

**PANNON-VÁLTÓ**  
Ingatlanbefektetési és Vagyonkezelő  
nyilvánosan működő Részvénytársaság

2009. április 29-én egységes szerkezetbe foglalt, hatályosított

**Alapszabálya**

/a módosításokkal érintett szövegrészek vastag dőlt betűkkel szedve/

Jelen Alapszabályban nem érintett vagy nem teljeskörűen szabályozott kérdések vonatkozásában a Gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. /továbbiakban Gt./ rendelkezéseit kell alkalmazni.

1. A Társaság cégneve és székhelye

1.1. A társaság cégneve: **PANNON-VÁLTÓ Ingatlanbefektetési és Vagyonkezelő nyilvánosan működő Részvénytársaság**

1.2. A társaság rövidített cégneve: **PANNON-VÁLTÓ Nyrt.**

1.3. A társaság székhelye: HU 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőpart 102.  
első emeleti I/B. jelzésű irodahelyisége

2. A Társaság időtartama és működésének módja

A társaság határozatlan időtartamra alakult. A társaság nyilvánosan működő részvénytársaság.

3. A társaság tevékenységi körébe a TEÁOR '08 szerint a következők tartoznak:

68.10'08	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele (főtevékenység)
41.10'08	Épületépítési projekt szervezése
64.20'08	Vagyonkezelés (holding)
64.99'08	Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés (kizárólag a Társaság saját eszközeivel végzett pénzügyi- és tőkeműveletek, értékpapír befektetések)
68.20'08	Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
70.10'08	Üzletvezetés
74.90'08	Máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
82.99'08	Máshova nem sorolt egyéb kiegészítő üzleti tevékenység

A TEÁOR 64.99 tevékenységi körben a Társaság engedélyhez kötött tevékenységet nem kíván folytatni.

#### 4. A társaság alaptőkéje, a részvények száma és névértéke

4.1. A Társaság alaptőkéje 1.750.000.000,- Ft, azaz Egymilliárd-hétszázötvenmillió forint.

4.2. A Társaság alaptőkéje 1.750.000 db, azaz Egymillió-hétszázötvenezer darab, egyenként 1.000,- Ft, azaz Egyezer forint névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvényből áll.

4.3. A Társaság kizárólag azonos jogokat és kötelezettségeket megtestesítő törzsrészvényeket bocsátott ki.

#### 5. A részvényes vagyoni hozzájárulása, elmulasztásának jogkövetkezményei

5.1. A részvényes köteles a részvény névértékének vagy kibocsátási értékének szolgáltatására. Ezen felelőssége a Társasággal szemben áll fenn, a Társaság kötelezettségeiért a részvényes egyebekben nem felel.

5.2. Ha a részvényes az Alapszabályban vállalt vagyoni hozzájárulását az ott meghatározott időpontig nem teljesíti, az Igazgatóság harmincnapos határidő kitűzésével felhívja a teljesítésre. A felhívásban utalni kell arra, hogy a teljesítés elmulasztása a tagsági jogviszony megszűnését eredményezi.

A harmincnapos határidő eredménytelen eltelte esetében a tagsági jogviszony a határidő lejártát követő napon megszűnik. Erről az Igazgatóság a részvényest írásban köteles értesíteni.

5.3. Az a részvényes, akinek tagsági jogviszonya az 5.2. pontban foglaltakra tekintettel szűnt meg, a vagyoni hozzájárulás teljesítésének elmulasztása miatt a Társaságnak okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik.

5.4. A társaság saját tőkéjéből a részvényes javára, annak tagsági jogviszonyára figyelemmel kifizetést a társaság fennállása során kizárólag az e törvényben meghatározott esetekben és - az alaptőke leszállításának esetét kivéve - csak a számviteli törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén, a tárgyévi adózott eredményből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményből teljesíthet. Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a társaságnak a számviteli törvény szerint helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a társaság alaptőkéjét. Azokat a kifizetéseket, amelyeket a fentiek ellenére teljesítettek, a társaság részére vissza kell fizetni, feltéve, hogy a társaság bizonyítja a részvényes rosszhiszeműségét.

#### 6. A részvény előállítása

6.1. A Társaság által kibocsátott és korábban nyomdai úton előállított részvények – a közgyűlés 2004. április 26-án kelt döntése alapján – a Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: az értékpapírokra vonatkozó törvényi rendelkezések) szerint átalakításra kerültek dematerializált értékpapírrá.

Ennek végrehajtása során az értékpapírokról szóló törvényi rendelkezések szerint egy példányban értékpapírnak nem minősülő okirat kerül kiállításra és elhelyezésre a központi értéktárban.

A dematerializált értékpapír bármilyen írásos formában történő megjelenítése esetén feltűnő módon fel tüntetésre kerül, hogy az nem értékpapír.

6.2. A Társaság által kibocsátott valamennyi részvényt az értékpapírokra vonatkozó előírások betartásával dematerializált értékpapírként kell előállítani, illetve nyilvántartani.

