

## TERVEZET

### FINEXT VAGYONKEZELŐ NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

#### 2024. ÜZLETI ÉVRE VONATKOZÓ

#### TÁJÉKOZTATÁSA A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSSAL KAPCSOLATBAN

A Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a **Társaság**) 2025. április 24-i éves rendes közgyűlése a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a **BÉT**) által közzétett Felelős Társaságirányítási Ajánlások rendelkezéseinek megfelelően a Társaság 2024. üzleti éve (2024. január 1. – 2024. december 31.) vonatkozásában az alábbi jelentést fogadja el. A jelentést a Társaság felügyelő bizottsága 2/2025. (04.03.) sz. határozatával előzetesen jóváhagyta.

#### 1. RÉSZ

##### ÁTTEKINTŐ BESZÁMOLÓ

##### A BUDAPESTI ÉRTÉKTŐZSDE ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG ÁLTAL KÖZZÉTETT FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI AJÁNLÁSOKBAN FOGLALTAKNAK VALÓ MEGFELELÉSRŐL

- **Az igazgatóság működésének rövid ismertetése, az igazgatóság és a menedzsment közti felelősség és feladatmegosztás bemutatása.**

A Társaság igazgatósága 3 tagból áll, tagjait a közgyűlés választja határozatlan időtartamra. Az igazgatóság tagjai újraválaszthatók és a közgyűlés által bármikor visszahívhatók. Az igazgatóság bármely tagja tisztségéről bármikor lemondhat, azonban ha a Társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás csak annak bejelentésétől számított 60. napon válik hatályossá, kivéve, ha a Társaság közgyűlése az új igazgatósági tag megválasztásáról már ezt megelőzően gondoskodott. A lemondás hatályossá válásáig az igazgatóság tagja a halaszthatatlan döntések meghozatalában, illetve az ilyen intézkedések megtételében köteles részt venni.

Az igazgatóság tagjai megbízatásuk ellátásért – ha ezt törvény nem zárja ki – díjazást lehet megállapítani, mely a közgyűlés hatáskörébe tartozik. Jelenleg az igazgatóság tagjai megbízatásukat díjazás ellenében látják el. A 7/2018.(05.28.) számú Közgyűlési határozat alapján az Igazgatóság elnöke bruttó 1.000.000 Ft/naptári negyedév, míg az Igazgatóság minden egyes tagja bruttó 500.000 Ft/naptári negyedév összegű tiszteletdíjban részesül a Társaságtól.

Az igazgatóság a jogait és feladatait testületként gyakorolja. Az igazgatóság tagjainak egymás közötti feladat- és hatáskör megosztásáról az igazgatóság által elfogadott ügyrend rendelkezik. Az ügyrend megtekinthető a Társaság honlapján (<https://finextnyrt.hu/>).

Az igazgatóság hatáskörébe tartozik, a közgyűlés hatáskörének csorbitása nélkül:

- a) gondoskodik a Társaság üzleti könyveinek szabályszerű vezetéséről,
- b) évente egyszer jelentést készít a közgyűlés, félévente pedig a felügyelő bizottság részére a Társaság ügyvezetéséről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról,
- c) a közgyűlés elé terjeszti a Társaság éves beszámolóját és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatát,
- d) közzéteszi a Társaság mérlegét a hirdetményekre vonatkozó szabályok szerint, illetve beterjeszti a Cégbíróshoz és egyéb hatóságokhoz,
- e) irányítja a Társaság gazdálkodását,
- f) kialakítja a Társaság munkaszervezetét, gyakorolja a munkáltatói jogokat
- g) elfogadja a Társaság stratégiai, üzleti tervét,
- h) elfogadja, illetve jóváhagyja a Társaság belső szabályzatait (beleértve többek között a működési és eljárási szabályzatokat), ellenőrzi a végrehajtásukat,
- i) a Ptk-ban meghatározott eseteket kivéve, a Társaság rendes és rendkívüli közgyűléseinek összehívása,
- j) az igazgatóság ügyrendjének elkészítése,
- k) az ügyvezetésre, a Társaság vagyoni helyzetére és üzletpolitikájára vonatkozó jelentés elkészítése és az évi rendes közgyűlés elé terjesztése,
- l) döntés a Társaság általános üzlet – és fejlesztéspolitikai koncepciójáról, továbbá az éves és középtávú tervéről,
- m) döntés a Társaság fejlesztési, éves beruházási kérdéseiben,
- n) döntés más társaság megszerzéséről, vagy alaptőkéje (törzstőkéje) egy részének megszerzéséről és/vagy más társaság alapításáról,
- o) az alaptőkének a közgyűlés határozata alapján történő felemelése,
- p) döntés hitelek felvétele, illetve kölcsönök nyújtása ügyében,
- q) a saját részvények elidegenítése,
- r) döntés saját részvényre kapott nyilvános vételi ajánlat elfogadásáról,
- s) döntés a nyilvános vételi ajánlattételi eljárás megzavarására alkalmas lépések megtételéről,
- t) döntés osztalékfelőleg fizetéséről
- u) menedzsment (vezető állású munkavállalók) teljesítményének ellenőrzése és javadalmazásának megállapítása
- v) a jogszabályokban előírt, a cégjegyzékbe bejegyzendő jogok, tények adatok cégbírósi bejelentése,
- w) minden olyan tevékenység, amelyet törvény, Alapszabály, közgyűlési határozat az igazgatóság hatáskörébe utal, illetve amely nem tartozik a közgyűlés hatáskörébe,
- x) döntés minden olyan kérdésben melyet az Alapszabály vagy jogszabály a hatáskörébe utal.

Az igazgatóság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek nincs helye. Az Igazgatóság tagjai vezető tisztségviselők. Megválasztásukkor, illetve megbízások egész tartama alatt felelnek azért, hogy a Ptk. vezető tisztségviselőkre vonatkozó szabályainak megfelelnek. Az igazgatóság tagjai a Társaság ügyvezetését az ilyen tisztséget betöltő személyektől elvárható fokozott gondossággal, a Társaság érdekeinek elsődlegessége alapján kötelesek ellátni. A jogszabályok, a Társaság alapszabálya, illetve a Társaság közgyűlése által hozott határozatok, illetve ügyvezetési kötelezettségeik vétkes megszegésével a Társaságnak okozott károkért a polgári jog szabályai szerint felelnek a Társasággal szemben. Az igazgatóság tagja az ügyvezetési tevékenysége során a Társaságnak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felel a Társasággal szemben. Ha a Társaság jogutód nélkül megszűnik és az igazgatóság tagja a Társaság fizetési képességével fenyegető helyzet beállta után a hitelezői érdekeket nem vette figyelembe, a hitelezők kielégítetlen követelésük erejéig kártérítési igényt érvényesíthetnek az igazgatóság tagjával szemben. Az igazgatóság tagja, ha e jogviszonyával összefüggésben harmadik személynek kárt okoz, akkor az okozott kárért a Társasággal egyetemlegesen felel harmadik személy irányában.

A Társaság jogutód nélküli megszűnése után az igazgatósággal szembeni kártérítési igényt – a jogerős cégbírósági tőrléstől számított egy éven belül – azok a részvényesek érvényesíthetik, akik a Társaság cégbírósági tőrlésének időpontjában részvényesi jogviszonyban álltak. A kártérítési igényt a részvényes a Társaság megszűnésekor felosztott vagyonból az őt megillető rész arányában érvényesítheti.

A Társaságnak nincsen alkalmazottja, a napi operatív feladatokat az igazgatóság tagjai végzik.

