

A jelen Információs Dokumentum a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1054 Budapest, Szabadság tér 7. Platina torony I. ép. IV. em.; Cg. 01-10-044764; a továbbiakban: „BÉT”) „Az Xtend általános üzletszabályzata” alapján készült. Az Információs Dokumentumot a BÉT mint Piacműködtető 2019. május 9. napján kelt, 8/Xtend/2019. számú határozatában hagyta jóvá.

## INFORMÁCIÓS DOKUMENTUM

### a GOPD Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(1148 Budapest, Fogarasi út 3., Cg. 01-10-049841; a továbbiakban: „Kibocsátó”)

által kibocsátott valamennyi, összesen 210.000 darab, 100 forint névértékű dematerializált úton előállított törzsrészvénynek

a BÉT által működtetett Xtend elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációjához

2019. május 9.

Kijelölt tanácsadó: MKB Bank Zrt.

**FIGYELMEZTETÉS:** Az MKB Bank Zrt. mint kijelölt tanácsadó nem vállal felelősséget a befektetők és egyéb harmadik személyek felé az Információs Dokumentum tartalmáért. Mivel az Információs Dokumentummal kapcsolatosan kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget, ezért a Kibocsátó értékpapírai a befektetők szempontjából kiemelten kockázatosak.

A jelen Információs Dokumentum nem tekinthető és nem minősül a Tpt. és a vonatkozó EU jogszabályok alapján tájékoztatónak, azt a Felügyelet nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá, ezért ebből a szempontból a Kibocsátó értékpapírjába történő befektetés nagyobb kockázatot képvisel azokhoz az esetekhez képest, ahol rendelkezésre áll az illetékes felügyeleti hatóság által jóváhagyott tájékoztató.

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>Tartalomjegyzék</b> .....	<b>i</b>
<b>1 Felelős személyek</b> .....	<b>1</b>
<b>2 Bevezetés</b> .....	<b>2</b>
<b>3 A Kibocsátó megalakulásának története, legfontosabb cégjogi változások</b> .....	<b>2</b>
3.1 A GOPD Zrt. alapítása .....	2
3.2 Működési formaváltás.....	2
3.3 Részvények átalakítása.....	3
3.4 Tevékenység megkezdése .....	3
<b>4 Könyvvizsgálók</b> .....	<b>4</b>
<b>5 Kockázati tényezők és kockázatkezelés</b> .....	<b>4</b>
5.1 A Kibocsátót közvetlenül érintő kockázati tényezők.....	4
5.2 A piacra és iparágra jellemző kockázatok.....	7
5.3 A Kibocsátó Részvényeire vonatkozó kockázati tényezők.....	9
5.4 Kockázatkezelési mechanizmusok .....	10
<b>6 A Kibocsátó általános bemutatása</b> .....	<b>12</b>
6.1 Céginformációk a Kibocsátóról .....	12
6.2 A Kibocsátó története .....	14
6.3 Cégstruktúra, szervezeti felépítés.....	14
6.4 Lényeges szabadalmak, licencek, szellemi alkotások.....	15
6.5 Védjegyek és védjegybejelentések .....	15
6.6 Domain .....	15
6.7 Alkalmazottak létszáma.....	15
6.8 Stratégiai és/vagy érdekvédelmi szövetségek bemutatása, ahol a Kibocsátó tagsággal rendelkezik .....	15
<b>7 A Kibocsátó üzleti tevékenységének bemutatása</b> .....	<b>16</b>
7.1 A Kibocsátó működése .....	16
7.2 A Kibocsátó története, fejlődése és a Kibocsátó üzleti tevékenységének alakulásában bekövetkezett fontosabb események.....	16
7.3 Lakóingatlan fejlesztési projektek megvalósítási folyamata .....	17
7.4 A Kibocsátó főbb tevékenységi köreinek és szolgáltatásainak ismertetése.....	18
7.5 A Kibocsátó legfontosabb piacainak bemutatása .....	18
7.6 Stratégiai partnerek és a velük történő együttműködés bemutatása .....	23
7.7 A Kibocsátó üzleti stratégiájának rövid összefoglalása .....	23
7.8 Tőkeszerkezeti- és osztalékpolitika bemutatása .....	23
7.9 Érdekeltségek .....	23
7.10 Biztosítás .....	23

<b>8</b>	<b>Pénzügyi információk.....</b>	<b>24</b>
8.1	Eredménykimutatás.....	24
8.2	Mérleg.....	25
8.3	Számviteli politika és mellékletek.....	25
<b>9</b>	<b>A Kibocsátó vezetésének elemzése a Kibocsátó elmúlt két évének pénzügyi helyzetéről és a működés eredményéről .....</b>	<b>27</b>
9.1	Eredménykimutatás.....	27
9.2	Mérleg.....	27
9.3	Tőkeforrások bemutatása .....	28
<b>10</b>	<b>Tulajdonosok, tisztségviselők, munkavállalók.....</b>	<b>28</b>
10.1	Igazgatóság.....	28
10.2	Felügyelőbizottság .....	29
10.3	Auditbizottság.....	30
10.4	Vezetők.....	30
10.5	Csalárd bűncselekményre, csőd- és felszámolási eljárásra, valamint egyéb szankciókra vonatkozó nemleges nyilatkozat .....	30
10.6	Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek és vezető állású munkavállalók összeférhetetlensége .....	31
10.7	Javadalmazás és juttatások .....	31
10.8	Nyilatkozat vállalatirányítási gyakorlatról .....	32
10.9	Eltérő szavazati jogok hiányáról szóló nyilatkozat.....	32
10.10	Az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjaira vonatkozó főbb rendelkezések .....	32
10.10.1	Legfőbb szerv .....	32
10.10.2	Igazgatóság .....	34
10.10.3	Felügyelőbizottság .....	35
10.10.4	Auditbizottság.....	36
10.10.5	Állandó könyvvizsgáló .....	36
<b>11</b>	<b>Kapcsolt vállalkozásokkal folytatott jelentősebb ügyletek .....</b>	<b>37</b>
11.1	Egyedüli részvényes .....	37
11.2	Közvetett tulajdonosok .....	37
<b>12</b>	<b>Értékpapírokhoz és részvénytőkéhez kapcsolódó információk .....</b>	<b>37</b>
12.1	A Részvényekre vonatkozó információk.....	37
12.2	A részvénytőke története.....	37
12.3	A tulajdonosok további vállalkozásai .....	38
12.4	Részvényekhez kapcsolódó jogok.....	39
12.4.1	A részvényt megillető vagyoni jogok .....	40
12.4.2	A részvényt megillető közgyűlési jogok .....	41
12.4.3	A részvényeseket megillető kisebbségi jogok.....	41
12.4.4	A részvényesek kötelezettségei és felelőssége.....	42

12.5	Részvények átruházhatósága .....	43
12.6	Értékpapírokra vonatkozó határozatok, engedélyek, jóváhagyások .....	43
<b>13</b>	<b>Bírósági, választottbírósi vagy egyéb hatósági eljárások.....</b>	<b>43</b>
<b>14</b>	<b>Lényeges szerződések .....</b>	<b>43</b>
<b>15</b>	<b>Információ az értékesítő részvényesekről.....</b>	<b>44</b>
<b>16</b>	<b>A kibocsátás összege és költsége .....</b>	<b>44</b>
<b>17</b>	<b>Árfolyamstabilizációs mechanizmusok .....</b>	<b>44</b>
<b>18</b>	<b>Egyéb, kulcsfontosságúnak ítélt információk .....</b>	<b>44</b>
18.1	Ingtalan.....	44
18.2	Állami támogatások .....	44
18.3	Munkavállalók.....	44
18.4	Adatvédelem.....	45
<b>19</b>	<b>Kiegészítő információk.....</b>	<b>45</b>
19.1	Harmadik személyektől származó információk .....	45
<b>20</b>	<b>Megtekinthető dokumentumok .....</b>	<b>45</b>
<b>21</b>	<b>Fogalom-meghatározások .....</b>	<b>46</b>
<b>22</b>	<b>Mellékletek – A Kibocsátó auditált nyitómérlege (2018. május 23.) .....</b>	<b>48</b>
	<b>A Kibocsátó 2018. december 31-i fordulónapra készített beszámolója .....</b>	<b>51</b>
	<b>Alapszabály .....</b>	<b>52</b>

Jelen Információs Dokumentum kizárólag a Részvényeknek Magyarországon, az Xtenden történő kereskedelemre regisztrálása céljából készült, amelyet a Kibocsátó jóváhagyásra benyújt a BÉT-hez.

A Részvényeket a Kibocsátó az Xtenden kívül semmilyen más piacra nem kívánja bevezetni, azokkal kereskedni máshol nem szándékozik. A Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Részvények nyilvános forgalomba hozatalát, szabályozott piacra való bevezetését célozná akár Magyarországon, akár más országban.

A Kibocsátó nem vizsgálta a más országokban alkalmazandó jogszabályi követelményeket, hogy miként lehetséges jogszerűen terjeszteni a jelen Információs Dokumentumot Magyarországon kívül, vagy azt, hogy más országokban a Részvények jogszerűen miként vezethetők be multilaterális kereskedési rendszerekbe, szabályozott piacokra vagy értékesíthetők-e, ezért a Kibocsátó a jelen Információs Dokumentum Magyarországon kívüli terjesztéséért és a Részvényeknek Xtendről eltérő piacára való regisztrálásáért semmilyen felelősséget nem vállal.

Az Xtend a Tpt. és Bszt. vonatkozásában multilaterális kereskedési rendszernek minősül. Az Xtend nem minősül a Tpt. alapján szabályozott piacnak.

## 1 FELELŐS SZEMÉLYEK

A GOPD Zártkörűen Működő Részvénytársaság<sup>1</sup> (székhelye: 1148 Budapest, Fogarasi út 3., cégjegyzékszám: 01-10-049841; a továbbiakban: „Kibocsátó”) felelős az Információs Dokumentumban szereplő információkért és az Információs Dokumentum félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért. Ezen felelősség az Információs Dokumentum közzétételétől számított öt évig terheli és felelőssége érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

Alulírott, Radetzky Tamás mint a Kibocsátó képviselőjére jogosult kijelenti, hogy az Információs Dokumentum a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kibocsátó Részvényei, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

A jelen Információs Dokumentum elkészítése során a Kibocsátó a tőle elvárható módon törekedett arra, hogy a jelen Információs Dokumentum a vonatkozó jogszabályi követelményekkel összhangban tartalmazzon minden, a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak alakulásának, valamint a Részvényekhez kapcsolódó jogoknak a befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot.

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a jelen Információs Dokumentumban közölt adatok, adatcsoportosítások, állítások, elemzések a valóságnak megfelelőek, helytállóak, és lehetővé teszik a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának a befektetők részéről történő megalapozott megítélését. A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a jelen Információs Dokumentum félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmaz, és nem hallgat el olyan tény, amely veszélyezteteti a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának a befektetők részéről történő megalapozott megítélését.

A jelen Információs Dokumentum félrevezető tartalmával és információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért kizárólag a Kibocsátó felel, a Kijelölt Tanácsadó az Információs Dokumentum tartalmáért nem vállal felelősséget, ezért a Kibocsátó kifejezetten felhívja a figyelmet arra, hogy a Részvények a befektetők szempontjából kiemelten kockázatosnak minősülnek.

Kelt: Budapest, 2019. április 24.

GOPD Zártkörűen Működő Részvénytársaság



Radetzky Tamás

<sup>1</sup> Jelen nyilatkozat aláírásakor a Kibocsátó még zártkörűen működő részvénytársaság, mivel a működési formaváltás még nem került bejegyzésre a cégjegyzékbe. A Kibocsátó egyedüli részvényese 2019. január 30. napján döntött arról, hogy a Kibocsátó működési formáját nyilvánosan működő részvénytársasággá módosítja. A nyilvánosan működő részvénytársasággá válás további feltétele a Kibocsátó részvényeinek regisztrálása az Xtenden, majd ezt követően működési formaváltás cégbírósági bejegyzése. A működési formaváltás hatályának napja az Xtenden történő regisztráció napja.

## 2 BEVEZETÉS

A GOPD Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: „**Kibocsátó**”) főtevékenysége TEÁOR 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele.

A Kibocsátó továbbá az alábbi tevékenységeket végzi:

4110 '08 Épületépítési projekt szervezése

4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6832 '08 Ingatlankezelés

A Kibocsátót 2018. május 23-án alapították, azzal a céllal, hogy a 2019-től tervezett ingatlanfejlesztésekben már részt vehessen. Az ingatlanfejlesztések megvalósítása érdekében a Kibocsátó a tervek szerint az általa létrehozott vagy akvirált projektársaságokon keresztül telekvásárlásokat hajt végre, majd alvállalkozók közreműködésével megtervezeti az ingatlanokat, gondoskodik a szükséges engedélyekről, a kivitelezésről, valamint az ingatlanok értékesítéséről is.

A vállalat krédója:

*„Cégünk filozófiája, hogy időtálló, kreatív megoldásaival minél nagyobb értéket teremtsen ügyfelei számára. A GOPD számára fontos, hogy amit létrehozunk ne csak anyagában, hanem szellemiségében is értékálló, biztonságos befektetés legyen. A minőség számunkra élő, napi praxis.”*

A Kibocsátó tulajdonosi döntés alapján további fejlesztéseinek és bővítéseinek finanszírozási igényét hitel- és tőkeági finanszírozás megfelelő arányú kombinálásával kívánja megvalósítani. Ennek keretében a Kibocsátó tulajdonosa tőkeemelés útján, valamint kereskedelmi bankok által biztosított hitelek igénybevételével tervezi az ingatlanfejlesztéshez szükséges tőkebevonásokat végrehajtani.

## 3 A KIBOCSÁTÓ MEGALKULÁSÁNAK TÖRTÉNETE, LEGFONTOSABB CÉGJOGI VÁLTOZÁSOK

### 3.1 A GOPD Zrt. alapítása

A GOPD Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-049841; székhely: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.) 2018. május 23-án jött létre, a társaság megalapítása óta a DakotaÉpítő Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-208309; székhely: 1142 Budapest, Dorozsmai utca 203.) az egyedüli részvényes.

A GOPD Zrt. alapításkor 21.000.000 Ft (azaz huszonegymillió forint), 100%-ban pénzbeli hozzájárulásból álló jegyzett tőkével jött létre, amelyet az egyedüli részvényes teljes egészében rendelkezésre bocsátott.

### 3.2 Működési formaváltás

A Kibocsátó egyedüli részvényese 2019. január 30. napján az 1/2019. (I. 30.) számú részvényesi határozatban elhatározta, hogy a Kibocsátó működési formáját megváltoztatja, és nyilvánosan működő részvénytársaságként kíván működni a jövőben.

A Részvények Xtendre történő regisztrációja céljából készített jelen Információs Dokumentumot a Kibocsátó 2019. február 7. napján jóváhagyásra benyújtotta a BÉT-nek. A Kibocsátó egyedüli részvényese a BÉT jóváhagyását követően dönteni fog arról, hogy a Részvényeket a BÉT által

működtetett Xtend piacra regisztrálja, ezt követően pedig a Kibocsátó kérelmezni fogja a Részvények regisztrációját az Xtendre.

A BÉT regisztrációs kérelmet jóváhagyó döntését követően, a Kibocsátó benyújtja a működési formaváltásra irányuló kérelmét a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága számára, hogy bejegyzésre kerüljön a Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársasággá válása, amelynek hatálya a Részvényeknek az Xtend Értékpapírlistára történő regisztrációjának napja lesz.

Ettől a naptól kezdve a Kibocsátó elnevezése GOPD Nyilvánosan Működő Részvénytársaságra változik. Ugyanezen nappal hatályba lép a Kibocsátó Alapszabálya, amelyet jelen Információs Dokumentum melléklete tartalmaz. A Részvények Xtendre történő regisztrációjának napjával a Kibocsátó Igazgatósága, Felügyelőbizottsága és Auditbizottsága is megkezdí a működését.

### 3.3 Részvények átalakítása

A Kibocsátó egyedüli részvényese a 14/2019. (II.28.) számú részvényesi határozatában 2019. február 28. napján döntött a Részvényei névértékének és darabszámának megváltoztatásáról, a Részvényei forgalomképességének növelése érdekében.

Ezenfelül, a Kibocsátó egyedüli részvényesének a 16/2019. (II. 28.) számú részvényesi határozata módosította a Kibocsátó Alapszabályát figyelemmel a Részvények névértékének és darabszámának változására.

A Részvények névértéke 100.000 forintról 100 forintra csökkent, darabszáma pedig 210 darabról 210.000 darabra nőtt. A Kibocsátó 2019. március 12. napján benyújtotta a változások bejegyzése iránti kérelmét a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságához. A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a változásokat 2019. március 21. napján bejegyezte, a Részvények átalakításának hatálya 2019. február 28. napja.

### 3.4 Tevékenység megkezdése

Azt követően, hogy a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága bejegyzi a Kibocsátót nyilvánosan működő részvénytársaságként, a Kibocsátó a Részvényekkel való kereskedés megkezdése iránti kérelmet nyújt majd be BÉT részére.

Jelen Információs Dokumentum készültekor, a Kibocsátó úgy látja, hogy a 2019. év folyamán reálisan körülbelül három vagy négy projektcégben fog tudni részesedést szerezni. Részesedésének mértéke az egyes projektcégekben 20-100% között lehet. Projektcég alapítására 2019. év során valószínűleg még nem kerül sor, ezt a Kibocsátó inkább a későbbiekben tervezi. A 2019. tárgyévben a Kibocsátó akvizíciókat kívánna jellemzően végrehajtani. Az ehhez szükséges tőkét tulajdonosi hitel biztosítaná. A projektcégek kiválasztásakor cél, hogy már olyan lakóingatlan-fejlesztési projekttel rendelkezzenek, ahol a kivitelezés vagy már megkezdődött vagy legalább az építési engedélyezési eljárás folyamatban van.

A Kibocsátó tulajdonosának jelenlegi elképzelései szerint sor kerülhet a Részvények zárt körben történő értékesítésére a közeli jövőben, azonban nyilvános tőkebevonást a Kibocsátó nem tervez rövid távon. A Kibocsátó ennek a lehetőségét akkor látja csak, ha már ténylegesen megkezdte tevékenységét és rendelkezik olyan működési historikával, amely alkalmas a befektetői bizalom elnyerésére.



## 4 KÖNYVVIZSGÁLÓK

A Kibocsátó állandó könyvvizsgálója a Részvények Xtendre történő regisztrációjának napjától, vagyis a Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársasággá válásától kezdve Bácsi Ferencné könyvvizsgáló (anyja születési neve: Bacik Erzsébet; lakcím: 1025 Budapest, Zöldmáli lejtő 10/B. 4. emelet 17.; kamarai nyilvántartási szám: 002896). Bácsi Ferencné könyvvizsgálói megbízatása határozott időtartamra szól, 2023. április 30. napjáig, megválasztására a Kibocsátó egyedüli részvényesének 12/2019. (I. 30.) számú határozatával került sor 2019. január 30-án.

A Kibocsátó 2018. május 23-i fordulónapra elkészített nyitómérlegének a könyvvizsgálatát egyedi megbízás alapján szintén Bácsi Ferencné könyvvizsgáló végezte.

Bácsi Ferencné okleveles könyvvizsgáló könyvvizsgálói jelentése korlátozások nélküli véleményt tartalmaz, fenntartások nélkül jóváhagyta a jelen Információs Dokumentum mellékleteként közzétett, 2018. május 23-i fordulónapra elkészített nyitómérleget. A független könyvvizsgálói jelentés a Kibocsátó cégbírósági bejegyzésének napjaként 2018. június 26-i dátumra utal, amely azonban elírás, mivel a cégbírósági bejegyzés pontos napja a cégjegyzék adatai szerint is 2018. június 28. napja.

A Kibocsátó 2018. december 31-i fordulónapra elkészített beszámolójának könyvvizsgálatát - melyet a jelen Információs Dokumentum melléklete tartalmaz - egyedi megbízás alapján szintén Bácsi Ferencné könyvvizsgáló végezte.

Bácsi Ferencné okleveles könyvvizsgáló könyvvizsgálói jelentése korlátozások nélküli véleményt tartalmaz, fenntartások nélkül jóváhagyta a 2018. december 31-i fordulónapra elkészített beszámolót. A független könyvvizsgáló jelentés dátuma 2019. február 8.

## 5 KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KOCKÁZATKEZELÉS

### 5.1 A Kibocsátót közvetlenül érintő kockázati tényezők

#### *A Kibocsátó stratégiájával összefüggő kockázatok*

A Kibocsátó érdemben nem kezdte még meg tevékenységét, működési historikával még nem rendelkezik. Üzleti stratégiájának jövedelmezőségére nem vonhatók le következtetések a múltbeli teljesítményéből.

A Kibocsátónak jelenleg egy részvényese van, aki a Kibocsátó stratégiájának kialakítására döntő befolyással van.

#### *A Kibocsátó projektjeinek megvalósításával összefüggő kockázatok*

A Kibocsátó tevékenységének előfeltétele lakóépületek fejlesztésére alkalmas ingatlanok tulajdonjogának megszerzése. Jelen Információs Dokumentum elkészültekor a Kibocsátó még nem tulajdonol fejlesztésre alkalmas ingatlanokat, valamint nem rendelkezik ingatlan vásárlásra elkülönített tőkével. Az ingatlanvásárlásokhoz szükséges tőke jövőbeni biztosítása nélkül a Kibocsátó nem tudja megszerezni olyan ingatlanok tulajdonjogát, amelyekre lakóépületek építhetők. Amennyiben a Kibocsátó részére sem az egyedüli részvényes, sem bankok nem biztosítanak forrást (akár a Kibocsátónak, akár a későbbiekben létrehozandó vagy akvizílandó leányvállalatainak), úgy tervezett projektjeit nem fogja tudni megvalósítani.

A Kibocsátó tevékenységéhez alvállalkozókat kíván igénybe venni. Jelenleg az építőipar területén kevés a megbízható kivitelezői csapat, és igen erős a verseny értük. Így nem zárható ki, hogy a Kibocsátó alvállalkozója a köztük lévő érvényes és hatályos szerződés ellenére levonul az építési

területről egy jobb ajánlat miatt. A Kibocsátó az ilyen esetek elkerülését az egyedi szerződésekben igyekszik majd biztosítani (például kötbér, kártérítési igény kikötésével), azonban a szerződésszegésből eredő kárát a Kibocsátó valószínűleg peres úton tudja csak érvényesíteni hosszú idő elteltével, és gondoskodnia kell új alvállalkozó megbízásáról. Mindez jelentős költséggel és idővesztéssel járhat a Kibocsátó számára, amely csökkenti eredményességét.

Az alvállalkozó által nem megfelelő minőségben végzett munkákból eredő szavatossági és garanciális igényekért a Kibocsátó köteles helytállni. A Kibocsátó ezt a kitéttességét a közte és az alvállalkozók között fennálló szerződésekbe beépített garanciákkal igyekszik majd csökkenteni (a szerződések a felek megállapodása alapján tartalmazzanak garanciális, illetve szavatossági igényeket a hibás teljesítésből fakadó károkra vonatkozóan). Bár jelenleg az új építésű lakóingatlanok iránti kereslet meghaladja a piaci kínálatot, fennáll annak a kockázata, hogy esetleg egy projektben nem minden lakást tud értékesíteni a Kibocsátó. A Kibocsátó ezen kockázat csökkentése érdekében majd folyamatosan monitorozza a piacot, hogy felmérje a vevői igényeket és a kínálatot, továbbá kellő időben megkezdi a lakások értékesítésének folyamatát.

#### *A Kibocsátó gazdasági teljesítményével összefüggő kockázatok*

Amennyiben az elmúlt évek építőiparban jelentkező árdrágulási folyamatok, úgy az kihatással lehet a Kibocsátó jövedelmezőségére.

Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó tevékenységét részben bankhitelből kívánja finanszírozni, de még nem rendelkezik aláírt hitelszerződéssel, fennáll annak a kockázata, hogy a Kibocsátó (vagy leányvállalatai) nem jut(nak) hitelági finanszírozáshoz. Ezen likviditási kockázat kihatással lehet az egyes projektek megvalósíthatóságára, illetve azok időigényére.

Amennyiben a Kibocsátó (vagy valamely leányvállalata) bankhitelt vesz igénybe, úgy fennáll annak a kockázata, hogy a Kibocsátó (vagy valamely leányvállalata) az egyes, a bankhitelhez kapcsolódó szerződésben vállalt kötelezettségeket, kovenánsokat, biztosítékokat stb. nem vagy nem folyamatosan tudja teljesíteni vagy fenntartani, és emiatt hátrányos jogkövetkezmény éri, ami által érvényesítésre kerülhetnek a bank által lekötött biztosítékok, vagy a szerződés felmondásra kerülhet, és így esedékessé válhat a teljes kintlévő hiteltartozás.

Bankhitel igénybevétele esetén a Kibocsátó (vagy valamely leányvállalata) működésére és annak nyereségességére jelentős hatással bírhat a finanszírozási és kamatkörnyezet változása. Amennyiben a finanszírozási és/vagy kamatkörnyezet a Kibocsátó (vagy valamely leányvállalata) számára hátrányosan változik, akkor ez emelheti a Kibocsátó (vagy valamely leányvállalata) által a hitelösszegek után fizetendő kamat összegét (akár a báziskamat emelkedése útján, akár a báziskamat helyett bizonyos esetekben alkalmazható alternatív kamatbázison keresztül), átmeneti vagy hosszantartó finanszírozási nehézségeket okozhat, eredményezheti a hitelezők megemelkedett költségeinek részleges vagy teljes áthárítását a Kibocsátóra (vagy valamely leányvállalatára), illetve szükségessé teheti a refinanszírozást, amelynek lehetősége és feltételei akár kedvezőtlenül is alakulhatnak az aktuális piaci helyzetben. A Kibocsátó ezen hátrányos kamatnövekedés elkerülése érdekében igyekszik törekedni fix kamatozású kölcsön-, illetve hitelszerződések megkötésére, azonban nincs kizárva, hogy gazdaságossági/célszerűségi, vagy egyéb okok folytán a fix kamatozású hitel-, kölcsönfelvétel nem, vagy nem a szükséges finanszírozás teljes összegéig lehetséges.

A piaci standardoknak megfelelően, banki finanszírozás esetén a finanszírozó bank a saját javára jelzálogjoggal terheli meg a telket és a felépítményt, albetétesítést követően pedig az egyes lakásokat. A lakások megvásárlásakor a Kibocsátónak gondoskodnia kell a korábban bejegyzett banki jelzálogjogok törléséről, amely komplexebbé és némileg időigényesebbé teheti az ingatlan-adásvétel folyamatát.

Előfordulhat, hogy a vevők részben bankhitellel kívánják megvásárolni a Kibocsátó (vagy leányvállalata) által épített lakásokat. Amennyiben az ilyen vevők egy része nem jut banki finanszírozáshoz, úgy a Kibocsátónak (vagy leányvállalatának) újra értékesítenie kell az érintett lakásokat. Habár ebben az esetben a foglalt megtarthatja a Kibocsátó (vagy leányvállalata), az újraértékesítés költségeket keletkeztethet, illetve növeli az értékesítési folyamat időigényét, és mindez kihatással lehet a Kibocsátó eredményességére.

#### *Osztalékfizetés kockázata*

A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy tevékenysége a jövőben nyereséges lesz.

Amennyiben az osztalékfizetés feltételei fennállnak, a Kibocsátó akkor sem garantálja, hogy a Kibocsátó részvényese(i) osztalékot kapnak. Az osztalékfizetésről való döntés a mindenkori részvényes(ek) döntési jogkörébe tartozik, aki(k) bármikor dönthet(nek) úgy, hogy a Kibocsátó nem fizet osztalékot, hanem eredményét fejlesztésre, hiteltörlesztésre vagy egyéb célra használja fel.

#### *A tevékenység végzéséhez szükséges engedélyekkel összefüggő kockázatok*

Lakóingatlanok építése az illetékes önkormányzat építésügyi hatósága által kiadott építési- és használatbavételi engedélyhez kötött. Az engedélyezési eljárás során előírásra kerülnek az engedélyek kiadásának feltételei, ideértve további szakhatóságoktól történő engedélyek, hozzájárulások beszerzését (pl. tűzoltóság, ÁNTSZ, közművek stb.), valamint a használatba vételi engedély kiadását megelőző szemlét. Az engedélyezési eljárás elhúzódása, az engedélyezést érintő valamely jogszabály módosulása, illetve valamely előírt feltételnek csak jelentős többletköltséggel történő teljesítése kihat a Kibocsátó eredményességére.

