RENDKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁS

Tulajdonosi struktúrát érintő tranzakcióról és a tervezett társaságirányítási változásokról

Az Urban Plaza Plus Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: „**Társaság**” vagy „**UPP**”) a Társaság legnagyobb részvényese, a **KOMAL Invest Kft.** (a továbbiakban: „**Komal**”) által nyújtott tájékoztatás alapján ezúton tájékoztatja a tisztelt Befektetőket a Társaság tulajdonosi struktúráját érintő tranzakcióról, valamint az ahhoz kapcsolódóan tervezett társaságirányítási változásokról.

A Komal mint eladó és a Sigillum Capital Partners Kft. (jelenlegi neve: Urban Adhab Holding Kft., a továbbiakban: „**Sigillum Capital Partners**”) mint vevő 2026. november 20. napján részvény adásvételi szerződést (a továbbiakban „**Részvény Adásvételi Szerződés**”) kötöttek egymással, amely alapján a Sigillum Capital Partners megvásárolja a Komal tulajdonában álló, a Társaság által kibocsátott 3.100.000 darab „A” sorozatú törzsrészvényt, amelyek együttesen a Társaság alaptőkéjének 31%-át képviselik.

A Részvény Adásvételi Szerződés megkötése a Komal tulajdonosának a Társaságból történő – a Társaság részvényeinek tőzsdei bevezetéséhez készült 2026. március 12-i keltezésű tájékoztatóban is jelzett – kiszállásához (exitjéhez) kapcsolódik.

A Sigillum Capital Partners egy, az Adventum Holding Kft. és a Habaita Living Zrt. által egyenlő arányban tulajdonolt közös vállalat, amelynek célja többek között a Társaságban történő részvényesi szerepvállalás.

A Részvény Adásvételi Szerződés tárgyát képező részvények tulajdonjogát a vevő nem a szerződés aláírásával, hanem egy későbbi időpontban, a szerződésben meghatározott feltételek teljesülését követően, a részvényeknek a vevő értékpapírszámláján történő jóváírásával szerzi meg.

A Részvény Adásvételi Szerződés szerint a vételár megfizetése halasztott módon, több részletben történik. A Részvény Adásvételi Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségek biztosítása érdekében a Részvény Adásvételi Szerződés felei és egy számlavezető bank háromoldalú óvadéki megállapodást is kötnek, amely alapján az érintett részvényeken a Komal javára óvadék kerül alapításra. Az óvadéki konstrukció értelmében az érintett részvényekhez kapcsolódó szavazati jogokat az óvadék megszűnéséig a Komal gyakorolja, ezt követően pedig a szavazati jogok a vevőt illetik meg.

A Részvény Adásvételi Szerződés tárgyát képező részvények tulajdonjogának vevő általi megszerzését követően a Komal tulajdonában marad további 4.300.004 darab „A” sorozatú törzsrészvény, amely a Társaság alaptőkéjének mintegy 43%-át képviseli. Tekintettel arra, hogy az óvadék fennállása alatt az átruházott részvényekhez kapcsolódó szavazati jogokat továbbra is a Komal gyakorolja, a Komal az óvadék megszűnéséig összességében továbbra is a Társaság szavazati jogainak 74%-ával rendelkezik, ennélfogva a Társaság irányításában és részvényesei befolyási viszonyaiban a Részvény Adásvételi Szerződés aláírásával nem kerül sor változásra.

A fenti tranzakcióra tekintettel a Komal kezdeményezte a Társaság közgyűlésének összehívását a Társaság tulajdonosi struktúrájában bekövetkező változásokhoz kapcsolódó társaságirányítási kérdések megtárgyalása és a szükséges döntések meghozatala érdekében.

A Komal kezdeményezésére figyelemmel a Társaság igazgatósága a közgyűlés összehívásáról döntött. A közgyűlés napirendjén az igazgatóság létszámának háromról öt főre történő emelése és az Alapszabály ezzel összefüggő, valamint egyéb társaságirányítási tárgyú módosítása, továbbá Ariel Alejandro Ferstman és Yovav Carmi igazgatósági taggá történő megválasztása szerepel. A Társaság a közgyűlés összehívásáról szóló hirdetményt a szokásos közzétételi helyein teszi közzé.

Budapest, 2026. november 20.

Urban Plaza Plus Nyrt.