- **Az igazgatóság, a felügyelő bizottság és a menedzsment tagjainak bemutatása (a testületi tagok esetében kitérve az egyes tagok függetlenségi státuszának megadására), a bizottságok felépítésének ismertetése.**

Az igazgatóság tagjai:

- (1) név: Ezer Rezső (Igazgatóság elnöke)  
 anyja neve: Mátravölgyi Mária  
 lakcíme: 1022 Budapest, Endrődi Sándor utca 5/B Fsz. 1. ajtó  
 megbízás időtartama: 2018. május 28-tól határozatlan időtartamra
- (2) név: Balázsik Zsolt  
 anyja neve: Karácsonyi Mária  
 lakcíme: 2040 Budaörs, Fényes utca 1/1.  
 megbízás időtartama: 2011. szeptember 19-től határozatlan időtartamra
- (3) név: Koltai Attila  
 anyja neve: Németh Erzsébet Ilona  
 lakcíme: 1013 Budapest, Attila út 59/A, 2. em. 1. a  
 megbízás időtartama: 2018. május 28-tól határozatlan időtartamra

A felügyelő bizottság és az audit bizottság tagjai:

- (1) név: Kárpátiné dr Tordai Judit (független)  
 anyja neve: Gerő Zsuzsanna Éva,  
 lakcíme: 1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 28. fszt. 8.  
 megbízás időtartama: 2010. december 10-től határozatlan időtartamra
- (2) név: dr. Erdős Ádám (független)  
 anyja neve: Békés Klára  
 lakik: 1124 Budapest, Korompai u. 22/b.  
 megbízás időtartama: 2018. május 28. napjától határozatlan időtartamra
- (3) Név: Unger Anita (független)  
 anyja neve: Kalán Anna Mária  
 lakcíme: 1025 Budapest, Csalán út 27.  
 megbízás időtartama: 2015. május 15-től határozatlan időtartamra

Az igazgatóság, a felügyelő bizottság és az audit bizottság tagjainak szakmai önéletrajza a Társaság honlapján (<https://finextnyrt.hu/>) megtekinthető.

- **Az igazgatóság, felügyelő bizottság és bizottságok adott időszakban megtartott ülései számának ismertetése, a részvételi arány megadásával.**

Az igazgatóság, a felügyelő bizottság és az audit bizottság minden alkalommal az összes tag részvételével tartotta üléseit. Az igazgatóság 2024. március 20-án, 2024. március 28-án és 2024. április 18-án tartott ülést. A felügyelő bizottság 2024. április 2-án tartott ülést. Az audit bizottság 2024. április 2-án tartott ülést.

- **Az igazgatóság, felügyelő bizottság, menedzsment munkájának, valamint az egyes tagok értékelésekor figyelembe vett szempontok bemutatása. Utalás arra, hogy az adott időszakban elvégzett értékelés eredményezett-e valamilyen változást.**

A Társaságnak nincs külön menedzsmentje, a napi operatív feladatokat az igazgatóság látja el. Az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjai negyedéves fix összegű tiszteletdíjban részesülnek, melynek mértékét az igazgatóság javaslata alapján a közgyűlés határozza meg.

- **Beszámoló az egyes bizottságok működéséről, kitérve a bizottsági tagok szakmai bemutatására, a megtartott ülések számára és a részvételi arány, valamint az üléseken tárgyalt fontosabb témák és a bizottság általános működésének ismertetésére.**

A felügyelő bizottság 2024. április 2-án tartott ülést. Az audit bizottság szintén 2024. április 2-án tartott ülést. A felügyelő bizottság és az audit bizottság minden alkalommal az összes tag részvételével tartotta üléseit. Az ülések témája: a Társaság éves és közbenső pénzügyi beszámolóinak jóváhagyása, a Társaság könyvvizsgálójának javasolt személy jóváhagyása, Igazgatóság által a rendes vagy rendkívüli Közgyűlés elő terjeszteni kívánt határozati javaslatok megtárgyalása, a Társaság mérlegfőösszegének 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzésének jóváhagyása.

A felügyelő bizottság a jogait és feladatait testületként gyakorolja. A felügyelő bizottság tagjainak egymás közötti feladat- és hatáskör megosztásáról az ügyrend rendelkezik. A felügyelő bizottság ügyrendje megtekinthető a Társaság honlapján (<https://finextnyrt.hu/>).

A felügyelő bizottság tagjai határozatlan időtartamra kerülnek megválasztásra a közgyűlés által. A felügyelő bizottság tagjainak szakmai önéletrajza a Társaság honlapján (<https://finextnyrt.hu/>) megtekinthető.

A felügyelő bizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek nincs helye.

A felügyelő bizottság:

- a) megállapítja ügyrendjét, és jóváhagyásra a Társaság közgyűlése elé terjeszti,
- b) tagjai sorából elnököt választ;
- c) a Társaság közgyűlésének napirendjén szereplő valamennyi lényeges üzleti jelentést, valamint minden olyan előterjesztést megvizsgál, amely a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik, és az ezzel kapcsolatos álláspontját a közgyűlésen ismerteti,
- d) a Ptk.-ban meghatározott esetekben összehívja a Társaság közgyűlését, és javaslatot tesz annak napirendjére,
- e) a Társaság közgyűlése elő történő terjesztése előtt, jóváhagyja a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási ajánlásait tartalmazó jelentést,
- f) gondoskodik arról, hogy a Társaság rendelkezzen átfogó és az eredményes működésre alkalmas ellenőrzési rendszerrel,
- g) ellenőrzi a Társaság éves és közbenső pénzügyi jelentéseit,
- h) elfogadja és rendszeres időközönként felülvizsgálja a Társaság javadalmozási politikájának általános elveit és felelős annak végrehajtásáért,
- i) belső ellenőrzéssel kapcsolatos feladatok ellátása.

A felügyelő bizottság a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinhet, a vezető tisztségviselőktől és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja. A felügyelő bizottság köteles napirendre tűzni a könyvvizsgáló által megtárgyalásra javasolt ügyeket. A felügyelő bizottság szükség szerint, de legalább évente két alkalommal ülésezik.

Az audit bizottság a jogait és feladatait testületként gyakorolja. Az audit bizottság tagjainak egymás közötti feladat- és hatáskör megosztásáról az ügyrend rendelkezik. Az audit bizottság ügyrendje megtekinthető a Társaság honlapján (<https://finextnyrt.hu/>).

Az audit bizottság tagjai határozatlan időtartamra kerülnek megválasztásra a közgyűlés által. Az audit bizottság tagjainak szakmai önéletrajza a Társaság honlapján (<https://finextnyrt.hu/>) megtekinthető.

Az audit bizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek nincs helye. Az audit bizottság hatáskörébe tartozik:

- az éves beszámoló véleményezése, könyvvizsgálatának nyomon követése,
- javaslattétel a Társaság könyvvizsgálójának személyére és díjazására,
- a Társaság könyvvizsgálójával megkötendő szerződés előkészítése,
- a Társaság könyvvizsgálójával szembeni szakmai követelmények és összeférhetetlenségi előírások érvényre juttatásának figyelemmel kísérése, a könyvvizsgálóval való együttműködéssel kapcsolatos teendők ellátása, könyvvizsgáló által esetleg a Társaság részére az éves beszámoló könyvvizsgálatán kívül nyújtott egyéb szolgáltatások figyelemmel kísérése, valamint szükség esetén az Igazgatóság számára intézkedések megtételére való javaslattétel,
- a pénzügyi beszámolási rendszer működésének értékelése és javaslattétel a szükséges intézkedések megtételére,
- az Igazgatóság munkájának segítése a pénzügyi beszámolási rendszer megfelelő ellenőrzése érdekében, és
- a belső ellenőrzési és kockázatkezelési rendszer hatékonyságának figyelemmel kísérése.

