

J e g y z ő k ö n y v

amely készült a **PANNON-VÁLTÓ Ingatlanbefektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen működő részvénytársaság** (1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102. első emelet I/B.; cg.: 01-10-042842) **2021. október 6. napján** Budapesten, III. kerület Kossuth Lajos üdülőpart 102. szám alatti Alfa Art Hotel rendezvénytermében 9.00 órakor a **részvényesek illetve képviselőik személyes megjelenésével megtartott közgyűlésén.**

Jelen vannak:

Jelen jegyzőkönyv 1. számú mellékletét képező jelenléti ívet aláíró részvényesek illetve képviselőjük, Pokriva Márta, a Társaság vezérigazgatója, továbbá dr. Kósik Tamás ügyvéd.

A vezérigazgató megnyitotta a közgyűlést, majd bemutatkozását követően üdvözölte annak valamennyi résztvevőjét. Tájékoztatást adott arról, hogy a közgyűlésnek meg kell választani elsőként a közgyűlés levezető elnökét. A Társaság vezérigazgatója dr. Kósik Tamást javasolja a levezető elnöki tisztségre megválasztani. Majd szavazásra kérte fel a közgyűlést, előtte röviden ismertette a szavazás módját. Elmondta, hogy a jelenlévők birtokában lévő szavazólapok segítségével történik a szavazás. A szavazólapon a részvények darabszámához igazodóan feltüntetett szavazatszám olvasható. Minden 1.000,-Ft névérték egy szavazatra jogosít. A levezető elnök választása tárgyában megtartott szavazást követően kihirdette a közgyűlés első határozatát a következők szerint:

1/2021.10.06. sz. Kgy. határozat

A közgyűlés 1.024.627 számú igen szavazattal (alaptőke 58,55 %), 0 számú nem szavazattal (alaptőke 0 %) és 0 számú tartózkodás mellett (alaptőke 0 %) a közgyűlés elnöki tisztségére megválasztotta dr. Kósik Tamást.

dr. Kósik Tamás megköszönte a bizalmat, majd tájékoztatta a közgyűlést, hogy a Vezérigazgató a közgyűlési meghívókat a részvényesek részére postai úton határidőben elküldte.

Tájékoztatást adott továbbá arról, hogy a napirendi pontokhoz fűződően a részvényes felszólalhat, a felszólalások időtartama korlátozott. A részvényes kézfeltartással jelezheti felszólalási szándékát.

A jelenléti ív alapján az elnök megállapította, hogy **mindösszesen 1.024.627 db, azaz Egymillió-huszonnégyezer-háromszáznyolcvanhét darab 1.000,-Ft névértékű szavazásra jogosító részvény képviselője van jelen a közgyűlésen, mely – a Társaság tulajdonában álló szavazásra nem jogosító saját részvényekre tekintettel (303 db) - a szavazásra jogosult részvényesek 58,56%-át, a teljes alaptőkének pedig 58,55 %-át testesíti meg.**

Megállapította, hogy a közgyűlés határozatképes, valamint az eljáró képviselő meghatalmazása mindenben megfelel a törvényi és Alapszabályi kívánalmaknak.

A szavazás nyílt, és a regisztráció során átvett - a gyakorolható szavazatszámot feltüntető – szavazójegyek felmutatásával történik. Elmondta, hogy a közgyűlés további technikai természetű feladata a jegyzőkönyvet hitelesítő részvényesnek és a jegyzőkönyvvezetőnek, valamint a szavazatszámoló bizottság tagjainak a megválasztása. Javaslatot tett a jelenlévők köréből az említett tisztségekre.

Jegyzőkönyv hitelesítőnek javasolta Scheuer Gyulát megválasztani, aki a Pannon-Investor Zrt. képviselőjeként van jelen a közgyűlésen. A javaslattal kapcsolatban észrevétel nem volt. A levezető elnök a szavazás alapján kihirdette az alábbi határozatot:

2/2021.10.06. sz. Kgy. határozat

A közgyűlés 1.024.627 számú igen szavazattal (alaptőke 58,55 %), 0 számú nem szavazattal (alaptőke 0 %) és 0 számú tartózkodás mellett (alaptőke 0 %) megválasztotta a Pannon-Investor Zrt. képviselőjét, Scheuer Gyulát a közgyűlésről készülő jegyzőkönyv hitelesítőjének.

A levezető elnök a közgyűlés jegyzőkönyvvezetőjévé javasolja megválasztani Pokriva Mártát.

Kérdés, észrevétel nincs.