6.3. Alaptőke emelés esetén a részvényes a részvény névértéke, illetve - ha a részvények névértéke és kibocsátási értéke eltérő -, a részvények kibocsátási értékének teljes befizetése után igényelheti az Igazgatóságtól a neki járó dematerializált részvény értékpapír-számlán történő jóváírását.

6.4. A részvényes tulajdonosi minőségének igazolásával és a részvénykönyvi bejegyzés alapján igényelheti a Társaságtól a részvénye után járó éves osztalékot.

## 7. A részvények átruházása és a részvénykönyv

7.1. A részvények minden kötöttség nélkül, szabadon átruházhatók. A részvények átruházására az értékpapírokra vonatkozó törvényi rendelkezések az irányadók.

7.2. A részvények átruházása a Társasággal szemben csak akkor hatályos és a részvényes részvényesi jogait a Társasággal szemben csak akkor gyakorolhatja, ha a részvényest, illetve az értékpapírokra vonatkozó törvényi rendelkezések szerinti részvényesi meghatalmazottakat a részvénykönyvbe bejegyezték.

7.3. Dematerializált részvény átruházása esetén az értékpapírszámla-vezető köteles a részvénykönyv vezetője számára a részvényeknek az értékpapírszámlán történő jóváírását követő két munkanapon belül bejelenteni a részvény átruházással érintett részvényesek tekintetében a részvényes, illetve a részvényesi meghatalmazott - közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő - nevét (cégét) és lakóhelyét (székhelyét), részvénytörzsként a részvényes részvényeinek darabszámát (tulajdoni részesedésének mértékét). Az értékpapírszámla-vezető nem jelentheti be az adatokat, ha a részvényes így rendelkezett. A törölt adatnak azonban a részvénykönyvben megállapíthatónak kell maradnia.

7.4. Az Igazgatóság a részvényesekről részvénykönyvet vezet, amelyben nyilvántartja a részvényes, illetve a részvényesi meghatalmazott - közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő - nevét (cégét) és lakóhelyét (székhelyét), részvénytörzsként a részvényes részvényeinek darabszámát (tulajdoni részesedésének mértékét), valamint egyéb, törvényben, vagy jelen Alapszabályban meghatározott adatokat.

7.5. Ha a részvényes tulajdonjoga az értékpapírszámlán történő terheléssel megszűnt, az értékpapírszámla-vezető köteles e tényről a részvénykönyv vezetőjének a változástól számított két munkanapon belül bejelenteni. A részvénykönyv vezetője köteles a bejelentés alapján a változást a részvénykönyvben haladéktalanul átvezetni.

7.6. A részvényes a részvénykönyvbe betekinhet és annak rá vonatkozó részéről az igazgatóságtól, illetve annak megbízottjától másolatot igényelhet, amelyet a részvénykönyv vezetője öt napon belül teljesíteni köteles. Harmadik személy a részvénykönyvbe betekinhet.

## 8. Az alaptőke felemelése, leszállítása

8.1. Az alaptőke felemelésének módjai:

- a) új részvények forgalomba hozatalával;
- b) az alaptőkén felüli vagyon terhére;
- c) dolgozói részvény forgalomba hozatalával; illetve
- d) feltételes alaptőke-emelésként, átváltoztatható kötvény forgalomba hozatalával történik.

Az új részvény és kötvény forgalomba hozatala zártkörű vagy nyilvános módon történhet.

A fentiek szerinti alaptőke-emelési esetek és módok egyidejűleg is elhatározhatók és végrehajthatók.

8.2. Az alaptőke felemeléséről a közgyűlés, vagy a közgyűlés felhatalmazása alapján az Igazgatóság (Gt. 252. §) határoz.

8.3. Az alaptőke leszállításának kizárólag közgyűlési határozat alapján van helye.

8.4. A közgyűlésnek az alaptőke leszállításával kapcsolatos határozata – az alaptőke Gt-ben meghatározott kötelező leszállításának esetét kivéve – csak akkor hozható meg, ha ahhoz az alaptőke leszállításával érintett részvénytulajdonosok részvényeseinek legalább háromnegyedes többsége - a közgyűlésre vonatkozó szabályok alkalmazásával - előzetesen külön határozatával hozzájárult. Ennek során a részvényhez fűződő szavazati jog esetleges korlátozására vagy kizárására vonatkozó rendelkezések - a saját részvényre vonatkozó korlátozások kivételével - nem alkalmazhatók.

8.5. A részvényesnek az alaptőke terhére kifizetést teljesíteni vagy a részvényére vonatkozó hátralékos befizetést elengedi csak az alaptőke-leszállítás cégbejegyzése után lehet.

## 9. A részvényhez fűződő egyes jogok és kötelezettségek

9.1. A részvényes az e fejezetben meghatározott jogok gyakorlására az értékpapírokra vonatkozó törvényi rendelkezésekben meghatározott letéti, illetve tulajdonosi igazolás birtokában - a részvénykönyvbe való bejegyzést követően - jogosult.

