének leszállítására (ideértve a részvények bevonását);
- (xii) az Igazgatóságnak a Társaság tevékenységéről szóló éves beszámolójának, illetve közbenső mérlegének jóváhagyására, figyelemmel a jelen Alapszabály 32. pontjában foglaltakra;
- (xiii) vegyes vállalat létrehozásáról szóló döntésre;
- (xiv) döntésre, amely alapján a Társaság saját vagy bármely leányvállalatának bármely módon történő megszűnését kezdeményezi vagy felszámolási terve elfogadására;
- (xv) bármely olyan intézkedés megtételéről döntésre, vagy arról gondoskodni, hogy bármely leányvállalat bármely olyan intézkedést megtegyen, amely értelmében fizetéseképtelenség megállapítására vonatkozó eljárást kezdeményez vagy a hitelezők javára általános engedményezést tesz;
- (xvi) ingatlanszerzés jóváhagyására;
- (xvii) bármely építkezés vagy bármely önálló épület helyreállításának jóváhagyására;
- (xviii) a leányvállalatok bármely részvényeinek vagy bármely leányvállalati részesedés vagy az eredetileg bérbeadásra szánt bármely ingatlan eladására vagy egyéb módon történő átruházására;
- (xix) az aktivált bérlet tekintetében bármely készpénz adósság vagy kötelezettség vállalására, amennyiben az adott adósság vagy kötelezettség eredményeképpen az Összes Kötelezettségnek² (amelybe a részvényesi finanszírozás és a jelen Alapszabály szerint vagy a részvényesek megállapodása szerint egyéb módon megengedett építési projektek

² Az Összes Kötelezettség valamely személy konszolidált alapú feltételes vagy egyéb összes kötelezettségét jelenti, többek között ideértve minden pénzügyi adósságot. A teljes nettó eszközérték valamely személy tárgyi eszközeinek konszolidált alapú teljes piaci értéke.

finanszírozásához felvett hitel nem tartozik bele) a Teljes Nettó Eszközértékhez viszonyított aránya 5/1-et meghaladja;

- (xx) Budapesten kívüli piacra vonatkozó befektetési kritériumok jóváhagyására vagy bármely ilyen befektetési kritériumok vagy a budapesti befektetési kritériumok módosítására;
- (xxi) Budapesten kívüli piacon folyó projektbe történő befektetésre vagy bármely ilyen projekt keretében építkezés kezdésére, kivéve ha a kérdéses projekt a vonatkozó piac fenti módon jóváhagyott befektetési kritériumainak megfelel azzal, hogy ilyen hozzájárulás nem szükséges, ha az adott piacokon végzett piackutatással kapcsolatos kiadások – ideértve a GTC Poland Globe Trade Centre S. A. és más általa irányított személyek által eszközölt hasonló kiadásokat – az évente összesen 75.000 (azaz hetvenötezer) USA dollárnak megfelelő forint összeget nem haladják meg;
- (xxii) budapesti projektbe történő bármely befektetésre vagy bármely ilyen projekt keretében építkezés megkezdésére, amely nem a részvényesek által időről időre elfogadott befektetési kritériumok és azok bármely módosítása szerint történik;
- (xxiii) valamely Érdekelt Féllel³ bármely ügylet megkötésére, kivéve részvényesek időről időre történő megállapodása szerinti részvényesi finanszírozást;
- (xxiv) bármely ingatlan vagy bármely, a Társaság által irányított személy részvényeinek a Társaság üzleti tevékenységén kívül eső célból történő zálogba, jelzálogba helyezésének vagy egyéb módon történő megterhelésének jóváhagyására, vagy ha ezek bármely olyan vásárlással kapcsolatosak, amelyek a vonatkozó piacra érvényes befektetési kritériumoknak nem felelnek meg;
- (xxv) a Társaság vagy bármely általa irányított személy üzleti tevékenysége jellegében történő bármely jelentős változás vagy a szokásos üzletmeneten kívül eső bármely jelentős ügylet megkötésének jóváhagyására;
- (xxvi) a felügyelő bizottság (ha van) vagy az Igazgatóság ügyrendjének vagy bármely más irányadó vagy alapítási dokumentum, valamint ezek módosításának jóváhagyására;
- (xxvii) bármely befektetés eldöntésére kivéve, ha a javasolt finanszírozást a részvényesek megállapodása szerint megengedett új projektre fordítják;
- (xxviii) a Társaság belső könyvvizsgálójának kinevezésére; valamint
- (xxix) minden olyan egyéb kérdés eldöntésére, amely a Ptk., vagy a jelen Alapszabály az Egyedüli Részvényes elé utal, vagy amelyet az Igazgatóság, vagy a felügyelő bizottság (ha van) az Egyedüli Részvényes elé terjeszt jóváhagyás céljából.