Az audit bizottság a 2024. év folyamán tartott ülésein nem döntött az igazgatóság javaslatával ellentétesen. A Társaság állandó könyvvizsgálója az éves beszámoló és az összevont (konszolidált) éves beszámoló könyvvizsgálata során felmerülő kulcsfontosságú kérdésekről, így különösen a belső ellenőrzési, a pénzügyi beszámolási folyamattal kapcsolatos jelentős hiányosságokról köteles írásban tájékoztatni az audit bizottságot.

- **A belső kontrollok rendszerének bemutatása, az adott időszaki tevékenység értékelése. Beszámoló a kockázatkezelési eljárások hatékonyságáról és eredményességéről.**

A Társaság 2024. üzleti évi egyszerű és könnyen áttekinthető, kis számú tranzakcióval együtt járó működése nem indokolta a belső kontrollok működéséről szóló jelentés elkészítését.

A szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény 8. § (1) bekezdése értelmében a Társaság mérlegfőösszegének 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzése kizárólag a Társaság felügyelő bizottságának előzetes jóváhagyása után lehetséges.

- **Információ arról, hogy a könyvvizsgáló végzett-e olyan tevékenységet, mely nem az auditálással kapcsolatos.**

A Társaság könyvvizsgálója a 2024. üzleti évben nem végzett a Társaság részére olyan tevékenységet, mely nem az auditálással kapcsolatos.

- **A társaság közzétételi politikájának, bennfentes személyek kereskedésével kapcsolatos politikájának áttekintő ismertetése.**

A Társaság által nyilvánosságra hozandó információk köre, a közzététel módja, helye és gyakorisága a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a Tpt.), a Ptk., a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII.15.) PM számú rendelet, a BÉT szabályzatai és a Társaság Alapszabályának rendelkezései alapján került kialakításra.

A Társaság hirdetményeit és közleményeit a <https://finextnyrt.hu/> honlapon, a jogszabályban előírt esetekben pedig a Céglapján is közzé teszi. Ezen túlmenően BÉT által megkövetelt közzétételi kötelezettségeknek a Társaság a BÉT szabályzataiban előírt módon, a BÉT honlapján (<https://www.bet.hu/>) is köteles eleget tenni. Továbbá az MNB felé fennálló bejelentési kötelezettségének teljesítése céljából a Társaság a Tpt. által előírt esetekben hirdetményeit és közleményeit a MNB által üzemeltetett, <https://kozvetetelek.mnb.hu/> elnevezésű honlapon is közzéteszi, illetve a fentiekben túl a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás alá eső információkat a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII.15) PM. sz. rendelet 4. §-ban előírtaknak megfelelően egy honlappal rendelkező média szerkesztőségének is megküldi.

A bennfentes kereskedelem tényállását, a bennfentes információk és személyek körét, a bennfentes kereskedelemre utaló ügyletek bejelentésével kapcsolatos kötelezettséget a Tpt. vonatkozó rendelkezései határozzák meg. A Társaság Igazgatósága az előbbi jogszabályi rendelkezések és Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2/2008. (VIII.24.) sz. ajánlása alapján 2010. február 6. napján szabályzatot fogadott el a bennfentes információkról és nyilvántartás vezetéséről, illetve a bennfentes kereskedelem tilalmáról. A szabályzat a Társaság honlapján (<https://finextnyrt.hu/>) megtekinthető.

- **A részvényesi jogok gyakorlása módjának áttekintő ismertetése.**

Minden részvényes jogosult a Társaság közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, és észrevételt tenni.

A közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az igazgatóság köteles minden részvényesnek a közgyűlés napja előtt legalább nyolc nappal benyújtott írásbeli kérelmére a szükséges felvilágosítást megadni. Felvilágosítást a közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan legkésőbb a napirendi pont tárgyalásakor köteles az igazgatóság minden részvényesnek megadni. Kivétel ez alól az alábbiak képezik, melyeket az Igazgatóság a Közgyűlést megelőzően legalább huszonegy nappal a Társaság honlapján nyilvánosságra (részvényesek tudomására) hozza:

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

Azoknak a részvényeseknek, akik ezt kívánják, a közzeendő közgyűlési anyagokat a közgyűlési anyagok nyilvánosságra hozatalával egy időben elektronikus úton is meg kell küldeni.

Az igazgatóság csak akkor tagadhatja meg a felvilágosítást, ha álláspontja szerint az a Társaság üzleti titkát sértené. Ebben az esetben is kötelező a felvilágosítás megadása, ha arra a közgyűlés határozata kötelezi az igazgatóságot. Az üzleti titkot nem tartalmazó felvilágosítás megadása nem korlátozható. A részvényes felvilágosításhoz való joga kiterjed arra, hogy a Társaság üzleti könyveibe, illetve egyéb üzleti irataiba betekinthet.

A részvényes jogosult indítványt tenni és szavazati joggal rendelkező részvény birtokában szavazni.

A részvényes a szavazati jogainak gyakorlására tulajdonosi igazolás birtokában, a részvénykönyvbe történő bejegyzést követően jogosult.

Az értékpapírszámla-vezető köteles a részvényes kérésére a részvényről tulajdonosi igazolást kiállítani. A tulajdonosi igazolásnak tartalmaznia kell a Társaság cégnevét, a részvényfaját, a részvény darabszámát, az értékpapírszámla-vezető cégnevét és cégszerű aláírását, a részvényes nevét (cégnevét), lakóhelyét (székhelyét). A közgyűlésen való részvételi jog gyakorlásához kiállított tulajdonosi igazolás a közgyűlés vagy a megismételt közgyűlés napjáig érvényes. A tulajdonosi igazolás kiállítását követően az értékpapírszámla-vezető az értékpapírszámlán a részvényekre vonatkozó változást csak a tulajdonosi igazolás egyidejű visszavonása mellett vezethet át.

Azok a részvényesek, akik együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkeznek, az ok megjelölésével – írásban kérhetik az igazgatóságtól, hogy valamely kérdést tűzzön a közgyűlés napirendjére. A részvényesek e jogukat a közgyűlési meghívó kézhezvételétől számított nyolc napon belül gyakorolhatják.

A részvényesek a Ptk. és az Alapszabály rendelkezései alapján jogosultak osztalékra, illetve osztalékfelőlegre.

A Társaság által kibocsátott minden részvény esetében a részvényesnek – a törvény eltérő rendelkezése hiányában – joga van a Társaság jogutód nélküli megszűnése esetén, a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó vagyonnak a részvényes által a részvényekre ténylegesen teljesített befizetések, illetve nem pénzbeli hozzájárulás alapján a részvényei névértékével arányos részére (likvidációs hányad).

A részvényesi jogok gyakorlásának további szabályait a Társaság Alapszabálya tartalmazza, mely megtekinthető a Társaság honlapján (<https://finextnyrt.hu/>).