A tulajdonosi igazolásnak tartalmaznia kell a Társaság cégnevét, a részvényfajta, a részvény darabszámát, az értékpapírszámla-vezető cégnevét és cégszerű aláírását, a részvényes nevét (cégnevét), lakóhelyét (székhelyét).

9.2. Vagyoni jogok:

a./ A részvényest a Társaságnak a Gt. 219. § (1) bekezdése szerint felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényei névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalékfizetésről döntő közgyűlést követően végzett tulajdonosi megfeleltetés napján a részvénykönyvben szerepel. Az osztalék jogosultság tekintetében végzendő tulajdonosi megfeleltetésre az osztalékról döntő közgyűlés napját öt munkanappal követő napon kerül sor. A részvényes az osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában jogosult.

Nem fizethető osztalék, ha ennek következtében a Társaság saját tőkéje – a számviteli jogszabályok szerint számított módon – nem érné el a Társaság alaptőkéjét.

A Gt-ben részletesen meghatározott feltételek szerint, a közgyűlés döntése alapján fizetendő osztalékelőlegből a részvényes a részvényei névértékével arányos hányadra jogosult.

b./ A részvényesnek – 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).

### 9.3. Közgyűlési jogok:

Minden részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, észrevételt és indítványt tenni, szavazati jogot biztosító részvény alapján szavazni, feltéve, hogy a közgyűlés napját öt munkanappal megelőzően elvégzett tulajdoni megfeleltetés alapján a részvénykönyvben szerepel. A Társaság által kezdeményezett tulajdonosi megfeleltetés esetén, ha az a következő közgyűlést megelőző részvénykönyv-lezáráshoz kapcsolódik, a részvénykönyv vezetője a részvénykönyvben szereplő, a tulajdonosi megfeleltetés időpontjában hatályos valamennyi adatot törli, és ezzel egyidejűleg a tulajdonosi megfeleltetés eredményének megfelelő adatokat a részvénykönyvbe bejegyzi.

A közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az Igazgatóság minden részvényesnek a szükséges felvilágosítást megadja, amennyiben a részvényes a közgyűlés napja előtt legalább nyolc nappal az erre irányuló írásbeli kérelmét az Igazgatóságnak benyújtja. Az Igazgatóság a kért felvilágosítást csak akkor tagadhatja meg, ha 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.

### 9.4. Szavazati jog és annak mértéke

a./ Minden törzsrészvény feljogosítja a részvényest szavazati jogra, és a szavazati jog mértéke minden részvény esetében egyenlő. Nem gyakorolhatja szavazati jogát az a részvényes, aki az esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette,

b./ Minden egyes törzsrészvény egy szavazatra jogosít, tehát minden részvény annyi szavazatra jogosít, ahányszor a névértéke ezer forinttal osztható.

9.5. a./ A szavazatok legalább öt %-át képviselő részvényesek a Társaság Közgyűlésének összehívását – az ok és cél megjelölésével – bármikor kérhetik.

Ha az Igazgatóság ennek harminc napon belül nem tesz eleget, a Közgyűlést az indítványtevő részvényesek kérelmére a cégbíróság hívja össze, az erre vonatkozó kérelem benyújtásától számított harminc napon belül, vagy az ülés összehívására az indítványtevő részvényeseket jogosítja fel. A kérelemnek helyt adó cégbírósági végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

A cégbíróság a közgyűlés összehívására csak akkor köteles, ha az indítványtevő részvényesek a szükséges költségeket megelőlegezik, és biztosítják az ülés megtartásának egyéb feltételeit is. A közgyűlés dönt arról, hogy az összehívásával felmerült költségeket a társaság vagy az ülést összehívók viselik-e.

b./ A szavazatok legalább egy %-át képviselő részvényesek az ok és a cél megjelölésével, a Gt-ben meghatározott szabályok szerint - írásban kérhetik az igazgatóságtól, hogy valamely kérdést tűzzön a közgyűlés napirendjére.

c./ törölve

d./ Ha a közgyűlés elvetette azt az indítványt, hogy az utolsó, számviteli törvény szerinti beszámolót vagy az utolsó két év ügyvezetésében előfordult valamely eseményt könyvvizsgáló vizsgálja meg, illetve, ha a közgyűlés a szabályszerűen bejelentett ilyen indítvány kérdésében a határozathozatalt mellőzte, ezt a vizsgálatot a leadható szavazatok legalább öt százalékát képviselő részvényesek kérelmére a cégbíróság elrendeli.

e./ Ha a közgyűlés elvetette azt az indítványt, hogy a Társaságnak a részvényesek, a vezető tisztségviselők vagy a felügyelő bizottsági tagok, illetve a könyvvizsgáló ellen támasztható követelése érvényesítésre kerüljön, továbbá, ha a közgyűlés a szabályszerűen bejelentett ilyen indítvány tárgyában a határozathozatalt mellőzte, a leadható szavazatok legalább öt %-t képviselő részvényesek a követelést a közgyűlés napjától számított harminc napon belül - jogvesztés terhe mellett - a társaság nevében bírósági keresettel maguk érvényesíthetik.

