



## ELŐTERJESZTÉSEK és HATÁROZATI JAVASLATOK

a Graphisoft Park SE Ingatlanfejlesztő Európai Részvénytársaság

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

### 2020. évi rendes közgyűlésének napirendjéhez

Az Igazgatótanács a Társaság 2020. április 30-ai 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 2019. 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 2019. 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 2019. évi, az IFRS szerint elkészített (egyedi) éves beszámolójáról, az IFRS szerint elkészített konszolidált éves beszámolójáról és az adózott eredmény felhasználásáról elfogadja.*



**3. napirendi pont: A Társaság 2019. 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 2019. évi, a nemzetközi számviteli standardok (IFRS) alapján elkészített és a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság által auditált (egyedi) éves beszámolóját 7.989.474,- EUR mérlegfőösszeggel és 4.386.816,- EUR adózott eredménnyel (nyereség).*

Határozati javaslat:

*A Közgyűlés elfogadja és jóváhagyja a Társaság 2019. évi, a nemzetközi számviteli standardok (IFRS) szerint elkészített és a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság által auditált konszolidált éves beszámolóját 299.225 ezer EUR mérlegfőösszeggel, 16.330 ezer EUR (nyereség) adózott eredménnyel.*

**4. napirendi pont: Véleménynyilvánító szavazás a 2019. évi LXVII. törvény szerinti Javadalmazási Politikáról; döntés a Vezetői Részvény Program meghosszabbításáról, döntés az ehhez kapcsolódó Alapszabály módosításokról**

Az Igazgatótanács javasolja a mellékelt Javadalmazási Irányelvek támogatását, illetve javasolja a Vezető Részvény Program meghosszabbítását, módosítását, arra tekintettel, hogy az eredeti céljait maradéktalanul elérte, megvalósította a Vezetői Részvény Programban részt vevő vezető állású munkavállalók ösztönzését.

Az 1. Számú Módosítással Egységes Szerkezetbe Foglalt Vezetői Részvény Program tervezete külön mellékletet képez.

Határozati javaslat:

*A Közgyűlés jóváhagyja a Társaság előterjesztés szerinti Javadalmazási Irányelveit.*

Határozati javaslat:

*A Közgyűlés a 6/2014.07.21. sz. határozatát akképpen módosítja, hogy a felhatalmazás jelen közgyűlési határozat meghozatalától számított 5, azaz öt évig hatályos.*

*A Közgyűlés a Vezetői Részvény Programot az alábbiak szerint módosítja:*

*A Közgyűlés az 5/2014.07.21. sz. határozattal elfogadott Vezetői Részvény Program 3. pontjának rendelkezéseit hatályon kívül helyezi, és annak helyébe az alábbi rendelkezéseket lépteti.*



### 3. A Vezetői Részvények száma

A Vezetői Részvények maximális száma a Társaság alaptőkéjének 15%-a lehet. Az alaptőke változása esetén, a 15%-ot meghaladó darabszám feletti Vezetői Részvényeket a Társaság bevonja.

A Közgyűlés az 5/2014.07.21. sz. határozattal elfogadott Vezetői Részvény Program 5. pontjának rendelkezéseit hatályon kívül helyezi, és annak helyébe az alábbi rendelkezéseket lépteti.

### 5. A Vezetői Részvény Program időtartama

A Vezető Részvény Program időtartama határozatlan.

Az Igazgatótanács a Vezetői Részvény Program módosítása miatt a következő módosításokat javasolja az Alapszabályban.

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 6.5. pontjának módosítása

6.5 Issuance of and other arrangements related to class “B” shares are within the discretion of the Board of Directors by resolution 6/2014.07.21 of the General Meeting. Detailed rules governing these shares are contained in the Management Share Option Plan, approved by resolution 5/2014.07.21 of the General Meeting.

6.5 A „B” sorozatú dolgozói részvények kibocsátására és ezen részvényekkel kapcsolatos intézkedésekre a Társaság Igazgatótanácsa jogosult, a 6/2014.07.21-es számú közgyűlési határozat alapján. Ezen részvényekre vonatkozó részletes rendelkezéseket a Társaság 5/2014.07.21-es számú közgyűlési határozatával elfogadott Vezetői Részvény Program tartalmazza.