A szavazást követően a levezető elnök megállapítja, hogy a közgyűlés a következő határozatot hozta:

3/2021.10.06. Kgy. határozat

A közgyűlés 1.024.627 számú igen szavazattal (alaptőke 58,55 %), 0 számú nem szavazattal (alaptőke 0 %) és 0 számú tartózkodás mellett (alaptőke 0 %) megválasztotta a közgyűlés jegyzőkönyvvezetőjévé Pokriva Mártát.

Tekintettel arra, hogy a közgyűlésen három részvényes jelent meg, a levezető elnök nem tartja indokoltnak, hogy a közgyűlés szavazatszámú bizottságot válasszon.

Kérdés, észrevétel nincs.

Az elnök ismertette a Társaság részvényeseinek határidőben megküldött napirendet. A közgyűlés napirendje mindezek alapján a következő:

- 1. A Társaság ügyvezetésének beszámolója a Társaság 2020. évi tevékenységéről.**
- 2. Döntés a Társaság 2020. évi számviteli törvény szerinti éves beszámolójának elfogadásáról.**
- 3. Döntés a 2020. évi adózott eredmény felhasználásáról.**
- 4. Felmentvény megadása**
- 5. Döntés saját részvények vásárlásáról**
- 6. Egyebek**

Tekintettel arra, hogy a részvényesek 100 %-a nincs képviselve ezen az eseményen, így a már fentiek szerint meghirdetett napirendi pontokon kívül újat a közgyűlés nem tűzhet napirendre, és nem tárgyalhat.

A levezető elnök röviden tájékoztatja a közgyűlést arról, hogy a közgyűlés napirendjén a társaság beszámolójával kapcsolatosan szereplő kérdésekben a koronavírus járvány miatti jogszabályi felhatalmazás alapján a Társaság vezérigazgatója már döntést hozott 2021. májusában és ennek alapján a Társaság beszámolója szabályszerűen és határidőben benyújtásra került. A jogszabály azt is előírja, hogy a Társaság ügyvezetése által a fentiek szerint hozott döntéseket 2021. október 15-ig megtartandó közgyűlés elé kell terjeszteni jóváhagyás végett. Jelen közgyűlés célja az, hogy a közgyűlés a Társaság vezérigazgatója által elfogadott 2020. évi számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadását egyetértése esetén megerősítse.

Az **1. napirendi ponthoz** kapcsolódóan Scheuer Gyula cégvezető vezérigazgató röviden bemutatta a társaság 2020. évi tevékenységét, kitért továbbá arra is, hogy a koronavírus járvány rendkívül kedvezőtlen hatott a társaság 2020. évi tevékenységére.

További kérdés, észrevétel nincs.

A levezető elnök javasolja, hogy erről a kérdésről a 2. napirendi pontban foglaltakkal együtt szavazzon a közgyűlés

A **2. napirendi pont** keretében a levezető elnök tájékoztatja a részvényeseket a Társaság 2020. december 31-ére készült egyedi beszámolójának főbb adatairól:

Mérlegfőösszeg	2.350.824 eFt
Saját tőke	2.137.070 eFt
Adózás előtti eredmény	-24.287 eFt
Adózott eredmény	-24.289 eFt

Kérdés, észrevétel nincs.

Miután kérdés, észrevétel nem érkezett a jelenlévők soraiból, a levezető elnök felkérte a közgyűlést, hogy egyenként szavazzon az 1. és 2. napirendi pontba tartozó egyes kérdésekről, így a vezérigazgatónak a Társaság 2020. évi gazdálkodásáról szóló beszámolójáról, majd a könyvvizsgálói jelentés elfogadásáról, végül magának az egyedi beszámolónak az elfogadásáról.

A szavazást követően a levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés az alábbi határozatokat hozta:

4/2021.10.06. sz közgyűlési határozat

A közgyűlés 1.024.627 számú igen szavazattal (alaptőke 58,55 %), 0 számú nem szavazattal (alaptőke 0 %) és 0 számú tartózkodás mellett (alaptőke 0 %) tartózkodás mellett elfogadja a Társaság cégvezetőjének beszámolóját a Társaság 2020. évi gazdálkodásáról.