#### 9.6. A társasági határozatok bírósági felülvizsgálata

a./ Bármely részvényes kérheti a bíróságtól a Társaság vagy szervei által hozott olyan határozat felülvizsgálatát, amely a Gt. rendelkezéseibe, más jogszabályba vagy az Alapító Okiratba ütközik.

A keresetet a határozatról való tudomásszerzéstől számított harminc napon belül a Társaság ellen kell megindítani. A határozat meghozatalától számított kilencvennapos jogvesztő határidő elteltével a határozatot akkor sem lehet megtámadni, ha a perlésre jogosulttal azt nem közölték, illetve arról addig nem szerzett tudomást.

9.7. A vezető tisztségviselők - ha a Gt. másként nem rendelkezik - kötelesek a részvényesek kérésére a Társaság ügyeiről felvilágosítást adni, a Társaság üzleti könyveibe és irataiba való betekintést lehetővé tenni. Ha e kérelemnek nem tesznek eleget, az érdekelt részvényes kérelmére a cégbíróság törvényességi felügyeleti eljárás keretében kötelezheti a Társaságot a felvilágosításra, illetve a betekintés biztosítására. A részvényesek fentiek szerinti joggyakorlásának rendeltetésszerűnek kell lennie és nem sértheti a Társaság méltányos üzleti érdekeit, illetve üzleti titkait.

## 10. A részvénytársaság közgyűlése

10.1. A közgyűlés a társaság legfőbb szerve, mely a részvényesek összességéből áll.

10.2. A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- a) döntés - ha a Gt. eltérően nem rendelkezik - az alapszabály megállapításáról és módosításáról;
- b) döntés a Társaság működési formájának megváltoztatásáról;
- c) a Társaság átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása;
- d) a Gt. 37. §-ban foglalt kivétellel az igazgatóság tagjainak, továbbá a Felügyelő Bizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
- e) a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása;
- f) döntés - ha a Gt. eltérően nem rendelkezik - osztalékkelőleg fizetéséről;
- g) döntés a nyomdai úton előállított részvény dematerializált részvénné, illetve a dematerializált részvény nyomdai úton előállított részvénné történő átalakításáról;
- h) az egyes részvénytípusokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása;
- i) döntés - ha a Gt. másként nem rendelkezik - az átváltoztatható vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról;
- j) döntés - ha a Gt. másként nem rendelkezik - az alaptőke felemeléséről;
- k) döntés - ha a Gt. másként nem rendelkezik - az alaptőke leszállításáról;
- l) döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárásáról;
- m) döntés minden olyan kérdésben, amit törvény vagy az alapszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal,
- n/ döntés az audit bizottság megválasztásáról, díjazásáról és visszahívásáról,
- o./ döntés a felelős vállalatirányítási jelentés elfogadásáról,
- p./ döntés a saját részvényre kapott nyilvános vételi ajánlat elfogadásáról;
- q) döntés a nyilvános vételi ajánlattételi eljárás megzavarására alkalmas lépések megtételéről;
- r) nem kötelező döntés a vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagok, valamint vezető állású munkavállalók hosszú távú díjazásának és ösztönzési rendszerének irányelveiről, keretéről;
- s./ döntés a Társaság azonos részvényfajtaéhoz tartozó, egy sorozatot alkotó részvényei tőzsdei bevezetésének továbbá kivezetésének kezdeményezéséről,
- t./ azon ügyek, amelyek eldöntését a közgyűlés magához vonta, valamint azok, melyeket a társaság Igazgatósága vagy Felügyelő Bizottsága a közgyűlés elé terjeszt, függetlenül attól, hogy a döntés meghozatala az Alapszabály szerint a társaság mely szervének a hatáskörébe tartozik.

10.3. A közgyűlés rendes vagy rendkívüli közgyűlés.

A közgyűlést minden évben legalább egy alkalommal olyan időpontban kell megtartani, hogy a lezárt pénzügyi évről készített éves beszámoló a cégbírósághoz, Budapesti Értéktőzsdéhez és a mindenkorai tőkepiaci felügyeleti szervhez határidőben beadható legyen /évi rendes közgyűlés/.

Ezen túlmenően a közgyűlés bármikor összehívható, ha a Társaság működése érdekében közgyűlési döntésre van szükség /rendkívüli közgyűlés/.

10.4. A Gt-ben meghatározott esetek kivételével a közgyűlést kezdő napját legalább harminc nappal megelőzően az Igazgatóság hirdetmény útján hívja össze.

A közgyűlés összehívását a társaság hirdetményeire vonatkozó módon közzé kell tenni. A hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a Társaság cégnevét és székhelyét;
- b) a közgyűlés időpontját és helyét;
- c) a közgyűlés megtartásának módját;
- d) konferencia-közgyűlés esetén a szavazási meghatalmazott nevét, elérhetőségét;
- e) a közgyűlés napirendjét;
- f) a szavazati jog gyakorlásához az alapszabályban előírt feltételeket;
- g) a közgyűlés határozatképtelensége esetére a megismételt közgyűlés helyét és idejét.