#### - **A közgyűlés lebonyolításával összefüggő szabályok rövid ismertetése.**

A Társaság közgyűlését, ha jogszabály vagy a Társaság alapszabálya eltérően nem rendelkezik, az Igazgatóság hívja össze. A Közgyűlésre a részvényeseket a Közgyűlés kezdő napját legalább 30 nappal megelőzően hirdetmény útján közölt meghívóval kell összehívni oly módon, hogy a meghívó megjelenésének napja és a közgyűlés napja között 30 napnak el kell telnie. A közgyűlés összehívására vonatkozó hirdetményt a Társaság a honlapján, a Tpt. és a vonatkozó PM rendelet alapján az MNB honlapján (<https://kozzetetelek.mnb.hu/>) és a BÉT szabályzata alapján a BÉT honlapján (<https://www.bet.hu/>) teszi közzé. A közgyűlés összehívásáról szóló meghívót azoknak a részvényeseknek, akik előzetesen írásban kérik, elektronikus úton is meg kell küldeni. A hirdetmény és a részvényes részére elektronikusan elküldött értesítés közötti eltérés esetén a hirdetményben foglaltak az irányadók.

A nem szabályosan összehívott vagy megtartott ülésen elfogadott és ezért érvénytelen határozat az elfogadásának időpontjára visszamenő hatállyal érvényessé válik, ha a határozatot az ülés napjától számított 30 napon belül valamennyi részvényes egyhangúlag érvényesnek ismeri el.

A közgyűlés helye, ha az igazgatóság eltérően nem rendelkezik, a Társaság székhelye.

A Közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények által megtestesített szavazatok több, mint 50 %-át képviselő részvényes jelen van.

Ha a közgyűlést felfüggesztik, azt harminc napon belül folytatni kell. A közgyűlést csak egy alkalommal lehet felfüggeszteni.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni. Az igazgatóság a közgyűlési jegyzőkönyvnek vagy kivonatának egy hiteles példányát és a jelenléti ívet a közgyűlés befejezését követő harminc napon belül köteles a cégbírósághoz benyújtani, és a BÉT részére eljuttatni. Az igazgatóság a közgyűlésen hozott határozatokat az értékpapírokra vonatkozó, külön törvényben meghatározott módon és időben köteles nyilvánosságra hozni.

Az igazgatóság, vagy a szavazati jogok 5 százalékával együttesen rendelkező részvényes(ek) kezdeményezésére a közgyűlés oly módon is összehívható és megtartható, hogy azon a részvényes képviselője vagy meghatalmazottja nem személyes jelenléttel, hanem olyan, a kommunikációt korlátozás nélkül lehetővé tevő elektronikus hírközlő eszköz közvetítésével vesz részt, amely a személyes részvétellel egyenértékű joggyakorlásra ad lehetőséget megfelelő biztonsági feltételek mellett. Konferencia-közgyűlés esetén kizárólag olyan elektronikus hírközlő eszköz alkalmazható – így különösen távbeszélő vagy videotelefon -, amely lehetővé teszi a közgyűlésen részt vevők személyének megállapítását, és amely esetében a személyes jelenléttel helyettesítő módon biztosítható az egyes napirendi pontokhoz vagy az azokkal kapcsolatban tett észrevételekhez való azonnali hozzászólás lehetősége. A konferencia-közgyűlésen elhangzottakat és a hozott határozatokat – a jegyzőkönyvön túl – hangrögzítésre alkalmas eszközzel rögzíteni és archiválni kell.

Akár Konferencia-közgyűlés tartása vagy akár a részvényesek személyes megjelenésével összehívott közgyűlés tartása esetén a részvényesek szabadon döntenek saját részvételük módjáról annak tekintetében, hogy személyesen vagy elektronikus hírközlő eszköz igénybevitelével vesznek részt a közgyűlésen. Ilyen esetben azoknak a részvényeseknek, akik a Közgyűlésen a meghívóban megjelölt elsődleges tartási módtól eltérően vesznek részt, e szándékukat legkésőbb egy nappal a Közgyűlés napja előtt – a Társaság e-mail címére küldött elektronikus levél útján -be kell jelenteniük a Társaságnak. Mindazokat a részvényeseket, akik e szándékukról a Társaságot határidőben nem tájékoztatják, úgy kell tekinteni, mint akik a Közgyűlésen a meghívóban megjelölt elsődleges tartási módon vesznek részt.

Az elektronikus hírközlő eszköz igénybevitelével összefüggésben a Társaságnál felmerülő költségeket a Társaság viseli, azok a részvényesekre nem háríthatók át.

Nem tartható Konferencia-közgyűlés, ha a Társaságnak a szavazatok legalább öt százalékával együttesen rendelkező részvényesei a közgyűlési meghívó kézhezvételétől vagy a hirdetmény közzétételétől számított öt napon belül – az ok megjelölésével – írásban ez ellen tiltakoznak, és egyben kéri a közgyűlés hagyományos módon történő megtartását.

A konferencia-közgyűlés megnyitása előtt a közgyűlésen közvetlen személyes jelenléttel részt venni kívánó részvényesek részvényesi jogosultságát a részvénykönyv adatai alapján ellenőrizni kell. Alapszabályban vagy annak felhatalmazása alapján közgyűlési határozatban kell rendelkezni arról, hogy a közgyűlésen telekommunikációs kapcsolat útján részt vevő részvényesek személyazonossága miként ellenőrizendő, rendelkezni kell továbbá a szavazás módjáról és eredményének hiteles megállapításáról, a közgyűlés tisztségviselőinek megválasztásáról, valamint a részvényest megillető felszólalási és javaslattevési jog gyakorlásának feltételeiről.

Konferencia-közgyűlés esetén az igazgatóság a konferencia-közgyűlés időtartamára szavazásra meghatalmazott személyt jelöl ki, aki a konferencia-közgyűlés idején valamennyi részvényes számára elérhető. A részvényesek szavazati jogait a szavazásra meghatalmazott útján is gyakorolhatják. A szavazásra meghatalmazott nevét, a konferencia – közgyűlés alatti elérhetőségét a közgyűlési meghívóban kell feltüntetni.

A konferencia-közgyűlés helye csak a Társaság székhelye vagy telephelye lehet.

A közgyűlés lebonyolításának további részletes szabályait a Társaság Alapszabálya tartalmazza, mely megtekinthető a Társaság honlapján (<https://finextnyrt.hu/>).

- **Javadalmazási nyilatkozat.**

A Társaság a javadalmazás mértékére vonatkozó információkat és a javadalmazási jelentését évente, illetve a változások alkalmával közzéteszi. A Társaság 2024. március 20-án tájékoztatót tett közzé az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjai tényleges javadalmazásáról, mely szintén megtekinthető a Társaság honlapján. A Társaságnak nincsen alkalmazottja, a napi operatív feladatokat az igazgatóság tagjai végzik.

## 2. RÉSZ

**RÉSZLETES NYILATKOZAT**  
**A BUDAPESTI ÉRTÉKTŐZSDE ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG ÁLTAL KÖZZÉTETT**  
**FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI AJÁNLÁSOKBAN FOGLALTAKNAK VALÓ MEGFELELÉSRŐL**

A Társaság a Felelős Társaságirányítási Jelentés részeként az alábbi táblázatok kitöltésével nyilatkozik arról, hogy a BÉT által kiadott Felelős Társaságirányítási Ajánlások ("FTA") meghatározott pontjaiban megfogalmazott ajánlásokat, javaslatokat saját társaságirányítási gyakorlata során a 2024. év folyamán milyen mértékben alkalmazta.

**Az ajánlásoknak való megfelelés szintje**

A Társaság az FTA-ra történő hivatkozással az alábbiakban megjelöli, hogy a vonatkozó ajánlást alkalmazza-e, avagy sem, illetve nemleges válasz esetén rövid tájékoztatást ad arról, hogy milyen okok miatt nem alkalmazta az adott ajánlást.