#### *Szabályozással összefüggő kockázatok*

A Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársaságként kívánja folytatni tevékenységét, és mint nyilvános részvénytársaságra a Tpt. és az abban hivatkozott magyar és uniós jogszabályok vonatkozó rendelkezései irányadóak. Ezek között fontos kiemelni az átláthatóságra, illetve a rendszeres és rendkívüli közzétételre vonatkozó szabályokat. A Kibocsátó számára esetenként hátrányos lehet, hogy olyan információkat kell esetlegesen nyilvánosságra hoznia, amelyeket egy nem nyilvános működési modell esetén üzleti titokként kezelhetne, és nem lenne köteles feltárni a nyilvánosság felé. A nyilvános működésből eredően a versenytársak a Kibocsátóról és annak működéséről többletinformációkhoz juthatnak, amely negatív hatással lehet a Kibocsátó eredményességére.

A Kibocsátó jelenleg kizárólag vezérigazgatójának személyes adatait kezeli, azonban a társasági formaváltást, illetve az üzleti tevékenység megkezdését követően ennél akár szélesebb körben is kezelhet majd személyes adatokat. Az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 Rendelete („GDPR”) a személyes adatok kezelésének és védelmének komplex szabályozását tartalmazza, és az esetleges jogszabálysértéseket igen jelentős bírságtételekkel rendeli szankcionálni. Amennyiben a Kibocsátó a GDPR szabályait megszegi (akár önhibáján kívül – pl. egy IT incidens folytán), akkor – a körülmények tükrében – akár nagy összegű bírság megfizetésére lehet kötelezhető.

A Kibocsátó pénzügyi helyzetére és eredményességére az adózási szabályok változása hatást gyakorolhat. Az adózási jogszabályok változása nem csupán a Kibocsátó adójogi helyzetét, hanem a Részvények tulajdonosainak helyzetét is hátrányosan érintheti.

A Kibocsátó minden tőle elvárható elkövet a szabályos működés biztosítása érdekében, azonban nem zárható ki, hogy egy jövőbeli adóvizsgálat eredményeként a Kibocsátónak számottevő kiadást jelentő adófizetési kötelezettsége keletkezik.

Jelen Információs Dokumentum elkészülte időpontjában a Kibocsátó nem fele semmilyen pernek, illetve egyéb jogi eljárásnak, ahol a per vagy eljárás tárgyának értéke meghaladná Kibocsátó saját

tőkéjének 10%-át. A Kibocsátó működése során nem kizárható, hogy indulnak ellene peres vagy egyéb jogi eljárások, amelyek kedvezőtlen kimenetele esetén ezen perek vagy jogi eljárások hátrányos hatással bírhatnak a Kibocsátó működésére.

A Kibocsátó minden tőle elvárható elkövet a jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelő működés biztosítása érdekében, azonban nem zárható ki, hogy egy jövőbeli hatósági vizsgálat során olyan megállapítások történnek, amelyeknek való megfelelés a Kibocsátó számára számottevő kiadást jelent, vagy az eljáró hatóságok a Kibocsátót bizonyos szankciókkal (így bírság, a működés felfüggesztése vagy a működéshez szükséges engedély visszavonása) sújtják.

A lakáscélú állami támogatásokra, a családi otthonteremtési kedvezményre és az új lakóingatlanok értékesítésére vonatkozó áfa szabályok változásának közvetlen kihatása van a Kibocsátó jövedelemtermelő képességére.

#### *Devizaárfolyamok változása*

Amennyiben a Kibocsátó bevételei / forrásai, illetve kiadásai / kötelezettségei devizaneme eltér, akkor a vonatkozó árfolyamok mozgása esetlegesen árfolyamkockázattal, illetve árfolyamvesztéssel járhat. Ezen kockázatok elleni védekezés lehetséges fedezeti ügyletekkel, ugyanakkor ezek költsége és feltételrendszere egyedileg megfontolandó és menedzselendő. Nem minden pénzügyi kockázat küszöbölhető ki teljes mértékben ilyen fedezeti ügyletekkel, illetve bizonyos esetekben nem áll rendelkezésre kereskedelmileg ésszerű feltételekkel fedezeti ügylet. Egy esetleges hátrányos árfolyam-elmozdulás akár jelentős pénzügyi veszteséget okozhat a Kibocsátó részére.

#### *Vis maior*

A Kibocsátó pénzügyi helyzetét, eredményességét, illetve működését akár jelentősen hátrányos mértékben befolyásolhatják egyes előre nem látható, elháríthatatlan események (pl. természeti csapások, rendkívüli politikai események stb.). Ezen események mértéke és hatása nem megjósolható.

#### *Biztosítással nem fedezett károkkal kapcsolatos kockázatok*

A saját működtetéséhez kapcsolódó, biztosítással nem fedezett kötelezettségek esetleges nem teljesítésének kockázata esetén az ezzel kapcsolatos károkat, bírságokat a Kibocsátónak kellene viselnie. Összhangban a jogszabályi követelményekkel, amennyiben a kár bekövetkezik, a Kibocsátó mindent megtesz a kár enyhítésének érdekében.

## 5.2 A piacra és iparágra jellemző kockázatok

### *Makro tényezők általános alakulásának kockázata*

A magyar gazdaság az európai, illetőleg a világgazdaság folyamatainak kitett, nyitott gazdaság. A Kibocsátó tevékenységére jelentős hatással vannak a makrogazdasági folyamatok, így az infláció, a forint árfolyama, a kamatszint és a beruházások szintje, amelyek meghatározóak a Kibocsátó forráshelyzetére, forrásköltségére és eredményére nézve. A munkanélküliségi ráta csökkenése, a folyó fizetési mérleg pozitív egyenlege és a magyar gazdaság növekedése, valamint a stabil forintárfolyam együttesen kedvező makrogazdasági környezetet teremtenek a Kibocsátó tevékenységéhez. Azonban a makrogazdasági tényezők esetleges kedvezőtlen alakulása esetén a bekövetkező kedvezőtlen folyamatok hatásaitól a Kibocsátó sem függetlenítheti magát és a Kibocsátó jövedelmezősége negatívan alakulhat.

### *Hazai és regionális politikai kockázatok*

Magyarország demokratikus jogállam, az Európai Unió tagja, politikai berendezkedése stabil. Az ország a közép-kelet-európai térségben fontos gazdasági és politikai szerepet tölt be. A hazai és regionális politikai helyzetet érintő esetleges kedvezőtlen változások a Kibocsátó működésére és eredményességére hatást gyakorolhatnak.

### *Építési költségek emelkedése*

A jelenlegi magas építési költségek esetleges további emelkedése mindenképpen hátrányosan érintheti az ingatlan piacot, mivel azok mind a lakás bérleti díjak, mind a lakás vételárak további emelkedéséhez vezethetnek. Ez befolyásolhatja a kereslet további alakulását.

### *Munkaerőhiány*

Hátrányos tényező lehet a munkaerőhiány további alakulása. A bizonytalan emberi erőforrások miatt az alvállalkozók munkájának minősége sok esetben romló tendenciát mutat, a vállalási határidők hosszabbodnak és gyakoriak a határidő csúszások az építőiparban. A minőségi hibák javításának költségei, a határidőcsúszás miatti kötbérigények mind rontják a Kibocsátó nyereségességét. A Kibocsátó mindent megtesz annak érdekében, hogy a megbízható és tapasztalt alvállalkozói gárdáját megtartsa, stabil kapcsolatrendszer alakítson ki velük, és érdekeltté tegye őket a további együttműködésben.

### *Fejleszthető ingatlanok számának alakulása*

Az elmúlt években növekvő beruházási kedv következményeként egyfelől csökkent a piacon lévő, fejlesztésre alkalmas ingatlanok száma, másrészt nőtt az új építésű, eladásra szánt lakóingatlanok száma. Bár a Kibocsátó megítélése szerint az új építésű lakóingatlanok iránti kereslet továbbra is meghaladja a piaci kínálatot, nem garantálható, hogy ez a piaci tendencia hosszú távon fennmarad. Az új építésű lakóingatlanok iránti kereslet csökkenése növelheti az ingatlanok átlagos eladási idejét, amely kihatással lehet a Kibocsátó eredményességére.

### *Lakásárak alakulása*

Bár az elmúlt években a budapesti lakáspiacon az ingatlanok vételárának jelentős növekedése volt megfigyelhető, nem zárható ki a lakásárakban bekövetkező csökkenés, amely a növekvő építőipari költségek mellett, hátrányos hatással lehet a Kibocsátó eredményességére.

### *Bérleti díjak alakulása*

A budapesti lakáspiacon a bérleti díjaknak szintén jelentős növekedése volt megfigyelhető, sokan vásároltak lakóingatlant befektetési céllal, ezért nem zárható ki, hogy a bérbe adható ingatlanok számának növekedése a bérleti díjak csökkenését fogja maga után vonni, amely hatással lehet a Kibocsátó eredményességére is, hiszen csökkenhet a befektetési célból lakást vásárlók köre, illetve a Kibocsátó tulajdonába kerülő és a Kibocsátó által bérbe adandó ingatlanok is alacsonyabb bérleti díj mellett adhatóak csak ki.

### *Áfakulcs*

Az új lakóingatlanok értékesítésére vonatkozó kedvezményes 5%-os áfakulcs nem lesz alkalmazható a Kibocsátó által építeni kívánt lakások értékesítésekor, mivel nem rendelkezik a Kibocsátó 2018. november 1-éig kiadott végleges építési engedéllyel. Mindez kihatással van a Kibocsátó versenypiaci helyzetére. Amennyiben a versenytársai által kínált hasonló árakon értékesíti a Kibocsátó a lakóingatlanokat, úgy nyeresége kisebb lesz, mint azon versenytársaké, akik az értékesítendő ingatlanjaik építési engedélyével már rendelkeztek 2018. november 1-jén.

### 5.3 A Kibocsátó Részvényeire vonatkozó kockázati tényezők

A Részvények árfolyamának csökkenése kapcsán fennálló veszteségre nem terjed ki sem az Országos Betétbiztosítási Alap, sem a Befektető-védelmi Alap védelme, ezért a Részvényekkel kapcsolatos árfolyam- vagy egyéb veszteség esetére más harmadik személy helytállásában a részvényesek nem bízhatnak. A Kibocsátó esetleges fizetéképtelensége esetén a részvényesek egészben vagy részben elveszíthetik a befektetéseik értékét.

A Részvényekre tekintettel elért árfolyamnyereség, osztalék- és más jövedelem, valamint a Részvényeket érintő tranzakciók adózásával kapcsolatos, a jelen Információs Dokumentum elkészülte időpontjában hatályos jogszabályok a jövőben változhatnak, akár a befektetők számára hátrányosan is.

A magyar részvénytőzsde relatív kis mérete és nyitottsága miatt követi a nemzetközi, különösképp az európai részvénytőzsdei tendenciákat. Emiatt a nemzetközi tendenciák is jelentős hatást gyakorolhatnak a Részvények Xtenden való teljesítményére. Szintén hatást gyakorolhatnak a részvények árfolyamára a magyar országkockázat befektetői megítélése és/vagy hitelminősítői besorolása.

A Részvények Xtend piacra való bevezetése kapcsán semmilyen módon nem kerül sor a Részvények kereskedésének szervezett stabilizálására.

Nem biztosított, hogy a Részvények tekintetében másodpiaci kereskedés alakul ki, illetve az, hogy a kialakuló másodpiaci kereskedés megfelelő likviditást biztosít. Ezért előfordulhat, hogy a befektetőknek csak korlátozott lehetőségük lesz a Részvények értékesítésére, vagy a megfelelő likviditással rendelkező hasonló értékpapírokhoz képest kedvezőtlenebb feltételek mellett tudják értékesíteni azokat.

Az Xtend piacra való bevezetést követően a piaci kereslet és kínálat függvényében a Részvények árfolyama volatilis lehet, és nem kizárható a Részvények árának csökkenése. Emiatt nem biztosítható, hogy a befektetők a kibocsátási áron vagy azt meghaladó árszinten tudják értékesíteni a Részvényeiket.

A Részvények a Kibocsátó döntése alapján kivezethetők az Xtend piacról. Egy ilyen kivezetés a Kibocsátó nyilvános részvénytársaságból zártkörű részvénytársasággá alakulását eredményezné. Az ilyen társasági működési formát érintő döntéshez háromnegyedes többség szükséges, és nem igényli az összes részvényes egyetértését. Amennyiben a Részvények kivezetésre kerülnek az Xtend piacról, akkor azok Xtenden kívüli forgalma igen korlátozott mértékű lehet.

A Közgyűlés tőkebevonás céljából további tőkeemelésekről dönthet, amely az egy Részvényre jutó sajáttőke és szavazati arány csökkenésével jár együtt.

A Részvényekre és a Részvényekkel kapcsolatban gyakorolható tulajdonosi jogokra a mindenkor hatályos magyar jog az irányadó. Ennek megfelelően nem zárható ki, hogy a jelen Információs Dokumentum dátumát követően olyan jogszabályváltozás következik be, amely hatással lehet a Részvényekre és a Részvényekkel kapcsolatban gyakorolható tulajdonosi jogokra.

A Kibocsátó a Részvényeket a BÉT által működtetett Xtendre kívánja bevezetni, amely multilaterális kereskedési platform, és nem rendelkezik még kiforrott működési historikával. Éppen ezért előfordulhat, hogy az Xtend gyakorlati működése során fellépő kérdésekre válaszul a BÉT módosítja az Xtend Általános Üzletszabályzatát, ami akár hátrányosan érintheti a Kibocsátót.

Bár a Kibocsátó a tőle elvárható módon igyekezett felhívni a figyelmet valamennyi, a Kibocsátót közvetlenül vagy közvetve érintő kockázati tényezőre, a fenti 5.1-5.3 pontokban részletezettek szerint, azonban az egyéni befektetési döntések meghozatala előtt javasolt, hogy a befektetők a

Részvényekbe való befektetést megelőzően konzultáljanak saját pénzügyi, adó és jogi tanácsadójukkal.

#### 5.4 Kockázatkezelési mechanizmusok

A Kibocsátó munkavállalókat nem vagy csak minimális számban kíván foglalkoztatni és tevékenységéhez alvállalkozókat kíván igénybe venni, ezért nagy létszámú munkaszervezet kialakítására a Kibocsátónál nem kerül sor. A kis létszámú munkaszervezet jellemzőjeként az információk koncentrálódnak a döntéshozóknál, vagyis azok a személyek, akik döntési kompetenciákkal rendelkeznek, gyorsan értesülnek a lehetséges vagy már beállt kockázatokról és mivel nem kell sok lépcsős belső jóváhagyási folyamatokon végigmenni, hatékonyabban és célzottabban van lehetőségük kezelni a kockázatokat.

A Kibocsátó operatív működéséért az Igazgatóság mindenkori önálló cégjegyzési joggal rendelkező tagja a felelős. Ebből kifolyólag a Kibocsátó működése során jelentkező kockázatokról ezen igazgatósági tag értesül elsőként és a kockázat mértékétől függően az alábbi döntések szülehetnek:

- (i) az önálló cégjegyzési joggal rendelkező igazgatósági tag a Kibocsátó mindenkori létesítő okiratában és/vagy az igazgatósági ügyrendben lefektetett jogköre szerint egyedül jogosult intézkedni a kockázatok elhárítása és mérséklése tárgyában; vagy
- (ii) az önálló cégjegyzési joggal rendelkező igazgatósági tag összehívja az Igazgatóság ülését az Igazgatóság ügyrendjében foglaltak szerint, ahol az Igazgatóság határozatot hoz a kockázat mérséklése, elhárítása érdekében szükséges lépésekről és kijelöli a tagok közül a végrehajtásért felelős igazgatósági tago(ka)t; vagy
- (iii) az önálló cégjegyzési joggal rendelkező igazgatósági tag kezdeményezi a legfőbb szerv összehívását, hogy a kockázat mérséklése, elhárítása tárgyában részvényesi döntés szülessen.

A kockázatkezelési elvek és folyamatok meghatározása elsődlegesen a Kibocsátó Igazgatóságának feladata.

Kockázatkezelésben résztvevő egyéb szervek feladatai:

##### Könyvvizsgáló

A Kibocsátó könyvvizsgálója, amennyiben a Kibocsátó vagyonának olyan változását észleli, amely veszélyezteti a Kibocsátóval szembeni követelések kielégítését, vagy ha olyan körülményt észlel, amely az igazgatósági vagy a felügyelőbizottsági tagok e minőségükben kifejtett tevékenységükért való felelősségét vonja maga után, késedelem nélkül köteles az igazgatóságnál kezdeményezni a részvényes(ek) döntéshozatalához szükséges intézkedések megtételét. Ha a kezdeményezés nem vezet eredményre, a könyvvizsgáló köteles a feltárt körülményekről a Kibocsátó törvényességi felügyeletét ellátó nyilvántartó bíróságot értesíteni.

##### Felügyelőbizottság

A felügyelőbizottság köteles a Kibocsátó legfőbb szerve elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a legfőbb szerv ülésén ismertetni.

A felügyelőbizottság a Kibocsátó irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, az Igazgatóságtól felvilágosítást kérhet, a Kibocsátó fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.

A felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a Kibocsátónak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Kibocsátóval szemben.

#### Auditbizottság

Az Auditbizottság segíti a felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben. Továbbá az Auditbizottság feladata, hogy figyelemmel kísérje a Kibocsátó belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszereinek hatékonyságát, valamint a pénzügyi beszámolás folyamatát. Amennyiben úgy látja, hogy szükséges, akkor ajánlásokat fogalmaz meg az adott tárgyban.



## 6 A KIBOCSÁTÓ ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

### 6.1 Céginformációk a Kibocsátóról

<u>A Kibocsátó cégneve:</u>	GOPD Zártkörűen <sup>2</sup> Működő Részvénytársaság
<u>A Kibocsátó cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszám:</u>	Budapest Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, 01-10-049841
<u>A Kibocsátó alapításának dátuma:</u>	2018. május 23.
<u>A Kibocsátó bejegyzésének időpontja:</u>	2018. június 28.
<u>A Kibocsátó székhelye:</u>	1148 Budapest, Fogarasi út 3., Magyarország
<u>A Kibocsátó jogi formája:</u>	zártkörűen működő részvénytársaság <sup>3</sup>
<u>A Kibocsátó működésére irányadó jog:</u>	magyar
<u>A Kibocsátó bejegyzésének országa:</u>	Magyarország
<u>A Kibocsátó létesítő okirat szerinti székhelyének címe és telefonszáma:</u>	1148 Budapest, Fogarasi út 3., Magyarország +36 30 267 4015
<u>Részvények ISIN kódja:</u>	HU0000166418
<u>A Kibocsátó tulajdonosainak, tényleges tulajdonosainak személye:</u>	<p><i>I. Közvetlen tulajdonos személye</i></p> <p>DakotaÉpítő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-208309; székhely: 1142 Budapest, Dorozsmai utca 203.)</p> <p>Részvényeinek darabszáma: 210.000 db</p> <p>Kibocsátóban fennálló tulajdoni hányad: 100%</p> <p><i>II. Közvetett tulajdonosok személye</i></p> <p>a) A DakotaÉpítő Kft. tulajdonosai</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suplex City Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-197652; székhely: 1037 Budapest, Táborhegyi út 31. fszt. 1.) Kibocsátóban közvetve birtokolt részvények darabszáma: 105.000 db Kibocsátóban fennálló közvetett tulajdoni hányad: 50%</li> <li>- PiuÉpítő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-208069; székhely: 1066 Budapest, Desseffy utca 18-20. fszt.)</li> </ul>

<sup>2</sup> A Kibocsátó egyedüli részvényese 2019. január 30-án döntött arról, hogy a Kibocsátó működési formáját nyilvánosan működő részvénytársasággá módosítja.

<sup>3</sup> A Kibocsátó Részvényeinek Xtendre történő regisztrációjának hatályával a Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársaságként működik majd tovább.

Kibocsátóban közvetve birtokolt részvények darabszáma: 105.000 db  
Kibocsátóban fennálló közvetett tulajdoni hányad: 50%

b) A Kibocsátó tényleges tulajdonosai

- Péter Bence (anyja neve: Takács Mária; lakcím: 1037 Budapest, Táborhegyi út 31. C. ép. fszt. 1.)  
Suplex City Kft.-ben fennálló tulajdoni hányad: 100 %  
Kibocsátóban közvetve birtokolt részvények darabszáma: 105.000 db  
Kibocsátóban fennálló közvetett tulajdoni hányad: 50%
- Piukovics András (anyja neve: Bobok Beatrix; lakcím: 1125 Budapest, Istenhegyi út 48/C tetőtér 5.)  
PiuÉpítő Kft.-ben fennálló tulajdoni hányad: 20 %  
Kibocsátóban közvetve birtokolt részvények darabszáma: 21.000 db  
Kibocsátóban fennálló közvetett tulajdoni hányad: 10%
- Piukovics István (anyja neve: Bobok Beatrix; lakcím: 1028 Budapest, Budajenő utca 20.)  
PiuÉpítő Kft.-ben fennálló tulajdoni hányad: 20 %  
Kibocsátóban közvetve birtokolt részvények darabszáma: 21.000 db  
Kibocsátóban fennálló közvetett tulajdoni hányad: 10%
- Piukovics Dániel (anyja neve: Bobok Beatrix; lakcím: 1125 Budapest, Istenhegyi út 48/C tetőtér 5.)  
PiuÉpítő Kft.-ben fennálló tulajdoni hányad: 20 %  
Kibocsátóban közvetve birtokolt részvények darabszáma: 21.000db  
Kibocsátóban fennálló közvetett tulajdoni hányad: 10%
- Piukovics Gábor (anyja neve: Bobok Beatrix; lakcím: 2065 Máty, Rákóczi Ferenc utca 79.)  
PiuÉpítő Kft.-ben fennálló tulajdoni hányad: 20 %  
Kibocsátóban közvetve birtokolt részvények darabszáma: 21.000 db

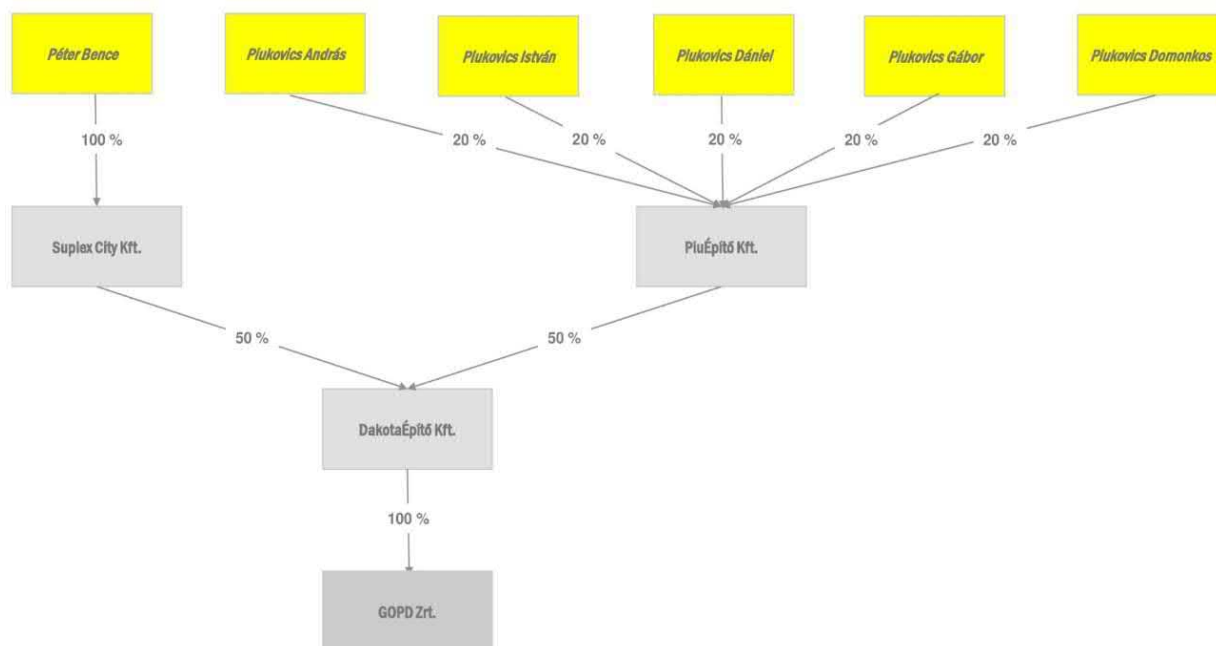
Kibocsátóban fennálló közvetett tulajdoni hányad: 10%

- Piukovics Domonkos (anyja neve: Oprável Zsuzsanna Erika; lakcím: 1125 Budapest, Istenhegyi út 48. C. ép. TT 5.)

PiuÉpítő Kft.-ben fennálló tulajdoni hányad: 20 %

Kibocsátóban közvetve birtokolt részvények darabszáma: 21.000db

Kibocsátóban fennálló közvetett tulajdoni hányad: 10%



1. ábra – A Kibocsátó tulajdonosi szerkezete

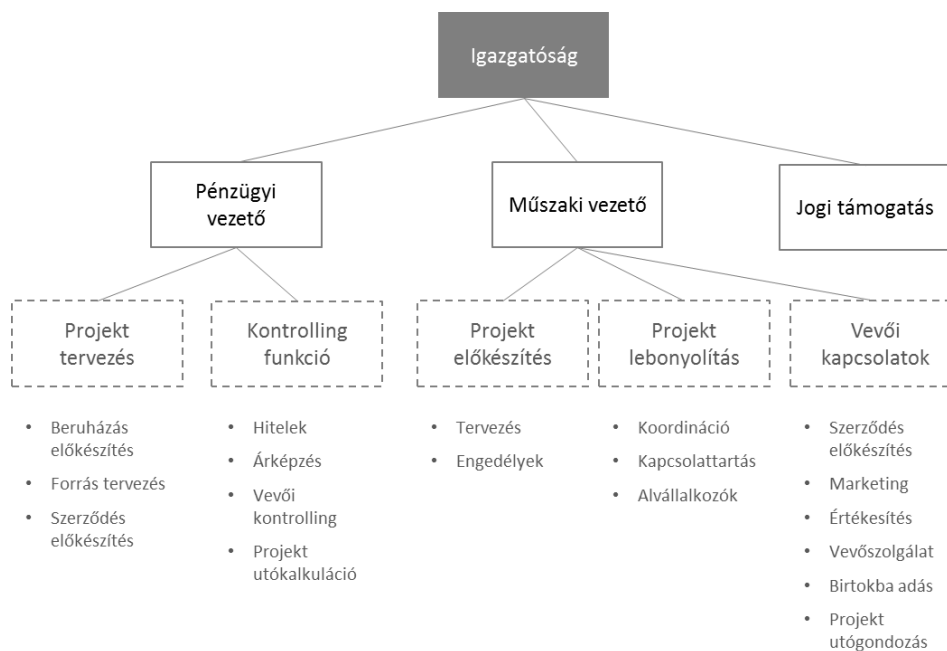
## 6.2 A Kibocsátó története

A Kibocsátó történetét részletesen a 3. „A Kibocsátó megalakulásának története, legfontosabb cégjogi változások” fejezet tartalmazza.

## 6.3 Cégstruktúra, szervezeti felépítés

A Kibocsátó nem rendelkezik részesedéssel más gazdasági társaságban. A Kibocsátó részvényesének, a DakotaÉpítő Kft.-nek 100% részesedése áll fenn a Kibocsátóban, így az a Kibocsátóval a Tao. tv. szerinti kapcsolt vállalkozásnak minősülő gazdasági társaság. A Kibocsátó szervezeti felépítését a 2. ábra mutatja.

A Kibocsátó tevékenységének ellátásához pénzügyi, műszaki és jogi funkciókra van szükség, melyet a munkavállalók alkalmazásánál figyelembe kíván venni. A Kibocsátó minden tevékenységet kiszervez.



2. ábra - A Kibocsátó tervezett szervezeti felépítése

#### 6.4 Lényeges szabadalmak, licencek, szellemi alkotások

A Kibocsátó nem rendelkezik szabadalmakkal, licenciákkal és egyéb, szellemi alkotáshoz fűződő jogosultsággal.