#### helyett

6.5 Issuance of and other arrangements related to class “B” shares are within the discretion of the Board of Directors by resolution 6/2014.07.21 of the General Meeting. Detailed rules governing these shares are contained in the Management Share Option Plan **(together with amendments thereto)**, approved by resolution 5/2014.07.21 of the General Meeting.

6.5 A „B” sorozatú dolgozói részvények kibocsátására és ezen részvényekkel kapcsolatos intézkedésekre a Társaság Igazgatótanácsa jogosult, a 6/2014.07.21-es számú közgyűlési határozat alapján. Ezen részvényekre vonatkozó részletes rendelkezéseket a Társaság 5/2014.07.21-es számú közgyűlési határozatával elfogadott Vezetői Részvény Program **(ideértve annak mindenkorai módosításait)** tartalmazza.

### Határozati javaslat:

A közgyűlés az előterjesztésnek megfelelően elfogadja az Alapszabály 6.5 pontjának a módosítását.

#### Az Alapszabály 8.1.B. pontjának módosítása

8.1.B Class “B” employee shares are transferable only between the Company and its management position employees as defined in the Management Share Option Plan approved by resolution 5/2014.07.21 of the General Meeting.

8.1.B A Társaság „B” sorozatú dolgozói részvényei csak a Társaság és a Társaság vezető állású munkavállalói között ruházhatóak át, az 5/2014.07.21. számú közgyűlési határozattal elfogadott Vezetői Részvény Programban meghatározottak szerint.

#### helyett

8.1.B Class “B” employee shares are transferable only between the Company and its management position employees as defined in the Management Share Option Plan **(together with amendments**

8.1.B A Társaság „B” sorozatú dolgozói részvényei csak a Társaság és a Társaság vezető állású munkavállalói között ruházhatóak át, az 5/2014.07.21. számú közgyűlési határozattal



*thereto*) approved by resolution 5/2014.07.21 of the General Meeting

elfogadott Vezetői Részvény Programban (*ideértve annak mindenkori módosításaiban*) meghatározottak szerint.

### Határozati javaslat:

*A közgyűlés az előterjesztésnek megfelelően elfogadja az Alapszabály 8.1.B pontjának a módosítását.*

#### Az Alapszabály 13.8 pontjának módosítása

13.8 Class "B" employee shares – besides the matters specified in 13.5 – shall have no voting rights in General Meeting resolutions concerning the employee shares or the Management Share Option Plan approved by resolution 5/2014.07.21 of the General Meeting – except the matter of giving consent to a General Meeting resolution affecting the holders of the Management Shares' as employee shares' shareholder rights detrimentally as regulated in Article 3:277 of the Civil Code.

13.8 A „B” sorozatú dolgozói részvények – a 13.5. pont szerinti eseteken kívül – nem rendelkeznek szavazati joggal a dolgozói részvényeket, vagy az 5/2014.07.21-es közgyűlési határozattal elfogadott Vezetői Részvény Programot érintő közgyűlési döntéseknél sem – kivéve a Ptk 3:277 § szerinti, a Vezetői Részvényekhez, mint dolgozói részvénytörzshoz kapcsolódó jogokat hátrányosan módosító közgyűlési határozathoz történő hozzájárulás kérdését.

#### helyett

13.8 Class "B" employee shares – besides the matters specified in 13.5 – shall have no voting rights in General Meeting resolutions concerning the employee shares or the Management Share Option Plan (*together with amendments thereto*) approved by resolution 5/2014.07.21 of the General Meeting – except the matter of giving consent to a General Meeting resolution affecting the holders of the Management Shares' as employee shares' shareholder rights detrimentally as regulated in Article 3:277 of the Civil Code.

13.8 A „B” sorozatú dolgozói részvények – a 13.5. pont szerinti eseteken kívül – nem rendelkeznek szavazati joggal a dolgozói részvényeket, vagy az 5/2014.07.21-es közgyűlési határozattal elfogadott Vezetői Részvény Programot (*ideértve annak mindenkori módosításait*) érintő közgyűlési döntéseknél sem – kivéve a Ptk 3:277 § szerinti, a Vezetői Részvényekhez, mint dolgozói részvénytörzshoz kapcsolódó jogokat hátrányosan módosító közgyűlési határozathoz történő hozzájárulás kérdését.