Az Igazgatóság a Társaság közgyűlését a Társaság székhelyén kívüli helyre is összehívhatja.

Az Igazgatóság a Társaság a számviteli törvény szerinti beszámolójának és az igazgatóság, valamint a Felügyelő Bizottság jelentésének lényeges adatait, továbbá a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztések összefoglalóját és a határozati javaslatokat a Társaság honlapján történő közzététel útján hozza nyilvánosságra.

~~10.5. A közgyűlés elnökét az Igazgatóság javaslatára a közgyűlés választja meg a jelenlévők közül, akinek a megbízatása annak a közgyűlésnek a végéig tart, amely közgyűlésen megválasztották.~~

10.6. A közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazati joggal rendelkező részvények több mint felét képviselő részvényes, illetve közokiratban, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője jelen van.

A képviseleti meghatalmazás érvényessége egy közgyűlésre vagy meghatározott időre, de legfeljebb tizenkét hónapra szólhat. A meghatalmazás érvényessége kiterjed a felfüggesztett közgyűlés folytatására és a határozatképtelenség miatt ismételt összehívott közgyűlésre.

A közgyűlés határozatképtelensége esetén az eredeti napirenden is szereplő ügyekben a megismételt közgyűlés a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes. Az eredeti közgyűlés és a megismételt közgyűlés időpontja között legalább három napnak kell lennie.

A hirdetmény útján közzétett napirenden nem szereplő ügyet a közgyűlés csak akkor tárgyalhatja meg, ha valamennyi részvényes jelen van, és a napirendre tűzéshez és megtárgyaláshoz egyhangúlag hozzájárul.

10.7. Nem lehet a részvényes képviselője az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagja, a vezérigazgató, valamint a könyvvizsgáló.

10.8. A közgyűlésen való részvétel és szavazás feltétele, hogy a részvény tulajdonosát, illetve a részvényesi meghatalmazottat a közgyűlés napját 5 (öt) munkanappal megelőzően elvégzett tulajdonosi megfeleltetés alapján a Társaság részvénykönyvébe bejegyezzék.



A közgyűlésen a részvényes – feltéve, ha a szavazati jog gyakorlásához szükséges feltételek teljesültek - szavazójegyet kap, mely tartalmazza a részvények alapján gyakorolható szavazatok számát. Ha a szavazás számítógépes úton történik, úgy szavazójegynek minősül minden, a szavazati jogosultság gyakorlására alkalmas dolog (készülék).

10.9. A közgyűlésen a határozathozatal nyílt szavazással az Igazgatóság által elkészített szavazójegyek felmutatásával, leadásával, vagy kézfelemeléssel, vagy a helyszínen meghatározott egyéb módon történik. Amennyiben a szavazás szavazójeggyel írásban történik, a nem egyértelműen kitöltött szavazójeggyel leadott szavazat érvénytelennek minősül.

Az alaptőke legalább egytizedét képviselő részvényesek indítványára bármely kérdésben titkos szavazást kell elrendelni.

10.10. A szavazás lebonyolítására a közgyűlés elnökének javaslatára a közgyűlés szavazatszámiláló bizottságot választ.

10.11. A közgyűlés a határozatait - ha a törvény vagy az Alapszabály ettől eltérően nem rendelkezik - általában egyszerű szótöbbséggel hozza.

Az Alapszabály 10.2. a.-c./, h./, k./, s./ és t./ pontjaiban meghatározott kérdésekben a közgyűlés a határozati javaslatot elfogadó szavazatok legalább háromnegyedes többségével határoz.

10.12. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai, a könyvvizsgáló és a vezérigazgató a közgyűlésen tanácskozási joggal vesznek részt. Indítványtételi joguk van és bármely napirendhez soron kívül szólhatnak hozzá, illetve kell hozzászólniuk, ha bármely részvényes azt kéri.

10.13. A közgyűlés egy alkalommal felfüggeszthető, azonban azt a felfüggesztéstől számított harminc napon belül folytatni kell. Ez esetben a közgyűlés összehívására és a közgyűlés tisztségviselőinek megválasztására vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni.

10.14. A közgyűlésről jelenléti ívet, valamint jegyzőkönyvet kell készíteni. Bármely részvényes a jegyzőkönyvből kivonat vagy másolat kiadását kérheti az Igazgatóságtól.

10.15. A közgyűlés csak abban az esetben hozhat a részvény tőzsdei kivezetését eredményező döntést – beleértve azon döntést, amely az adott részvény-sorozat szankcióként való törléséhez vezet -, ha valamely befektető(k) előzetesen kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy a kivezetéshez kapcsolódóan vételi ajánlatot tesz(nek) a Budapesti Értéktőzsde irányadó szabályzata szerint.

## 11. Az Igazgatóság

11.1. Az Igazgatóság a Társaság ügyvezető szerve, intézi a Társaság ügyeit, képviseli bíróságok és más hatóságok előtt, valamint harmadik személyekkel szemben.