³ Az Érdekelt Fél (i) a Társaság bármely közvetlen részvényese, (ii) a Társaság olyan közvetett részvényese, aki a Társaság kibocsátott részvényeinek 3%-val, vagy azt meghaladó százalékkal rendelkezik, (iii) a Társaság által irányított személynek bármely olyan közvetlen vagy közvetett részvényese, aki az irányított személy kibocsátott részvényeinek 3%-val, vagy azt meghaladó százalékkal rendelkezik; (iv) bármely olyan személy, amelyben bármely fenti részvényes a részvények 10%-val vagy azt meghaladó százalékkal rendelkezik közvetve vagy közvetlenül vagy (v) a Társaság bármely igazgatója, vezető tisztségviselője vagy vezetője.

XI.
A Társaság Igazgatósága

25. A Társaság operatív irányítását a Társaság igazgatósága (továbbiakban: **"Igazgatóság"**) végzi.
26. Az Igazgatóság felel minden, a Társasággal kapcsolatos olyan ügyért, amelyet a jelen Alapszabály vagy a hatályos jogszabályok nem utalnak az Egyedüli Részvényes kizárólagos hatáskörébe.
27. Az Igazgatóság tagjait az Egyedüli Részvényes választja határozatlan vagy határozott időtartamra.
28. Az Igazgatóság 3 (három) tagból áll.
29. **A Társaság Igazgatóságának tagjai az alábbi személyek:**⁴
- (i) Yovav Carmi (izraeli útlevél száma: 22801532, lakcím: H-1025 Budapest, Csatárka út 78., anyja neve: Liora Halevi Segal) határozatlan időre;
 - (ii) **Ariel Alejandro Ferstmant (lakcím: 1066 Budapest, Zichy Jenő utca 11. III/14., Magyarország; anyja születési neve: Igelman Liliana Maria) határozatlan időre;**
 - (iii) Robert Snow (lakcíme: H-1121 Budapest, Pinty u. 13., anyja neve: Elizabeth Stonham) 2021. december 31. napjáig tartó határozott időre
30. Az Igazgatóság döntéseit az Igazgatóság ülésein vagy írásbeli határozat formájában hozza. Az Igazgatóság minden tagjának 1 (egy) szavazata van.
31. Az Igazgatóság saját ügyrendjét a jelenlévő igazgatósági tagok egyhangú szavazatával módosítja, amelyet az Egyedüli Részvényes hagy jóvá.
32. Az Igazgatóság feladatai a Társaság napi tevékenységének vezetése és valamennyi, az Egyedüli Részvényes kizárólagos hatáskörébe nem rendelt jog gyakorlása. Ezen rendelkezés sérelme nélkül az Igazgatóság feladata különösen:
- (i) a felügyelő bizottság (ha van) előzetes jóváhagyásával a Ptk. 3:250. § (2) bekezdés f) pontjában meghatározott esetekben a közbenső mérleg jóváhagyása;
 - (ii) javaslat osztalékelőleg fizetéséről, azzal, hogy amennyiben a Társaságnál felügyelőbizottság működik, az igazgatóság javaslatához a felügyelőbizottság jóváhagyása szükséges;
 - (iii) az Egyedüli Részvényes által meghatározott vagy a Ptk. vagy az Alapszabály által előírt bármely egyéb ügy ellátása; és
 - (iv) A Társaság munkavállalói felett a munkáltatói jogok gyakorlása, amelyet az Igazgatóság nevében Robert Snow jogosult gyakorolni.