**1.1.1. A társaságnál befektetői kapcsolattartással foglalkozó szervezeti egység működik, vagy erre kijelölt személy látja el ezen feladatokat.**

**Igen** Nem

Magyarázat: Az Igazgatóság látja el

**1.1.2. A társaság alapszabálya a társaság honlapján megtekinthető.**

**Igen** Nem

Magyarázat:

**1.1.4. Amennyiben a társaság alapszabálya lehetővé teszi a részvényesek számára a távollétükben történő joggyakorlást, a társaság közzétette honlapján annak módjait és feltételeit, ideértve a szükséges dokumentumokat is.**

**Igen** Nem

Magyarázat: Az Alapszabály tartalmazza, továbbá a közgyűlési meghívókban is szerepel

**1.2.1. A társaság összefoglaló dokumentumban a honlapján közzétette a közgyűlések lebonyolítására és a részvényes szavazati jogának gyakorlására vonatkozó szabályokat.**

**Igen** Nem

Magyarázat:

**1.2.2. A társaság pontos dátum feltüntetésével közzétette, hogy mely napra vonatkozóan állapítják meg az adott társasági eseményen való részvételre jogosultak körét (fordulónap), továbbá azt a dátumot, amely napon utoljára kereskednek az adott társasági eseményre való jogosultságot biztosító részvényekkel.**

**Igen** Nem

Magyarázat:

**1.2.3. A társaság közgyűléseit úgy tartotta meg, hogy azzal lehetővé tette a részvényesek minél nagyobb számban való megjelenését.**

**Igen** Nem

Magyarázat:

**1.2.6. A társaság nem korlátozta, hogy a részvényes bármely közgyűlésre értékpapírszámlánként külön képviselőt jelölhessen ki.**

**Igen** Nem

Magyarázat:

**1.2.7. A napirendi pontokhoz készített előterjesztések esetén az igazgatóság határozati javaslatán túlmenően a felügyelőbizottság véleménye is megismerhető volt a részvényesek számára.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:

**1.3.3. A társaság nem korlátozta a közgyűlésen résztvevő részvényesek felvilágosítás iránti, észrevétel tételi és indítványozási jogát, és ahhoz semmilyen előfeltételt nem támasztott, kivéve a közgyűlés szabályszerű és rendeltetésszerű lebonyolítása érdekében hozott intézkedéseket.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:

**1.3.4. A társaság a közgyűlésen felmerült kérdésekre történő válaszadással biztosította a jogszabályi, valamint a tőzsdei előírásokban megfogalmazott tájékoztatási és nyilvánosságra hozatali elvek betartását.**

**Igen**

Nem

Magyarázat: Nem került rá sor a 2024. év folyamán, de annak megfelelő kezelése biztosítva van.

**1.3.5. A társaság honlapján a közgyűlést követő három munkanapon belül közzétette azokra a kérdésekre vonatkozó válaszait, amelyeket a közgyűlésen a társaság testületeinek jelenlévő képviselői, vagy könyvvizsgálója nem tudtak kielégítően megválaszolni, vagy közzétette tájékoztatását a válaszadástól való tartózkodás indokairól.**

**Igen**

Nem

Magyarázat: Nem került rá sor a 2024. év folyamán, de annak megfelelő kezelése biztosítva van.

**1.3.7. A közgyűlés elnöke szünetet rendelt el, vagy javaslatot tett a közgyűlés felfüggesztésére, ha a közgyűlés napirendjére felvett kérdésekhez olyan indítvány, javaslat érkezett, amelyet a részvényesek nem tudtak a közgyűlést megelőzően megismerni.**

**Igen**

Nem

Magyarázat: Nem került rá sor a 2024. év folyamán, de annak megfelelő kezelése biztosítva van.

**1.3.8.1. A közgyűlés elnöke nem alkalmazott összevont szavazási eljárást a vezető tisztségviselők és felügyelőbizottsági tagok megválasztásával és visszahívásával kapcsolatos döntésnél.**

**Igen**

Nem

Magyarázat: Nem került rá sor a 2024. év folyamán, de annak megfelelő kezelése biztosítva van.

**1.3.8.2. A részvényesi támogatással jelölt vezető tisztségviselők és felügyelőbizottsági tagok esetén a társaság tájékoztatást adott a támogató részvényes(ek) személyét illetően.**

**Igen**

Nem

Magyarázat: Nem került rá sor a 2024. év folyamán, de annak megfelelő kezelése biztosítva van.

**1.3.9. Az alapszabály módosítással kapcsolatos napirendi pontok megtárgyalását megelőzően a közgyűlés külön határozattal döntött arról, hogy az alapszabály módosítás egyes pontjairól külön-külön, vagy összevont, illetve bizonyos szempontok szerint összevont határozatokkal kíván-e dönteni.**

**Igen**

Nem

Magyarázat: Nem került rá sor a 2024. év folyamán, de annak megfelelő kezelése biztosítva van.

**1.3.10. A társaság a határozatokat, valamint a határozati javaslatok ismertetését, illetve a határozati javaslatokkal kapcsolatos lényeges kérdéseket és válaszokat is tartalmazó közgyűlési jegyzőkönyvet a közgyűlést követő 30 napon belül közzétette.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:



**1.5.1.1. Az igazgatóság, illetve az igazgatóság tagjaiból felállított bizottság irányelveket és szabályokat fogalmazott meg az igazgatóság, a felügyelőbizottság, és a menedzsment munkájának értékelésére és javadalmazására vonatkozóan.**

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nincsenek javadalmazási elvek, tekintettel arra, hogy az Igazgatóság tagjai, valamint Felügyelő és Audit Bizottsági tagok negyedéves átalány díjazásban részesülnek és egyéb díjazásban nem részesülnek, amely javadalmazási rendszer átlátható és egyszerű.

**1.5.1.2. A menedzsment tagok teljesítmény alapú javadalmazásának megállapításánál figyelembe vették a tagok feladatait, a felelőségük mértékét, valamint azt is, hogy a társaság milyen mértékben valósította meg a célkitűzéseit, illetve, hogy milyen a társaság gazdasági-pénzügyi helyzete.**

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nem működik külön menedzsment, a menedzsment feladatait az Igazgatóság látja el

**1.5.1.3. Az igazgatóság, illetve az igazgatóság tagjaiból felállított bizottság által megfogalmazott javadalmazási irányelveket a felügyelőbizottság véleményezte.**

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nincsenek javadalmazási elvek, tekintettel arra, hogy az Igazgatóság tagjai, valamint Felügyelő és Audit Bizottsági tagok negyedéves átalány díjazásban részesülnek és egyéb díjazásban nem részesülnek, amely javadalmazási rendszer átlátható és egyszerű.

**1.5.1.4. Az igazgatóság, valamint a felügyelőbizottság tagjainak javadalmazására vonatkozó elveket (és azok jelentős változásait) a közgyűlés külön napirendi pontban hagyta jóvá.**

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nincsenek Közgyűlés által jóváhagyott javadalmazási elvek, tekintettel arra, hogy az Igazgatóság tagjai, valamint a Felügyelő és Audit Bizottsági tagok negyedéves átalány díjazásban részesülnek és egyéb díjazásban nem részesülnek, amely javadalmazási rendszer átlátható és egyszerű.

**1.5.2.1. Az igazgatóság hatáskörébe tartozik a menedzsment teljesítményének ellenőrzése és javadalmazásának megállapítása.**

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nem működik külön menedzsment, a menedzsment feladatait az Igazgatóság látja el.

**1.5.2.2. A menedzsment tagokat illető, a szokásostól eltérő juttatások kereteit és ezek változásait a közgyűlés külön napirendi pontban hagyta jóvá.**

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nem működik külön menedzsment, a menedzsment feladatait az Igazgatóság látja el.