Az Igazgatóság testületként jár el, hatáskörét az igazgatósági ülésen gyakorolja. Az Igazgatóság tagja jogosult felvilágosítást vagy információt kérni bármely ügyben a Társaság alkalmazottaitól, akik azt haladéktalanul kötelesek megadni.

11.2. Az Igazgatóság tagjai vezető tisztségviselőnek minősülnek, e minőségben a Társaság részvényesei, illetve munkáltatója által nem utasítható.

11.3. Az Igazgatóság dönthet mindazokban a kérdésekben, amelyek nem tartoznak a közgyűlés vagy más szerv kizárólagos hatáskörébe.

11.4. Az Igazgatóság 3-7 /három-hét/ tagból áll, akiket a közgyűlés 1-5 /egy-öt/ évi időtartamra választ. A tagok bármikor visszahívhatók, és újraválaszthatók. A vezető tisztségviselői megbízás az érintett személy általi elfogadással jön létre. Az Igazgatóság saját tagjai közül választja az Igazgatóság elnökét.

~~Az Igazgatóság tagjai:~~

Kreczné Dr. Makra Ágnes /an.: Sáska Ibolya/ 2100 Gödöllő, Podmaniczky u. 56.  
mandátum hatálya: 2005. 06. 17. – 2010.06.17.

**Dr. Scheuer Gyula, az Igazgatóság elnöke /an.: Zsidy Mária/ 1031 Budapest, Zaránd u. 41.  
mandátum hatálya: 2009.04.29.-2011.04.30.**

**Dr. Botos Balázs /an.: Hegyi Mária/ 1029 Budapest, Zsolt fejedelem u. 85./  
mandátum hatálya: 2009.04.29.- 2011.04.30.**

**Szlávik László /an.: Keresztesi Éva/ 2040 Budaörs, Beregszászi u. 53.  
mandátum hatálya: 2009.04.29.-2011.04.30.**

11.5. Az Igazgatóság:

a./ működési körében felelős az általa, illetve az általa delegált hatáskörben hozott minden döntésért,

b./ jogosult minden olyan döntést a saját hatáskörébe vonni, amely nem tartozik a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe,

c./ irányítja a Társaság gazdálkodását, meghatározza üzleti és fejlesztési koncepcióját,

d./ megállapítja a Társaság szervezeti és működési szabályzatát,

e./ megválasztja, visszahívja a vezérigazgatót, továbbá munkáltatói jogokat gyakorol felette,

f./ javaslatot tesz a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának és az adózott eredmény felhasználására vonatkozóan,

g./ a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolóját a hirdetményekre vonatkozó szabályok szerint közzéteszi, illetve a cégbírósághoz beterjeszti,

h./ gondoskodik a Társaság üzleti könyveinek /így különösen a részvénykönyv/ szabályszerű vezetéséről,

- i./ a Társaság ügyvezetéséről, vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról évente legalább egyszer jelentést készít a közgyűlés, három havonta a Felügyelő bizottság részére,
- j./ ellátja mindazokat a - közgyűlés kizárólagos hatáskörébe nem tartozó - feladatokat, melyeket jogszabály a más társaságban való részesedés kapcsán előír,
- k./ az alárendelt szervekre átruházhat minden olyan feladatot, mely nem tartozik az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe, illetve melyet nem a közgyűlés delegált rá,
- l./ döntés a Társaság saját tőkéjének - 10 %-át, illetve kumuláltan 20 %-át meghaladó hosszú távú, továbbá - 15 %-át, illetve kumuláltan 25 %-át meghaladó rövidtávú hitel felvételéről,
- m./ döntés minden, a Társaság saját tőkéjének 30 %-át elérő, vagy azt meghaladó értékű jogügyletről,
- n./ értékpapír kibocsátása, amennyiben az nem tartozik a közgyűlés hatáskörébe,
- o./ gondoskodik megszerzett saját részvény elidegenítéséről,
- p) jogosult -, a saját részvény megszerzésével, osztalékéleggőző fizetésével, valamint az alaptőkének az alaptőkén felüli vagyon terhére történő felemelésével kapcsolatban - közbenő mérleg elfogadására.

11.6. Az Igazgatóság tagja tisztségéről bármikor lemondhat, azonban ha a Társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás csak annak bejelentésétől számított hatvanadik napon válik hatályossá kivéve, ha a közgyűlés az új igazgatósági tag megválasztásáról már ezt megelőzően gondoskodott.

~~A lemondás hatályossá válásáig a vezető tisztségviselő a halaszthatatlan döntések meghozatalában, illetve az ilyen intézkedések megtételében köteles részt venni.~~

11.7. Az Igazgatóság köteles nyolc napon belül a Felügyelő bizottság egyidejű értesítése mellett a szükséges intézkedések megtétele céljából a közgyűlést összehívni, ha tudomására jut, hogy

- a./ a Társaság saját tőkéje a veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent, vagy
- b./ saját tőkéje a Gt.-ben – a részvénytársaság minimális alaptőkéjeként - meghatározott összeg alá csökkent, vagy
- c./ a Társaság fizetéseit megszüntette, és vagyona a tartozásokat nem fedezi.