#### 6.5 Védjegyek és védjegybejelentések

A Kibocsátó nem jogosultja sem nemzeti, sem nemzetközi, sem európai uniós védjegyeknek.

#### 6.6 Domain

A Kibocsátó a 2019. január 2-án regisztrált <gopd.hu> domain név alatt elérhető weboldallal rendelkezik.

#### 6.7 Alkalmazottak létszáma

A 2018.12.31-es beszámoló alapján a Kibocsátó átlagos statisztikai létszáma 2018-ban 1 fő volt. A Kibocsátó munkavállalóval jelenleg nem rendelkezik; egyetlen főt, a Kibocsátó vezérigazgatóját foglalkoztatja, azonban ezt megbízási jogviszony keretei között teszi. A Kibocsátó ennél fogva munkajogi szempontú dokumentációval jelenleg nem rendelkezik.

#### 6.8 Stratégiai és/vagy érdekvédelmi szövetségek bemutatása, ahol a Kibocsátó tagsággal rendelkezik

A Kibocsátó nem tagja semmilyen stratégiai vagy érdekvédelmi szövetségnek.

## 7 A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA

### 7.1 A Kibocsátó működése

A Kibocsátó saját tulajdonú ingatlanok adásvételére és fejlesztésére, ingatlankezelésre, épületépítési projektek szervezésére, lakó- és nem lakó épület építésére, illetve saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadására és üzemeltetésére jött létre. 2018-ban üzleti tevékenységet még nem folytatott.

A Kibocsátó menedzsmentje olyan befektetési koncepcióval rendelkezik, amely budapesti vagy Budapest agglomerációjához tartozó, 10-450 lakásos lakóparkok építtetését célozza, és amely magába foglalja a telekvásárlástól kezdve a tervezésen, engedélyeztetésen, kivitelezésen és saját marketing-tevékenységen át az értékesítésig terjedő összes részfolyamatot az egyes projektek szintjén. A Kibocsátó ezeket a projekteket olyan projektcégek holdingba vételén keresztül tervezi megvalósítani, amelyek kifejezetten ingatlanok adásvételére és építésére jöttek létre vagy fognak létrejönni, és amelyek saját telekingatlannal rendelkeznek. A lakóparkok megépítése a projektcégek, azaz ekkorra már a Kibocsátó leányvállalatai által tulajdonolt telekingatlanokon történne, azzal, hogy a kivitelezést a Kibocsátó tulajdonosi körével hosszabb ideje együttműködő alvállalkozók bonyolítanák le. A Kibocsátó fókuszában elsősorban párszáz lakásos pesti lakóparkok vagy ennél kisebb, de prémium kivitelű budai lakóparkok szerepelnek. A Kibocsátó azért, hogy tevékenységét diverzifikálja, kockázatát csökkentse, úgy tervezi, hogy nem minden projektcégben bír majd meghatározó befolyással, hanem lehetséges, hogy egyes projektcégeknek csak 50% alatti részesedését fogja megszerezni.

### 7.2 A Kibocsátó története, fejlődése és a Kibocsátó üzleti tevékenységének alakulásában bekövetkezett fontosabb események

#### **2018 – Alapítás**

A Kibocsátót 2018. május 23-án alapította a DakotaÉpítő Korlátolt Felelősségű Társaság, a 2018-as évben üzleti tevékenységet nem folytatott, célja, hogy 2019-től ingatlanfejlesztések kivitelezésében vegyen részt.

#### **2019 – Működési formaváltás (nyilvánosan működő részvénytársasággá alakulás)**

A Kibocsátó egyedüli részvényese 2019. január 30. napján az 1/2019. (I. 30.) számú részvényesi határozatban elhatározta, hogy működési formáját megváltoztatja nyilvánosan működő részvénytársasággá.

A Kibocsátó egyedüli részvényese jelen Információs Dokumentum jóváhagyását követően dönteni fog arról, hogy a Részvényeket regisztrálja az Xtendre, valamint a Kibocsátó kérelmezni fogja a Részvények regisztrációját az Xtendre.

A BÉT regisztrációs kérelmet jóváhagyó döntését követően, a működési formaváltásra irányuló kérelmét a Kibocsátó benyújtja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága számára, hogy bejegyzésre kerüljön a Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársasággá válása, amelynek hatálya a Részvényeknek az Xtend Értékpapírlistára történő regisztrációjának napja lesz.

#### **2019 – Részvények névértékének és darabszámának megváltoztatása**

A Kibocsátó egyedüli részvényese 2019. február 28. napján, a 14/2019. (II.28.) számú részvényesi határozatában döntött a Részvényei névértékének csökkentéséről, darabszámának növeléséről. Ennek megfelelően a Részvények névértéke 100.000 forintról 100 forintra csökkent, a Részvények darabszáma pedig 210 darabról 210.000 darabra nőtt. A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a

változásokat 2019. március 21. napján jegyezte be, a Részvények átalakításának hatálya 2019. február 28. napja.

### 7.3 Lakóingatlan fejlesztési projektek megvalósítási folyamata

Az ingatlanfejlesztési gyakorlatnak megfelelően egy adott ingatlanfejlesztési projekttel jellemzően egy vállalkozást bízunk meg, mint fővállalkozót, amely a teljes folyamat megvalósításáért felel, a projektfeladatokat alvállalkozók között osztja fel, melyek a tervezéstől, a kivitelezésen keresztül az értékesítésig minden szükséges tevékenységet lefednek. Egy központi projektcég egyszerre több ingatlanfejlesztési projektben is részt vehet.

Egy lakóingatlan fejlesztési projekt jellemzően az alábbi lépésekből áll: (i) piackutatás (ii) telekvásárlás, (iii) terveztetés, (iv) engedélyeztetés, (v) kivitelezés, (vi) értékesítés. A folyamatot az ingatlanfejlesztési projektet tulajdonosként irányító projektcég fogja össze, az egyes szakaszokban felmerülő feladatok megoldása alvállalkozók közreműködésével történik.

*Piackutatás.* A fejlesztési folyamat a piackutatással kezdődik. A fejlesztő áttekinti saját, és érdekeltségi körébe tartozó partneri körének tapasztalatait, a rendelkezésre álló forrásokat, mindezek alapján meghatározza a tervezett projekt potenciális vevőkörét. A kereslet, illetve a piaci adottságok figyelembe vételével kerül meghatározásra a tervezett projekt földrajzi elhelyezkedése is.

*Telekvásárlás.* A sikeres telekvásárláshoz folyamatos (lokális) piaci jelenlétre van szükség, vagy megfelelő (folyamatos jelenléttel rendelkező) szaktanácsadói kör, vagy alvállalkozó szolgáltatását szükséges igénybe venni. Egy-egy kedvező lehetőség adott esetben hatással lehet a megcélzott vevői kör meghatározására is, ami ezáltal a projekt alapkonceptióját is felülírhatja. Fontos a kiválasztott telek jogi hátterének ellenőrzése még az adásvételi szerződés megkötése előtt.

*Tervezés.* Az ingatlanfejlesztési projektek megvalósítása érdekében a projektcég alvállalkozókat bíz meg az ingatlanok terveinek elkészítésére, a végleges tervek alapján kerül kialakításra a projektek megvalósítási és finanszírozási terve is. Telekvásárlás után (adott esetben már előtte is) elindul a tervező(k) kiválasztása, a tervezési feladat specifikálása, tervezői szerződések megkötése. A tervezés első fázisában koncepcióterv készül, amely (megfelelőség esetén) építészeti tervértékelésen vesz részt az illetékes építészeti hatóságok előtt. A tervezés második szakaszában szakági tervezésre kerül sor.

*Engedélyeztetés.* A szakági terveket általában a megbízott építészeti iroda viszi szakhatósági előzetes egyeztetésekre. Akkor indulhat ez építési engedély megszerzése, amikor rendelkezésre áll az összes szükséges szakhatósági hozzájárulás. A jogerős építési engedély megszerzése után indulhat az értékesítést támogató marketing tevékenység, illetve maga az építkezés folyamata.

*Kivitelezés.* A kivitelezőket az ingatlanfejlesztő közvetlenül, vagy építőipari generálkivitelező szerződheti, és koordinálja. A kivitelezők a szerződésnek megfelelő ütemben adják át az elvégzett területeiket a generálkivitelező műszaki vezetőjének, ellenőreinek.

*Értékesítés.* A lakóingatlanok értékesítése (jogász és esetleg értékesítési alvállalkozók bevonásával) előzetes regisztráción, előszerződésen, majd végleges adásvételi szerződésen keresztül valósul meg. A szerződés tartalmazza a fizetés ütemezését is, ami általában készütségi szinthez kötött. A mindenkori készütségi szint meghatározása az ingatlanfejlesztő által megbízott műszaki ellenőr felelőssége és feladata. A lakóingatlanok birtokbaadása a lakóingatlan használatbavételi engedélyének kiállítását követően, a vételár (vevők általi) teljes megfizetését követően lehetséges. A birtokbaadási dokumentációs csomag része az ingatlanfejlesztő, vagy a fővállalkozó által

kibocsátott jótállási jegy, mely alapján a vevő a garanciális követeléseinek teljesítését igényelheti. A Kibocsátó tervezett üzleti modelljében, a vevők részére ezt a garanciát a Kibocsátó projektcége (leányvállalata) fogja nyújtani.

#### 7.4 A Kibocsátó főbb tevékenységi köreinek és szolgáltatásainak ismertetése

A Kibocsátó 2019-től jellemzően ingatlanfejlesztési tevékenységet kíván végezni. A Kibocsátó tulajdonosa sokéves tapasztalattal rendelkezik társasházfejlesztés területén, ahol a tervezetéstől az értékesítésig minden fejlesztési szakaszban jelen van. A Kibocsátó az ingatlanfejlesztési projektjei során részt vesz a teljes kivitelezési folyamatban, melynek részei: (i) telekvásárlás, (ii) terveztetés, (iii) engedélyeztetés, (iv) kivitelezés, illetve (v) értékesítés.

A lebonyolításban várhatóan a Kibocsátó tulajdonosával évek óta együtt dolgozó alvállalkozók vesznek majd részt.

A Kibocsátó jellemzően értékesítésre szándékozik ingatlanokat fejleszteni, az értékesítést követően az adott projekt lezárul. A Kibocsátó a keletkező nyereség egy részét új projektek finanszírozásába fekteti. A projektek finanszírozásához szükséges saját erőt a Kibocsátó a visszaforgatott nyereségből kívánja finanszírozni, melyet hitellel és tőkepiaci forrásokkal tervez kiegészíteni.

A Kibocsátó a 7.3. fejezetben bemutatott piaci gyakorlatnak megfelelően az új ingatlanfejlesztési projekt összefogására projektcéget hoz létre vagy szerez részesedést ebből a célból létrehozott projektcégekben, amely projektcég szerződik majd az alvállalkozóként foglalkoztatott építészirodákkal, jogi képviselővel, szakértőkkel, adminisztrációs szolgáltatókkal, értékesítőkkal, és az építőipari generálkivitelezővel. Az építőipari generálkivitelező várhatóan jellemzően a DakotaÉpítő Kft. lesz, feladata a szakági kivitelezőkkel történő közvetlen szerződéskötés, illetve az építkezés irányítása. A pénzügyi kontrollt a projektcég gyakorolhatja majd adott ingatlanfejlesztési projekt felett.

A Kibocsátó tervezett beruházásai a lakóingatlan piac két szegmensét kívánják megcélozni, melyek (i) a kiemelten jó fekvésű, elsősorban budai telkeken, vagy pesti belvárosi tetőtérben kialakított 8-10 lakásos prémium minőségű és méretű lakóingatlanok, illetve (ii) a több száz lakásos pesti lakóparkok.

A Kibocsátó tulajdonosának korábbi megvalósult projektjein alapuló saját kalkulációi szerint mindkét típusú beruházás esetén a beruházás piaci értékén belül 20 százalék a telek ára, 50 százalék az építési költség (25 százalék anyag költség, 25 százalék munkadíj), és 10 százalék a finanszírozási, marketing, és értékesítési költség.

Mérettől függően az ingatlanfejlesztési projektek várható futamideje 2-4 év. A Kibocsátó egy üzleti évre párhuzamosan 2-3 nagyobb szabású projekt megvalósítását tűzte ki célul.

#### 7.5 A Kibocsátó legfontosabb piacainak bemutatása

A lakóingatlan fejlesztési piac szereplői közül többen aktívak az irodai és kiskereskedelmi célú fejlesztések tekintetében is. A nevesebb nemzetközi csoportok (pl. Atenor Group, HB Reavis, Skanska) elsősorban kereskedelmi és irodaház fejlesztéseket jegyeznek Magyarországon. A lakóingatlan piac főbb szereplői (pl. Futureal-csoport, Property Market, Biggeorge Holding, GRT Group) jellemzően építőipari generálkivitelezésből növekedtek, a komplex pénzügyi befektetési szolgáltatásokat kínáló, portfólió kezelő holdingok irányába. A piaci szereplők eredményességét befolyásolhatják kormányzati intézkedések (pl. ÁFA, CSOK). Viszonylag sok fejlesztési projekt

kalkulálhat a jelenlegi ÁFA mértékkel, ami extra versenylőnyt jelenthet a 2019-ben, és 2020 első felében átadott lakóingatlanok tekintetében, a lakóingatlan fejlesztés területe intenzív 2019-es évre számíthat.<sup>4</sup>

A munkaerő kínálat kapacitás problémái elbizonytalaníthatják a piacra belépő új szereplőket, viszont előnyt jelent az iparágban a Kibocsátó tulajdonosa által a korábbi években kialakított stabil kapcsolatrendszer. Az ingatlanfejlesztési piacon összekovácsolódó alvállalkozói hálózatok, egyre komplexebb pénzügyi szolgáltatást nyújtó, jól működő (teljes értéklánra kiterjedő „promotőr”) cégcsoportok, hatékonyan szélesíthetik a későbbiekben ingatlanfejlesztési palettájukat.<sup>5</sup>

A Kibocsátó a lakóingatlan fejlesztési piac a 7.4 pontban említett két szegmensében kíván részt venni, évente 250-300 lakás építését tervezi, amely a Budapesten 2018-ban épült lakások számához viszonyítva 7-8 %-os piaci részesedést jelent.

Új építési engedélyek:

Területi egység	Kiadott új lakásépítési engedélyek (bejelentések)				Használatba vett lakások száma			Megszűnt lakások száma	
	száma			2018. év a 2017. év %-ában	2017	2018	2018. év a 2017. év %-ában	2017	2018
	2017	2018	ebből: egyszerű bejelentések						
Budapest	14 632	11 995	893	82,0	2 761	3 874	140,3	464	604
Megyei jogú városok	8 151	8 169	3 490	100,2	4 162	4 563	109,6	627	427
Többi város	9 727	10 510	6 128	108,0	4 761	5 726	120,3	717	748
Községek	5 487	6 045	4 820	110,2	2 705	3 518	130,1	427	370
<b>Összesen</b>	<b>37 997</b>	<b>36 719</b>	<b>15 331</b>	<b>96,6</b>	<b>14 389</b>	<b>17 681</b>	<b>122,9</b>	<b>2 235</b>	<b>2 14</b>

1.táblázat: Új lakásépítési engedélyek és egyszerű bejelentések, használatba vett és megszűnt lakások, forrás: KSH<sup>6</sup>

A fenti táblázat szerint az építési engedélyek és bejelentések alapján építendő lakások száma 2018-ban 36 719 volt, 3,4%-kal kevesebb, mint 2017-ben. Az új lakások 54%-át a fővárosban és Pest megyében tervezik felépíteni. Az építendő lakások száma Budapesten 18%-kal csökkent, a megyei jogú városokban változatlan maradt, a többi városban 8%-kal, a községekben 10%-kal emelkedett. Az építetők az esetek 42%-ában éltek az egyszerű bejelentés lehetőségével.

A kiadott új építési engedélyek (bejelentések) alapján 4,0%-kal több, összesen 13 743 lakóépület építését tervezik, a nem lakóépületekre kiadott engedélyek száma 4346, ami 15%-kal kevesebb az egy évvel korábbinál.<sup>7</sup>

<sup>4</sup> Forrás: A Kibocsátó saját elemzése.

<sup>5</sup> Forrás: A Kibocsátó saját elemzése.

<sup>6</sup> A KSH 2019. február 22-én közzétett gyorstájékoztatója a lakásépítések, lakásépítési engedélyek 2018. I-IV. negyedére vonatkozóan. <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/lak/lak1812.html>

<sup>7</sup> A KSH 2019. február 22-én közzétett gyorstájékoztatója a lakásépítések, lakásépítési engedélyek 2018. I-IV. negyedére vonatkozóan. <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/lak/lak1812.html>

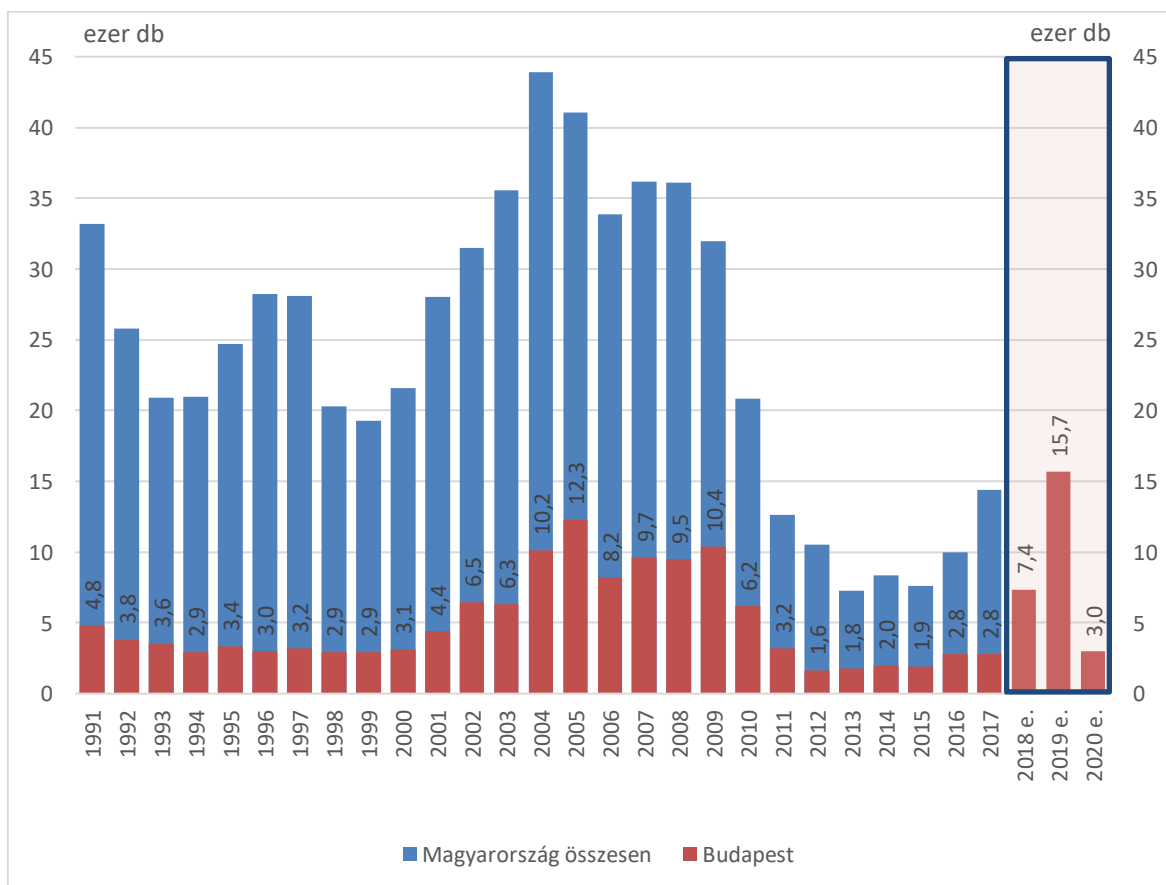


### Új lakások építésére vonatkozó trendek:

A KSH statisztikák szerint 2018-ban 23%-kal több lakás épült, mint egy évvel korábban. Az új lakások közel felét Budapesten és Pest megyében vették használatba, ahol 40, illetve 39%-kal több lakás épült. A magánszemélyek által épített lakások aránya 51-ről 46%-ra csökkent, a vállalkozások által építetteké 49-ről 53%-ra nőtt 2017-hez képest. Az új lakóépületekben használatba vett lakások 53%-a családi házban, 38%-a többlakásos épületben, 5,0%-a lakóparkban található. A használatba vett lakások átlagos alapterülete 100 m<sup>2</sup>-ről 99 m<sup>2</sup>-re csökkent.<sup>8</sup>

A vállalkozások által Budapesten épített lakások száma 2018-ban 3874<sup>9</sup> volt.

Az MNB előrejelzése szerint 2019-ben bővíthet az új átadású lakások száma Budapesten, azonban 2020-tól visszaeshet az új lakások kínálata. Az MNB 2019-ben összesen mintegy 15,7 ezer új lakás átadására számít Budapesten. 2020-tól azonban – a lakásfejlesztők projektervei szerint – a kínálat jelentős csökkenése várható, erre az évre mintegy 3 ezer új lakás átadását prognosztizálják. Mindennek az elsődleges oka az, hogy a fejlesztők igyekeznek még a kedvezményes áfa időtartama alatt befejezni a lakásokat. (3. ábra).



3. ábra: Az átadott új építésű lakások száma Budapesten és országosan, valamint előrejelzés Budapestre. Forrás: MNB<sup>10</sup>

Megjegyzés: A budapesti előrejelzés a 2018 harmadik negyedében építés alatt álló és tervezett új lakások várható átadása alapján készített becslés szerint.

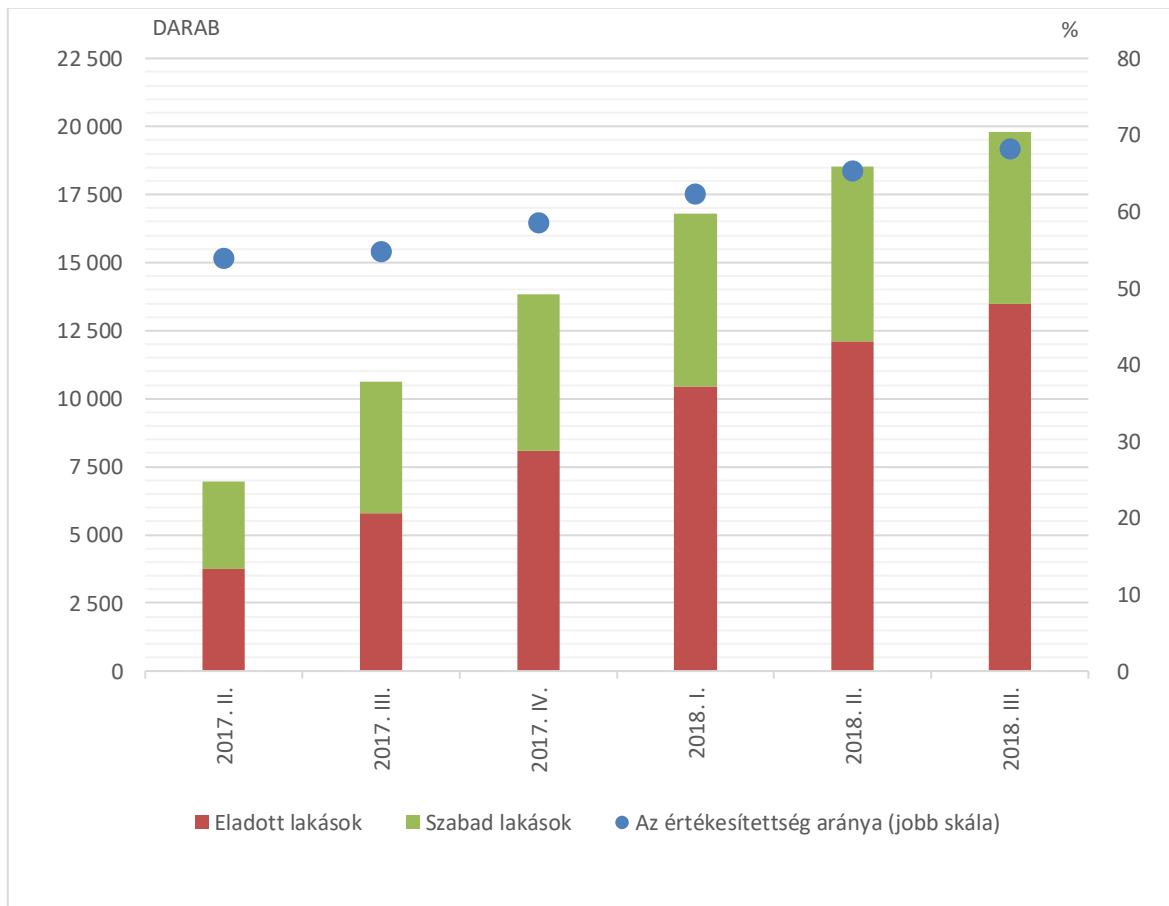
<sup>8</sup> A KSH 2019. február 22-én közzétett gyorstájékoztatója a lakásépítések, lakásépítési engedélyek 2018. I-IV. negyedévre vonatkozóan. <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/gyor/lak/lak1812.html>

<sup>9</sup> [www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat\\_eves/i\\_zrs003b.html](https://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_zrs003b.html) Letöltve: 2019. március 6.

<sup>10</sup> <https://www.mnb.hu/letoltes/lakaspiaci-jelentes-2018-november-hu.pdf> Letöltve: 2019. március 6.

Az MNB Lakáspiaci Jelentése szerint a felmérés során megkérdezett fejlesztők továbbra is a kedvezményes áfa további fenntartásának fontosságát hangsúlyozták, és az általános áfakulcs visszaállítását is csak egy, az átmeneti helyzetet kedvezően szabályozó rendelkezés mellett tartották problémamentesen kivitelezhetőnek.<sup>11</sup>

#### Keresleti-kínálati oldal:



4. ábra: A budapesti eladásra kínált újlakás-projektek lakásszámának és értékesítettségének alakulása. Forrás: MNB

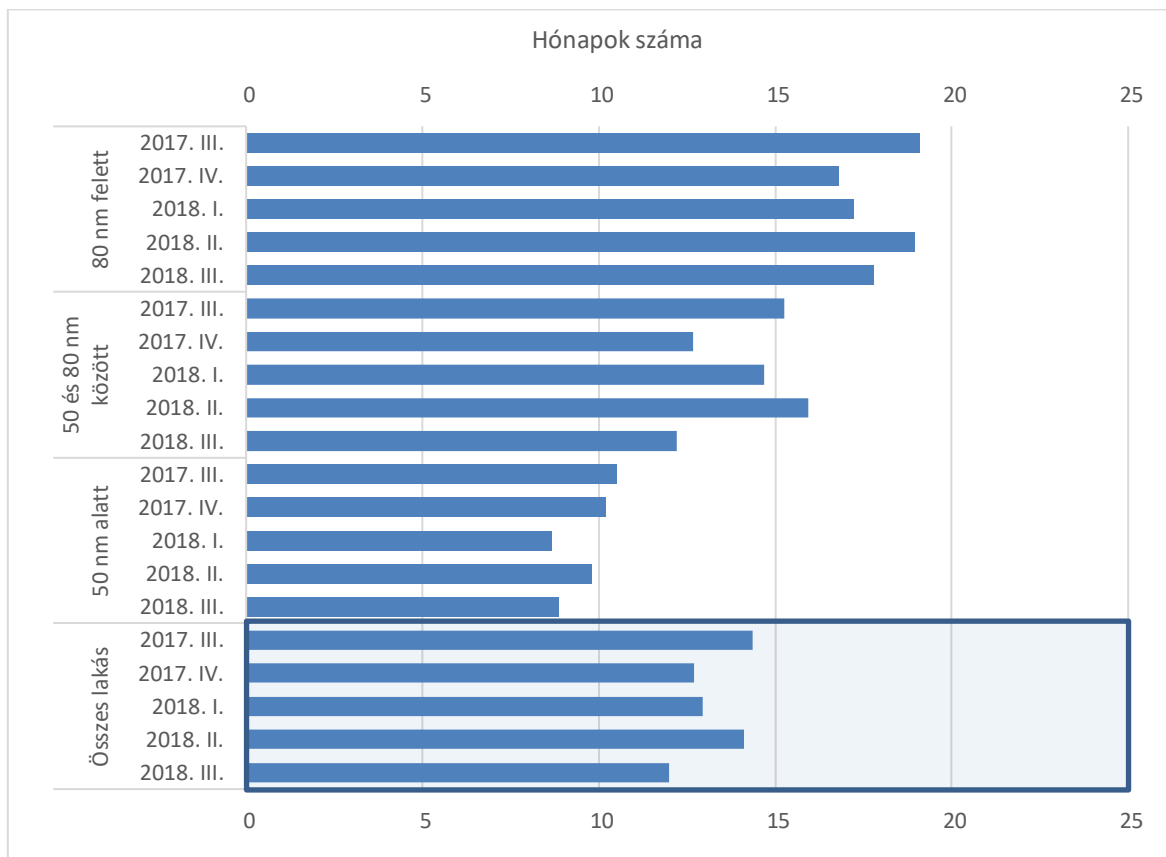
Az MNB Lakáspiaci Jelentése szerint a 2018-ban a budapesti újlakás-piac kínálati oldala lemaradásban volt a keresleti oldal igényeihez képest. A 2018-as I-III. negyedévben folyamatosan nőtt a budapesti újlakás-projektben épülő vagy tervezett lakások száma és értékesítettségi aránya (4. ábra). A folyamatosan induló fejlesztések mellett is nőni tudott a projektek átlagos értékesítettségi aránya, vagyis a kínálat végig lemaradásban volt a keresletoldali igényekhez képest. A lakásprojektek értékesítettségi szintjeit vizsgálva elmondható, hogy a fejlesztések már a várható átadást másfél évvel megelőzően elérik az 50 %-os értékesítettséget.<sup>12</sup>

Mindezzel összefügg, hogy a lakáspiac élénkülésével, a kereslet növekedésével egyidejűleg a budapesti új lakások értékesítésének várható ideje (összes lakásra vetítve) 2017. III. negyedévéhez

<sup>11</sup> MNB Lakáspiaci Jelentése (2018. november). Elérhető: <https://www.mnb.hu/letoltes/lakaspiaci-jelentes-2018-november-hu.pdf> Letöltve: 2019. március 6.