**1.5.3.1. A részvény alapú javadalmazási konstrukciók elveit a közgyűlés jóváhagyta.**

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nincs részvény alapú javadalmazási konstrukció.

**1.5.3.2. A részvény alapú javadalmazási konstrukciókkal kapcsolatos közgyűlési döntést megelőzően a részvényesek részletes tájékoztatást kaptak (legalább az 1.5.3 pontban foglaltak szerint).**

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nincs részvény alapú javadalmazási konstrukció.

**1.5.4. A társaság úgy alakította ki javadalmazási rendszerét, hogy az ne kizárólag a részvényárfolyamok rövid távú maximalizálására ösztönözzön.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:

**1.5.5. A felügyelőbizottsági tagok esetében fix összegű javadalmazási rendszer van érvényben és nincs részvényárfolyamhoz kapcsolt javadalmazási elem.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:

**1.5.6. Az igazgatóság, a felügyelőbizottság és a menedzsment tagjainak javadalmazási elveiről és a tényleges javadalmazásukról a társaság tájékoztatást ("Javadalmazási nyilatkozat") készített – a rá kötelezően irányadó ágazati jogszabályok által elvárt tartalommal és részletettséggel – a tulajdonosok számára, amelyet a közgyűlés elé terjesztettek. A javadalmazási nyilatkozatban bemutatták az igazgatóság és a felügyelőbizottság tagjainak díjazását, továbbá azokat az irányelveket, amelyek alapján a tevékenységüket értékelik, és díjazásukat megállapítják. A tájékoztatás része az igazgatóság és a felügyelőbizottság testületi szintű javadalmazására vonatkozó információk közzététele, kifejtve a fix és a változó alkotóelemeket, egyéb juttatásokat, továbbá a javadalmazási rendszer alapelveinek ismertetése és ezek lényeges változásai az előző pénzügyi évvel való összehasonlításban.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:

**1.6.1.1. A társaság nyilvánosságra hozatali irányelveiben kitér az elektronikus, internetes közzététel eljárásaira.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: A Társaságnak nincsen nyilvánosságra hozatali irányelvei, tekintettel arra, hogy a 2024-as év során kis számú a Társaság nyilvános működését érintő eseményre került sor, amelyek jelentős része a közgyűlési napirenden szereplő kérdésekkel kapcsolatosak, amely közgyűléseken nagy számban vettek részt a részvényesek.

**1.6.1.2. A társaság honlapját a nyilvánosságra hozatali szempontokat és a befektetők tájékoztatását szem előtt tartva alakítja ki.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:

**1.6.2.1. A társaság rendelkezik a nyilvánosságra hozatalra vonatkozó belső szabályozással, amely kiterjed az Ajánlások 1.6.2 pontjában felsorolt információk kezelésére.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: A Társaság nem rendelkezik nyilvánosságra hozatalra vonatkozó belső szabályozással, tekintettel arra, hogy a 2024-as év során kis számú a Társaság nyilvános működését érintő eseményre került sor, amelyek jelentős része a közgyűlési napirenden szereplő kérdésekkel kapcsolatosak, amely közgyűléseken nagy számban vettek részt a részvényesek.

**1.6.2.2. A társaság belső szabályozása kitér a nyilvánosságra hozatal szempontjából jelentős események minősítésére.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: A Társaság nem rendelkezik nyilvánosságra hozatalra vonatkozó belső szabályozással, tekintettel arra, hogy a 2024-as év során kis számú a Társaság nyilvános működését érintő eseményre került sor, amelyek jelentős része a közgyűlési napirenden szereplő kérdésekkel kapcsolatosak, amely közgyűléseken nagy számban vettek részt a részvényesek.

**1.6.2.3. Az igazgatóság felmérte a nyilvánosságra hozatali folyamatok hatékonyságát.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: Tekintettel arra, hogy a 2024-as év során kis számú a Társaság nyilvános működését érintő eseményre került sor, amelyek jelentős része a közgyűlési napirenden szereplő kérdésekkel kapcsolatosak, amely közgyűléseken nagy számban vettek részt a részvényesek.

**1.6.2.4. A társaság a nyilvánosságra hozatali folyamatok vizsgálatának eredményét közzétette.**

Igen

Nem

Magyarázat: Tekintettel arra, hogy a 2024-as év során kis számú a Társaság nyilvános működését érintő eseményre került sor, amelyek jelentős része a közgyűlési napirenden szereplő kérdésekkel kapcsolatosak, amely közgyűléseken nagy számban vettek részt a részvényesek.

**1.6.3. A társaság közzétette éves társasági eseménynaptárát.**

Igen

Nem

Magyarázat: Tekintettel arra, hogy a 2024-as év során kis számú a Társaság nyilvános működését érintő eseményre került sor, amelyek jelentős része a közgyűlési napirenden szereplő kérdésekkel kapcsolatosak, amely közgyűléseken nagy számban vettek részt a részvényesek.

**1.6.4. A társaság nyilvánosságra hozta a stratégiáját, üzleti etikáját és az egyéb érdekelttel kapcsolatos irányelveit.**Igen

Nem

Magyarázat: A Társaság éves stratégiája az éves jelentés részeként, azzal együtt közzétételre került. A 2018-es év során újonnan kibocsátott „B” sorozatú részvények bevezetésével kapcsolatban a 2018-es évben a Társaság összevont tájékoztatót tett közzé, mely részletesen tartalmazza a Társaság stratégiáját. A Társaság minimális munkaszervezettel rendelkezik és a 3 tagból álló Igazgatóság nem indokolja üzleti etikai irányelvek kidolgozását.

**1.6.5. A társaság az éves jelentésben vagy a honlapján nyilvánosságra hozta az igazgatóság, a felügyelőbizottság és a menedzsment tagjainak szakmai pályafutásáról szóló információkat.**Igen

Nem

Magyarázat: A honlapon közzétett szakmai önéletrajzokkal.

**1.6.6. A társaság nyilvánosságra hozta a megfelelő információkat az igazgatóság, a felügyelőbizottság és a menedzsment munkájáról, ezek értékeléséről és a tárgyévi változásokról.**Igen

Nem

Magyarázat: Az éves közgyűlés alkalmával.

**1.6.7.1. A társaság az 1.5. pontban megfogalmazott ajánlásoknak megfelelően nyilvánosságra hozta javadalmazási irányelveit.**

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nincsenek javadalmazási irányelvek, tekintettel arra, hogy az Igazgatóság tagjai, valamint Felügyelő és Audit Bizottsági tagok negyedéves átalány díjazásban részesülnek és egyéb díjazásban nem részesülnek, amely javadalmazási rendszer átlátható és egyszerű.

**1.6.7.2. A társaság az 1.5. pontban megfogalmazott ajánlásoknak megfelelően nyilvánosságra hozta javadalmazási nyilatkozatát.**Igen

Nem

Magyarázat: A Társaság 2024. március 21-én részletes tájékoztatót tett közzé az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai tényleges javadalmazásáról, mely megtekinthető a Társaság honlapján.

**1.6.8. A társaság közzétette a kockázatkezelési irányelveit és a belső kontrollok rendszerére, továbbá a főbb kockázatokra és azok kezelési elveire vonatkozó tájékoztatását.**

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaság 2024. évi egyszerű és könnyen áttekinthető, kis számú tranzakcióval együtt járó működése nem indokolta a belső kontrollok működéséről szóló jelentés elkészítését. A szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény 8. § (1) bekezdése értelmében a Társaság mérlegfőösszegének 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzése kizárólag a Társaság felügyelő bizottságának előzetes jóváhagyása után lehetséges.