11.8. Az Igazgatóság szervezeti és működési rendjét maga állapítja meg.

11.9. Az Igazgatóság tagjai a Társaság ügyeiről szerzett értesüléseiket üzleti titokként kötelesek megőrizni.

11.10. Az Igazgatóság tagja a Társaságéval azonos tevékenységet is folytató más gazdálkodó szervezetben társasági részesedést szabadon szerezhet, továbbá ilyen gazdálkodó szervezet vezető tisztségviselőjévé válhat.

11.11. Az Igazgatóság tagja és közeli hozzátartozói saját nevükben vagy javukra a Társaság tevékenységi körébe tartozó ügyleteket szabadon köthetnek.

## 12. A Felügyelő Bizottság

12.1. A Felügyelő Bizottság a közgyűlés részére ellenőrzi a Társaság ügyvezetését, jogában áll az Igazgatóság tagjaitól, a vezető állású dolgozóktól jelentést vagy felvilágosítást kérni, a Társaság könyveit, iratait bármikor megvizsgálni.

12.2. A Felügyelő Bizottság 3-7 /három-hét/ tagból áll, tagjait - a dolgozók által választott tag kivételével - a közgyűlés választja 1-5 /egy-öt/ évi időtartamra. A felügyelő bizottsági tagságra vonatkozó megbízás az érintett személy által történő elfogadással jön létre.

A Felügyelő Bizottság tagjai:

Pap Géza Károly /an.: Baross Melinda/ 1131 Budapest, Madarász Viktor u. 13-15. C. ép. III/58.

mandátum hatálya: 2005. 06. 17. – 2010.06.17.

***Völgyi Tamás /an.: Guzzi Magdolna/ 1031 Budapest, Lőpormalom u.1.***

***mandátum hatálya: 2009.04.29. – 2011.04.30.***

***Dr. Szoboszlai István Attila /an.: Tumbász Mária/ 1123 Budapest, Kékgolyó u. 10./***

***mandátum hatálya: 2009.04.29. – 2011. 04.30.***

12.3. A Felügyelő Bizottság maga állapítja meg működésének szabályait, ügyrendjét a közgyűlés hagyja jóvá. A Felügyelő Bizottság szervezetére, működésére a Gt. előírásai az irányadók.

12.4. A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni a közgyűlés napirendjén szereplő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik. A számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról, továbbá a felelős vállalatirányítási jelentésről a közgyűlés csak a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

12.5. Ha a Felügyelő Bizottság megítélése szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, az Alapszabályba, illetve a közgyűlés valamely határozatába ütközik, vagy egyébként sérti a Társaság, vagy a részvényesek érdekeit, köteles összehívni a közgyűlés rendkívüli ülését és javaslatot tenni annak napirendjére.

### 12/A. Az Audit bizottság

12/A/1. A Társaságnál háromtagú Audit bizottság működik, amelynek tagjait a közgyűlés a Felügyelő bizottság független tagjai közül választja.

Az Audit bizottság tagjai:

- Pap Géza Károly /an.: Baross Melinda/ 1131 Budapest, Madarász Viktor u. 13-15. C. ép. III/58.

- Völgyi Tamás /an.: Guzzi Magdolna/ 1031 Budapest, Amfiteátrum u. 24.

- Dr. Szoboszlai István Attila /an.: Tumbász Mária/ 1123 Budapest, Kékgolyó u. 10./

12/A/2. Az Audit bizottság hatáskörébe tartozik:

- a) a számviteli törvény szerinti beszámoló véleményezése;
- b) javaslatétel a könyvvizsgáló személyére és díjazására;
- c) a könyvvizsgálóval megkötendő szerződés előkészítése, és a Társaság képviseletében a szerződés aláírása;
- d) a könyvvizsgálóval szembeni szakmai követelmények és összeférhetlenségi előírások érvényre juttatásának figyelemmel kísérése, a könyvvizsgálóval való együttműködéssel kapcsolatos teendők ellátása, valamint - szükség esetén - az igazgatótanács vagy a Felügyelő Bizottság számára intézkedések megtételére való javaslatétel;
- e) a pénzügyi beszámolási rendszer működésének értékelése és javaslatétel a szükséges intézkedések megtételére; valamint
- f) az igazgatóság, illetve a Felügyelő Bizottság munkájának segítése a pénzügyi beszámolási rendszer megfelelő ellenőrzése érdekében.

12/A/3. Az Audit bizottság tagjává történő megválasztása szempontjából a Felügyelő bizottság azon tagja minősül függetlennek, aki a Társasággal a felügyelő bizottsági tagságán kívül más jogviszonyban nem áll.