XII.
A Társaság Állandó Könyvvizsgálója

33. Az Egyedüli Részvényes a Társaság állandó könyvvizsgálóját (továbbiakban: **"Könyvvizsgáló"**) 5 (öt) évre választja meg. Nem lehet Könyvvizsgáló a Társaság részvényese, igazgatósági tagja, felügyelőbizottsági tagja és e személyek

⁴ Módosította az Egyedüli Részvény 2020. június 26. napján meghozott határozata.

hozzátartozója. Nem lehet Könyvvizsgáló a Társaság munkavállalója e jogviszonya fennállása idején, és annak megszűnése után három évig.

34. A Könyvvizsgáló köteles a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolóját megvizsgálni és ezekre vonatkozóan az Egyedüli Részvényesnek jelentést tenni.
35. Abban az esetben, ha a Könyvvizsgáló a Társaság vagyonának olyan változását észleli, amely veszélyezteti a Társasággal szembeni követelések kielégítését, vagy ha olyan körülményt észlel, amely az igazgatósági tagok vagy a felügyelőbizottsági tagok e minőségükben kifejtett tevékenységükért való felelősségét vonja maga után, késedelem nélkül köteles az ügyvezetésnél kezdeményezni az Egyedüli Részvényes döntéshozatalához szükséges intézkedések megtételét. Ha az Egyedüli Részvényes nem hoz határozatot a kérdésben, illetve a jogszabályok által megkívánt döntéseket nem hozza meg, a Könyvvizsgáló erről a Társaság törvényességi felügyeletét ellátó cégbíróságot értesíti.
36. Az Igazgatóság és a felügyelő bizottság (ha van) bármikor kérheti a Könyvvizsgálót külön vizsgálat tartására és erről jelentés tételére.
37. A Társaság Könyvvizsgálója:

EUROCLIENS Tanácsadó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
székhelye: 1132 Budapest, Ipoly utca 8. 6. em. 8.
cégjegyzékszám: Cg.01-09-181612

A személyében felelős könyvvizsgáló

Buzás Dóra Emese
lakcíme: 1132 Budapest, Ipoly utca 8. 6. em. 8.
anyja neve: Zongor Emília Mária

XIII.

Az alaptőke felemelése

38. Az alaptőke új részvények forgalomba hozatalával történő felemelésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha a részvényesek a Társaság által korábban kibocsátott részvények névértékét, illetve kibocsátási értékét teljes mértékben befizették, a nem pénzbeli hozzájárulást pedig maradéktalanul a Társaság rendelkezésére bocsátották.
39. Az alaptőke felemelésére kizárólag az Egyedüli Részvényes határozata alapján kerülhet sor.
40. Az alaptőke felemelése történhet új részvények forgalomba hozatalával, vagy a Társaság alaptőkéen felüli vagyonának terhére.
41. Az Egyedüli Részvényes – a Ptk.-ban megállapítottakon túl, illetve annak keretei között – köteles az alaptőke felemelésének részletes szabályait is meghatározni, így különösen:
- (i) a kibocsátandó új részvények típusát, névértékét és kibocsátási értékét, a befizetés ütemezését, a részvényfajtaához kapcsolódó jogokat, továbbá azt, hogy az milyen már meglévő részvényfajtaához fűződő jogokat érint;
 - (ii) a részvényjegyzés kezdő- és zárónapját;
 - (iii) azt, hogy a kibocsátandó részvények után járó éves osztalék a részvény kibocsátásának napjától arányosan, vagy egész évre illeti meg a részvény tulajdonosát.

42. Az új részvények tulajdonosa köteles egyben a részvény névértékének az Egyedüli Részvényes által meghatározott arányát – de legalább 30 %-át – befizetni.
43. A Társaság alaptőkéjét az alaptőkén felüli vagyonának vagy az alaptőkén felüli vagyon egy részének alaptőkévé alakításával is felemelheti. Az alaptőke felemelése ebben az esetben a számviteli törvény szerinti éves beszámolójának vagy a tárgyévi közbeső mérlege alapján, új részvények kiállítása vagy a korábban kiállított részvények felülbélyegzése vagy cseréje útján történik.
44. Ha a Társaság alaptőke-emelése során a Társaságnak ténylegesen teljesített befizetések összege meghaladja az alaptőke-emelés összegét, a többlet összeget a Társaság tőketartaléka javára kell elszámolni.

