



KÖZGYŰLÉSI MEGHÍVÓ

A **SunDell Estate Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20. fszt.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-140036; a továbbiakban: Társaság) igazgatósága összehívja a Társaság évi rendes közgyűlését (a továbbiakban: Közgyűlés). A Közgyűlés társasági esemény egyedi referencia száma (COAF): HU20260330022861.

A Közgyűlés időpontja: 2026. év 04. hónap 30. nap, 10:00 óra
A Közgyűlés helye: 1066 Budapest, Dessewffy utca 18-20. fszt.
A Közgyűlés megtartásának módja: részvényesek (vagy képviselőik) személyes részvételével

A Közgyűlés napirendi pontjai:

1. Az igazgatóság beszámolója a Társaság 2025. évi üzleti tevékenységéről, a Társaság ügyvezetéséről, valamint a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról
2. A könyvvizsgáló jelentése a Társaság 2025. évi beszámolóinak vizsgálatáról
3. A felügyelőbizottság jelentése a Társaság 2025. évi beszámolójáról
4. Az auditbizottság jelentése a Társaság 2025. évi beszámolójáról
5. Döntés a Társaság 2025. évi beszámolóinak elfogadásáról, valamint a 2025. évi eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalék felosztásáról
6. Döntés a Társaság 2025. évi felelős társaságirányítási jelentésének elfogadásáról
7. Véleménynyilvánító szavazás a Társaság 2025. évi javadalmazási jelentésének elfogadásáról
8. A vezető tisztségviselők előző üzleti évben végzett munkájának értékelése, valamint döntés a részükre megadható felmentvény tárgyában
9. A felügyelőbizottság jelentése a 2025. év kapcsán végzett tevékenységéről
10. Az auditbizottság jelentése a 2025. év kapcsán végzett tevékenységéről
11. A Társaság által kibocsátott törzsrészvények felosztása (split), az említett részvények névértékének módosításával
12. A Társaság új könyvvizsgálójának megválasztása, döntés a díjazása megállapításáról
13. A Társaság alapszabályának módosítása

A Közgyűlés megtartására a részvényesek (illetve képviselőik) személyes részvételével kerül sor, a képviseleti meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A regisztráció a Közgyűlés helyszínén és napján 9:30 órakor kezdődik.

Részvényesi jogok gyakorlása, képviselet:

- a) A Társaság igazgatósága a Közgyűléshez kapcsolódóan tulajdonosi megfeleltetést fog kezdeményezni a KELER Zrt.-nél a HU0000173752 ISIN azonosító alatt kibocsátott, darabonként 100,- Ft, azaz száz forint névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvények (a továbbiakban: Részvények) vonatkozásában (a továbbiakban: Tulajdonosi Megfeleltetés). A Tulajdonosi Megfeleltetés társasági esemény egyedi referencia száma (COAF): HU20260330022862. A Tulajdonosi Megfeleltetés fordulónapja 2026. év 04. hónap 23. napja. A Közgyűlésen a részvényesi jogok gyakorlására azon részvényesek jogosultak, akik ezen nap végén a Részvények tulajdonosai. A fentiekből következően az utolsó olyan nap, amikor a Budapesti Értéktőzsdén a Részvényekkel még a Közgyűléshez kapcsolódó jogosultságokkal együtt lehet kereskedni, 2026. év 04. hónap 21. napja, míg az első olyan nap, amikor a Budapesti



Értéktőzsdén a Részvényekkel már a Közgyűléshez kapcsolódó jogosultságok nélkül lehet kereskedni, 2026. év 04. hónap 22. napja.