<sup>12</sup> <https://www.mnb.hu/letoltes/lakaspiaci-jelentes-2018-november-hu.pdf> Letöltve: 2019. március 6.

képest átlagosan közel 20 %-ot csökkent (14,4 hónapról 12 hónapra). A fővárosi új lakások értékesítésének várható idejét lakások m<sup>2</sup>-re szerinti bontásban a lenti ábra tartalmazza.



5. ábra: Fővárosi új lakások várható eladási ideje. Forrás: MNB<sup>13</sup>

#### Lakásvásárlási trendek:

Az előrejelzések szerint nem várható lassulás a budapesti ingatlanpiacon. A lakásvásárlásra és építésre vonatkozó lakossági várakozások élénkültek. Azok száma, akik az elkövetkező 1 évben lakásvásárlást terveznek 15%-kal nőtt, míg a lakás felújítást 1 éven belül tervezők száma 13%-kal növekedett a 2018. évhez képest. Éves alapon megduplázódott a lakástranzakcióra biztosan vagy valószínűleg készülő háztartások száma. A felmérések szerint a lakásárak növekedése a jövőben is folytatódni fog, mind a használt-lakás piacon, mind az újépítésű lakások piacán. A várakozások szerint az újépítésű lakások tekintetében 4-6%-os emelkedés várható. Az építési telek piacon a kilátások 2016-2018 között egy szűk sávban mozogtak, majd a tavalyi év második felében jellemzően romlottak, azonban egy 2019. januárjában készült GKI felmérés szerint a telekpiac stabilizálódik, újra javultak a várakozások. A GKI fővárosi telekpiaci indexének értéke 2019. januárjában az egy negyedévvvel ezelőttihez képest 5, az országos index esetében 7 pontot emelkedett.<sup>14</sup>

<sup>13</sup> <https://www.mnb.hu/letoltes/lakaspiaci-jelentes-2018-november-hu.pdf> Letöltve: 2019. március 6.

<sup>14</sup> GKI Gazdaságkutató Zrt. 2019. januári felmérése „Fékezés nélkül rohog tovább az ingatlan-expressz”. Elérhető: <https://www.gki.hu/wp-content/uploads/2019/01/Ingatlan-sajt%C3%B3anyag-2019.-janu%C3%A1r.pdf> Letöltve: 2019. március 6.

## 7.6 Stratégiai partnerek és a velük történő együttműködés bemutatása

A Kibocsátó hosszú távú üzleti kapcsolatban áll több építőipari kivitelezéssel foglalkozó vállalattal.

A Kibocsátó tulajdonosa, a DakotaÉpítő Kft. építőipari generálkivitelezőként, aktívan részt kíván venni a Kibocsátó által megvalósítandó ingatlanfejlesztési projekteken. A DakotaÉpítő Kft. 2015 júniusában került bejegyzésre, tulajdonosi körének sok éves tapasztalata van lakóingatlan építésben. 2015 óta több, mint 450 lakóingatlan építésénél működött közre generálkivitelezőként. A Kibocsátó tulajdonosa, illetve a hozzá kapcsolódó kivitelezői kör projektjei közt szerepel: 439 lakásos lakópark Zuglóban, 186 lakásos lakópark Angyalföldön és 152 lakásos lakópark szintén Zuglóban. A Kibocsátó tulajdonosa jelenleg a 13. kerületben, a 14. kerületben, Budán, illetve Pest belvárosában több jelentős projektfejlesztésben vesz részt.

## 7.7 A Kibocsátó üzleti stratégiájának rövid összefoglalása

A Kibocsátó tulajdonosi körének tapasztalatai mentén 2019-től projektcégeken keresztül, generálkivitelező segítségével tervezi lakóingatlan fejlesztéseit. Az üzleti folyamatokba a Kibocsátó tulajdonosi körével évek óta együtt dolgozó alvállalkozói csoportokat kívánja bevonni, hogy 10-450 lakásos projekteket valósítson meg elsősorban Budapesten és agglomerációjában. A projektcégek nem mindegyikében fog a Kibocsátó meghatározó befolyással bírni. Egyes projektcégekben befolyása 50% alatt marad.

## 7.8 Tőkeszerkezeti- és osztalékpolitika bemutatása

A Kibocsátó nem rendelkezik közgyűlés által elfogadott osztalékpolitikával, arról az adott év adózott eredménye függvényében a közgyűlés dönt.

A Kibocsátó Alapszabálya szerint a felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményből a részvényest a részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg. Az ügyvezetés javaslatára, amelyhez szükséges a felügyelőbizottság jóváhagyása is, a közgyűlés jogosult osztalékelőleg fizetéséről határozni.

Osztalékfizetésre a Kibocsátónál tehát a Ptk. és a Számviteli törvény vonatkozó rendelkezései szerint kerülhet sor.

## 7.9 Érdekeltségek

A Kibocsátó nem rendelkezik semmilyen részesedéssel, ami jelentősen befolyásolja a Kibocsátó saját eszközeinek, forrásainak, pénzügyi helyzetének, valamint eredményének értékelését.

## 7.10 Biztosítás

A Kibocsátó tulajdonában nem áll olyan vagyontárgy, amely vonatkozásában biztosítást kötelező lenne fenntartania, vagy értékére tekintettel vagyonbiztosítás fenntartása indokolt lenne. A Kibocsátó jelenleg kár-és felelősségbiztosítással sem rendelkezik, azonban az üzleti tevékenység tényleges megkezdésekor a tulajdonos generálkivitelezői oldalon (DakotaÉpítő Kft.) felelősség- és vagyonbiztosítás megkötését tervezi.

## 8 PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A jelen fejezet a Kibocsátó 2018. május 23-i auditált nyitómérlege (2018.05.23) számait, a 2018. december 31-i auditált beszámoló (2018.12.31) számait, valamint pénzügyi információinak elemzését tartalmazza a 2018. pénzügyi év vonatkozásában.

A Kibocsátót 2018. május 23-án zártkörű részvénytársaságként alapították. A Kibocsátó a 2018. évi nyitómérlegét könyvvizsgáló auditálta az érvényes számviteli szabályok szerint.

A Kibocsátó 2018. évi éves beszámolója a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből, az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletéből áll, amelyet jelen Információs Dokumentum melléklete tartalmaz. A Kibocsátó eredménykimutatása az alapítás és a fordulónap közötti időszak (2018.05.23 – 2018.12.31) adatait tartalmazza. A Kibocsátó 2018. évi beszámolóját könyvvizsgáló auditálta az érvényes számviteli szabályok szerint.

A Kibocsátó tervei szerint létre fog hozni vagy akvirál majd projektársaságokat (leányvállalatokat). Ennek megfelelően, amennyiben rendelkezik majd ilyen leányvállalattal, és a Kibocsátó részvényeinek az Xtend piacon történő kereskedését engedélyezték, a Kibocsátó a Számviteli törvény 117. § (1) és (5) bekezdése alapján konszolidált beszámolót fog készíteni.

A jelen Információs Dokumentumban az adatok bemutatása során a kerekítés általános szabályai kerültek alkalmazásra, amelynek eredményeképpen eltérés adódhat az egyes sorok összege és az összegző sorok értéke között.

### 8.1 Eredménykimutatás

#### Eredménykimutatás

(ezer Ft)	2018.05.23 - 2018.12.31
Értékesítés nettó árbevétele	-
Igénybe vett szolgáltatások értéke	484
Egyéb szolgáltatások értéke	127
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>611</b>
Béreköltség	600
Bérbírálatok	126
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>726</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>(1 337)</b>
Adófizetési kötelezettség	-
<b>Adózott eredmény</b>	<b>(1 337)</b>

2. táblázat – A Kibocsátó eredménykimutatása (2018.12.31.)

## 8.2 Mérleg

<b>Mérleg</b>		
(ezer Ft )	2018.05.23*	2018.12.31
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	21 000	-
Bankbetétek	-	19 847
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	-	8
<b>Eszközök</b>	<b>21 000</b>	<b>19 855</b>
Jegyzett tőke	-	21 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	21 000	-
Adózott eredmény	-	(1 337)
<b>Saját tőke</b>	<b>21 000</b>	<b>19 663</b>
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	-	64
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	-	64
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>-</b>	<b>128</b>
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	-	64
<b>Források</b>	<b>21 000</b>	<b>19 855</b>

\*A Kibocsátó auditált nyitómérlege

3. táblázat – A Kibocsátó auditált nyitómérlege (2018.05.23) és auditált mérlege (2018.12.31.)

## 8.3 Számviteli politika és mellékletek

A Számviteli törvény 14. § előírja, hogy a számviteli politika keretében írásban rögzíteni kell a gazdálkodóra jellemző szabályokat, előírásokat, módszereket, amelyekkel meghatározható, hogy mi tekinthető a számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából lényegesnek, jelentősnek, nem lényegesnek, nem jelentősnek. Meghatározza továbbá azt, hogy a törvényben biztosított választási, minősítési lehetőségek közül melyeket, milyen feltételek fennállása esetén kell alkalmazni, vagy az alkalmazott gyakorlatot milyen okok miatt kell esetleg megváltoztatni.

A Kibocsátó számviteli politikájának részleteit a 2018. július 2-től hatályos, számviteli törvény előírásai szerint összeállított számviteli politika tartalmazza.

Főbb pontjai kivonatolva:

<b>A beszámoló formája, típusa</b>	éves
<b>A mérleg változata</b>	„A” változat
<b>Az eredménykimutatás előírt tagolása</b>	összköltség eljárással
<b>A könyvvezetés módja</b>	kettős
<b>Valós értéken történő értékelést</b>	nem alkalmazza
<b>A gazdálkodó szervezet könyvvizsgálót</b>	alkalmaz
<b>IFRS-ek alkalmazása</b>	nem alkalmaz

**Lényegesnek minősül** a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása befolyásolja a beszámoló adatait, a felhasználó döntéseit.

Jelentős összegű a hiba, ha a hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint.

**Kivételes nagyságú vagy előfordulású** tételek küszöbértékét az üzleti évi értékesítés nettó árbevételének 20 százalékában határozzuk meg.

**Kapcsolt felekkel lebonyolított ügyletek** bemutatása kiegészítő mellékletben azokra az ügyletekre történik, amelyek lényegesnek minősülnek és nem a szokásos piaci feltételek között valósultak meg. Bemutatjuk az ügylet értékét, a kapcsolt féllel fennálló kapcsolat jellegét, valamint az ügylettel kapcsolatos egyéb információkat.

**Immateriális javakat** bekerülési értéken, illetve ezen bekerülési értéknek az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírással csökkentett, a terven felüli értékcsökkenési leírás visszaírt összegével növelt könyv szerinti értékén, az immateriális javakra adott előleget az átutalt (megfizetett, kiegyenlített) - a levonható előzetesen felszámított általános forgalmi adót nem tartalmazó - összegben, illetve a már elszámolt értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt könyv szerinti értékén kell kimutatni.

**Alapítás-átszervezés aktivált értékét** elszámoljuk költségként a felmerülés évében, tehát értékcsökkenést nem számolunk el.

A vagyoni értékű jog és a szellemi termék könyv szerinti értékét meghaladó piaci értékét az immateriális javak értékhelyesbítéseként külön kell kimutatni a saját tőke részét képező értékelési tartalékkal azonos összegben.

**Tárgyi eszközt** a bekerülési értékének az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírással csökkentett, a terven felüli értékcsökkenési leírás visszaírt összegével növelt könyv szerinti értékén, a beruházásokra adott előleget az átutalt (megfizetett, kiegyenlített) - a levonható előzetesen felszámított általános forgalmi adót nem tartalmazó - összegben, illetve a már elszámolt értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt könyv szerinti értékén kell kimutatni.

**Terv szerinti értékcsökkenés** elszámolásánál a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékből kell kiindulni.

Az eszköz maradványértékét – az egyedi értékelés elve alapján – a hasznos élettartam végére számított eszköz üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg.

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

Nem jelentős a maradványérték, ha annak összege nem éri el az elszámolható egy évre jutó értékcsökkenés összegét. Nem jelentős akkor sem, ha az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá, ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint

## 9 A KIBOCSÁTÓ VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A KIBOCSÁTÓ ELMÚLT KÉT ÉVÉNEK PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL

A Kibocsátó 2018. május 23-ai dátummal került megalapítása és a 2018. december 31-ig tartó időszakban érdemi üzleti tevékenységet nem folytatott.

### 9.1 Eredménykimutatás

Értékesítési tevékenységet nem végzett a Kibocsátó, árbevétele ennek megfelelően nem keletkezett a 2018. évben. A Kibocsátónak 2018-ban 1 337 ezer Ft költsége keletkezett, mely tartalmazza az igénybe vett szolgáltatások- és egyéb szolgáltatások értékét, valamint a vezérigazgató járandóságát és ennek bérjárulékait. A szolgáltatások díjai elsősorban a könyvvizsgálattal és cégalapítással kapcsolatos díjakat tartalmazzák. A Kibocsátónak a 2018-as üzleti év során 1 337 ezer Forint vesztesége keletkezett.

### 9.2 Mérleg

A 3. táblázat a Kibocsátó auditált nyitómérlegének (2018.05.23) és auditált mérlegének (2018.12.31) adatait tartalmazza.

#### *Tárgyi eszközök*

A Kibocsátó saját ingatlannal nem rendelkezik; a székhelyeként megjelölt ingatlant piaci alapon, bérleti jogcímen használja.

#### *Követelések kapcsolt vállalkozással szemben*

A Kibocsátó kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések teljes egyenlege a jegyzett, de még be nem fizetett tőkéhez kapcsolódott 2018. május 23-án. A tőke befizetését követően a kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló követelés megszűnt. Áruszállításból vagy szolgáltatásból eredő követelése nem keletkezett a vizsgált időszakban.

#### *Bankbetétek*

A jegyzett, de még be nem fizetett tőke teljes összege jóváírásra került 2018. június 7-i értéknappal a Kibocsátó folyószámláján. Egyéb jelentős jóváírás nem történt.

#### *Saját tőke*

A Kibocsátót egyedüli részvényese a DakotaÉpítő Kft. alapította 2018. május 23-án 21 millió Ft jegyzett tőkével. A jegyzett tőke teljes összegét az egyedüli részvényes 100%-ban megfizette banki utalással, 2018. június 7-i értéknappal. A jegyzett tőke befizetésén kívül az adózott eredmény változása volt az egyetlen saját tőkemozgás az alapítás óta eltelt időszakban.

#### *Kötelezettségek*

A Kibocsátó könyveiben 128 ezer Ft értékben szerepeltek kötelezettségek a 2018 év végi mérlegben. Ezek legjelentősebb tétele az áruszállításból és szolgáltatásból származó kötelezettségek volt 64 ezer Forint értékben. Az év végi egyéb rövid lejáratú kötelezettségek főként a NAV-val szemben álltak fent a munkáltatói járulékokból adódóan.



A Kibocsátó pénzeszközeiben nem történt jelentős változás a jegyzett tőke befizetése óta. 2018 év végén a Kibocsátó költségei ellentételezésére aktív- és passzív időbeli elhatárolásokat képzett. Céltartalékok képzése nem történt, jelentős mérlegen kívüli kötelezettség nincs.

### 9.3 Tőkeforrások bemutatása

A Kibocsátónak jelenleg nincsenek hitel- vagy kölcsönszerződései, működését jelenleg saját forrásból finanszírozza.

A Kibocsátó a tervezett növekedés finanszírozására tervez tőkét bevonnai, az első projektek forrásigényének első harmadát a bevont tőkéből tervezi fedezni.

A Kibocsátó a jövőben az alábbi tőkeforrásokra szeretne támaszkodni:

- A Kibocsátó közvetlen és közvetett tulajdonosai által rendelkezésre bocsátott forrás (akár tagi kölcsön, akár tőkeemelés útján);
- Banki hitelek.

A hitelbiztosítéki nyilvántartásban 2019. május 3-i nappal sem a Kibocsátó, sem jogi személy tulajdonosai nem szerepelnek.

## 10 TULAJDONOSOK, TISZTSÉGVISELŐK, MUNKAVÁLLALÓK

### 10.1 Igazgatóság

A Kibocsátó jelen Információs Dokumentum lezárásának napján igazgatósággal nem rendelkezik, az ügyvezetés feladatait Radetzky Tamás vezérigazgató látja el.

A Kibocsátó egyedüli részvényese 2019. január 30-án meghozott határozataiban a Részvények Xtendre történő regisztrációjának napjával visszahívta Radetzky Tamást a vezérigazgatói tisztségéből és ugyanezen hatályba lépési nappal Igazgatóság felállításáról döntött. A Részvények Xtendre történő regisztrációjának napjától kezdve a Kibocsátó Igazgatósága az alábbi személyekből áll:

#### 1. Radetzky Tamás, önálló képviseleti joggal

Radetzky Tamás 2000-ben a győri Széchenyi István Főiskolán végzett. Közlekedésmérnöki-logisztikai tanulmányainak befejezését követően a székesfehérvári Alcoa Kőfém Kft-nél helyezkedett el folyamatfejlesztőként, majd ugyanitt 2002 és 2004 között présterület műszakos termelésvezetőként dolgozott. 2004 és 2014 között a SAPA Profiles Kft. termelésvezetője volt, ahol majdnem kétszáz főt foglalkoztató szállítási területeket és az ezekhez tartozó mérnöki irodát irányította. 2016 januárjától 2018 áprilisáig a Kibocsátó tulajdonosi körének érdekeltségébe tartozó ProAdmin Kft., 2018 októberétől pedig a Kibocsátó egyedüli részvényesének, a DakotaÉpítő Kft.-nek az ügyvezetője. Jelenleg Radetzky Tamás tölti be a Kibocsátó vezérigazgatói tisztségét is.

#### 2. Kun Róbert, együttes képviseleti joggal

Kun Róbert 2002-ben okleveles építészmérnöki végzettséget szerzett a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemen, 2010 és 2017 között pedig ugyanitt mechatronikai mérnöki

tanulmányokat folytatott. 2002-től a Karc-Tér Építész Műhely Bt., egy mérnöki tevékenységgel, illetve műszaki tanácsadással foglalkozó betéti társaság belfelügyelője és vezető tisztségviselője, 2015-től pedig ezen felül a PhoenArchitekt Kft., egy építésmérnöki tevékenységet folytató Kft. tagja, vezető tervezője és ügyvezetője is; ez utóbbi társaság kiemelt tevékenysége soklakásos lakóépületek teljes körű generál tervezése, mintegy 7 fős saját létszámmal és számos alvállalkozó közreműködésével.

### *3. Horváth Gábor Ferenc, együttes képviselési joggal*

Horváth Gábor 1994-ben az ELTE Természettudományi Karán tanári diplomát, 1999-ben pedig a Budapesti Műszaki Egyetem Építésmérnöki Karán színdinamikai szakmérnök posztgraduális végzettséget szerzett. Ezt követően számos magyar egyetemen tartott színtan-színdinamika témakörben kurzusokat építészeknek, képzőművészeknek és művészettörténészeknek. Gazdasági informatikusként és az UBM cégcsoport informatikai vezetőjeként dolgozott több, mint 10 évig. Jelenleg négy, különböző gazdasági profilú cég (Szögedi-Gazdaság Kft., Búzamag Kft., Gémklub Kft., GAME AND TOYS Befektetési Kft.) ügyvezetőjeként tevékenykedik, ahol elsősorban a folyamatszervezés és a kontrolling-folyamatok ellenőrzése a feladata.

## 10.2 Felügyelőbizottság

A Kibocsátó jelenleg felügyelőbizottsággal nem rendelkezik, azonban a Ptk. vonatkozó rendelkezései értelmében a nyilvános működésre történő átállás részeként legalább három főből álló felügyelőbizottságot kell kineveznie. A Kibocsátó egyedüli részvényese 2019. január 30-án meghozott határozataiban a Részvények Xtendre történő regisztrációjának napjával Felügyelőbizottság felállításáról döntött. A Részvények Xtendre történő regisztrációjának napjától kezdve a Kibocsátó Felügyelőbizottsága az alábbi személyekből áll:

### *1. Kékesi Márton*

Kékesi Márton villamosmérnöki tanulmányait 2009-ben fejezte be a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemen, 2017-ben pedig mérnök-közgazdász képesítést szerzett a Budapesti Corvinus Egyetemen. 2010-től 2011-ig az Ericsson Magyarország Telekommunikációs Rendszerek Kft.-nél dolgozott hardverfejlesztő mérnök pozícióban. 2011-től a MÁV-Gépészet Zrt. járműfejlesztő mérnöke lett; a MÁV csoport átalakításával 2014-től a MÁV-Start Zrt. járműfejlesztés és -tervezés koordinátora, majd 2017-től a Járműkonstrukció szervezet vezetője. Részt vett az IC+ járműcsalád és az FMK mérőszerelvény tervezésében, a tervezés irányításában, nevéhez fűződik a kettős üzemű regionális motorvonat és az önvezető vasúti járművek koncepciójának a kidolgozása.

### *2. Lukácsné Akúcs Rita*

Lukácsné Akúcs Rita 2006 óta a Budapesti Gazdasági Főiskolán szerzett közgazdász diplomával és regisztrált mérlegképes könyvelői képesítéssel, 2011 óta pedig – a Penta Unió Oktatási Centrum adótanácsadói tanfolyamának elvégzése eredményeképpen – adótanácsadói képesítéssel rendelkezik. 2002 óta több magyar és nemzetközi tulajdonú vállalkozásnál is dolgozott könyvelőként: 2002 és 2005 között gyakornokként a T-Mobile Magyarország Távközlési Rt.-nél, 2005 és 2006 között a TaxWorld Consulting Kft.-nél, 2006 és 2007 között a TMF Hungary Kft.-nél, 2009 és 2010 között a Holmes Place Egészségklub Magyarország Kft.-nél, 2012 óta pedig az Aquarius

Consulting Kft.-nél. 2007-ben többedmagával együtt megalapította a TaXicon Consulting Kft.-t, amelyben azóta is egyéni vállalkozók, valamint termelő, gyártó és szolgáltató cégek teljes körű könyvelését és bérszámfejtését látja el vállalkozói jogviszonyban.

### 3. Dr. Pataki Edina

Dr. Pataki Edina 2000-ben a Széchenyi István Főiskolán közlekedésmérnöki, 2010-ben pedig a Károli Gáspár Református Egyetemen jogi diplomát szerzett. Rendelkezik továbbá adótanácsadói (2012), mérlegképes könyvelői (2013), társadalombiztosítási ügyintéző, illetve bérügyintéző (2016) képesítéssel is. Dr. Pataki Edina 2000 és 2004 között három, magyar tulajdonú cég (Mobil ASK Kft., Vitalkorn Kft., Biokorn Kft.) irodavezetője volt, 2008 óta pedig könyvelőként dolgozik az Aquarius Consulting Kft.-nél.

## 10.3 Auditbizottság

A Kibocsátónál jelen Információs Dokumentum lezárásának napján auditbizottság még nem működik.

A Kibocsátó egyedüli részvényese 2019. január 30-án meghozott határozataiban a Részvények Xtendre történő regisztrációjának napjával Auditbizottság felállításáról döntött. A Részvények Xtendre történő regisztrációjának napjától kezdve a Kibocsátó Auditbizottságának tagjai megegyeznek a Felügyelőbizottság tagjaival.

A Ptk. 3:291. § alapján az Auditbizottság legalább egy tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie. Ezt a feltételt mind Lukácsné Akúcs Rita, mind dr. Pataki Edina teljesíti.

## 10.4 Vezetők

A Kibocsátó ügyvezetését jelen Információs Dokumentum elkészültekor vezérigazgató látja el Radetzky Tamás (anyja neve: Magyar Csilla Judit; lakcím: 2528 Úny, Újtelep 2. 3. em. 13.) személyében, akinek megbízása határozatlan időre szól. Tevékenységét megbízási jogviszony alapján látja el, képviseleti joga önálló.

Szintén megbízási jogviszony keretei között látják majd el tisztségüket az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság és az Auditbizottság tagjai is.

## 10.5 Csalárd bűncselekményre, csőd- és felszámolási eljárásra, valamint egyéb szankciókra vonatkozó nemleges nyilatkozat

A Kibocsátó tudomása szerint az Igazgatóság, Felügyelőbizottság, Auditbizottság tagjai közül:

- I. a jelen Információs Dokumentum dátumát megelőző három évben senkit nem ítélték el csalárd bűncselekmény miatt;
- II. a jelen Információs Dokumentum dátumát megelőző három évben senki ellen nem indult bűncselekmény elkövetésének gyanúja miatt eljárás;

- III. a jelen Információs Dokumentum dátumát megelőző három évben senki sem volt a beosztásából eredően részese semmilyen csődeljárásnak, csődgondnokságnak vagy felszámolási eljárásnak;
- IV. a jelen Információs Dokumentum dátumát megelőző három évben senki ellen sem indított semmilyen törvényi vagy szabályozó hatóság (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) hivatalos vádemelést és/vagy nem alkalmazott szankciókat; ennek megfelelően ezen személyek egyikét sem tiltották el bírósági ítélettel semmilyen társaság igazgatási, irányító és felügyelő szervében betöltött tagságától, illetve üzleti tevékenységének irányításától.

### 10.6 Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek és vezető állású munkavállalók összeférhetetlensége

A Kibocsátó tudomása szerint az Igazgatóság, Felügyelőbizottság és Auditbizottság tagjai által a Kibocsátó számára végzett feladatok, e személyek magánérdeke, valamint egyéb feladatai között nem áll fenn összeférhetetlenség.

A Kibocsátó nem kötött részvényeseivel, ügyfeleivel, szállítóival vagy egyéb személyekkel olyan megállapodást vagy egyezséget, amelynek alapján az Igazgatóság, Felügyelőbizottság és Auditbizottság tagjait igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjává vagy vezető állású munkavállalóvá választották.

A kapcsolt vállalkozásokkal folytatott jelentősebb ügyletekről szóló 11. szakaszban részletesen bemutatásra kerültek.