XIV.

Az alaptőke leszállítása

45. Az alaptőke leszállításáról szóló részvényesi határozatban meg kell jelölni:
- (i) az alaptőke-leszállítás okát, valamint végrehajtásának módját;
 - (ii) azt, hogy az alaptőke leszállítása tőke kivonás vagy veszteségrendezés érdekében, illetve a Társaság saját tőkéje más elemének (a lekötött tartaléknak) a növelése céljából történik-e;
 - (iii) azt az összeget, amellyel az alaptőke csökken, valamint a részvények jellemzőit; és
 - (iv) azt a határidőt, ameddig a részvényeket a Társasághoz be kell nyújtani.

Az Egyedüli Részvényes az alaptőke-leszállításról szóló határozatával egyidejűleg köteles az Alapszabályt módosítani.

XV.

A Társaság képviselete és cégjegyzése

46. A Társaság cégjegyzése úgy történik, hogy az Igazgatóság bármely 2 (két) tagja nevét a Társaság előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégnevéhez hiteles cégaláírási nyilatkozatának megfelelően írja. A Társaság képviselete és a cégjegyzés módja megegyezik.
47. Az Egyedüli Részvényes a Társaság általa kijelölt munkavállalóját általános jellegű képviseleti joggal ruházhatja fel (cégvezető). A cégvezető a feladatát önállóan – az Igazgatóság utasításainak megfelelően – látja el.

XVI.

A Társaság üzleti éve

48. A Társaság üzleti éve a naptári évvel megegyezik.

XVII.

A Társaság megszűnése

49. A Társaság megszűnik, ha

- (i) az Egyedüli Részvényes a Társaság más társasággal való egyesülését, szétválását, a Társaság formaváltását vagy jogutód nélküli megszűnését határozza el;
- (ii) a cégbíróság a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvényben meghatározott okok miatt megszünteti;
- (iii) jogszabály így rendelkezik.

XVIII.

A Társaság nyereségének felosztása

- 50. A Társaság az alábbi összegek közül az alacsonyabbat köteles osztalékként kifizetni: (i) az auditált konszolidált pénzügyi jelentése alapján az előző év során felhalmozódott minden felosztható bevétel 50%-át vagy (ii) a Társaság rendelkezésre álló cash-flow-ját – ideértve azt a rendelkezésre álló finanszírozást, amelynek felhasználása a Társaság számára nem kizárt – kivéve, ha az A Osztályú Elsőbbségi Részvények tulajdonosainak többsége kisebb összegű osztalék kiosztásához járul csak hozzá.
- 51. Továbbá a Társaság az előbbi bekezdés szerint fel nem osztott minden felosztható bevételt köteles osztalékelőlegként és/vagy végleges osztalékként felosztani a Társaság rendelkezésre álló cash-flow-jáig terjedő összegben, amelyet az adott bevételek felhalmozódását követő év végétől számított 12 (tizenkét) hónapon belül ingatlanprojektekbe nem fektettek be, kivéve, ha az A Osztályú Elsőbbségi Részvények tulajdonosainak többsége kisebb összegű osztalék kiosztásához járul csak hozzá.
- 52. A jelen Alapszabályban foglalt ellenkező értelmű rendelkezés ellenére (i) osztalékfizetésre csak akkor kerülhet sor, ha az Igazgatóság a részvényesek számára írásos nyilatkozatban kijelentette, hogy az adott kifizetés várhatólag a következő év során működőtőke-hiányt nem okoz, nem veszélyezteti a Társaság fizetőképességét illetve a hitelezők érdekeinek érvényesülését, és (ii) osztalékfizetésre nem kerülhet sor, amennyiben a Társaság úgy látja, hogy az adott kifizetés bármely kötelezettség vagy bármely likviditási előírás megszegését vagy bármely általa aláírt hitelszerződés szerint szerződésszegést eredményez.
- 53. A Társaság az Egyedüli Részvényes osztalékra vonatkozó határozatát követő 60 (hatvan) napon belül köteles az osztalékot a Részvénykönyvbe az osztalék kifizetése idején bejegyzett részvényesek részére megfizetni.