5/2020. 10.06. sz közgyűlési határozat

A közgyűlés 1.024.627 számú igen szavazattal (alaptőke 58,55 %), 0 számú nem szavazattal (alaptőke 0 %) és 0 számú tartózkodás mellett (alaptőke 0 %) tartózkodás mellett elfogadja a Társaság 2020. december 31-ére készített egyedi beszámolóját az alábbi főbb adatokkal:

<i>Mérlegfőösszeg</i>	<i>2.350.824 eFt</i>
<i>Saját tőke</i>	<i>2.137.070 eFt</i>
<i>Adózás előtti eredmény</i>	<i>-24.287 eFt</i>
<i>Adózott eredmény</i>	<i>-24.289 eFt</i>

A **3. napirendi pont** keretében a levezető elnök tájékoztatja a részvényeseket, hogy a Társaság ügyvezetésének az a javaslata, hogy a Társaság a 2020. évi adózott eredménye terhére, tekintettel arra, hogy cég 2020. évben veszteséges volt, osztalékot ne fizessen.

Kérdés, észrevétel nincs.

A szavazást követően a levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés az alábbi határozatot hozta:

6/2021.10.06. sz közgyűlési határozat

A közgyűlés 1.024.627 számú igen szavazattal (alaptőke 58,55 %), 0 számú nem szavazattal (alaptőke 0 %) és 0 számú tartózkodás mellett (alaptőke 0 %) tartózkodás mellett úgy dönt, hogy a Társaság a 2020. évi eredmény terhére osztalékot nem fizet.

A levezető elnök tájékoztatja a részvényeseket, hogy a **4. napirendi pont** keretében a Közgyűlés dönthet arról, hogy a Társaság vezérigazgatója számára a 2020. évi tevékenysége tekintetében

felmentvényt adjon-e. A Társaság javaslata az, hogy a közgyűlés a vezérigazgató számára a felmentvényt adja meg.

Kérdés, észrevétel nincs.

A szavazást követően a levezető elnök megállapította, hogy a közgyűlés az alábbi határozatot hozta:

7/2021.10.06. sz közgyűlési határozat

A közgyűlés 1.024.627 számú igen szavazattal (alaptőke 58,55 %), 0 számú nem szavazattal (alaptőke 0 %) és 0 számú tartózkodás mellett (alaptőke 0 %) úgy dönt, hogy Pokriva Márta vezérigazgató részére a közgyűlés felmentvényt ad a 2020. évi tevékenysége tekintetében.

A levezető elnök tájékoztatja a részvényeseket, hogy az **5. napirendi pont** keretében arról dönt a közgyűlés, hogy hozzájárul-e, hogy a Társaság saját részvényeket vásároljon-e és milyen feltételekkel.

Az ügyvezetés javaslata az, hogy a közgyűlés adjon felhatalmazást a Társaság részére, hogy az elkövetkező 18 hónapban a részvények névértékének 50 és 140%-a közötti árfolyamon vásároljon saját részvényeket.

Horváth Ilona javaslata az, hogy a felhatalmazás a részvény névértékének 50-280%- a közötti árfolyamon történő vásárlásra szóljon.

További kérdés, észrevétel nincs.

A közgyűlés elsőként a módosító indítványról szavaz.

8/2021.10.06. sz közgyűlési határozat

A közgyűlés 1.024.567 számú nem szavazattal (alaptőke 58,55 %), 60 számú igen szavazat ellenében (alaptőke 0,00001 %) és 0 számú tartózkodás mellett (alaptőke 0 %) elveti azt a javaslatot, hogy a Társaság jelen határozat meghozatalát követő 18 hónapon belül a Társaság 1.000,- Ft névértékű törzsrészvényét a névérték 50-280 %-a közötti árfolyamon vásárolhassa meg.

Ezt követően a közgyűlés az eredeti javaslatról az alábbi határozatot hozza:

9/2021.10.06. sz közgyűlési határozat

A közgyűlés 1.024.567 számú igen szavazattal (alaptőke 58,55 %), 0 számú nem szavazattal (alaptőke 0 %) és 60 számú tartózkodás mellett (alaptőke 0,0001 %) úgy dönt, hogy a Társaság jogosult jelen határozat meghozatalát követő 18 hónapon belül a Társaság 1.000,- Ft névértékű törzsrészvényét a névérték 50-140 %-a közötti árfolyamon megvásárolni.

Az **Egyebek napirendi pont keretében** további megtárgyalandó téma, kérdés nem lévén a közgyűlés elnöke megköszönte a részvényesek megjelenését és részvételét, majd berekesztette a közgyűlést.

K.m.f.

dr. Kósik Tamás
levezető elnök

Scheuer Gyula vezérigazgató
hitelesítő részvényesi képviselő
Pannon Investor Zrt

Pokriva Márta
jegyzőkönyvvezető