### 10.7 Javadalmazás és juttatások

Az Igazgatóság tagjai megbízási jogviszony keretében az alábbi juttatásokra jogosultak:

Név	Pénzbeli juttatás (Ft/hó)	Egyéb javadalmazás, juttatás
Radetzky Tamás	100.000,-	-
Kun Róbert	100.000,-	-
Horváth Gábor	100.000,-	-

4. táblázat: az igazgatósági tagok részére juttatott pénzbeli és egyéb javadalmazás

Felügyelőbizottsági tagok juttatásai:

Név	Pénzbeli juttatás (Ft/hó)	Egyéb javadalmazás, juttatás
Kékesi Márton	100.000,-	-
Lukácsné Akúcs Rita	100.000,-	-
Dr. Pataki Edina	100.000,-	-

5. táblázat: a felügyelőbizottsági tagok részére juttatott pénzbeli és egyéb javadalmazás

Mivel az Auditbizottság tagjai megegyeznek a Felügyelőbizottság tagjaival, e tisztségükre tekintettel külön díjazásban nem részesülnek.

## 10.8 Nyilatkozat vállalatirányítási gyakorlatról

A Kibocsátó Alapszabályának rendelkezése alapján a Kibocsátó társaságirányítási gyakorlatát bemutató jelentést, a felelős társaságirányítási jelentést, a Közgyűlés fogadja el. A Ptk. 3:289.§-ban foglaltaknak megfelelően a jelentést a Kibocsátó Igazgatósága készíti el és terjeszti a Közgyűlés elé.

A Ptk. rendelkezéseivel összhangban a Közgyűlés határozatát és az elfogadott jelentést a Kibocsátó a honlapján, a BÉT honlapján és a kozzetetelek.hu oldalon az éves jelentés közzétételével egyidejűleg közzéteszi.

Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó jelen Információs Dokumentum elkészülte időpontjában még zártkörűen működő részvénytársaságként működik, ilyen jelentés elkészítésére még nem került sor. A Kibocsátó szándéka szerint a BÉT Felelős Társaságirányítási Ajánlását kívánja majd alkalmazni, a Kibocsátó honlapján közzétett eltérésekkel.

## 10.9 Eltérő szavazati jogok hiányáról szóló nyilatkozat

A Kibocsátó egyedüli részvényese a DakotaÉpítő Kft., aki a Részvények 100%-át tulajdonolja törzsrészvényi formában. Ennélfogva eltérő szavazati jogok a Kibocsátónál nem léteznek jelen Információs Dokumentum elkészültekor.

## 10.10 Az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjaira vonatkozó főbb rendelkezések

### 10.10.1 Legfőbb szerv

A részvényesek a jogszabály vagy az Alapszabály alapján az őket megillető döntési jogköröket a részvényesek összességéből álló Közgyűlésen gyakorolják. A Közgyűlés a Kibocsátó legfőbb szerve. Egyetlen részvényes esetén a közgyűlés hatáskörét az egyedüli részvényes gyakorolja. A Közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben a részvényes írásban határoz és a döntése az Igazgatósággal való közléssel válik hatályossá.

A Közgyűlésen az a részvényes, illetve részvényesi meghatalmazott vehet részt, akit legkésőbb a közgyűlés napját megelőző 2. (második) munkanapon bejegyezték a részvénykönyvbe.

A részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, valamint észrevételt, indítványt tenni, továbbá a részvénye névértékével arányos mértékű szavazati jog is megilleti.

A Kibocsátó közgyűlését az Igazgatóság bármikor jogosult, jogszabályban, valamint az alapszabályban meghatározott esetekben pedig köteles összehívni. A Kibocsátó minden év 4. (negyedik) hónapjának utolsó napjáig évi rendes közgyűlést tart.

A Közgyűlés összehívását az arra vonatkozó meghívó közlése útján, a közgyűlés kezdő napját legalább 30 (harminc) nappal megelőzően a Kibocsátó hirdetményeinek közzétételére vonatkozó szabályok szerint kell közzétenni. Az Igazgatóság azokat a részvényeseket, akik erre vonatkozó igényüket és elérhetőségüket írásban előzetesen jelezték az Igazgatóság felé, a közgyűlés összehívásáról elektronikus úton is értesíti. A Közgyűlésre a Felügyelőbizottság tagjai, a könyvvizsgáló, valamint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. részére külön meghívót kell küldeni.

A Kibocsátó a közgyűlést megelőzően legalább 21 (huszonegy) nappal honlapján nyilvánosságra hozza:

- i. az összehívás időpontjában meglévő részvények számára és a szavazati jogok arányára vonatkozó összesített adatokat;
- ii. a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket, az azokra vonatkozó felügyelőbizottsági jelentéseket, valamint a határozati javaslatokat;
- iii. képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatványokat, ha azokat közvetlenül nem küldték meg a részvényeseknek.

A Közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a leadható összes szavazat több, mint felét képviselő részvényesek személyesen vagy képviselő útján megjelentek és részvényesi vagy képviselői minőségüket megfelelően igazolták. A határozatképességet minden határozathozatalnál vizsgálni kell.

A Közgyűlés hatáskörébe az alábbi kérdések tartoznak:

- i. az alapszabályban vagy jogszabályban meghatározott kivétellel az alapszabály megállapítása és módosítása;
- ii. döntés a Kibocsátó működési formájának megváltoztatásáról, a Kibocsátó részvényeinek szabályozott piacról vagy multilaterális kereskedési rendszerből történő kivezetéséről;
- iii. a Kibocsátó átalakulásának, egyesülésének, szétválásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása;
- iv. döntés az alaptőke felemeléséről, az Igazgatóság alaptőke felemelésére vonatkozó felhatalmazásáról;
- v. a jogszabályban meghatározott esetek kivételével döntés az alaptőke leszállításáról;
- vi. döntés a Kibocsátó által kibocsátott részvények harmadik személy általi megszerzéséhez kapcsolódó pénzügyi segítség nyújtásáról;
- vii. a Kibocsátó főtevékenysége megváltoztatásának elhatározása;
- viii. az Igazgatóság tagjának és elnökének megválasztása, visszahívása, díjazásuk megállapítása;
- ix. a Felügyelőbizottság tagjának, az Auditbizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásuk megállapítása;
- x. a Felügyelőbizottság és az Auditbizottság ügyrendjének jóváhagyása;
- xi. döntés az Igazgatóság tagjai, a Felügyelőbizottság tagjai, valamint a vezető állású munkavállalók hosszú távú díjazásának és ösztönzési rendszerének irányelveiről;
- xii. döntés a felelős társaságirányítási jelentés elfogadásáról;
- xiii. döntés a vonatkozó jogszabályok, illetve tőzsdei szabályok által meghatározott éves beszámoló elfogadásáról,
- xiv. döntés az adózott eredmény felhasználásáról;
- xv. döntés saját részvény megszerzéséről, továbbá az Igazgatóság saját részvény megszerzésére való felhatalmazásáról;
- xvi. döntés az Igazgatóság tagjaival, a felügyelőbizottsági tagokkal és az állandó könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítéséről;
- xvii. döntés minden olyan kérdésben, amit jogszabály vagy az alapszabály a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

A Közgyűlés a fenti i., ii., iii., iv., v., vi. és vii. pontokban foglalt kérdésekben a közgyűlésen képviselt szavazatok háromnegyedes többségével, és legalább az összes szavazati jogot megtestesítő részvény ötven százalékanak megfelelő mértékű szavazattal dönt. A többi kérdésben a Közgyűlés -

kötelezően alkalmazandó jogszabályi rendelkezés hiányában - a közgyűlésen képviselt szavazatok egyszerű többségével határoz.

### 10.10.2 Igazgatóság

A Kibocsátónál jelen Információs Dokumentum lezárásának napján Igazgatóság még nem működik.

A Kibocsátó egyedüli részvényese 2019. január 30. napján azonban döntött Igazgatóság felállításáról a Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársasággá válásának napjától kezdődő hatállyal és annak tagjait megválasztotta szintén a fenti hatálytól kezdődően határozatlan időtartamra. A Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársasággá válásának napjától kezdődően, a Kibocsátó Igazgatóságára a lenti főbb rendelkezések lesznek alkalmazandók.

Az Igazgatóság a Kibocsátó ügyvezető szerve. A Kibocsátó Igazgatósága 3 (három) természetes személy tagból áll. Az Igazgatóság tagjait és elnökét a Közgyűlés választja. A Közgyűlés e megbízásokat bármikor visszavonhatja. Az Igazgatóság elnökének igazgatósági tagsága megszűnésével igazgatósági elnöki tisztsége is megszűnik.

Az Igazgatóság szükség szerint, illetőleg az ügyrendjében meghatározott gyakorisággal, de évente legalább 4 (négy) rendes ülést tart. Az Igazgatóság ülésének előkészítése, összehívása és levezetése az Igazgatóság elnökének, akadályoztatása esetén az Igazgatóság erre kijelölt tagjának a feladata. Az Igazgatóság ülését bármely két igazgatósági tag kérelmére össze kell hívni.

Az Igazgatóság a saját ügyrendjében meghatározott szabályok szerint összehívott ülése akkor határozatképes, ha tagjainak legalább fele jelen van.

Az Igazgatóság határozatait a jelenlévők egyszerű szótöbbséggel hozza. Bármelyik igazgatósági tag kérésére az elnök titkos szavazást köteles elrendelni.

Az Igazgatóság a feladatainak ellátása során szükség esetén külső szakértőket vonhat be, illetve meghatározott feladatok elvégzésére bizottságot, munkacsoportot hozhat létre.

Az Igazgatóság elnöke önálló, míg az Igazgatóság többi tagja együttes cégjegyzési joggal rendelkezik.

Az Igazgatóság feladata mindaz, amit jogszabály vagy az Alapszabály nem utal a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe, így különösen, de nem kizárólagosan:

- i. a Kibocsátó fő gazdasági célkitűzéseinek, stratégiájának meghatározása, üzletpolitikai döntések meghozatala;
- ii. a Kibocsátó évi rendes, illetve rendkívüli közgyűlésének összehívása;
- iii. a Közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekre vonatkozó javaslat elkészítése és közgyűlés elé terjesztése, ideértve a számviteli törvény szerinti beszámolók és az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalék felhasználására vonatkozó javaslat előterjesztését is;
- iv. az ügyvezetésre, a Kibocsátó vagyoni helyzetére és üzletpolitikájára vonatkozó jelentés elkészítése és annak évente egyszer az évi rendes közgyűlés elé terjesztése;
- v. a Kibocsátóra irányadó rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettség teljesítése;
- vi. a Kibocsátó munkavállalói cégjegyzési jogosultságának meghatározása;

- vii. döntés saját részvények megszerzéséről a Közgyűlés vagy jogszabály felhatalmazása alapján;
- viii. döntés a Kibocsátó tulajdonában lévő saját részvények elidegenítéséről;
- ix. a Kibocsátó üzleti könyvei szabályszerű vezetésének biztosítása;
- x. a Közgyűlés felhatalmazása alapján saját részvény megszerzésével, osztalékékelőleg fizetésével, valamint az alaptőkének az alaptőkén felüli vagyon terhére történő felemelésével kapcsolatban közbenső mérleg elfogadása;
- xi. a Közgyűlés felhatalmazása alapján alaptőke-emelésről való döntés;
- xii. saját ügyrendjének meghatározása;
- xiii. döntés minden olyan kérdésben, amelyet jogszabály, az Alapszabály, vagy a Közgyűlés az Igazgatóság hatáskörébe utal.

Az Igazgatóság működésének részletes szabályait az Igazgatóság által készített ügyrend tartalmazza.

### 10.10.3 Felügyelőbizottság

A Kibocsátónál jelen Információs Dokumentum lezárásának napján Felügyelőbizottság még nem működik.

A Kibocsátó Közgyűlése 2019. január 30. napján azonban döntött Felügyelőbizottság felállításáról a Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársasággá válásának napjától kezdődő hatállyal és annak tagjait megválasztotta szintén a fenti hatálytól kezdődően határozatlan időtartamra. A Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársasággá válásának napjától kezdődően a Kibocsátó Felügyelőbizottságára a lenti főbb rendelkezések lesznek alkalmazandók.

A Kibocsátó Felügyelőbizottsága 3 (három) természetes személy tagból áll.

A Felügyelőbizottság tagjait a Közgyűlés választja. A Felügyelőbizottság tagjává csak olyan személy választható, aki a Ptk. 3:287. § rendelkezéseinek megfelelő alkalmazása alapján a Kibocsátótól függetlennek minősül. A Közgyűlés e megbízást bármikor visszavonhatja.

A Felügyelőbizottság feladata a Kibocsátó hatékony tulajdonosi ellenőrzésének biztosítása.

A Felügyelőbizottság hatáskörébe tartozik:

- i. a Kibocsátó ügyvezetésének ellenőrzése, a Kibocsátó érdekeinek megóvása céljából;
- ii. a Közgyűlés elé kerülő előterjesztések vizsgálata, álláspontjának, jelentésének közgyűlésen való ismertetése;
- iii. a vonatkozó jogszabályban meghatározott egyéb feladatok ellátása.

A Felügyelőbizottság tagja feladatainak ellátása érdekében a Kibocsátó irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, az Igazgatóság tagjaitól és a Kibocsátó munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Kibocsátó fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.

Ha a felügyelőbizottsági tag feladatai ellátása során azt észleli, hogy az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba vagy az alapszabályba ütközik, ellentétes a közgyűlés határozataival vagy egyébként sérti a Kibocsátó érdekeit, késedelem nélkül köteles összehívni a Közgyűlést az adott kérdések megtárgyalása és a szükséges határozatok meghozatala érdekében.

A Felügyelőbizottság saját tagjai közül választ elnököt. A Felügyelőbizottság e megbízást bármikor visszavonhatja. A Felügyelőbizottság elnökének felügyelőbizottsági tagsága megszűnésével felügyelőbizottsági elnöki tisztsége is megszűnik.



A Felügyelőbizottság az ügyrendjét maga állapítja meg, és azt a Közgyűlés hagyja jóvá.

A Felügyelőbizottság saját ügyrendjében meghatározott szabályok szerint összehívott ülése akkor határozatképes, ha tagjai legalább kétharmada, de legalább 3 (három) fő az ülésen jelen van. A Felügyelőbizottság döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza meg.

#### 10.10.4 Auditbizottság

A Kibocsátónál jelen Információs Dokumentum lezárásának napján Auditbizottság még nem működik.

A Kibocsátó egyedüli részvényese 2019. január 30. napján azonban döntött Auditbizottság felállításáról a Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársasággá válásának napjától kezdődő hatállyal és annak tagjait megválasztotta szintén a fenti hatálytól kezdődő határozatlan időtartamra. A Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársasággá válásának napjától kezdődően, a Kibocsátó Auditbizottságára a lenti főbb rendelkezések lesznek alkalmazandók:

Az Auditbizottság 3 (három) tagból áll. Az Auditbizottság tagjait a Közgyűlés választja a Felügyelőbizottság független tagjai közül. Az Auditbizottság legalább egy tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie. A Közgyűlés e megbízást bármikor visszavonhatja.

Az Auditbizottság feladata a Felügyelőbizottság támogatása a Kibocsátó pénzügyeinek ellenőrzésével összefüggésben.

Az Auditbizottság hatáskörébe tartozik:

- i. a Felügyelőbizottság támogatása a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében;
- ii. a Kibocsátó támogatása az állandó könyvvizsgáló kiválasztásában és az állandó könyvvizsgálóval való együttműködésben;
- iii. a személyében felelős könyvvizsgáló és a könyvvizsgáló cég függetlenségének felülvizsgálata;
- iv. a könyvvizsgálat figyelemmel kísérése;
- v. a Kibocsátó belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszerei hatékonyságának, a pénzügyi beszámolás folyamatának figyelemmel kísérése, valamint szükség esetén ajánlások megfogalmazása.

Az Auditbizottság saját tagjai közül választ elnököt. Az Auditbizottság e megbízást bármikor visszavonhatja. Az Auditbizottság elnökének auditbizottsági tagsága megszűnésével auditbizottsági elnöki tisztsége is megszűnik.

Az Auditbizottság az ügyrendjét maga állapítja meg, és azt a Közgyűlés hagyja jóvá.

Az Auditbizottság saját ügyrendjében meghatározott szabályok szerint összehívott ülése akkor határozatképes, ha tagjai legalább kétharmada, de legalább 3 (három) fő az ülésen jelen van. Az Auditbizottság döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza meg.

#### 10.10.5 Állandó könyvvizsgáló

A Kibocsátó jelen Információs Dokumentum lezárásának a napján állandó könyvvizsgálóval még nem rendelkezik, azonban a Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársasági formába történő átalakulásától kezdve a társaság állandó könyvvizsgálója Bácsi Ferencné könyvvizsgáló (kamarai nyilvántartási szám: 002896) végzi.

## 11 KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT JELENTŐSEBB ÜGYLETEK

### 11.1 Egyedüli részvényes

A Kibocsátó jelen Információs Dokumentum elkészültekor nem rendelkezik részesedéssel más gazdasági társaságban. A Kibocsátó egyedüli részvényesének, a DakotaÉpítő Kft.-nek 100% részesedése áll fenn a Kibocsátóban, így az a Kibocsátóval a Tao. tv. szerinti kapcsolt vállalkozásnak minősülő gazdasági társaság. A Kibocsátó és a DakotaÉpítő Kft. gazdasági ügyleteket jelenleg nem bonyolít.

A DakotaÉpítő Kft. más gazdasági társaságban nem rendelkezik részesedéssel.

Radetzky Tamás, a Kibocsátó vezérigazgatója – a Kibocsátó nyrt.-vé válásától kezdve az Igazgatóság tagja és annak elnöke – egyben ügyvezetője a Kibocsátó egyedüli részvényesének, a DakotaÉpítő Kft.-nek (székhely: 1142 Budapest, Dorozsmai utca 203.; cégjegyzékszám: 01-09-208309; főtevékenysége: 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése). A Ptk. 3:115.§ -ban foglalt általános szabály szerint (létesítő okirat eltérően rendelkezhet) egy társaság vezető tisztségviselője nem szerezhet tagsági részesedést és nem lehet vezető tisztségviselő olyan gazdasági társaságban, amely főtevékenységként ugyanolyan gazdasági tevékenységet folytat, mint az a társaság, amelyben vezető tisztségviselő. Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó és a DakotaÉpítő Kft. főtevékenysége eltérő, ezért Radetzky Tamás vezető tisztségviselői státuszával összefüggésben nem áll fenn összeférhetetlenség.

### 11.2 Közvetett tulajdonosok

Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó közvetett tulajdonosai közül senki nem rendelkezik a Kibocsátóban többségi befolyással, így a Kibocsátó és más gazdasági társaság között a közvetett tulajdonosok révén nem áll fenn a Tao. tv. szerinti kapcsolt vállalkozási viszony.

## 12 ÉRTÉKPAPÍROKHOZ ÉS RÉSZVÉNYTŐKÉHEZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK

### 12.1 A Részvényekre vonatkozó információk

A Kibocsátó korábban 210 db, egyenként 100.000 Ft névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvénnyel rendelkezett, amelyeknek az átalakításáról 2019. február 28-án döntött. Így jelenleg a Kibocsátó alaptőkéje 210.000 db, egyenként 100 Ft névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvényből áll (ISIN azonosítója: HU0000166418). Az új névértékű Részvények 2019. április 10-i értéknappal kerültek előállításra.

Elsőbbségi részvények nem kerültek kibocsátásra.

A Részvények névértéke, illetve kibocsátási értéke teljes egészében a Kibocsátó rendelkezésére lett bocsátva.

### 12.2 A részvénytőke története

A GOPD Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01-10-049841; székhely: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.) 2018. május 23-án jött létre. A Kibocsátó egyedüli részvényese a DakotaÉpítő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-208309; székhely: 1142 Budapest, Dorozsmai utca 203.).

A Kibocsátó alapításkor 21.000.000, - Ft, 100 %-ban pénzbeli hozzájárulásból álló jegyzett tőkével jött létre. A Kibocsátó jegyzett tőkéje az alapítás óta változatlan maradt. A Kibocsátó saját tőkéje

2018. december 31. napjáig 19.633.000 forintra, a rendelkezésre álló pénzeszközök összege 19.847.000 forintra csökkent.

A Kibocsátó alaptőkéje 2019. február 28. napjáig 210 db, egyenként 100.000,- Ft névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészevényből állt, amelyek 2018. november 23-án megkeletkezettetésre kerültek a KELER-nél. A Kibocsátó 2019. február 28. napján hozott 14/2019. (II.28.) számú részvényesi határozatával a Részvényei névértékének és darabszámának megváltoztatásáról döntött. A Részvények névértéke 100.000 forintról 100 forintra csökkent, darabszáma pedig 210 darabról 210.000 darabra nőtt. A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a változásokat 2019. március 21. napján jegyezte be, a Részvények átalakításának hatálya 2019. február 28. napja.

A Kibocsátó 100%-os, egyedüli tulajdonosa a DakotaÉpítő Kft. A DakotaÉpítő Kft. tulajdonosai 50-50% tulajdoni részesedéssel a Suplex City Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-197652; székhely: 1037 Budapest, Táborhegyi út 31. fszt. 1.), valamint a PiuÉpítő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-208069; székhely: 1066 Budapest, Desseffy utca 18-20. fszt.). Mind a Suplex City Kft., mind a PiuÉpítő Kft. tagjai kizárólag természetes személyek: a Suplex City alapítója és egyetlen tagja Péter Bence (anyja neve: Takács Mária; lakcím: 1037 Budapest, Táborhegyi út 31. C. ép. fszt. 1.), a PiuÉpítő tagjai pedig fejenként 20% tulajdoni részesedéssel Piukovics András (anyja neve: Bobok Beatrix; lakcím: 1125 Budapest, Istenhegyi út 48/C tetőtér 5.), Piukovics István (anyja neve: Bobok Beatrix; lakcím: 1028 Budapest, Budajenő utca 20.), Piukovics Dániel (anyja neve: Bobok Beatrix; lakcím: 1125 Budapest, Istenhegyi út 48/C tetőtér 5.), Piukovics Gábor (anyja neve: Bobok Beatrix; lakcím: 2065 Mátyás, Rákóczi Ferenc utca 79.) és Piukovics Domonkos (anyja neve: Oprável Zsuzsanna Erika; lakcím: 1125 Budapest, Istenhegyi út 48. C. ép. TT 5.).

### 12.3 A tulajdonosok további vállalkozásai

A DakotaÉpítő Kft. a Kibocsátón kívül más társaságban nem rendelkezik tulajdoni részesedéssel. A DakotaÉpítő Kft. 50%-os tulajdoni részesedéssel rendelkező tagja, a Suplex City Kft. tulajdoni részesedéssel rendelkezik a CSURGÓ NAPELEM Kft.-ben (Cg. 01-09-207017), valamint a MAGNATURA Kft.-ben (Cg. 19-09-516409). A DakotaÉpítő Kft. másik, szintén 50%-os tulajdoni részesedéssel rendelkező tagja, a PiuÉpítő Kft. pedig az alábbi társaságokban rendelkezik részesedéssel:

- DACEPAO MOTO Kft. (Cg. 01-09-280022)
- ODI 500 Investment Kft. (Cg. 01-09-288528)
- KoronaÉpítő Kft. (Cg. 01-09-290994)
- MID3D Studio Kft. (Cg. 01-09-294526)
- Hungaro Építő Kft. (Cg. 01-09-308617)
- Hild Invest Kft. (Cg. 01-09-309552)

A Suplex City Kft. alapítója, Péter Bence az alábbi társaságokban rendelkezik tulajdoni részesedéssel:

- Lagger Sun Kft. (Cg. 01-09-279073)
- Korona Immobilia Kft. (Cg. 01-09-279601)
- KIDOSLYN Kft. (Cg. 01-09-281486)
- CSURGÓ NAPELEM Kft. (Cg. 01-09-207017)

A PiuÉpítő Kft. tagjainak mindegyike a törzstőke 20%-ával rendelkezik a PiuÉpítő Kft.-ben, tehát a Kibocsátóban fejenként közvetve 10%-os tulajdoni részesedéssel rendelkeznek. Piukovics Dániel kivételével a tagok mindegyike rendelkezik más gazdaságokban is tulajdoni részesedéssel:

- Piukovics András a Damjanich Investment Kft.-ben (Cg. 01-09-205319), a Schweidel Investment Kft.-ben (Cg. 01-09-205930), az ODI 500 Investment Kft.-ben (Cg. 01-09-288528) és a PiuBella Kft.-ben (Cg. 01-09-300615);
- Piukovics Gábor a KoronaÉpítő Kft.-ben (Cg. 01-09-290994) és a Metavia Rail Kft.-ben (Cg. 01-09-326148);
- Piukovics István a Damjanich Investment Kft.-ben (Cg. 01-09-205319) és a PhoenArchitekt Kft.-ben (Cg. 01-09-207289);
- Piukovics Domonkos pedig a KoronaÉpítő Kft.-ben (Cg. 01-09-290994), a Saltin Bocca Kft.-ben (Cg. 01-09-281400) és a MID3D Studio Kft.-ben (Cg. 01-09-294526).

#### 12.4 Részvényekhez kapcsolódó jogok

A részvényes a Kibocsátóval szemben részvényesi jogait akkor gyakorolhatja, ha őt a részvénykönyvbe bejegyezték, ugyanakkor a bejegyzés elmaradása a részvényesnek a részvény feletti tulajdonjogát nem érinti. A részvénykönyv vezetője a részvényest az erre irányuló kérelme alapján jegyzi be a részvénykönyvbe, részvénytulajdonának igazolását követően. A Kibocsátó az értékpapírszámla-vezetésre feljogosított szervezetek által kiállított tulajdonosi igazolást vagy számlakivonatot fogadja el a részvénytulajdon igazolásaként. A részvénykönyvi bejegyzésre sor kerülhet tulajdonosi megféleltetés alapján is. A bejegyzett részvényest kérelme alapján törölni kell a részvénykönyvből.

A részvénykönyvbe bárki betekinthez, amely betekintést a részvénykönyv vezetője a székhelyén munkaidőben folyamatosan biztosítani köteles. Akire vonatkozóan a részvénykönyv fennálló vagy törölt adatot tartalmaz, a részvénykönyv rá vonatkozó részéről a részvénykönyv vezetőjétől másolatot igényelhet. A másolatot öt napon belül, ingyenesen kell kiadni a jogosultnak.

Az alakilag igazolt részvényest a részvénykönyv vezetőjénél személyesen vagy értékpapírszámlavezetője útján előterjesztett kérelmére - az alábbi kivétellel - be kell jegyezni a részvénykönyvbe. A részvénykönyv vezetője akkor tagadhatja meg az alakilag igazolt részvényes bejegyzési kérelmének teljesítését, ha a részvényes a részvényét jogszabálynak vagy az alapszabálynak a részvény átruházására vonatkozó szabályait sértő módon szerezte meg.

A bejegyzett részvényest kérelme alapján törölni kell a részvénykönyvből, azzal, hogy a törölt adatoknak megállapíthatónak kell maradniuk.

A részvényes a részvényesi jogok gyakorlására a Kibocsátóval szemben a részvénykönyvbe történő bejegyzést követően jogosult.

A részvényes részvényesi jogait képviselő útján is gyakorolhatja. A Kibocsátó könyvvizsgálója és felügyelőbizottsági tagja nem, azonban a vezető tisztségviselő lehet a részvényes képviselője. Egy képviselő több részvényest is képviselhet, egy részvényesnek azonban csak egy képviselője lehet. A meghatalmazást közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában a Kibocsátóhoz be kell nyújtani.

### 12.4.1 A részvényest megillető vagyoni jogok

#### ***Osztalékhoz való jog***

A Kibocsátónak a felosztható és a Közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényest részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalékról döntő közgyűlés által meghatározott és az osztalékfizetésre vonatkozó közleményben meghirdetett fordulónapon a részvény tulajdonosa és az ezen fordulónapra vonatkozó tulajdonjoga alapján a részvénykönyvbe bejegyzésre került. A Közgyűlés által meghatározott, az osztalékfizetésre való jogosultság szempontjából releváns fordulónap legkorábban az osztalékról döntő közgyűlés napját követő 2. (második) kereskedési nap lehet. A Kibocsátó köteles a BÉT mindenkor hatályos Xtend Általános Üzletszabályzatában meghatározott ex-kupon nap előtt 2 (kettő) kereskedési nappal nyilvánosságra hozni az osztalék végleges mértékét. Az ex-kupon nap legkorábban a kupon mértékét megállapító közgyűlést követő 3. (harmadik) kereskedési nap lehet.