XIX.

Irányadó jog, a jogviták rendezése, aláírási példányok

- 54. A jelen Alapszabályban nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, így különösen a Ptk. hatályban lévő rendelkezései az irányadóak.
- 55. Jelen Alapszabályból folyó bármely jogvita eldöntésében a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő állandó választottbíróság kizárólagosan illetékes.

A választottbíróság saját eljárási szabályzata szerint jár el azzal, hogy a választottbírói testület három választottbíróból áll. A jogvitában résztvevő felek mindegyike egy választottbíróválaszt, és a két választottbíró választja meg az elnököt. A választottbírósági eljárás nyelve az angol. A választottbíróság döntése végleges. A választott bírók jogosultak valamely fél kérésére ideiglenes intézkedéseket hozni.

XX.
Közlemények

56. Amennyiben a Társaságot közleményeinek a Céglőnyben való megjelentetésére jogszabály kötelezi, úgy a Társaság köteles erről gondoskodni.

A Ctv. 51. § (3) bek. alapján aláírással igazolom, hogy az alapszabály jelen, egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel az eddigi alapszabály-módosítások alapján hatályos tartalmának.

Kelt: Budapest, 2020. június 26.

Dr. M. Molnár Viktória

Ügyvéd

dr. M. Molnár Ügyvédi Iroda
1165 Budapest, Futórozsa utca 106.
KASZ: 36064763

1. Melléklet

Az A Osztályú Elsőbbségi Részvényekhez kapcsolódó jogok

Az alábbi ügyekben az A Osztályú Elsőbbségi Részvények tulajdonosainak egyszerű szótöbbsége nélkül határozat nem hozható:

- (i) a felügyelő bizottság (ha van) A Osztályú Elsőbbségi Részvények tulajdonosai által jelölt tagjának megválasztása, visszahívása és cseréje;
- (ii) a felügyelő bizottság (ha van) taglétszámának növelése;
- (iii) a Társaság egyesülése, vagy megszűnésének kezdeményezése, végelszámolása, felszámolási terv elfogadása, vagy bármely leányvállalata esetében a fenti döntések meghozataláról gondoskodás;
- (iv) a Társaság saját vagy bármely leányvállalatának fizetéseképtelenségének megállapítására vonatkozó eljárás kezdeményezése vagy a hitelezők javára történő általános engedményezés;
- (v) az Alapszabály rendelkezéseinek módosítása, kiegészítése, változtatása vagy törlése;
- (vi) osztalékfizetésről nyilatkozat és osztalékfizetés az aktuális nyereséget és a visszatartott bevételt meghaladó mértékben vagy részvények bevonása (kivéve, amennyiben az adott részvények bevonására kötelező érvényű jogszabályok illetve a részvényesek közötti megállapodás vonatkozik);
- (vii) bármely vegyes vállalat létrehozása, amelyhez a hozzájárulás indokolatlanul nem tagadható meg;
- (viii) bármely építkezés vagy bármely önálló épület helyreállításának megkezdése olyan projekt keretében, amely (beszerzési áron számítva) a Társaság eszközeinek 20%-át vagy azt meghaladó százalékát teszi ki;
- (ix) a leányvállalatok bármely részvényeinek vagy az eredetileg bérbeadásra szánt bármely ingatlan eladása vagy egyéb módon történő átruházása;
- (x) átváltoztatható kötvények vagy átváltoztatható kötvényekre váltható értékpapírok bármely formában történő kibocsátása feltéve azonban, hogy a fent hivatkozott hozzájárulás ésszerűen nem késleltethető és nem tagadható meg;
- (xi) aktivált bérlet tekintetében bármely készpénz adósság vagy kötelezettség vállalása, amennyiben az adott adósság vagy kötelezettség eredményeképpen az Összes Kötelezettségnek – amelybe a részvényesi finanszírozás és a jelen Alapszabály szerint vagy a részvényesek megállapodása szerint egyéb módon megengedett építési projektek finanszírozásához felvett hitel nem tartozik bele – a teljes nettó eszközértékhez viszonyított aránya 5/1-et meghaladja;
- (xii) bármely Budapesten kívüli piacra vonatkozó befektetési kritériumok jóváhagyása vagy bármely ilyen befektetési kritériumok vagy a budapesti befektetési kritériumok módosítása;
- (xiii) Budapesten kívüli piacra történő bármely befektetés vagy bármely ilyen projekt keretében építkezés kezdése, kivéve ha a kérdéses projekt a vonatkozó piac fenti módon jóváhagyott befektetési kritériumainak megfelel azzal, hogy ilyen hozzájárulás nem szükséges abban az esetben, ha az adott piacokon végzett piackutatással kapcsolatos kiadások – ideértve a GTC Poland Globe Trade Centre S. A. és más Irányított Személyei által eszközölt hasonló kiadásokat – évente összesen 75.000 (azaz hetvenötezer) USA dollárnak megfelelő forint összeget nem haladják meg;