**1.6.9.1. A társaság nyilvánosságra hozta a bennfentes személyeknek a társaság részvényei értékpapír kereskedelmével kapcsolatos irányelveit.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:

**1.6.9.2. A társaság az igazgatóság, felügyelőbizottság, és a menedzsment tagjainak a társaság értékpapírjaiban fennálló részesedését, illetve a részvény-alapú ösztönzési rendszerben fennálló érdekeltségét az éves jelentésben vagy egyéb módon közzétette.**

Igen

**Nem**

Magyarázat: A Társaságnál nincs részvény alapú javadalmazási konstrukció, az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai nem rendelkeznek részesedéssel a Társaság értékpapírjaiban.

**1.6.10. A társaság közzétette az igazgatóság, a felügyelőbizottság és a menedzsment tagjainak bármely harmadik féllel való kapcsolatát, amely a működését befolyásolhatja.**

**Igen**

Nem

Magyarázat: Nem került rá sor a 2024. év folyamán, de annak megfelelő kezelése biztosítva van.

**2.1.1. A társaság alapszabálya egyértelmű rendelkezéseket tartalmaz a közgyűlés és az igazgatóság feladatairól és hatásköréről.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:

**2.2.1. Az igazgatóság rendelkezik ügyrenddel, amely meghatározza az ülések előkészítésével, lebonyolításával és az elfogadott határozatokkal kapcsolatos teendőket, valamint az igazgatóság működését érintő egyéb kérdéseket.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:

**2.2.2. Az igazgatóság tagjainak jelölésére vonatkozó eljárást, a díjazás kialakításának elveit a társaság nyilvánosságra hozta.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:

**2.3.1. A felügyelőbizottság ügyrendjében és munkatervében részletezi a bizottság működését, hatáskörét és feladatait, valamint azokat az ügyintézési szabályokat és folyamatokat is, amelyek szerint a felügyelőbizottság eljár.**

**Igen**

Nem

Magyarázat: Azzal, hogy a Felügyelő Bizottság nem készít munkatervet, hanem adott esetben egyedi döntésekben dönt ellenőrzési feladatokról, valamint ügyintézési szabályokról.

**2.4.1.1. Az igazgatóság, illetve a felügyelőbizottság előre meghatározott rendszeres gyakorisággal ülést tartott.**

Igen

**Nem**

Magyarázat: Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság ülésezése nem előre meghatározott rendszeres gyakorisággal történt, tekintettel arra, hogy a 2024-as év során ezt a Társaság működését érintő kis számú esemény nem indokolta.

**2.4.1.2. Az igazgatóság, illetve a felügyelőbizottság ügyrendje rendelkezik az előre nem tervezhető ülések lebonyolításáról, az elektronikus hírközlő eszközök útján történő döntéshozatalról.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:

2.4.2.1. A testületi tagok az adott testületi ülést legalább öt munkanappal megelőzően hozzáfértek az adott ülés előterjesztéseihez.

Igen

Nem

Magyarázat:

2.4.2.2. A társaság biztosította az ülések szabályszerű lefolyását és az ülésekről jegyzőkönyv készítését, az igazgatóság és a felügyelőbizottság dokumentációjának, határozatainak kezelését.

Igen

Nem

Magyarázat:

2.4.3. Az ügyrendben szabályozásra kerül a nem testületi tagok testületi ülésen való rendszeres, illetve eseti részvétele.

Igen

Nem

Magyarázat:

2.5.1. Az igazgatóság, illetve a felügyelőbizottság tagjainak jelölése és megválasztása átlátható módon történt, a jelöltekre vonatkozó információk megfelelő időben a közgyűlést megelőzően nyilvánosságra kerültek.

Igen

Nem

Magyarázat:

2.5.2. A testületek összetétele, létszáma megfelel az Ajánlások 2.5.2 pontjában meghatározott elveknek.

Igen

Nem

Magyarázat:

2.5.3. A társaság gondoskodott arról, hogy az újonnan választott testületi tagok megismerhessék a társaság felépítését, működését, illetve a testületi tagként ellátandó feladataikat.

Igen

Nem

Magyarázat:

2.6.1. A felügyelőbizottság rendszeres időközönként (az éves felelős társaságirányítási jelentés elkészítésével kapcsolatban) a függetlenség megerősítését kérte függetlennek tekintett tagjaitól.

Igen

Nem

Magyarázat:

2.6.2. A társaság tájékoztatást ad azokról az eszközökről, amelyek biztosítják, hogy az igazgatóság objektíven értékeli a menedzsment tevékenységét.

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nem működik külön menedzsment, a menedzsment feladatait az Igazgatóság látja el.

2.6.3. A társaság honlapján nyilvánosságra hozta a felügyelőbizottság függetlenségével kapcsolatos irányelveit, az alkalmazott függetlenségi kritériumokat.

Igen

Nem

Magyarázat: Az Alapszabály közzétételével.

**2.6.4. A társaság felügyelőbizottságának nincs olyan tagja, aki a jelölését megelőző öt évben a társaság igazgatóságában, illetve menedzsmentjében tisztséget töltött be, ide nem értve a munkavállalói részvétel biztosításának eseteit.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: Nincs ilyen felügyelő bizottsági tag.

**2.7.1. Az igazgatóság tagja tájékoztatta az igazgatóságot / felügyelőbizottságot / auditbizottságot, ha a társaság (vagy bármely leányvállalata) valamely ügyletével kapcsolatban neki (illetve vele üzleti kapcsolatban álló személyeknek vagy hozzátartozójának) olyan jelentős személyes érdekeltsége állt fenn, amely miatt nem független.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: Nem került rá sor a 2024. év folyamán, de annak megfelelő kezelése biztosítva van.

**2.7.2. A testületi és menedzsment tagok (és a velük közeli kapcsolatban álló személyek), valamint a társaság (illetve leányvállalata) között létrejött ügyleteket, megbízásokat a társaság általános üzleti gyakorlata szerint, de az általános üzleti gyakorlathoz képest szigorúbb átláthatósági szabályok alapján bonyolították le, és kerültek jóváhagyásra.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: Nem került rá sor a 2024. év folyamán, de annak megfelelő kezelése biztosítva van.

**2.7.3. A testületi tag tájékoztatta a felügyelőbizottságot / audit bizottságot (jelölőbizottságot), ha nem a cégcsoporthoz tartozó társaságnál kapott testületi tagságra, menedzsment tisztségre vonatkozó felkérést.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: Nem került rá sor a 2024. év folyamán, de annak megfelelő kezelése biztosítva van.

**2.7.4. Az igazgatóság kialakította a társaságon belüli információáramlásra, a bennfentes információk kezelésére vonatkozó irányelveit, és felügyeli ezek betartását.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: Nem került rá sor a 2024. év folyamán, de annak megfelelő kezelése biztosítva van.

**2.8.1. A társaság kialakított egy független belső ellenőrzési funkciót, amely az audit bizottságnak / felügyelőbizottságnak tartozik beszámolási kötelezettséggel.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: A Társaság kis számú részvényessel rendelkezik, amely nem teszi szükségessé egy az Audit / Felügyelő Bizottságon kívüli ellenőrzési funkció kialakítását.

**2.8.2. A belső ellenőrzés korlátlan hozzáféréssel rendelkezik a vizsgálatokhoz szükséges minden információhoz.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: A Társaság részvényeseinek kis száma nem indokolta egy az audit / felügyelő bizottságon kívüli ellenőrzési funkció kialakítását. Az Audit és Felügyelő Bizottság korlátlan hozzáféréssel rendelkezik.