#### ***Osztalékelőleg***

Az Alapszabály osztalékelőleg fizetéséről nem rendelkezik, így arra az irányadó jogszabályok – Ptk., Számviteli tv. – alapján kerülhet sor a Kibocsátónál.

A Ptk. 3:263. §-ában foglaltak szerint a Közgyűlés felhatalmazása alapján az Igazgatóság két, egymást követő beszámoló elfogadása közötti időszakban osztalékelőleg fizetéséről határozhat, ha

- a) a közbenső mérleg alapján megállapítható, hogy a Kibocsátó rendelkezik osztalék fizetéséhez szükséges fedezettel;
- b) a kifizetés nem haladja meg a közbenső mérlegben kimutatott adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalék összegét; és
- c) a Kibocsátónak a helyesbített saját tőkéje a kifizetés folytán nem csökken az alaptőke összege alá.

Osztalékelőleg fizetéséről az Igazgatóság javaslata alapján lehet határozni, amelyhez a Felügyelőbizottság jóváhagyása szükséges.

Ha az osztalékelőleg kifizetését követően elkészülő éves beszámolóból az állapítható meg, hogy osztalékfizetésre nincs lehetőség, az osztalékelőleget a részvényes vagy részvényesek a Kibocsátó felhívására kötelesek visszafizetni.

#### ***Alaptőke-emeléshez kapcsolódó elsőbbségi jog***

Az alaptőke pénzbeli hozzájárulás ellenében történő felemelése esetén a részvényesek a részvények átvételére a tulajdonukban álló részvények névértékével arányosan gyakorolható elsőbbségi joggal rendelkeznek. A fenti elsőbbségi jog gyakorlására az erről szóló hirdetemény közzétételétől számított 15 (tizenöt) napos határidőn belül van lehetőség. A Kibocsátó köteles hirdetemény útján tájékoztatni a részvényeseket a megszerezhető részvények névértékéről, illetve kibocsátási értékéről, a jog érvényesítésére nyitva álló időszak kezdő- és záró napjáról és a jog gyakorlásának módjáról.

#### ***Eladási jog a Kibocsátó részvényeinek Xtendről történő kivezetése esetén***

A Kibocsátó alapszabályában kifejezetten vállalja, hogy a Tpt. 63. § (7) bekezdésében foglaltak szerinti, a szabályozott piacra bevezetett részvény kivezetéséről szóló közgyűlési döntést nem

támogató részvényesek számára biztosított eladási jogot biztosítani fogja a Tpt.-ben írt feltételekkel azonos feltételek szerint. E tekintetben ezen rendelkezést a BÉT mint piacműködtető és a Kibocsátó a Ptk. 6:136. § szerinti, a Kibocsátó által harmadik személy javára szóló szerződéses kötelezettségvállalásnak tekintik, amelynek során a Kibocsátó elfogadja, hogy a BÉT mindenkor hatályos Xtend Általános Üzletszabályzatára hivatkozással az érintett részvényes közvetlenül követelheti a Kibocsátótól, hogy a részvényeit a Tpt. 63. § (7) bekezdésének, illetőleg 63/A. §-ának megfelelően tőle vegye meg. A részvényes a javára kikötött fenti vételi kötelezettség teljesítését a Kibocsátó kivezetéséről szóló közgyűlési határozatáról történt tudomásszerzését követően követelheti, tekintettel arra, hogy a részvényes javára szóló, jelen pont szerinti kötelezettségvállalásról történt értesítésének egyrészt a BÉT mindenkor hatályos Xtend Általános Üzletszabályzata bárki számára elérhető módon történt közzététele, másrészt a részvényesnek a Kibocsátó kivezetési döntéséről való tudomásszerzése minősül.

#### 12.4.2 A részvényest megillető közgyűlési jogok

##### ***Közgyűlésen való részvétel joga***

A részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, valamint észrevételt, indítványt tenni és szavazati jogát gyakorolni.

##### ***Tájékoztatáshoz való jog***

A részvényesek jogosultak a Kibocsátó működésével kapcsolatban az Igazgatóságtól felvilágosítást kérni, és a Kibocsátó nem nyilvános irataiba az Igazgatóság engedélye alapján betekinteni. Az Igazgatóság a tájékoztatást és az iratbetekintést titoktartási nyilatkozat megtételéhez kötheti. Az Igazgatóság megtagadhatja a tájékoztatást, illetőleg az iratbetekintést, ha az a Kibocsátó üzleti titkát sértené, ha a részvényes a jogát visszaélészerűen gyakorolja, vagy ha a részvényes felhívás ellenére nem tesz titoktartási nyilatkozatot.

##### ***Szavazáshoz való jog***

A részvényest részvénye névértékével arányos mértékű szavazati jog illeti meg.

#### 12.4.3 A részvényeseket megillető kisebbségi jogok

##### ***Közgyűlés összehívásának joga***

Együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek az ok és a cél megjelölésével bármikor kérhetik az Igazgatóságtól a közgyűlés összehívását. Az Igazgatóság a kérelem kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül köteles intézkedni a Közgyűlés lehető legkorábbi időpontra történő összehívása érdekében. A várható költségeket az indítványozók kötelesek megelőlegezni. A Közgyűlés a kisebbség kérelmére összehívott ülésen dönt arról, hogy a költségeket az indítványozók vagy a Kibocsátó viseli-e.

##### ***Napirend kiegészítéséhez való jog***

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 terjeszhetnek elő a közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított 8 (nyolc) napon belül az Igazgatóság felé, amelyről ezt követően az Igazgatóság a kérelem kézhezvételét követő 5 (öt) napon belül hirdetményt tesz közzé. Ezzel egyidejűleg a részvényesek jogosultak az általuk javasolt napirendi ponthoz kapcsolódóan harmadik személy közgyűlésre való meghívását javasolni, véleményezési és hozzászólási jog biztosításával. A közzétett hirdetményben megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni.

#### ***Egyedi könyvvizsgálat kezdeményezésének joga***

Ha a Közgyűlés elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, amely szerint az utolsó beszámolót, illetve az utolsó 2 (két) évben az Igazgatóság tevékenységével kapcsolatos valamely gazdasági eseményt vagy kötelezettségvállalást ezzel külön megbízandó könyvvizsgáló vizsgálja meg, együttesen a szavazati jogok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek a Közgyűlés ülésétől számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül bíróságtól kérhetik a vizsgálatra kötelezést és könyvvizsgáló kijelölését.

Együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek a bármely társasági kifizetéstől számított 1 (egy) éves jogvesztő határidő lejártáig kérhetik a bíróságtól független könyvvizsgáló kirendelését - a költségek megelőlegezésével egyidejűleg - a kifizetés jogszerűségének megvizsgálása céljából.

#### ***Igényérvényesítés kezdeményezéséhez való jog***

Ha a Közgyűlés elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, hogy a Kibocsátónak valamely részvényes, igazgatósági tag, felügyelőbizottsági tag, továbbá a könyvvizsgáló ellen támasztható követelését érvényesítsék, a követelést a szavazati jogok egy százalékával rendelkező részvényesek a közgyűléstől számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül a Kibocsátó képviselőjében és javára maguk is érvényesíthetik.

### **12.4.4 A részvényesek kötelezettségei és felelőssége**

#### ***Vagyonai hozzájárulás szolgáltatásának kötelezettsége***

A részvényes köteles a részvényei névértékének, illetőleg kibocsátási értékének megfelelő pénzbeli, illetve nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a Kibocsátó rendelkezésére bocsátani.

#### ***Adókötelezettségek teljesítése***

A Részvények megszerzése, tartása és értékesítése a részvényesnél adókövetkezményekkel járhat, amelynek mértékéről és esedékességéről a részvényesnek kell tájékozódnia, a Kibocsátót e tekintetben felelősség nem terheli.

#### ***Tulajdoni hányad meghatározott mértékű változásának bejelentése***

A részvényes köteles haladéktalanul, de legkésőbb 2 (kettő) naptári napon belül tájékoztatni a Kibocsátót és az MNB-t, ha a közvetlenül és közvetve birtokolt részvényének és szavazati jogának aránya eléri, vagy meghaladja az öt, tíz, tizenöt, húsz, huszonöt, harminc, harmincöt, negyven, negyvenöt, ötven, hetvenöt, nyolcvan, nyolcvanöt, kilencven, kilencvenegy, kilencvenkettő,

kilencvenhárom, kilencvennégy, kilencvenöt, kilencvenhat, kilencvenhét, kilencvennyolc vagy kilencvenkilenc százalékot.

### **Befolyásszerzés bejelentése**

A Kibocsátóban történő befolyásszerzés esetében a vonatkozó jogszabályok előírásait kell alkalmazni, különös tekintettel a Tpt. rendelkezéseire.

## **12.5 Részvények átruházhatósága**

Jelen Információs Dokumentum elkészültekor a Részvények szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozás nincs hatályban.

## **12.6 Értékpapírokra vonatkozó határozatok, engedélyek, jóváhagyások**

A Részvények kibocsátásának alapjául a 2018. május 23. napján elfogadott alapító okirat szolgált, a Részvények megkeletkeztetésére a KELER-nél azonban csak 2018. november 23-i értéknappal került sor.

A Kibocsátó egyedüli részvényese 2019. február 28-án a 14/2019. (II.28.) számú részvényesi határozatával a Részvényei névértékének csökkentéséről, darabszámának növeléséről döntött. A Kibocsátó a változás bejegyzése iránti kérelmét 2019. március 12. napján benyújtotta a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságának. A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a változásokat 2019. március 21. napján jegyezte be, a Részvények átalakításának hatálya 2019. február 28. napja. Ezt követően, a Kibocsátó kezdeményezte a KELER-nél az új névértékű Részvények megkeletkeztetését. A Részvények megkeletkeztetésére 2019. április 10-i értéknappal került sor.

A Kibocsátó a jelen Információs Dokumentum jóváhagyására irányuló kérelmet nyújtott be a BÉT-hez, majd a jóváhagyást és a Részvények keletkeztetésére irányuló KELER eljárást követően kérelmezni fogja a Részvények regisztrációját az Xtendre.

A Részvényeket a Kibocsátó semmilyen más piacra nem kívánja bevezetni, azokkal kereskedni máshol nem szándékozik. Az Xtend a Tpt. és Bszt. vonatkozásában multilaterális kereskedési rendszernek minősül. Az Xtend nem minősül a Tpt. alapján szabályozott piacnak.

## **13 BÍRÓSÁGI, VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI VAGY EGYÉB HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK**

A Kibocsátónak nincs peres ügye.

## **14 LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK**

A Kibocsátó az alapítása óta eltelt időben üzleti tevékenysége körében nem kötött szerződéseket; ÁSZF-fel jelenleg nem rendelkezik.

A Kibocsátó nem részese kölcsön- és hitelszerződésnek; derivatívának és fedezeti ügyletnek; pénzügyi lízingnek és visszlízingnek; szokásos üzletmeneten kívüli halasztott fizetési- és áruhitel megállapodásnak. A Kibocsátó nem rendelkezik hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokkal, valamint nem nyújt vagy nyújtott garanciákat, kezességeket és egyéb biztosítékokat más személy részére.



## 15 INFORMÁCIÓ AZ ÉRTÉKESÍTŐ RÉSZVÉNYESEKRŐL

Információ a részvényesről a 6. pontban található. A Részvények kizárólag regisztrálásra kerülnek az Xtendre, az egyedüli részvényes ezzel egyidejűleg nem kíván Részvényeket értékesíteni nyilvánosan.

## 16 A KIBOCSÁTÁS ÖSSZEGE ÉS KÖLTSÉGE

Az Xtendre regisztrálásra kerülő Részvények teljes névértéke 21.000.000 (azaz huszonegy millió) forint. A regisztrálás költségeit a Kibocsátó viseli saját forrásból.

A Kibocsátó a befektetőkre költséget közvetlenül nem terhel, azokat teljes egészében a Kibocsátó viseli.

A Kibocsátó a Részvények BÉT Xtendre történő regisztrációjával párhuzamosan nem tervez részvénykibocsátást.

## 17 ÁRFOLYAMSTABILIZÁCIÓS MECHANIZMUSOK

A Részvények Xtendre történő regisztrációját követően, a Részvényekkel történő kereskedés során sem a piaci visszaélésekről (piaci visszaélésekről szóló rendelet), valamint a 2003/6/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv és a 2003/124/EK, a 2003/125/EK és a 2004/72/EK bizottsági irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács 596/2014/EU rendelete (2014. április 16.) alapján, sem semmilyen más módon nem fog sor kerülni a Részvények kereskedésének szervezett stabilizálására.

## 18 EGYÉB, KULCSFONTOSÁGÚNAK ÍTÉLT INFORMÁCIÓK

### 18.1 Ingatlan

A Kibocsátó saját ingatlannal nem rendelkezik; a székhelyeként megjelölt ingatlant bérleti jogcímen használja. Ezen kívül más ingatlant a Kibocsátó nem bérel és egyéb jogcímen sem használ.

### 18.2 Állami támogatások

A Kibocsátó az alapítása óta eltelt időszakban nem részesült és jelen Információs Dokumentum elkészültekor sem részesül állami támogatásban.

### 18.3 Munkavállalók

A Kibocsátó jelen Információs Dokumentum elkészültekor sem munkavállalóval, sem munkajogi szempontú dokumentációval nem rendelkezik; jelenleg egyetlen főt, a Kibocsátó vezérigazgatóját foglalkoztatja, azonban ezt megbízási jogviszony keretei között teszi.

A Kibocsátó Igazgatóságának, Felügyelőbizottságának és Auditbizottságának tagjai tisztségüket megbízási jogviszony keretei között fogják ellátni.

#### 18.4 Adatvédelem

A Kibocsátó nem kezel személyes adatokat, a jelen Információs Dokumentum lezártakor vezérigazgatói tisztséget betöltő egyetlen megbízottjának személyes adatain kívül. Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó által kezelt személyes adatok köre és mennyisége elenyésző, adatvédelmi szabályzat létrehozására a Kibocsátónál nem került sor.

### 19 KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

#### 19.1 Harmadik személyektől származó információk

Az Információs Dokumentum nem tartalmaz szakértői minőségben közreműködő személytől származó nyilatkozatot vagy jelentést.

### 20 MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A Kibocsátó nyilvánossá válását követően, a Kibocsátó honlapján elektronikus formában be lehet tekinteni a hatályos alapszabályába, valamint a már közzétett korábbi pénzügyi információiba.

## 21 FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK

A jelen Információs Dokumentumban szerepelő nagy kezdőbetűs kifejezések az alábbi jelentéssel bírnak:

<b>Alapszabály</b>	a Kibocsátó részvényeinek a BÉT által működtetett Xtend piacra történő regisztrációjának napjától hatályos alapszabálya, amely jelen Információs Dokumentum melléklete
<b>Auditbizottság</b>	a Kibocsátó auditbizottsága
<b>BÉT</b>	Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1054 Budapest, Szabadság tér 7. Platina torony. I. ép. IV. em.; Cg. 01-10-044764)
<b>BÉT Felelős Társaságirányítási Ajánlás</b>	a BÉT Felelős Társaságirányítási Bizottsága által készített 2018. évi Felelős Társaságirányítási Ajánlások elnevezésű dokumentuma
<b>Bszt</b>	a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény
<b>Ctv.</b>	a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény
<b>DakotaÉpítő Kft.</b>	DakotaÉpítő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-208309; székhely: 1142 Budapest, Dorozsmai utca 203.)
<b>EBITDA</b>	Kamatok, adózás és értékcsökkenési leírás előtti eredmény (angolul: earnings before interest, taxes, depreciation and amortization)
<b>Felügyelet</b>	Magyar Nemzeti Bank
<b>Felügyelőbizottság</b>	a Kibocsátó felügyelőbizottsága
<b>Ft vagy forint</b>	Magyarország törvényes fizetőeszköze
<b>GOPD Zrt.</b>	GOPD Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1148 Budapest, Fogarasi út 3.; Cg. 01-10-049841)
<b>Igazgatóság</b>	a Kibocsátó igazgatósága
<b>Információs Dokumentum</b>	a jelen információs dokumentum, amely a BÉT „Az Xtend általános üzletszabályzata” alapján készült
<b>KELER</b>	KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01-10-042346; székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)
<b>Kibocsátó</b>	GOPD Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1148 Budapest, Fogarasi út 3.; Cg. 01-10-049841)
<b>Kijelölt Tanácsadó</b>	MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci utca 38., Cg. 01-10-040952)
<b>Közgyűlés</b>	a Kibocsátó közgyűlése
<b>MKB</b>	MKB Bank Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-040952; székhely: 1056 Budapest, Váci u. 38.)

<b>MNB</b>	Magyar Nemzeti Bank
<b>Mt.</b>	a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
<b>Ptk.</b>	a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
<b>Részvény</b>	a Kibocsátó valamennyi, összesen 210.000 darab, 100 forint névértékű dematerializált úton előállított törzsrészvénye
<b>Számviteli törvény</b>	a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény
<b>Tao.</b>	1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról
<b>TEÁOR</b>	gazdasági tevékenységek osztályozási rendszere
<b>Tpt.</b>	a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény
<b>Xtend</b>	a BÉT által működtetett Bszt. szerinti multilaterális kereskedési rendszer, amely harmadik felek pénzügyi eszközökre irányuló, vételi és eladási szándékát hozza össze megkülönböztetésmentes módon, szerződést eredményezve

## **22 MELLÉKLETEK – A KIBOCSÁTÓ AUDITÁLT NYITÓMÉRLEGE (2018. MÁJUS 23.)**

# FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

## A GOPD Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényeseinek a nyitómérlegről

### Vélemény

Elvégeztem az **GOPD Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (a „Társaság”) 2018. május 23-i fordulónapra elkészített nyitómérlegének a könyvvizsgálatát, melyben az eszközök és források egyező végösszege 21 000 E Ft..

Véleményem szerint a mellékelt nyitó mérleget minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a továbbiakban: „számviteli törvény”) összhangban készítették el.<sup>1</sup>

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „*A könyvvizsgáló nyitómérleg könyvvizsgálatáért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek(ünk) az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

### Egyéb kérdések: a nyitómérleg készítésének alapja és célja

A mellékelt nyitómérleg a **GOPD Zártkörűen Működő Részvénytársaság** alapításának napján fennálló tulajdonosi döntést tükrözi. A Társaság nyitómérlege az előtársasági időszak kezdőnapjára vonatkozik.

A jegyzett, de be nem fizetett tőke soron a Cégbírósági bejegyzésre váró jegyzett tőke összege került feltüntetésre. A Társaság Cégbírósági bejegyzése 2018. június 26-án megtörtént. A jelentés készítés időpontjáig a részvényesek a jegyzett tőke összegét teljes egészében készpénzben megfizették.

### A könyvvizsgáló A könyvvizsgálói nyitómérleg könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célokom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a nyitómérleg egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott nyitómérleg alapján meghozott gazdasági döntéseit.


Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazok, és szakmai szkepticizmust tartok fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítom és felmérem a nyitómérleg akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat alakítok ki és hajtok végre, valamint véleményem megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékokat szerzek. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem társának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;

- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet vagy minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

Kommunikálok az irányítással megbízott személyek felé – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2018. november 30.

  
Bácsi Ferencné  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Nyilvántartási szám: 002896

Statistikai számjel: 26362014-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-049841

**GOPD ZRT**

**MÉRLEG "A" változat**

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2018.05.23

Sorszám	A tétel megnevezése	Nyitó 2018.05.23
<b>A</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>0</b>
<b>I.</b>	<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>0</b>
	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0
	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0
	3. Vagyoni értékű jogok	0
	4. Szellemi termékek	0
	5. Üzleti vagy cégérték	0
	6. Immateriális javakra adott előlegek	0
	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0
<b>II.</b>	<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>
	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0
	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0
	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0
	4. Tenyészállatok	0
	5. Beruházások, felújítások	0
	6. Beruházásokra adott előlegek	0
	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0
<b>III.</b>	<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>
	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0
	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0
	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0
	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési	0
	5. Egyéb tartós részesedés	0
	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részes. viszonyban	0
	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0
	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0
	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0
	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>21 000</b>
<b>I.</b>	<b>KÉSZLETEK</b>	<b>0</b>
	1. Anyagok	0
	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0
	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0
	4. Késztermékek	0
	5. Árúk	0
	6. Készletekre adott előlegek	0
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>21 000</b>
	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	0
	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	21 000
	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő	0
	4. Követelések egyéb tulajd. részesedésben lévő vállalkozással szemben	0
	5. Váltókövetelések	0
	6. Egyéb követelések	0
	7. Követelések értékelési különbözete	0
	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0
<b>III.</b>	<b>ÉRTÉKPAPIROK</b>	<b>0</b>
	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0
	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0
	3. Egyéb részesedés	0
	4. Saját részvények; saját üzletrészek	0
	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékp.	0
	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0
<b>IV.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>
	1. Pénztár, csekkek	0
	2. Bankbetétek	0
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>
	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0
	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0
	3. Halasztott ráfordítások	0
	<b>ESZKÖZÖK(AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>21 000</b>

Keltetés: Budapest, 2018. november 30.

vállalkozás vezetője



Statistikai számjel: 26362014-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-049841

**GOPD ZRT**

**MÉRLEG "A" változat**

MÉRLEG Források (passzívák)

2018.05.23

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Nyitó 2018.05.23
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>21 000</b>
I.	JEGYZETT TŐKE	0
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	21 000
III.	TŐKETARTALÉK	
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	0
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	0
VI.	ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0
	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0
	Valós értékelés értékelési tartaléka	0
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	0
<b>E.</b>	<b>CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>0</b>
	1. Céltartalék várható kötelezettségekre	0
	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0
	3. Egyéb céltartalék	0
<b>F.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0
	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalk.szemben	0
	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedései	0
	3. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési visz.lévő vállalk.	0
	4. Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben	0
II.	HOSSZÚLEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0
	1.Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0
	2. Átváltoztatható kötvények	0
	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0
	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0
	5. Egyéb hosszúlejáratú hitelek	0
	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0
	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési visz.	0
	8. Tartós köt. egyéb rész. viszonyban lévő vállalk.szemb.	0
	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0
	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0
	- ebből: az átváltoztatható kötvények	0
	2. Rövid lejáratú hitelek	0
	3. Vevőktől kapott előlegek	0
	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	0
	5. Váltótartozások	0
	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalk.szemben	0
	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban	0
	8. Rövid lej.köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.	0
	9. Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek	0
	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0
	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>
	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0
	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0
	3. Halasztott bevételek	0
	<b>FORRÁSOK(PASSZIVAK) ÖSSZESEN</b>	<b>21 000</b>

Keltezés: Budapest, 2018. november 30.

  
vállalkozás vezetője

Statisztikai számjel: 26362014-6810-113-01  
Cégjegyzékszám: 01-10-049841

**GOPD ZRT**

\*A\* EREDMÉNYKIMUTATÁS  
(összköltség eljárással)  
2018.05.23

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Nyitó 2018.05.23
	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0
	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0
I.	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)</b>	<b>0</b>
	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0
	04. Saját előállítású eszközök aktívált értéke	0
II.	<b>AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (+ 03+04)</b>	<b>0</b>
III.	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>0</b>
	Ebből: visszalírt értékvesztés	0
	05. Anyagköltség	0
	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	0
	07. Egyéb szolgáltatások értéke	0
	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0
	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0
IV.	<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)</b>	<b>0</b>
	10. Bérköltség	0
	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	0
	12. Bérjárulékok	0
V.	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)</b>	<b>0</b>
VI.	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>0</b>
VII.	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>0</b>
	Ebből: értékvesztés	0
<b>A.</b>	<b>ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>0</b>
	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0
	14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0
	15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árf. nyeresége	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0
	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0
	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0
VIII.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)</b>	<b>0</b>
	18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0
	19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0
	20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0
	21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0
IX.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21)</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)</b>	<b>0</b>
X.	<b>ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG</b>	<b>0</b>
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+E-XII)</b>	<b>0</b>

Keltetés: Budapest, 2018. november 30.

  
vállalkozás vezetője

## **A KIBOCSÁTÓ 2018. DECEMBER 31-I FORDULÓNAPRA KÉSZÍTETT AUDITÁLT BESZÁMOLÓJA**

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A GOPD Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényeseinek

#### Vélemény

Elvégeztem **GOPD Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (cégjegyzékszám: 01-10-049841) („Társaság”) 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 19 855 E Ft, az adózott eredmény -1 337 E Ft (veszteség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „*A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

#### Egyéb információk:

Az egyéb információk a GOPD Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2018. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján az én felelősségem továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményem szerint a GOPD Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a GOPD Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2018. évi éves beszámolójával

és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásomra, így e tekintetben nincs jelentenivalóm.

A Társaság 2018. december 31. időponttal készített beszámolójának felülvizsgálatát a jogszabályi előírások nem teszik kötelezővé. A beszámoló könyvvizsgálatát a Társaság saját döntése alapján kérte.

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy

fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2019. február 8.



Bácsi Ferencné  
Kamari tag könyvvizsgáló  
Nyilvántartási szám: 002896

**GOPD ZRT**

A közzétett adatokat könyvvizsgáló ellenőrizte

**MÉRLEG "A" változat**  
 MÉRLEG Eszközök (aktívák)  
 2018.05.23.-2018.12.31

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Tárgyév 2018.12.31
<b>A</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>0</b>
<b>I.</b>	<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>0</b>
	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0
	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0
	3. Vagyoni értékű jogok	0
	4. Szellemi termékek	0
	5. Üzleti vagy cégérték	0
	6. Immateriális javakra adott előlegek	0
	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0
<b>II.</b>	<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>
	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0
	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0
	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0
	4. Tenyészállatok	0
	5. Beruházások, felújítások	0
	6. Beruházásokra adott előlegek	0
	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0
<b>III.</b>	<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>
	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0
	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0
	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0
	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési	0
	5. Egyéb tartós részesedés	0
	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részes. viszonyban	0
	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0
	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0
	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0
	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>19 847</b>
<b>I.</b>	<b>KÉSZLETEK</b>	<b>0</b>
	1. Anyagok	0
	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0
	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0
	4. Késztermékek	0
	5. Áruk	0
	6. Készletekre adott előlegek	0
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>0</b>
	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	0
	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0
	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő	0
	4. Követelések egyéb tulajd. részesedésben lévő vállalkozással szemben	0
	5. Váltókövetelések	0
	6. Egyéb követelések	0
	7. Követelések értékelési különbözete	0
	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0
<b>III.</b>	<b>ÉRTÉKPAPIROK</b>	<b>0</b>
	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0
	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0
	3. Egyéb részesedés	0
	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0
	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékp.	0
	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0
<b>IV.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>19 847</b>
	1. Pénztár, csekkek	0
	2. Bankbetétek	19 847
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>8</b>
	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0
	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	8
	3. Halasztott ráfordítások	0
	<b>ESZKÖZÖK(AKTIVÁK) OSSZESEN</b>	<b>19 855</b>

Keltetés: Budapest, 2019.02.08

  
 vállalkozás vezetője

Statistikai számjel: 2 6 3 6 2 0 1 4 - 6 8 1 0 - 1 1 4 - 0 1  
 Cégjegyzékszám: 0 1 - 1 0 - 0 4 9 8 4 1

**GOPD ZRT**

A közzétett adatokat könyvvizsgáló ellenőrizte

**MÉRLEG "A" változat**

MÉRLEG Források (passzívák)  
 2018.05.23.-2018.12.31

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Tárgyév 2018.12.31
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>19 663</b>
I.	JEGYZETT TŐKE	21 000
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	0
III.	TŐKETARTALÉK	0
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	0
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	0
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0
	Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0
	Valós értékelés értékelési tartaléka	0
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-1 337
<b>E.</b>	<b>CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>0</b>
	1. Céltartalék várható kötelezettségekre	0
	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0
	3. Egyéb céltartalék	0
<b>F.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>128</b>
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0
	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalk.szemben	0
	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedései	0
	3. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési visz.lévő vállalk.	0
	4. Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben	0
II.	HOSSZÚLEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0
	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0
	2. Átváltoztatható kötvények	0
	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0
	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0
	5. Egyéb hosszúlejáratú hitelek	0
	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0
	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési visz.	0
	8. Tartós köt. egyéb rész. viszonyban lévő vállalk.szemb.	0
	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	128
	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0
	- ebből: az átváltható kötvények	0
	2. Rövid lejáratú hitelek	0
	3. Vevőktől kapott előlegek	0
	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	64
	5. Váltótartozások	0
	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalk.szemben	0
	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban	0
	8. Rövid lej.köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.	0
	9. Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek	64
	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0
	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>64</b>
	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0
	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	64
	3. Halasztott bevételek	0
	<b>FORRASOK(PASSZIVAK) OSSZESEN</b>	<b>19 855</b>

Keltezés: Budapest, 2019.02.08

  
 vállalkozás vezetője



Statistikai számjel: 2 6 3 6 2 0 1 4 - 6 8 1 0 - 1 1 3 - 0 1  
 Cégjegyzékszám: 0 1 - 1 0 - 0 4 9 8 4 1

**GOPD ZRT**

A közzétett adatokat könyvvizsgáló ellenőrizte

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS  
 (összköltség eljárással)  
 2018.05.23.-2018.12.31

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Tárgyév 2018.12.31
	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0
	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0
I.	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)</b>	<b>0</b>
	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0
	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0
II.	<b>AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTEKE (+ 03+04)</b>	<b>0</b>
III.	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>0</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0
	05. Anyagköltség	0
	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	484
	07. Egyéb szolgáltatások értéke	127
	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0
	09. Eladott ( közvetített ) szolgáltatások értéke	0
IV.	<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)</b>	<b>611</b>
	10. Bérköltség	600
	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	0
	12. Bérjárulékok	126
V.	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)</b>	<b>726</b>
VI.	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>0</b>
VII.	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>0</b>
	Ebből: értékvesztés	0
<b>A.</b>	<b>ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-1 337</b>
	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0
	14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0
	15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árf. nyeresége	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0
	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0
	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0
VIII.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)</b>	<b>0</b>
	18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0
	19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0
	20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0
	21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0
IX.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21)</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)</b>	<b>-1 337</b>
X.	<b>ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG</b>	
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+E-XII)</b>	<b>-1 337</b>

Keltezés: Budapest, 2019.02.08

  
 vállalkozás vezetője

# **GOPD Zrt.**

**Kiegészítő melléklet**

**2018.05.23.-2018.12.31**

**Készült:** Budapest, 2019.02.08.

## **Jogi körülmények**

Név: **GOPD Zrt**  
Cégforma: Zártkörű Részvénytársaság  
Alapítás időpontja: 2018. 05. 23.  
Alapítási mód: új alapítás  
Adószám: 26362014-2-42  
Cégjegyzékszám: 01-10-049841  
Tevékenység kezdete: 2018.06.15  
Bejegyzve: 2018.06.28.  
Székhely: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.  
Tevékenységi kör: 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
Alapítók: DakotaÉpítő Kft 21.000.000 Ft 100 %

A beszámolót aláírja Radetzky Tamás vezérigazgató  
Cím: 2528 Úny, Újtelep 2. 3/13.