- b) A Társaság igazgatósága a Tulajdonosi Megfeleltetést követően, 2026. év 04. hónap 28. napján – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:248. §-ban foglaltakra tekintettel – a részvénykönyvben szereplő, a Tulajdonosi Megfeleltetés időpontjában hatályos valamennyi adatot törli, és azzal egyidejűleg a Tulajdonosi Megfeleltetés eredményének megfelelő adatokat a részvénykönyvbe bejegyzi, majd a részvénykönyvet a Közgyűlés berekesztéséig lezárja.
- c) A Tulajdonosi Megfeleltetés keretében a részvénykönyvbe történő bejegyzéshez szükséges adatok rendelkezésre bocsátásáról az értékpapírszámla-vezetők kötelesek gondoskodni. A Társaság nem vállal felelősséget az értékpapír-számlavezetők mulasztásának következményeiért.
- d) A részvénykönyvnek a Közgyűlést megelőző lezárása nem korlátozza a részvénykönyvbe bejegyzett személy jogát Részvényeinek részvénykönyv lezárását követő átruházásában. A Részvénynek a Közgyűlés kezdő napját megelőző átruházása nem zárja ki a részvénykönyvbe bejegyzett személynek azt a jogát, hogy a Közgyűlésen részt vegyen és az őt, mint részvényt megillető jogokat gyakorolja, feltéve, ha a részvényt legkésőbb a Közgyűlés kezdőnapját megelőző második munkanapon bejegyezték a részvénykönyvbe.
- e) Amennyiben a részvényes nem természetes személy, vagy meghatalmazottja útján jár el, úgy a részvényes képviselőjében eljáró személy köteles igazolni képviselői jogosultságát (30 napnál nem régebbi cégkivonat, aláírási címpéldány) magyar vagy angol nyelven.
- f) A részvényes a részvényhez fűződő jogait személyesen vagy képviselője útján gyakorolhatja.
- g) A meghatalmazást közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell a Társasághoz benyújtani legkésőbb a Közgyűlést megelőző második napon 16:00 óráig. Amennyiben a meghatalmazás formai, illetőleg tartalmi szempontból nem megfelelő vagy elkésett, a meghatalmazott a Közgyűlésen nem vehet részt, szavazati és egyéb jogokat nem gyakorolhat.
- h) A meghatalmazás határozott vagy határozatlan időre szólhat. A határozatlan időre szóló meghatalmazás a Társasággal szemben mindaddig hatályos, amíg annak megszűnését hitelt érdemlően nem igazolják. A részvényes által ügyek egyedileg meg nem határozott körére adott meghatalmazás (általános meghatalmazás) öt év elteltével hatályát veszti. A meghatalmazás – a fenti szabályok megfelelő alkalmazásával – egy vagy több közgyűlésre is szólhat.
- i) Az igazgatóság felhívására a részvényes (letétkezelő, részvényesi meghatalmazott, közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő) haladéktalanul nyilatkozni köteles arról, hogy a részvények tekintetében ki a tényleges tulajdonos. Amennyiben a részvényes a felhívásnak nem tesz eleget az előírt határidőn belül a szavazati joga felfüggesztésre kerül mindaddig, míg a tájékoztatási kötelezettségének eleget nem tesz.

Ha a Társaságban együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek a napirend kiegészítésére vonatkozó – a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő – javaslatot vagy a napirenden szereplő vagy arra felveendő napirendi ponttal kapcsolatos határozattervezetet a Közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított nyolc napon belül közlik az igazgatósággal, az igazgatóság a kiegészített napirendről, a részvényesek által előterjesztett határozattervezetekről a javaslat vele való közlését követően hirdetményt tesz közzé. A hirdetményben megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni.



A Közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító Részvények által megtestesített szavazatok több mint 40%-át képviselő részvényes jelen van. Az esetleges határozatképtelenség miatt megismételt Közgyűlés időpontja 2026. év 05. hónap 14. napja, 10:00 órai kezdettel, változatlan helyszínen és napirenddel. A közgyűlési meghatalmazás a felfüggesztett Közgyűlés folytatására, valamint a megismételt Közgyűlésre is kiterjed. A megismételt Közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes.

Az összehívás időpontjában meglévő részvények számára és a szavazati jogok arányára vonatkozó összesített adatok (ideértve az egyes részvényosztályokra vonatkozó külön összesítéseket), a Közgyűlés napirendjén szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztések, az azokra vonatkozó felügyelőbizottsági jelentések, valamint a határozati javaslatok, és a képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatványok legkésőbb 2026. év 04. hónap 09. napjától elérhetők a Társaság honlapján (www.sundell.hu), a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. honlapján (www.bet.hu), valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett hivatalos közzétételi helyen (www.kozzetetelek.mnb.hu).

Budapest, 2026. év 03. hónap 30. nap

SunDell Estate Nyrt.