**2.8.3. A részvényesek tájékoztatást kaptak a belső kontrollok rendszerének működéséről.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: A Társaság részvényeseinek kis száma nem indokolta egy az Audit / Felügyelő Bizottságon kívüli ellenőrzési funkció kialakítását. A 3 tagból álló Igazgatóság tevékenységét az Audit és Felügyelő Bizottság ellenőrzi.

**2.8.4. A társaság rendelkezik megfelelőség biztosítási (compliance) funkcióval.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: A Társaság kis számú részvényessel és 3 tagból álló Igazgatósággal működik, amely nem indokolta megfelelőség biztosítási funkció kialakítását.

**2.8.5.1. Az igazgatóság, vagy az általa működtetett bizottság felelős a társaság teljes kockázatkezelésének felügyeletéért és irányításáért.**

Igen

Nem

Magyarázat:

**2.8.5.2. A társaság megfelelő szerve és a közgyűlés tájékoztatást kapott a kockázatkezelési eljárások hatékonyságáról.**

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaság 2024. évi egyszerű és könnyen áttekinthető, kis számú tranzakcióval együtt járó működése nem indokolta a belső kontrollok működéséről szóló jelentés elkészítését.

A szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény 8. § (1) bekezdése értelmében a Társaság mérlegfőösszegének 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzése kizárólag a Társaság felügyelő bizottságának előzetes jóváhagyása után lehetséges.

**2.8.6. Az igazgatóság az érintett területek bevonásával kidolgozta az ágazati és társasági sajátosságoknak megfelelő kockázatkezelési alapelveket.**

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaság 2024. évi egyszerű és könnyen áttekinthető, kis számú tranzakcióval együtt járó működése nem indokolta a belső kontrollok működéséről szóló jelentés elkészítését.

A szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény 8. § (1) bekezdése értelmében a Társaság mérlegfőösszegének 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzése kizárólag a Társaság felügyelő bizottságának előzetes jóváhagyása után lehetséges.

**2.8.7. Az igazgatóság megfogalmazta a belső kontrollok rendszerével kapcsolatos elveket, amelyek biztosítják a társaság tevékenységét érintő kockázatok kezelését, ellenőrzését, valamint a társaság kifizűött teljesítmény- és nyereségcéljainak elérését.**

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaság 2024. évi egyszerű és könnyen áttekinthető, kis számú tranzakcióval együtt járó működése nem indokolta a belső kontrollok működéséről szóló jelentés elkészítését.

A szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény 8. § (1) bekezdése értelmében a Társaság mérlegfőösszegének 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzése kizárólag a Társaság felügyelő bizottságának előzetes jóváhagyása után lehetséges.

**2.8.8. A belső kontroll rendszerek funkciói legalább egyszer beszámoltak az arra jogosult testületnek a belső kontroll mechanizmusok és a társaságirányítási funkciók működéséről.**

Igen

Nem

Magyarázat: A Társaság 2024. évi egyszerű és könnyen áttekinthető, kis számú tranzakcióval együtt járó működése nem indokolta a belső kontrollok működéséről szóló jelentés elkészítését.

A szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény 8. § (1) bekezdése értelmében a Társaság mérlegfőösszegének 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzése kizárólag a Társaság felügyelő bizottságának előzetes jóváhagyása után lehetséges.

**2.9.2. Az igazgatóság a pénzügyi beszámolót megtárgyaló üléseire tanácskozási joggal meghívta a társaság könyvvizsgálóját.**

Igen

Nem

Magyarázat:

#### **A Javaslatoknak való megfelelés szintje**

A társaságnak meg kell adnia, hogy az FTA vonatkozó javaslatát alkalmazza-e, avagy sem (Igen / Nem). A társaságnak lehetősége van arra is, hogy a javaslatoktól való eltérést megindokolják.

**1.1.3. A társaság alapszabálya lehetőséget ad arra, hogy a részvényes szavazati jogát távollétében is gyakorolhassa.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:

**1.2.4. A társaság a részvényesek által kezdeményezett közgyűlés helyszínét és időpontját a kezdeményező részvényesek indítványának figyelembevételével határozta meg.**

**Igen**

Nem

Magyarázat: Nem került rá sor a 2024. évi üzleti évben, de annak megfelelő kezelése biztosítva van.

**1.2.5. A társaság által alkalmazott szavazati eljárás biztosítja a szavazás eredményének egyértelmű, világos és gyors megállapítását, elektronikus szavazás esetén annak hitelességét, megbízhatóságát.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:

**1.3.1.1. Az igazgatóság és a felügyelőbizottság a közgyűlésen képviseltette magát.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:

**1.3.1.2. Az igazgatóság és a felügyelőbizottság esetleges távolmaradásáról a közgyűlés elnöke még a napirendi pontok érdemi tárgyalása előtt megfelelő tájékoztatást adott.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:

**1.3.2.1. A társaság alapszabálya nem korlátozza, hogy a társaság közgyűlésein az igazgatóság elnökének kezdeményezésére bármely személy hozzászólási és véleményezési jogkörrel meghívást kaphasson, ha vélelmezik, hogy e személy jelenléte és véleménye szükséges, illetve elősegíti a részvényesek tájékoztatását, a közgyűlési döntések meghozatalát.**

**Igen**

Nem

Magyarázat: Nincs korlátozás.

**1.3.2.2. A társaság alapszabálya nem korlátozza, hogy a társaság közgyűlésein a társaság napirendi pontok kiegészítését kérő részvényeseinek kezdeményezésére bármely személy hozzászólási és véleményezési jogkörrel meghívást kaphasson.**

**Igen**

Nem

Magyarázat:

**1.3.6. A társaság számviteli törvény szerinti éves beszámolója a részvényesek számára rövid, közérthető és szemléletes összefoglalót tartalmaz, amely magában foglalja a társaság éves működésével kapcsolatos lényeges információkat.**

**Igen**

Nem

Magyarázat: Tekintettel arra, hogy a Társaság a 2024-as évben kis számú ügyletet folytatott le az erre vonatkozó információk a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően elkészített jelentésekből is megérthetőek.

**1.4.1. A társaság az 1.4.1. pontban foglaltak szerint 10 munkanapon belül kifizette azon részvényesei számára az osztalékot, akik ehhez minden szükséges információt, illetve dokumentumot megadtak.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: Tekintettel a Társaságra irányadó a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény speciális osztalékfizetési rendelkezéseire, melynek megfelelő határidőben került sor az osztalékfizetésre.



**1.6.11. A társaság a tájékoztatásait az 1.6.11 pont rendelkezéseinek megfelelően angol nyelven is közzétette.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: Nem került rá sor a 2024. évi üzleti évben, de annak megfelelő kezelése biztosítva van.

**1.6.12. A társaság rendszeresen, de legalább negyedévente tájékoztatta befektetőit működéséről, pénzügyi és vagyoni helyzetéről.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: A Társaság éves és féléves tájékoztatót tett közzé. A 2024-as évben a Társaság üzleti tevékenységét érintő kis számú esemény nem indokolta ennél gyakoribb tájékoztatás megtételét.

**2.9.1. A társaság rendelkezik a külső tanácsadó(k), valamint ezek kiszervezett szolgáltatásainak az igénybevétele esetén követendő belső eljárásokról.**

**Igen**

**Nem**

Magyarázat: A Társaság üzleti tevékenységét érintő kis számú esemény nem indokolta tanácsadói szolgáltatásokra vonatkozó belső eljárás kialakítását.