- (xiv) budapesti projektbe történő bármely befektetés vagy bármely ilyen projekt keretében építkezés megkezdése, amely nem a részvényesek által időről időre elfogadott befektetési kritériumok és azok bármely módosításai szerint történik;
- (xv) valamely Érdeelt Féllel bármely ügylet megkötése – kivéve a részvényesek által időről időre elfogadott részvényesi finanszírozást;
- (xvi) bármely ingatlan vagy bármely a Társaság által irányított személy részvényeinek a zálogba, jelzálogba helyezése vagy egyéb módon történő megterhelése ha a Társaság üzleti tevékenységén kívül eső célból történik, vagy ha ez bármely olyan ingatlanszerzéssel kapcsolatos, amely a vonatkozó piacra érvényes befektetési kritériumoknak nem felel meg;
- (xvii) a Társaság vagy bármely általa irányított személy üzleti tevékenysége jellegében történő bármely jelentős változás vagy a szokásos üzletmeneten kívül eső bármely jelentős ügylet megkötése;
- (xviii) a Társaság új könyvvizsgálójának kinevezése, kivéve ha az új könyvvizsgáló a 4 (négy) legnagyobb nemzetközi könyvvizsgáló cég közül kerül ki;
- (xix) a felügyelő bizottság (ha van) vagy az Igazgatóság ügyrendjének vagy bármely más irányadó vagy alapítási dokumentum, valamint ezek módosításának jóváhagyása;
- (xx) bármely befektetés eldöntése kivéve, ha a javasolt finanszírozást a részvényesek megállapodása szerint megengedett új projektre fordítják;
- (xxi) a Társaság belső könyvvizsgálójának kinevezésére;

A fentiek ellenére a Társaság összesen 200.000 (azaz kettőszázezer) USA dollár összeget költhet olyan opciók megvásárlására – leszámítva a GTC Poland Globe Trade Centre S. A. és az általa irányított személyek által költött hasonló összegeket –, melyek az új budapesti és egyéb olyan piacokon megvalósuló projektekben való részvételhez biztosítanak jogot, amelyekre vonatkozóan a befektetési kritériumokat a fenti (xiii) pont szerint jóváhagyták, és amely projektekkel kapcsolatban a Társaság úgy véli, hogy minden vonatkozó befektetési kritériumnak megfelelnek vagy meg fognak felelni. Abban az esetben, ha a Társaság (vagy – esetnek megfelelően – a GTC Poland Globe Trade Centre S. A. vagy a GTC Poland Globe Trade Centre S. A. által irányított másik személy) egy ilyen új projektben vesz részt, ezzel a projekttel kapcsolatos opcióra kifizetett bármely összeg a fent említett 200.000 (azaz kettőszázezer) USA dollár összeg kiszámításába nem számít bele, és az A Osztályú Elsőbbségi Részvények tulajdonosainak igenlő szavazata nem szükséges.