### Határozati javaslat:

*A közgyűlés az előterjesztésnek megfelelően elfogadja az Alapszabály 13.8. pontjának a módosítását.*

#### Az Alapszabály 13.9 pontjának módosítása

13.9 Class "B" employee shares will be retired in case an offeror – or a consortium of offerors as allowed and regulated by the laws governing capital markets in force then – acquires the simple majority of ordinary shares through a public purchase offer and the opinion of the Board of Directors regarding the purchase offer (see 8.5) contains recommendation for the acceptance of that offer. The employee shares will be retired without the Board of Directors' recommendation to accept the offer in case the offer price in the public purchase offers exceeds by a minimum of 15% the Real Net Asset Value, as defined in the Management Share Option Plan approved by resolution 5/2014.07.21 of the General Meeting.

13.9. A „B” sorozatú dolgozói részvények bevonásra kerülnek, ha a Társaságban, mint céltársaságban, nyilvános vételi ajánlat útján egy ajánlattevő, vagy a mindenkori tőkepiaci törvények által engedélyezett és szabályozott ajánlattevői konzorcium, megszerzi a törzsrészvények egyszerű többségét és a Társaság Igazgatótanácsának a vételi ajánlattal kapcsolatos véleménye (ld. 8.5 pont) a vételi ajánlat elfogadására irányuló javaslatot tartalmaz. A dolgozói részvények az Igazgatótanács vételi ajánlat elfogadására irányuló javaslata nélkül is bevonásra kerülnek, amennyiben a nyilvános vételi ajánlat szerinti felvásárlási ár minimum 15%-al meghaladja az 5/2014.07.21-es közgyűlési határozattal elfogadott Vezetői Részvény Programban definiált Valós Nettó Eszközértéket.

#### helvett

13.9 Class "B" employee shares will be retired in case an offeror – or a consortium of offerors as allowed and regulated by the laws governing capital markets in force then – acquires the simple majority of ordinary shares through a public purchase offer and the opinion of the Board of Directors regarding the purchase offer (see 8.5) contains recommendation for the acceptance of that offer. The employee shares will be retired without the Board of Directors' recommendation to accept the offer in case the offer price in the public purchase offers exceeds by a minimum of 15% the Real Net Asset Value, as defined in the Management Share Option Plan (*together with amendments thereto*) approved by resolution 5/2014.07.21 of the General Meeting.

13.9. A „B” sorozatú dolgozói részvények bevonásra kerülnek, ha a Társaságban, mint céltársaságban, nyilvános vételi ajánlat útján egy ajánlattevő, vagy a mindenkori tőkepiaci törvények által engedélyezett és szabályozott ajánlattevői konzorcium, megszerzi a törzsrészvények egyszerű többségét és a Társaság Igazgatótanácsának a vételi ajánlattal kapcsolatos véleménye (ld. 8.5 pont) a vételi ajánlat elfogadására irányuló javaslatot tartalmaz. A dolgozói részvények az Igazgatótanács vételi ajánlat elfogadására irányuló javaslata nélkül is bevonásra kerülnek, amennyiben a nyilvános vételi ajánlat szerinti felvásárlási ár minimum 15%-al meghaladja az 5/2014.07.21-es közgyűlési határozattal elfogadott Vezetői Részvény Programban (*ideértve annak mindenkori módosításaiban*) definiált Valós Nettó Eszközértéket.

#### Határozati javaslat:

*A közgyűlés az előterjesztésnek megfelelően elfogadja az Alapszabály 13.9 pontjának a módosítását.*

Az Igazgatótanács a Graphisoft Park SE módosított és egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályának elfogadását javasolja a Közgyűlés számára.

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 2020. április 30-ai 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 a 2019. évi adózott eredménye és eredménytartaléka terhére fizessen osztalékot. Az Igazgatótanács azt javasolja, hogy a Társaság 16.330 ezer EUR összegű konszolidált adózott eredménye alapján és eredménytartaléka terhére a forgalomban lévő 10.082.598,- db „A” sorozatú törzsrészvény után részvényenként 2,98 EUR osztalékot fizessen. Az osztalék forint összege a Közgyűlést megelőző munkanapon érvényes MNB középárfolyam alapján kerüljön megállapításra.