Beszámoló összeállításáért felelős: Khaleesi Kontroll Könyvelő Kft.  
1062 Budapest, Aradi u.63.3/1.

Regisztrált könyvelő: Csabai Mónika 170066  
Beszámolót készítette: Katona Klára

A számviteli törvény értelmében a cég nem kötelezett a beszámoló auditálására, de külön döntés alapján az audit megtörtént.

A beszámolót auditálja: Bácsi Ferencné bejegyzési szám: 002896

Mérlegkészítés időpontja: 2019. január 31.

## **Alapítás óta történt:**

### **Többségi irányítást biztosító befolyással rendelkező tagok**

Neve: DakotaÉpítő Kft  
Székhelye: 1142 Budapest, Dorozsmai u 203.  
Szavazatainak aránya: 100%

### **Lényeges számviteli módszerek összegzése:**

Beszámolási mód: éves beszámoló  
Beszámoló pénzneme: magyar forint  
Könyvvizetés módja: kettős könyvvitel  
Eredmény kimutatás: összköltség eljárás

A tárgyi eszközök a bekerülési érték és az elszámolt értékcsökkenés különbözetén kerülnek kimutatásra.

Értécsökkenés megállapításának módja: lineáris  
 Eszközsoportonkénti leírási kulcsok: Társasági adótörvény szerint  
 A 100 eFt egyedi érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek és tárgyi eszközök használatbavételkor egy összegben elszámolásra kerülnek

Tárgyi eszközök állományi nincs.

Külföldi pénzeszközök:  
 Devizában kötött ügyletek elszámolása: nem volt  
 Külföldi pénzeszközben nyilvántartott kötelezettségek: nem volt  
 Árfolyam-különbözetek elszámolása: MNB árfolyam

A Zrt. környezetvédelmi termékdíj megfizetésére nem kötelezett.

### Befektetett pénzügyi eszközök / eFt /

### Társaság követelése / eFt /

Megnevezés	2018.05.23.-2018.12.31
Követelés összesen	0

### Pénzeszközök **19 847 e Ft**

ebből:

pénztár	0 e Ft
bankbetét	19 847 e Ft

### Aktív időbeli elhatárolások / eFt /

Megnevezés	2018.05.23.-2018.12.31
Aktív időbeli – árbevétel	0
Aktív időbeli – kamat	0
Aktív időbeli – költségek	8
<b>Összesen</b>	<b>8</b>

**Tőke üzleti éven belüli változása /eFt/**

Megnevezés	2018	Változás	
		növekedés	csökkenés
Saját tőke	19 663	0	1 337
Jegyzett tőke	21 000	21 000	0
Tőketartalék	0	0	0
Eredménytartalék	0	0	0
Adózott eredmény	-1 337	0	1 337

**Társaság kötelezettségei / eFt /**

Megnevezés	2018.05.23.-2018.12.31
Kötelezettség áruszállításból szolgáltatásból	64
Elszámolási betétszámla MKB	12
Személyi jövedelemadó	15
Nyugdíj biztosítás	10
Egészség biztosítás	7
Szociális hozzájárulás	19
Szakképzési hozzájárulás	1
<b>Kötelezettség összesen</b>	<b>128</b>

**Passzív időbeli elhatárolások / eFt /**

Megnevezés	2018.05.23.-2018.12.31
Passzív időbeli – befolyt bevétel	0
Passzív időbeli – kölcsönök, hitelek kamata	0
Passzív időbeli – költségek	64
<b>Összesen</b>	<b>64</b>

**Igénybe vett szolgáltatás / eFt /**

Megnevezés	2018.05.23.-2018.12.31
Ügyviteli szolgáltatás	413
Adótanácsadás	63
Egyéb igénybe vett szolg	8
<b>Igénybe vett szolgáltatások összesen</b>	<b>484</b>

**Egyéb szolgáltatás /e Ft/**

Megnevezés	2018.05.23.-2018.12.31
Hatósági díjak	8
Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	119
<b>Egyéb szolgáltatások összesen</b>	<b>127</b>

### **Személyi jellegű ráfordítások / eFt /**

Állománycsoport: szellemi foglalkoztatottak	2018.05.23-2018.12.31
Bérlétségek	600
- vezető tisztségviselő járandósága	600
Személyi jellegű egyéb kifizetések	0
Bérlétségek	126
szakképzési hozzájárulás	9
szociális hozzájárulási adó	117
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>726</b>

Átlagos statisztikai létszám: 1 fő

A Zrt.-t vezérigazgató irányítja, részére előleg, kölcsön folyósítása nem történt.

### **Vagyoni helyzetet jellemző mutatók / eFt /**

#### **Eszközök összetétele**

Megnevezés	2018.év	
	Összeg	%
Befektetett eszközök	0	0
Forgóeszközök	19 847	99,96
Aktív időbeli elhatárolások	8	0,04
<b>Eszközök összesen</b>	<b>19 855</b>	<b>100,00</b>

#### **Tőkearányossági mutató**

	2018.év
Saját tőke	99.03%
-----	
Mérlegfőösszeg	
Saját tőke	0,94
-----	
Jegyzett tőke	
Adózott eredmény	-6,80%
-----	
Saját tőke	

### **Pénzügyi helyzetet jellemző mutató / eFt /**

#### **Likviditási mutató**

	2018.év
Forgóeszközök	
-----	
Rövid lejáratú kötelezettségek	15 505,47%

## Jövedelmezőségi mutatók

### **Eszközmegettérülés**

Adózott eredmény	2018.év
----- Mérlegfőösszeg	-6,73%

### **Tőkeemegtérülés**

Adózott eredmény	2018.év
----- Jegyzett tőke	-6,37%

## Jövedelmezőség alakulásának elemzése

A Zrt a 2018. évben árbevételt nem ért el. A társaság adózott eredménye -1 337 eFt.

### **Társasági adó levezetése/ eFt /**

	<b>2018.12.31</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-1 337</b>
- adóalap növelő tételek összesen	0
értékcsökkenés	0
kamatbevétel kiesés	0
- adóalap csökkentő tételek összesen	0
kapott osztalék	0
értékcsökkenés	0
<b>Társasági adó alapja</b>	<b>0</b>
- társasági adó	0
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-1 337</b>


A társaság elhatárolt vesztesége: 1.337eFt

**Cash flow – kimutatás**

eFt

	2018.05.23. -2018.12.31
<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszközök változás</b>	<b>-1 153</b>
Adózás előtti eredmény	-1 337
Elszámolt amortizáció	0
Elszámolt értékvesztés és visszaírás	0
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0
Szállítói kötelezettség változása	64
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	64
Passzív időbeli elhatárolás változása	64
Vevőkövetelés változása	0
Forgóeszközök változása / vevő és pénzeszköz nélkül /	0
Aktív időbeli elhatárolások változása	-8
Fizetendő adó /nyereség után /	0
Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0
<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>0</b>
Befektetett eszközök beszerzése	0
Befektetett eszközök eladása	0
Kapott osztalék, részesedés	0
<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>21 000</b>
Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	21 000
Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0
Hitel és kölcsön felvétele	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	0
Véglegesen kapott pénzeszköz	0
Részvénybevonás, tőke kivonás / tőkeleszállítás /	0
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0
Véglegesen átadott pénzeszköz	0
Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	0
<b>Pénzeszközök változása</b>	<b>19 847</b>

Budapest, 2019. február 08.



Radetzky Tamás

Vezérigazgató



## **ALAPSZABÁLY**

**GOPD NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**  
**ALAPSZABÁLYA**

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>Tartalomjegyzék</b> .....	2
<b>1. A Társaság adatai</b> .....	4
1.1. A Társaság cégneve.....	4
1.2. A Társaság működési formája.....	4
1.3. A Társaság székhelye.....	4
1.4. A Társaság telephelye(i), fióktelepe(i).....	4
1.5. A Társaság tevékenységi körei.....	4
1.5.1. Főtevékenység.....	4
1.5.2. Egyéb tevékenységi körök.....	4
1.5.3. Tevékenység gyakorlására vonatkozó szabályok.....	4
1.6. A Társaság időtartama.....	4
1.7. A Társaság üzleti éve.....	4
1.8. A Társaság részvényesei.....	5
<b>2. A Társaság alaptőkéje és részvényei; részvényesi jogok és kötelezettségek</b> .....	5
2.1. A Társaság alaptőkéje.....	5
2.1.1. Az alaptőke összege.....	5
2.1.1. Az alaptőke összetétele.....	5
2.2. A Társaság részvényei.....	5
2.2.1. A részvények száma és típusa.....	5
2.2.2. A részvények névértéke és kibocsátási értéke.....	5
2.2.3. A részvények előállítási módja.....	5
2.3. Részvénykönyv.....	5
2.3.1. A részvénykönyv vezetése.....	5
2.3.2. A részvényesek részvénykönyvvel kapcsolatos jogai.....	6
2.3.3. A részvénykönyvbe történő bejegyzés.....	6
2.3.4. A részvénykönyvből történő törlés.....	6
2.3.5. A részvénykönyv nyilvánossága.....	6
2.4. A részvényesek jogai.....	6
2.4.1. Részvényesi jogok gyakorlásának feltétele.....	6
2.4.2. Részvényesi jogok gyakorlása képviselő útján.....	6
2.4.3. A részvényesek közgyűléssel kapcsolatos jogai.....	6
2.4.4. Kisebbségi jogok.....	7
2.4.5. Osztalékhányadhoz való jog.....	7
2.4.6. Tájékoztatáshoz való jog.....	8
2.4.7. Alaptőke-emeléshez kapcsolódó elsőbbségi jog.....	8

2.4.8. Eladási jog a Társaság részvényeinek Xtend-ről történő kivezetése esetén.....	8
2.5. A részvényesek kötelezettségei .....	8
2.5.1. Vagyon hozzájárulás rendelkezésre bocsátása .....	8
2.5.2. Tulajdoni hányad meghatározott mértékű változásának bejelentése .....	8
2.5.3. Befolyásszerzés bejelentése .....	9
<b>3. A Társaság szervezete .....</b>	<b>9</b>
3.1 A közgyűlés.....	9
3.1.1. A közgyűlés hatásköre.....	9
3.1.2. A közgyűlés összehívásának és lebonyolításának szabályai .....	10
3.2. Az igazgatóság .....	12
3.2.1. Az igazgatóság feladata és hatásköre .....	12
3.2.2. Az igazgatóság működése .....	13
3.2.2. Az igazgatóság összetétele .....	13
3.3. Cégjegyzés .....	14
3.4. Felügyelőbizottság .....	14
3.4.1. A felügyelőbizottság feladata és hatásköre .....	14
3.4.2. A felügyelőbizottság működése .....	14
3.4.3. A felügyelőbizottság összetétele .....	15
3.5. Auditbizottság .....	15
3.5.1. Az auditbizottság feladata és hatásköre.....	15
3.5.2. Az auditbizottság működése.....	16
3.5.3. Az auditbizottság összetétele.....	16
3.6. Állandó könyvvizsgáló.....	16
3.6.1. Az állandó könyvvizsgáló feladata és hatásköre .....	16
3.6.2. A Társaság állandó könyvvizsgálója .....	17
<b>4. A Társaság megszűnése .....</b>	<b>17</b>
4.1. A Társaság megszűnésének esetei.....	17
4.2. A Társaság vagyonának felosztása.....	17
<b>5. Egyéb rendelkezések .....</b>	<b>18</b>
5.1. Társasági közlemények .....	18
5.2. Alkalmazandó jog .....	18

# ALAPSZABÁLY

amelyet a GOPD Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Társaság) részvényese(i) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései alapján alapított(ak) meg, az alábbiak szerint:

## **1. A Társaság adatai**

### **1.1. A Társaság cégneve**

A Társaság cégneve: GOPD Nyilvánosan Működő Részvénytársaság  
A Társaság rövidített cégneve: GOPD Nyrt.

### **1.2. A Társaság működési formája**

A Társaság működési formája: nyilvánosan működő részvénytársaság.

### **1.3. A Társaság székhelye**

A Társaság székhelye: 1148 Budapest, Fogarasi út 3.  
A Társaság székhelye egyben a központi ügyintézés helye is.

### **1.4. A Társaság telephelye(i), fióktelepe(i)**

A Társaságnak jelenleg telephelye, fióktelepe nincs.

### **1.5. A Társaság tevékenységi körei**

#### **1.5.1. Főtevékenység:**

6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

#### **1.5.2. Egyéb tevékenységi körök:**

4110 '08 Épületépítési projekt szervezése

4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6832 '08 Ingatlankezelés

#### **1.5.3. Tevékenység gyakorlására vonatkozó szabályok:**

Amennyiben jogszabály valamely gazdasági tevékenység gyakorlását hatósági engedélyhez köti, a Társaság e tevékenységet jogerős hatósági engedély alapján folytatja.

### **1.6. A Társaság időtartama**

A Társaság időtartama: határozatlan.

### **1.7. A Társaság üzleti éve**

A Társaság üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

## **1.8. A Társaság részvényesei**

A Társaságot 2018. május 23. napján egyedüli részvényesként a DakotaÉpítő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1142 Budapest, Dorozsmai utca 203.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-09-208309) alapította. A Társaság bejegyzését követően a Társaság részvényeseinek körét érintő változásokat a Társaság részvénykönyve tartalmazza.

## **2. A Társaság alaptőkéje és részvényei; részvényesi jogok és kötelezettségek**

### **2.1. A Társaság alaptőkéje**

#### **2.1.1. Az alaptőke összege:**

A Társaság alaptőkéje 21.000.000,- Ft, azaz huszonegymillió forint.

#### **2.1.2. Az alaptőke összetétele:**

A Társaság alaptőkéje teljes egészében pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll.

#### **2.1.3. Az alaptőke rendelkezésre bocsátása:**

Részvényesek az alaptőke összegét teljes egészében a Társaság rendelkezésére bocsátották.

### **2.2. A Társaság részvényei**

#### **2.2.1. A részvények száma és típusa:**

*A Társaság alaptőkéje 210.000 db, azaz kettőszáztízezer darab 100,- Ft, azaz egyszáz forint névértékű névre szóló törzsrészvényből áll.*

#### **2.2.2. A részvények kibocsátási értéke:**

A Társaság törzsrészvényeinek kibocsátási értéke megegyezik a részvények névértékével.

#### **2.2.3. A részvények előállításának módja:**

A Társaság valamennyi részvénye dematerializált módon került előállításra.

### **2.3. Részvénykönyv**

#### **2.3.1. A részvénykönyv vezetése:**

A Társaság igazgatósága a részvényesekről, illetve a részvényesi meghatalmazottakról (a továbbiakban: részvényes) részvénykönyvet vezet, amelyben nyilvántartja a részvényes - közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő - nevét, lakóhelyét vagy székhelyét, a részvényes részvényeinek darabszámát, tulajdoni részesedésének mértékét, és a részvénytörzs részvénykönyvbe történő bejegyzésének időpontját. Az igazgatóság a részvénykönyv vezetésére más személy részére megbízást adhat. A megbízás tényét és a megbízott személyét a Társaság hirdetőményeinek közzétételére szolgáló helyeken közzé kell tenni.

### 2.3.2. A részvényesek részvénykönyvvvel kapcsolatos jogai:

A részvényes a Társasággal szemben részvényesi jogait akkor gyakorolhatja, ha őt a részvénykönyvbe bejegyezték, ugyanakkor a bejegyzés elmaradása a részvényesnek a részvény feletti tulajdonjogát nem érinti. A részvénykönyv vezetője a részvényest az erre irányuló kérelme alapján jegyzi be a részvénykönyvbe, részvénytulajdonának igazolását követően. A Társaság az értékpapírszámla-vezetésre feljogosított szervezetek által kiállított tulajdonosi igazolást vagy számlakivonatot fogadja el a részvénytulajdon igazolásaként. A részvénykönyvi bejegyzésre sor kerülhet tulajdonosi megfeleltetés alapján is. A bejegyzett részvényest kérelme alapján törölni kell a részvénykönyvből.

### 2.3.3. A részvénykönyvbe történő bejegyzés:

Az alakilag igazolt részvényest a részvénykönyv vezetőjénél személyesen vagy értékpapírszámlavezetője útján előterjesztett kérelmére - az alábbi kivétellel - be kell jegyezni a részvénykönyvbe. A részvénykönyv vezetője akkor tagadhatja meg az alakilag igazolt részvényes bejegyzési kérelmének teljesítését, ha a részvényes a részvényt jogszabálynak vagy az alapszabálynak a részvény átruházására vonatkozó szabályait sértő módon szerezte meg.

### 2.3.4. A részvénykönyvből történő törlés:

A bejegyzett részvényest kérelme alapján törölni kell a részvénykönyvből, azzal, hogy a törölt adatoknak megállapíthatónak kell maradniuk.

### 2.3.5. A részvénykönyv nyilvánossága:

A részvénykönyvbe bárki betekinthez, amely betekintést a részvénykönyv vezetője a székhelyén munkaidőben folyamatosan biztosítani köteles. Akire vonatkozóan a részvénykönyv fennálló vagy törölt adatot tartalmaz, a részvénykönyv rá vonatkozó részéről a részvénykönyv vezetőjétől másolatot igényelhet. A másolatot öt napon belül, ingyenesen kell kiadni a jogosultnak.

## 2.4. A részvényesek jogai

### 2.4.1. Részvényesi jogok gyakorlásának feltétele:

A részvényes a részvényesi jogok gyakorlására a Társasággal szemben a részvénykönyvbe történő bejegyzést követően jogosult.

### 2.4.2. Részvényesi jogok gyakorlása képviselő útján:

A részvényes részvényesi jogait képviselő útján is gyakorolhatja. A Társaság könyvvizsgálója és felügyelőbizottsági tagja nem, azonban a vezető tisztségviselő lehet a részvényes képviselője. Egy képviselő több részvényest is képviselhet, egy részvényesnek azonban csak egy képviselője lehet. A meghatalmazást közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában a Társasághoz be kell nyújtani

### 2.4.3. A részvényesek közgyűléssel kapcsolatos jogai:

A részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, valamint észrevételt, indítványt tenni, továbbá a részvénye névértékével arányos mértékű szavazati jog is megilleti.

#### 2.4.4. Kisebbségi jogok:

- A) Együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek az ok és a cél megjelölésével bármikor kérhetik az igazgatóságtól a közgyűlés összehívását. Az igazgatóság a kérelem kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül köteles intézkedni a közgyűlés lehető legkorábbi időpontra történő összehívása érdekében. A várható költségeket az indítványozók kötelesek megelőlegezni. A közgyűlés a kisebbség kérelmére összehívott ülésen dönt arról, hogy a költségeket az indítványozók vagy a Társaság viseli-e.
- B) 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 terjeszthetnek elő a közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított 8 (nyolc) napon belül az igazgatóság felé, amelyről ezt követően az igazgatóság a kérelem kézhezvételét követő 5 (öt) napon belül hirdetményt tesz közzé. Ezzel egyidejűleg a részvényesek jogosultak az általuk javasolt napirendi ponthoz kapcsolódóan harmadik személy közgyűlésre való meghívását javasolni, véleményezési és hozzászólási jog biztosításával. A közzétett hirdetményben megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni.
- C) Ha a közgyűlés elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, amely szerint az utolsó beszámolót, illetve az utolsó 2 (két) évben az igazgatóság tevékenységével kapcsolatos valamely gazdasági eseményt vagy kötelezettségvállalást ezzel külön megbízandó könyvvizsgáló vizsgálja meg, együttesen a szavazati jogok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek a közgyűlés ülésétől számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül bíróságtól kérhetik a vizsgálatra kötelezést és könyvvizsgáló kijelölését.
- D) Ha a közgyűlés elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, hogy a Társaságnak valamely részvényes, igazgatósági tag, felügyelőbizottsági tag, továbbá a könyvvizsgáló ellen támasztható követelését érvényesítsék, a követelést a szavazati jogok egy százalékával rendelkező részvényesek a közgyűléstől számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül a Társaság képviselőjében és javára maguk is érvényesíthetik.
- E) Együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek a bármely társasági kifizetéstől számított 1 (egy) éves jogvesztő határidő lejártáig kérhetik a bíróságtól független könyvvizsgáló kirendelését - a költségek megelőlegezésével egyidejűleg - a kifizetés jogszerűségének megvizsgálása céljából.

#### 2.4.5. Osztalékhányadhoz való jog:

A Társaságnak a felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényest részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalékról döntő közgyűlés által meghatározott és az osztalékfizetésre vonatkozó közleményben meghirdetett fordulónapon a részvény tulajdonosa és az ezen fordulónapra vonatkozó tulajdonjoga alapján a részvénykönyvbe bejegyzésre került. A közgyűlés által meghatározott, az osztalékfizetésre való jogosultság szempontjából releváns fordulónap legkorábban az osztalékról döntő közgyűlés napját követő 2. (második) kereskedési nap lehet. A Társaság köteles a Budapesti Értéktőzsde Zrt. mindenkori hatályos Xtend Általános Üzletszabályzatában meghatározott ex-kupon nap előtt 2 (kettő) kereskedési nappal nyilvánosságra hozni az osztalék végleges mértékét. Az ex-kupon nap legkorábban a kupon mértékét megállapító közgyűlést követő 3. (harmadik) kereskedési nap lehet.



#### 2.4.6. Tájékoztatáshoz való jog:

A részvényesek jogosultak a Társaság működésével kapcsolatban az igazgatóságtól felvilágosítást kérni, és a Társaság nem nyilvános irataiba az igazgatóság engedélye alapján betekinteni. Az igazgatóság a tájékoztatást és az iratbetekintést titoktartási nyilatkozat megtételéhez kötheti. Az igazgatóság megtagadhatja a tájékoztatást, illetőleg az iratbetekintést, ha az a Társaság üzleti titkát sértené, ha a részvényes a jogát visszaélészerűen gyakorolja, vagy ha a részvényes felhívás ellenére nem tesz titoktartási nyilatkozatot.

#### 2.4.7. Alaptőke-emeléshez kapcsolódó elsőbbségi jog:

Az alaptőke pénzbeli hozzájárulás ellenében történő felemelése esetén a részvényesek a részvények átvételére a tulajdonukban álló részvények névértékével arányosan gyakorolható elsőbbségi joggal rendelkeznek. A fenti elsőbbségi jog gyakorlására az erről szóló hirdetmény közzétételétől számított 15 (tizenöt) napos határidőn belül van lehetőség. A Társaság köteles hirdetmény útján tájékoztatni a részvényeseket a megszerezhető részvények névértékéről, illetve kibocsátási értékéről, a jog érvényesítésére nyitva álló időszak kezdő- és záró napjáról és a jog gyakorlásának módjáról.

#### 2.4.8. Eladási jog a Társaság részvényeinek Xtend-ről történő kivezetése esetén:

A Társaság kifejezetten vállalja, hogy a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: Tpt.) 63. § (7) bekezdésében foglaltak szerinti, a szabályozott piacra bevezetett részvény kivezetéséről szóló közgyűlési döntést nem támogató részvényesek számára biztosított eladási jogot biztosítani fogja a Tpt.-ben írt feltételekkel azonos feltételek szerint. E tekintetben a jelen pont rendelkezését a Budapesti Értéktőzsde Zrt., mint piacműködtető és a Társaság a Ptk. 6:136. § szerinti, a Társaság által harmadik személy javára szóló szerződéses kötelezettségvállalásnak tekintik, amelynek során a Társaság elfogadja, hogy a Budapesti Értéktőzsde Zrt. mindenkori hatályos Xtend Általános Üzletszabályzatára hivatkozással az érintett részvényes közvetlenül követelheti a Társaságtól, hogy a részvényeit a Tpt. 63. § (7) bekezdésének, illetőleg 63/A. §-ának megfelelően tőle vegye meg. A részvényes a javára kikötött fenti vételi kötelezettség teljesítését a Társaság kivezetéséről szóló közgyűlési határozatáról történt tudomásszerzését követően követelheti, tekintettel arra, hogy a részvényes javára szóló, jelen pont szerinti kötelezettségvállalásról történt értesítésének egyrészt a Budapesti Értéktőzsde Zrt. mindenkori hatályos Xtend Általános Üzletszabályzata bárki számára elérhető módon történt közzététele, másrészt a részvényesnek a Társaság kivezetési döntéséről való tudomásszerzése minősül.

### 2.5. A részvényesek kötelezettségei

#### 2.5.1. Vagyoni hozzájárulás rendelkezésre bocsátása:

A részvényes köteles a részvényei névértékének, illetőleg kibocsátási értékének megfelelő pénzbeli, illetve nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a Társaság rendelkezésére bocsátani.

#### 2.5.2. Tulajdoni hányad meghatározott mértékű változásának bejelentése:

A részvényes köteles haladéktalanul, de legkésőbb 2 (kettő) naptári napon belül tájékoztatni a Társaságot és a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletét ellátó hatóságot (a továbbiakban: Felügyelet), ha a közvetlenül és közvetve birtokolt részvényének és szavazati jogának aránya eléri, vagy meghaladja az öt, tíz, tizenöt, húsz, huszonöt, harminc, harmincöt, negyven, negyvenöt, ötven, hetvenöt, nyolcvan, nyolcvanöt, kilencven, kilencvenegy, kilencvenkettő,

kilencvenhárom, kilencvennégy, kilencvenöt, kilencvenhat, kilencvenhét, kilencvennyolc vagy kilencvenkilenc százalékot.