Az Igazgatótanács javasolja továbbá a Közgyűlésnek, hogy a „B” sorozatú dolgozói részvények után mindösszesen 183.958,- EUR összeget fizessen ki a Társaság. Az osztalék forint összege a Közgyűlést megelőző munkanapon érvényes MNB középárfolyam alapján kerüljön megállapításra.

Az osztalék kifizetésének javasolt határideje: elfogadást követő 30 kereskedési napon belül.

Határozati javaslat:

*A Társaság a 2019. évi adózott eredménye és eredménytartaléka terhére osztalékot fizet. A Társaság 16.330 ezer EUR összegű konszolidált adózott eredménye alapján és eredménytartaléka terhére a forgalomban lévő 10.082.598,- db „A” sorozatú törzsrészvény után részvényenként 2,98 EUR osztalékot fizet. Az euró devizában meghatározott osztalék forint összege a Közgyűlést megelőző munkanapon érvényes MNB középárfolyam alapján kerül megállapításra.*

*A Társaság a „B” sorozatú dolgozói részvények után mindösszesen 183.958,- EUR összegű osztalékot fizet. Az euró devizában meghatározott osztalék forint összege a Közgyűlést megelőző munkanapon érvényes MNB középárfolyam alapján kerül megállapításra.*

*A Társaság tulajdonában lévő részvényekre eső osztalék nem kerül kifizetésre. A Társaság a saját részvényre eső osztalékot az osztalékra jogosult részvényeseket megillető részesedésként – részvényeik 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 2020. május 8-ig jelenteti meg részletes közleményét.*

*Osztalékra az a részvényes jogosult, aki a hatályos Alapszabály szerint lefolytatott tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján részvény 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 2019. évre, tekintettel arra, hogy az Igazgatótanács tagjai munkájukat 2019. évben is a Társaság érdekeinek elsődlegessége alapján végezték.*

Határozati javaslat:

*A Közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaság az Igazgatótanács tagjai számára a 2019. 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: Igazgatótanácsi és Audit Bizottsági tagok díjazásának módosítása**

Az Igazgatótanács javasolja a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjainak díjazását módosítsa, az Igazgatótanács tagjainak díjazását havi 1.000,- EUR, az Igazgatótanács elnökének díjazását havi 2.000,- EUR, az Audit Bizottság elnökének havi 1.500,- EUR összegben javasolja megállapítani.

Határozati javaslat:

*A Közgyűlés Bojár Gábor, mint az Igazgatótanács elnökének díjazását havi bruttó 2.000,- EUR összegben állapítja meg 2020. május 1. napjától.*

Határozati javaslat:

*A Közgyűlés Kocsány János, mint az Igazgatótanács tagjának díjazását havi bruttó 1.000,- EUR összegben állapítja meg 2020. május 1. napjától.*

Határozati javaslat:

*A Közgyűlés Szigeti András, mint az Igazgatótanács tagjának díjazását havi bruttó 1.000,- EUR összegben állapítja meg 2020. május 1. napjától.*

Határozati javaslat:

*A Közgyűlés Hornung Péter, mint az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjának díjazását havi bruttó 1.000,- EUR összegben állapítja meg 2020. május 1. napjától.*

Határozati javaslat:

*A Közgyűlés Dr. Kálmán János, mint az Igazgatótanács tagjának és az Audit Bizottság elnökének díjazását havi bruttó 1.500,- EUR összegben állapítja meg 2020. május 1. napjától.*





Határozati javaslat:

*A Közgyűlés Dr. Martin-Hajdu György, mint az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjának díjazását havi bruttó 1.000,- EUR összegben állapítja meg 2020. május 1. napjától.*

**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 megválasztja a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft-t (1103 Budapest, Kőér u. 2/A, C ép., kamarai nyilvántartásba-vételi száma: 002387) a közgyűlés napjától további 2 évre.*

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

**10. 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 hatályon kívül helyezi az 5/2020.03.02. számú határozatot. 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.*

Budapest, 2020. március 19.

Graphisoft Park SE  
Igazgatótanácsa