### 2.5.3. Befolyásszerzés bejelentése:

A Társaságban történő befolyásszerzés esetében a vonatkozó jogszabályok előírásait kell alkalmazni, különös tekintettel a Tpt. rendelkezéseire.

## 3. A Társaság szervezete

### 3.1 A közgyűlés

#### 3.1.1. A közgyűlés hatásköre:

- A) A közgyűlés a Társaság legfőbb szerve, amelynek kizárólagos hatáskörébe tartoznak az alábbi kérdések:
- i. a jelen alapszabályban vagy jogszabályban meghatározott kivétellel az alapszabály megállapítása és módosítása;
  - ii. döntés a Társaság működési formájának megváltoztatásáról, a Társaság részvényeinek szabályozott piacról vagy multilaterális kereskedési rendszerből történő kivételéről;
  - iii. a Társaság átalakulásának, egyesülésének, szétválásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása;
  - iv. döntés az alaptőke felemeléséről, az igazgatóság alaptőke felemelésére vonatkozó felhatalmazásáról;
  - v. a jogszabályban meghatározott esetek kivételével döntés az alaptőke leszállításáról;
  - vi. döntés a Társaság által kibocsátott részvények harmadik személy általi megszerzéséhez kapcsolódó pénzügyi segítség nyújtásáról;
  - vii. a Társaság főtevékenysége megváltoztatásának elhatározása;
  - viii. az igazgatóság tagjának és elnökének megválasztása, visszahívása, díjazásuk megállapítása;
  - ix. a felügyelőbizottság tagjának, az auditbizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásuk megállapítása;
  - x. a felügyelőbizottság és az auditbizottság ügyrendjének jóváhagyása;
  - xi. döntés az igazgatóság tagjai, a felügyelőbizottság tagjai, valamint a vezető állású munkavállalók hosszú távú díjazásának és ösztönzési rendszerének irányelveiről;
  - xii. döntés a felelős társaságirányítási jelentés elfogadásáról;
  - xiii. döntés a vonatkozó jogszabályok, illetve tőzsdei szabályok által meghatározott éves beszámoló elfogadásáról,
  - xiv. döntés az adózott eredmény felhasználásáról;
  - xv. döntés saját részvény megszerzéséről, továbbá az igazgatóság saját részvény megszerzésére való felhatalmazásáról;
  - xvi. döntés az igazgatóság tagjaival, a felügyelőbizottsági tagokkal és az állandó könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítéséről;
  - xvii. döntés minden olyan kérdésben, amit jogszabály vagy az alapszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.
- B) A közgyűlés a fenti i., ii., iii., iv., v., vi. és vii. pontokban foglalt kérdésekben a közgyűlésen képviselt szavazatok háromnegyedes többségével, és legalább az összes szavazati jogot megtestesítő részvény ötven százalékának megfelelő mértékű

szavazattal dönt. A többi kérdésben a közgyűlés - kötelezően alkalmazandó jogszabályi rendelkezés hiányában - a közgyűlésen képviselt szavazatok egyszerű többségével határoz.

- C) Egyetlen részvényes esetén a közgyűlés hatáskörét az egyedüli részvényes gyakorolja. A közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben a részvényes írásban határoz és a döntése az igazgatósággal való közléssel válik hatályossá.

### 3.1.2. A közgyűlés összehívásának és lebonyolításának szabályai:

- A) A Társaság közgyűlését az igazgatóság bármikor jogosult, jogszabályban, valamint a jelen alapszabályban meghatározott esetekben pedig köteles összehívni. A közgyűlés az igazgatóság döntése alapján a Társaság székhelyétől eltérő - Budapest közigazgatási határain belüli - helyszínre is összehívható. A Társaság minden év 4. (negyedik) hónapjának utolsó napjáig évi rendes közgyűlést tart, amelynek minimális napirendje, tárgya (az esetleges egyéb napirendi pontok mellett) az alábbi:
- i. az igazgatóság jelentése az előző üzleti évre vonatkozó tevékenységéről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról, valamint a felelős társaságirányítási gyakorlatról, a Budapesti Értéktőzsde Zrt. Felelős Társaságirányítási Ajánlásainak tükrében;
  - ii. az igazgatóság jelentése a Társaság előző üzleti évre vonatkozó számviteli törvény szerinti beszámolójáról, valamint ahhoz kapcsolódó indítványa az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalék felhasználásáról;
  - iii. a felügyelőbizottság jelentése a számviteli törvény szerinti beszámolóról, valamint az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalék felhasználására vonatkozó javaslatról;
  - iv. az auditbizottság jelentése az előző üzleti évre vonatkozó tevékenységéről;
  - v. a könyvvizsgáló jelentése a számviteli törvény szerinti beszámolóról, valamint az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalék felhasználására vonatkozó javaslatról;
  - vi. a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása és döntés az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalék felhasználásáról;
  - vii. a felelős társaságirányítási jelentés elfogadása.
- B) A közgyűlés összehívását az arra vonatkozó meghívó közlése útján, a közgyűlés kezdő napját legalább 30 (harminc) nappal megelőzően a Társaság hirdetményeinek közzétételére vonatkozó szabályok szerint kell közzétenni. Az igazgatóság azokat a részvényeseket, akik erre vonatkozó igényüket és elérhetőségüket írásban előzetesen jelezték az igazgatóság felé, a közgyűlés összehívásáról elektronikus úton is értesíti. A közgyűlésre a felügyelőbizottság tagjai, a könyvvizsgáló, valamint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. részére külön meghívót kell küldeni.
- C) A közgyűlési meghívó tartalmazza:
- i. a Társaság cégnevét és székhelyét;
  - ii. a közgyűlés helyszínét, idejét (nap és óra pontos megjelölésével);
  - iii. a közgyűlés napirendjét, a napirend kiegészítésére való jog gyakorlásának feltételeit, továbbá a határozattervezetek és a közgyűlés elé terjesztendő dokumentumokat, vagy ezek teljes terjedelmű elérhetőségének helyét;
  - iv. a közgyűlés megtartásának módját;
  - v. a szavazati jog gyakorlásának a jelen alapszabályban rögzített feltételeit,
  - vi. a közgyűlés határozatképtelensége esetére megismételt közgyűlés helyét, idejét, és az eltérő határozatképtességre vonatkozó szabályokat.

- D) Az igazgatóság jogosult bármely személyt meghívni a Társaság közgyűlésére, és számára véleményezési, hozzászólási jogot biztosítani, ha álláspontja szerint e személy jelenléte és véleménye elősegíti a részvényesek tájékoztatását, és a közgyűlési döntések meghozatalát. Az igazgatóság köteles a Budapesti Értéktőzsde Zrt.-t a közgyűlésre meghívni és részére hozzászólási, véleményezési jogot biztosítani.
- F) A Társaság, a közgyűlést megelőzően legalább 21 (huszonegy) nappal honlapján nyilvánosságra hozza:
- i. az összehívás időpontjában meglévő részvények számára és a szavazati jogok arányára vonatkozó összesített adatokat;
  - ii. a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket, az azokra vonatkozó felügyelőbizottsági jelentéseket, valamint a határozati javaslatokat;
  - iii. képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatványokat, ha azokat közvetlenül nem küldték meg a részvényeseknek.
- G) Azoknak a részvényeseknek, akik erre vonatkozó igényüket írásban előzetesen jelezték az igazgatóság felé, a közgyűlésre szóló meghívót és a közzéteendő közgyűlési anyagokat a közgyűlési anyagok nyilvánosságra hozatalával egy időben elektronikus úton kell megküldeni.
- H) A Társaság közgyűlésén az a részvényes, illetve részvényesi meghatalmazott vehet részt, akit a jelen alapszabály 2.3.2. pontja szerint legkésőbb a közgyűlés napját megelőző 2. (második) munkanapon bejegyezték a részvénykönyvbe.
- I) A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a leadható összes szavazat több mint felét képviselő részvényesek személyesen vagy képviselő útján megjelentek és részvényesi vagy képviselői minőségüket megfelelően igazolták. A közgyűlési regisztrációhoz természetes személy részvényes esetén tulajdonosi igazolás, személyazonosság megállapításához személyi igazolvány vagy útlevél és lakcímet igazoló igazolvány, továbbá részvényesi képviselő esetén közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példánya szükséges. Jogi személy esetén tulajdonosi igazolás, 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonat eredeti példánya, aláírási címpéldány, vagy aláírási-minta eredeti példánya, a részvényes nevében eljáró természetes személy személyazonosságának megállapításához személyi igazolvány vagy útlevél és lakcímet igazoló igazolvány, továbbá amennyiben a részvényes képviseletében eljáró személy nem önálló cégjegyzésre jogosult, úgy közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példánya szükséges. Nincs szükség tulajdonosi igazolásra, ha a közgyűlési részvénykönyv tulajdonosi megfeleltetés alapján készült és a részvényes a tulajdonosi megfeleltetés alapján került a részvénykönyvbe bejegyzésre. A határozatképességet minden határozathozatalnál vizsgálni kell.
- J) A közgyűlésen megjelent részvényesekről jelenléti ívet kell készíteni, amelyen fel kell tüntetni a részvényes, illetve képviselője nevét és lakóhelyét vagy székhelyét, részvényei számát, őt megillető szavazatok számát, valamint a közgyűlés időtartama alatt a jelenlévők személyében bekövetkezett változásokat. A jelenléti ívet a közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.
- K) Ha a közgyűlés nem határozatképes, megismételt közgyűlést kell tartani, amely az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes. A megismételt közgyűlést a határozatképtelen közgyűlést legalább 10 (tíz) nappal és legfeljebb 21 (huszonegy) nappal követő időpontra kell összehívni, amelyre már az eredeti közgyűlési meghívóban is sor kerülhet, az időpont, a helyszín megjelölésével és az eltérő határozatképességi szabályokra való utalással.

- L) A közgyűlés egy alkalommal, legfeljebb 30 (harminc) napra felfüggesztheti ülését. A felfüggesztett ülés folytatásaként megtartott közgyűlésen a határozatképességet ugyanúgy kell vizsgálni, mint a közgyűlés megkezdésekor.
- M) A közgyűlés elnöke az igazgatóság elnöke vagy az igazgatóság előterjesztése alapján a közgyűlés kezdetén a közgyűlés által megválasztott személy. A közgyűlés elnöke felelős a közgyűlés zavartalan lebonyolításáért, a részvényesek joggyakorlásának biztosításáért. A közgyűlés kezdetekor jegyzőkönyvvezetőt, a megjelent részvényesek közül legalább 1 (egy) személyt jegyzőkönyv-hitelesítőnek, továbbá a szavazatok megszámlálására legalább 2 (kettő) tagú szavazatszámoló bizottságot kell választani.
- N) A közgyűlésen a szavazásra gépi, vagy kézi szavazással kerül sor. Amennyiben a meghívóban megjelöltek szerint kézi szavazásra kerül sor, azt kézfeltartással, vagy szavazólapok útján kell lebonyolítani. A szavazólap tartalmazza a közgyűlés időpontját, a részvényes vagy a részvényesi meghatalmazott nevét, szavazatainak számát, továbbá az "igen", "nem" illetve "tartózkodás" egyértelmű jelölésre vonatkozó rovatokat. Az igazgatóság annyi szavazólapot ad ki, ahány kérdésben a napirend szerint szavazni kell. A közgyűlési határozat meghozatala szempontjából csak azokat a leadott szavazatokat lehet figyelembe venni, amelyeknél a "igen", "nem" vagy "tartózkodás" (és ezek közül kizárólag az egyik) szavazat egyértelműen került megjelölésre. A közgyűlésen a szavazásra a szavazólapoknak a szavazatszámológó részére történő átadásával kerül sor.
- O) *Minden 100,- Ft, azaz száz forint névértékű részvény 1 (egy) darab szavazatra jogosít.*
- P) A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet a közgyűlés elnöke, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv-hitelesítő részvényes írnak alá.
- Q) A Társaság a közgyűlésen hozott határozatokat a hirdetményei közzétételére vonatkozó szabályoknak megfelelően köteles közzétenni.

### **3.2. Az igazgatóság**

#### **3.2.1. Az igazgatóság feladata és hatásköre:**

- A) A Társaság ügyvezetését az igazgatóság látja el.
- B) Az igazgatóság hatáskörébe tartozik:
  - i. a Társaság fő gazdasági célkitűzéseinek, stratégiájának meghatározása, üzletpolitikai döntések meghozatala;
  - ii. a Társaság évi rendes, illetve rendkívüli közgyűlésének összehívása;
  - iii. a közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekre vonatkozó javaslat elkészítése és közgyűlés elé terjesztése, ideértve a számviteli törvény szerinti beszámolók és az előző üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalék felhasználására vonatkozó javaslat előterjesztését is;
  - iv. az ügyvezetésre, a Társaság vagyoni helyzetére és üzletpolitikájára vonatkozó jelentés elkészítése és annak évente egyszer az évi rendes közgyűlés elé terjesztése;
  - v. a Társaságra irányadó rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettség teljesítése;
  - vi. a Társaság munkavállalói cégjegyzési jogosultságának meghatározása;
  - vii. döntés saját részvények megszerzéséről a közgyűlés vagy jogszabály felhatalmazása alapján;
  - viii. döntés a Társaság tulajdonában lévő saját részvények elidegenítéséről;
  - ix. a Társaság üzleti könyvei szabályszerű vezetésének biztosítása;

- x. a közgyűlés felhatalmazása alapján saját részvény megszerzésével, osztalékkelőleg fizetésével, valamint az alaptőkének az alaptőkén felüli vagyon terhére történő felemelésével kapcsolatban közbenső mérleg elfogadása;
- xi. a közgyűlés felhatalmazása alapján alaptőke-emelésről való döntés;
- xii. saját ügyrendjének meghatározása;
- xiii. döntés minden olyan kérdésben, amelyet jogszabály, jelen alapszabály, vagy a közgyűlés az igazgatóság hatáskörébe utal.

### 3.2.2. Az igazgatóság működése:

- A) Az igazgatóság szükség szerint, illetőleg az ügyrendjében meghatározott gyakorisággal, de évente legalább 4 (négy) rendes ülést tart. Az igazgatóság ülésének előkészítése, összehívása és levezetése az igazgatóság elnökének, akadályoztatása esetén az igazgatóság erre kijelölt tagjának a feladata. Az igazgatóság ülését bármely két igazgatósági tag kérelmére össze kell hívni.
- B) Az igazgatóság a saját ügyrendjében meghatározott szabályok szerint összehívott ülése akkor határozatképes, ha tagjainak legalább fele jelen van. Az igazgatóság üléseiről jegyzőkönyvet kell felvenni.
- C) Az igazgatóság határozatait a jelenlévők egyszerű szótöbbséggel hozza. Bármelyik igazgatósági tag kérésére az elnök titkos szavazást köteles elrendelni.
- D) Az igazgatóság a feladatainak ellátása során szükség esetén külső szakértőket vonhat be, illetve meghatározott feladatok elvégzésére bizottságot, munkacsoportot hozhat létre.
- E) Az igazgatóság elnöke önálló, míg az igazgatóság tagjai együttes cégjegyzési joggal rendelkeznek.

### 3.2.3. Az igazgatóság összetétele:

- A) A Társaság igazgatósága 3 (három) természetes személy tagból áll.
- B) Az igazgatóság tagjait és elnökét a közgyűlés választja. A közgyűlés e megbízásokat bármikor visszavonhatja. Az igazgatóság elnökének igazgatósági tagsága megszűnésével igazgatósági elnöki tisztsége is megszűnik.
- C) Az igazgatóság elnöke:

Név: **Radetzky Tamás**

Lakcím: 2528 Úny, Újtelep 2. 3. em. 13.

A megbízás kezdő időpontja: a Társaság részvényeinek az Xtendre, mint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett multilaterális kereskedési rendszerre történő bevezetésének napja.

A megbízás időtartama: határozatlan.

- D) Az igazgatóság tagjai:

Név: **Horváth Gábor**

Lakcím: 1147 Budapest, Kerékgyártó utca 44. 2. em. 12..

A megbízás kezdő időpontja: a Társaság részvényeinek az Xtendre, mint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett multilaterális kereskedési rendszerre történő bevezetésének napja.

A megbízás időtartama: határozatlan.

Név: **Kun Róbert**

Lakcím: 8900 Zalaegerszeg, Landorhegyi út 26.

A megbízátság kezdő időpontja: a Társaság részvényeinek az Xtendre, mint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett multilaterális kereskedési rendszerre történő bevezetésének napja.

A megbízátság időtartama: határozatlan.

### 3.3. Céggjegyzés

Az alábbi személyek jogosultak arra, hogy a Társaság kézzel előírt, bélyegzővel előnyomott, vagy géppel előnyomtatott cégneve vagy rövidített cégneve alá, fölé, vagy mellé a saját nevüket a vonatkozó aláírásmintának vagy aláírási címpéldánynak megfelelően aláírják, és ezzel a Társaságot jogosítsák vagy kötelezzék:

- i. az igazgatósági elnöke önállóan, a többi igazgatósági tag együttesen;
- ii. az igazgatóság bármely együttes cégjegyzési joggal rendelkező tagja a Társaságnak egy, az igazgatóság által aláírási joggal felruházott munkavállalójával együttesen;
- iii. a Társaságnak az igazgatóság által aláírási joggal felruházott bármely két munkavállalója együttesen.

### 3.4. Felügyelőbizottság

#### 3.4.1. A felügyelőbizottság feladata és hatásköre:

- A) A felügyelőbizottság feladata a Társaság hatékony tulajdonosi ellenőrzésének biztosítása.
- B) A felügyelőbizottság hatáskörébe tartozik:
  - i. a Társaság ügyvezetésének ellenőrzése, a Társaság érdekeinek megóvása céljából;
  - ii. a közgyűlés elé kerülő előterjesztések vizsgálata, álláspontjának, jelentésének közgyűlésen való ismertetése;
  - iii. a vonatkozó jogszabályban meghatározott egyéb feladatok ellátása.
- C) A felügyelőbizottság tagja feladatainak ellátása érdekében a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, az igazgatóság tagjaitól és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.
- D) Ha a felügyelőbizottsági tag feladatai ellátása során azt észleli, hogy az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba vagy az alapszabályba ütközik, ellentétes a közgyűlés határozataival vagy egyébként sérti a Társaság érdekeit, kérelem nélkül köteles összehívni a közgyűlést az adott kérdések megtárgyalása és a szükséges határozatok meghozatala érdekében.

#### 3.4.2. A felügyelőbizottság működése:

- A) A felügyelőbizottság saját tagjai közül választ elnököt. A felügyelőbizottság e megbízást bármikor visszavonhatja. A felügyelőbizottság elnökének felügyelőbizottsági tagsága megszűnésével felügyelőbizottsági elnöki tisztsége is megszűnik.
- B) A felügyelőbizottság az ügyrendjét maga állapítja meg, és azt a közgyűlés hagyja jóvá.
- C) A felügyelőbizottság saját ügyrendjében meghatározott szabályok szerint összehívott ülése akkor határozatképes, ha tagjai legalább kétharmada, de legalább 3 (három) fő az ülésen jelen van. A felügyelőbizottság döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza meg.
- D) A felügyelőbizottság üléseiről jegyzőkönyvet kell felvenni.

### 3.4.3. A felügyelőbizottság összetétele:

- A) A Társaság felügyelőbizottsága 3 (három) természetes személy tagból áll.
- B) A felügyelőbizottság tagjait a közgyűlés választja. A felügyelőbizottság tagjává csak olyan személy választható, aki a Ptk. 3:287. § rendelkezéseinek megfelelő alkalmazása alapján a Társaságtól függetlennek minősül. A közgyűlés e megbízást bármikor visszavonhatja.

#### C) A felügyelőbizottság tagjai:

Név: **Lukácsné Akúcs Rita**

Lakcím: 2030 Érd, Csanád utca 85.

A megbízás kezdő időpontja: a Társaság részvényeinek az Xtendre, mint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett multilaterális kereskedési rendszerre történő bevezetésének napja.

A megbízás időtartama: határozatlan.

Név: **Kékesi Márton**

Lakcím: 2011 Budakalász, Lejtő utca 8.

A megbízás kezdő időpontja: a Társaság részvényeinek az Xtendre, mint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett multilaterális kereskedési rendszerre történő bevezetésének napja.

A megbízás időtartama: határozatlan.

Név: **dr. Pataki Edina**

Lakcím: 2119 Pécel, Szeder utca 17.

A megbízás kezdő időpontja: a Társaság részvényeinek az Xtendre, mint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett multilaterális kereskedési rendszerre történő bevezetésének napja.

A megbízás időtartama: határozatlan.

## 3.5. Auditbizottság

### 3.5.1. Az auditbizottság feladata és hatásköre:

- A) Az auditbizottság feladata a felügyelőbizottság támogatása a Társaság pénzügyeinek ellenőrzésével összefüggésben.
- B) Az auditbizottság hatáskörébe tartozik:
  - i. a felügyelőbizottság támogatása a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében;
  - ii. a Társaság támogatása az állandó könyvvizsgáló kiválasztásában és az állandó könyvvizsgálóval való együttműködésben;
  - iii. a személyében felelős könyvvizsgáló és a könyvvizsgáló cég függetlenségének felülvizsgálata;
  - iv. a könyvvizsgálat figyelemmel kísérése;
  - v. a Társaság belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszerei hatékonyságának, a pénzügyi beszámolás folyamatának figyelemmel kísérése, valamint szükség esetén ajánlások megfogalmazása.

### 3.5.2. Az auditbizottság működése:

- A) Az auditbizottság saját tagjai közül választ elnököt. Az auditbizottság e megbízást bármikor visszavonhatja. Az auditbizottság elnökének auditbizottsági tagsága megszűnésével auditbizottsági elnöki tisztsége is megszűnik.
- B) Az auditbizottság az ügyrendjét maga állapítja meg, és azt a közgyűlés hagyja jóvá.



- C) Az auditbizottság saját ügyrendjében meghatározott szabályok szerint összehívott ülése akkor határozatképes, ha tagjai legalább kétharmada, de legalább 3 (három) fő az ülésen jelen van. Az auditbizottság döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza meg.
- D) Az auditbizottság üléseiről jegyzőkönyvet kell felvenni.

### 3.5.3. Az auditbizottság összetétele:

- A) Az auditbizottság 3 (három) tagból áll.
- B) Az auditbizottság tagjait a közgyűlés választja a felügyelőbizottság független tagjai közül. Az auditbizottság legalább egy tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie. A közgyűlés e megbízást bármikor visszavonhatja.
- C) Az auditbizottság tagjai:

Név: **Lukácsné Akúcs Rita**

Lakcím: 2030 Érd, Csanád utca 85.

A megbízás kezdő időpontja: a Társaság részvényeinek az Xtendre, mint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett multilaterális kereskedési rendszerre történő bevezetésének napja.

A megbízás időtartama: határozatlan.

Név: **Kékesi Márton**

Lakcím: 2011 Budakalász, Lejtő utca 8.

A megbízás kezdő időpontja: a Társaság részvényeinek az Xtendre, mint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett multilaterális kereskedési rendszerre történő bevezetésének napja.

A megbízás időtartama: határozatlan.

Név: **dr. Pataki Edina**

Lakcím: 2119 Pécel, Szeder utca 17.

A megbízás kezdő időpontja: a Társaság részvényeinek az Xtendre, mint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett multilaterális kereskedési rendszerre történő bevezetésének napja.

A megbízás időtartama: határozatlan.

## 3.6. Állandó könyvvizsgáló

### 3.6.1. Az állandó könyvvizsgáló feladata és hatásköre:

- A) Az állandó könyvvizsgáló feladata, hogy a könyvvizsgálatot szabályszerűen elvégezze, és ennek alapján független könyvvizsgálói jelentésben foglaljon állást arról, hogy a Társaság beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak és megbízható, valós képet ad-e a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről.
- B) Az állandó könyvvizsgáló feladatai ellátása érdekében betekinthez a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe, a vezető tisztségviselőktől, a felügyelőbizottság tagjaitól és a társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja.
- C) Ha az állandó 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 igazgatóságnál kezdeményezni a közgyűlés döntéshozatalához szükséges intézkedések megtételét. Ha a kezdeményezés nem vezet eredményre, az állandó könyvvizsgáló köteles a feltárt körülményekről a nyilvántartó bíróságot értesíteni.

### 3.6.2. A Társaság állandó könyvvizsgálója:

A) Az állandó könyvvizsgálót a közgyűlés választja. Az állandó könyvvizsgáló megbízatása határozott időre, legfeljebb 5 (öt) évre szólhat, és nem lehet rövidebb, mint a megválasztásától a következő beszámolót elfogadó évi rendes közgyűlésig terjedő időszak. A közgyűlés e megbízást bármikor visszavonhatja.

B) A Társaság állandó könyvvizsgálója:

Név: Bácsi Ferencné

Lakcím: 1025 Budapest, Zöldmáli lejtő 10/B. 4. emelet 17.

Kamarai nyilvántartási száma: 002896

A megbízatás kezdő időpontja: a Társaság részvényeinek az Xtendre, mint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által működtetett multilaterális kereskedési rendszerre történő bevezetésének napja.

A megbízatás lejárt: 2023. április 30.

## 4. A Társaság megszűnése

### 4.1. A Társaság megszűnésének esetei

A Társaság megszűnik, ha:

- i. a közgyűlés elhatározza a Társaság jogutód nélküli megszűnését,
- ii. a közgyűlés elhatározza a Társaság jogutódlással történő megszűnését (átalakulását, egyesülését, szétválását),
- iii. a nyilvántartó bíróság törvényben meghatározott okok miatt megszünteti, vagy
- iv. jogszabály így rendelkezik,

feltéve, hogy vagyoni viszonyainak lezárására irányuló megfelelő eljárás lefolytatását követően a bíróság a Társaságot a nyilvántartásból törli.

### 4.2. A Társaság vagyonának felosztása

A Társaságnak a hitelezők kielégítése után fennmaradt vagyona a részvényeseket illeti meg olyan arányban, amilyen arányban ők vagy jogelődjük a Társaság javára vagyoni hozzájárulást teljesítettek.

## 5. Egyéb rendelkezések

### 5.1. Társasági közlemények

A Társaság a jogszabályban meghatározottak szerinti rendszeres, rendkívüli, illetve egyéb tájékoztatási kötelezettségeinek az alábbi helyeken történő közzététellel tesz eleget:

- i. annak a szabályozott piacnak, vagy multilaterális kereskedési rendszernek a működtetője által fenntartott honlapon, amelyre a Társaság értékpapírai bevezetésre kerültek,
- ii. a Felügyelet által működtetett információtárolási rendszer honlapján (www.kozzetetelek.hu),
- iii. a Társaság saját honlapján (www.gopd.hu).

## 5.2. Alkalmazandó jog

A jelen alapszabályban nem szabályozott kérdésekben a mindenkori hatályos magyar jogszabályok előírásait kell alkalmazni, különös tekintettel a Ptk. és a Tpt. rendelkezéseire.

Budapest, 2019. március [\*].

### Záradék:

*Alulírott, dr. Dunai Tamás ügyvéd - a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 51. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően - aláírással igazolom, hogy a jelen egységes szerkezetbe foglalt létesítő okirat szövege mindenben megfelel a Társaság működési formájának nyilvánosan működő részvénytársaságra történő megváltoztatására tekintettel elfogadott új alapszabály 2019. március [\*]. napjától hatályos tartalmának. Jelen alapszabály a Társaság 13/2019. (I. 30.) számú részvényesi határozatában, valamint a Budapesti Értéktőzsde Zrt. vezérigazgatójának [\*]/Xtend/2019. számú határozatában foglaltakra tekintettel 2019. március [\*] napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Társaság korábbi - eredetileg 2018. május 23. napján elfogadott, majd 2019. február 28. napján módosított - alapszabálya. Jelen alapszabály a Társaság 13/2019. (I. 30.) számú részvényesi határozatával elfogadott eredeti szövegezéshez képest a Társaság 16/2019. (II. 28.) számú részvényesi határozata szerinti - a 2.2.1. pontot és a 3.1.2. pont O) alpontját érintő - módosításokkal lép hatályba.*

*Dr. Dunai Tamás ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36059439)*

*Kelemen, Mészáros, Sándor és Társai Ügyvédi Iroda  
HU-1052 Budapest, Váci utca 24. I. emelet*

*Budapest, 2019. március [\*].*