(3) Nem minősül függetlennek az Felügyelő bizottság tagja különösen akkor, ha

- a) a Társaság munkavállalója vagy volt munkavállalója, e jogviszonyának megszűnésétől számított öt évig;
- b) a Társaság vagy vezető tisztségviselői számára és javára ellenérték fejében szakértői vagy más megbízási jogviszonyban tevékenységet folytat;
- c) a Társaság olyan részvényese, aki közvetve vagy közvetlenül a leadható szavazatok legalább harminc százalékát birtokolja vagy ilyen személynek közeli hozzátartozója [Ptk. 685. § b) pont] vagy élettársa;
- d) közeli hozzátartozója a Társaság valamely - nem független - vezető tisztségviselőjének vagy vezető állású munkavállalójának;
- e) a Társaság eredményes működése esetén igazgatótanácsi tagsága alapján vagyoni juttatásra jogosult, vagy az igazgatótanácsi tagságért járó díjon kívül bármilyen javadalmazásban részesül a Társaságtól, illetve a részvénytársasághoz kapcsolt vállalkozástól;
- f) a Társaság nem független tagjával egy másik gazdasági társaságban olyan jogviszonyban áll, amely alapján a nem független tagnak irányítási, ellenőrzési joga van;
- g) a Társaság független könyvvizsgálója, vagy a könyvvizsgáló alkalmazottja vagy partnere e jogviszony megszűnésétől számított három évig;
- h) vezető tisztségviselő vagy vezető állású munkavállaló egy olyan gazdasági társaságban, amelynek független igazgatótanácsi tagja egyben a Társaság vezető tisztségviselője.

Az Audit bizottság tagja 30 napon belül köteles a Társaság Igazgatóságának bejelenteni, ha a fentiek szerint nem minősül független személynek. A Társaság Igazgatósága köteles intézkedni, hogy a Közgyűlés az Audit bizottságba új független tagot válasszon.

### 13. A könyvvizsgáló

13.1. A Társaság közgyűlése az Igazgatóság javaslata alapján könyvvizsgálót választ 1-5 évi időtartamra. A könyvvizsgálóval, megválasztását követően az Igazgatóság köt szerződést a polgári jog általános szabályai szerint.

A Társaság könyvvizsgálója 2011. április 30-ig a RÉGEL Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft. /6500 Baja, Deák Ferenc u. 9., cg.: 03-09-108075./ megbízott könyvvizsgáló Nercz Ferenc /an.: Braun Katalin/ 6500 Baja, Szivárvány u. 87. szám alatti lakos.

13.2. A könyvvizsgáló feladata, hogy gondoskodjon a számviteli törvényben meghatározott könyvvizsgálat elvégzéséről, és ennek során mindenekelőtt annak megállapításáról, hogy a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, továbbá megbízható és valós képet ad-e a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, működésének eredményéről.

13.3. A könyvvizsgáló feladatának teljesítése érdekében a Társaság könyveibe betekinthez, a vezető tisztségviselőktől, illetve a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság bankszámláit, ügyfélszámláit, könyvvezetését, szerződéseit megvizsgálhatja.

13.4. A Felügyelő Bizottság kezdeményezheti a könyvvizsgálónak a bizottság ülésén történő meghallgatását. A könyvvizsgáló is kérheti, hogy a Felügyelő Bizottság az általa javasolt ügyet tűzze napirendjére, illetve, hogy a Felügyelő Bizottság ülésén tanácskozási joggal részt vehessen.

13.5. Ha a könyvvizsgáló megállapítja, illetve egyébként tudomást szerez arról, hogy a Társaság vagyonának jelentős csökkenése várható, illetve olyan tény észlel, amely a vezető tisztségviselők vagy a Felügyelő Bizottság tagjainak e törvényben meghatározott felelősségét vonja maga után, köteles a Társaság legfőbb szervének összehívását kezdeményezni. Ha a legfőbb szerv ülésének összehívására nem kerül sor, illetve a jogszabályok által megkívánt döntéseket nem hozza meg, a könyvvizsgáló erről a Társaság törvényességi felügyeletét ellátó cégbírósnak értesíti.

13.6. A könyvvizsgáló az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal köteles eljárni, felelősségére a könyvvizsgálókra vonatkozó jogszabályokban írtak, valamint polgári jog egyéb szabályai az irányadók.

#### 14. A vezérigazgató

14.1. A Társaság napi munkáját és munkaszervezetét az Igazgatóság által választott vezérigazgató irányítja és ellenőrzi a jogszabályok és az Alapszabály keretei között, az Igazgatóság döntéseinek megfelelően. A vezérigazgatónak az Igazgatóság tagja is választható.

A Társaság vezérigazgatója: Szlávik László /an.: Keresztesi Éva / 2040 Budaörs, Liliom u. 1/A.

14.2. A vezérigazgató a Társaság munkaviszonyban álló alkalmazottja, felette a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja.

Tevékenységevel a társaságnak okozott károkért a polgári jog általános szabályai szerint felel, abban az esetben is, ha a társasággal munkaviszonyban áll.

14.3. A Társaság alkalmazottjai felett a munkáltatói jogokat - jelen Alapszabály felhatalmazása alapján - a vezérigazgató gyakorolja.

14.4. A vezérigazgató hatáskörébe tartozik mindazoknak az ügyeknek az eldöntése, amelyek nincsenek a közgyűlés vagy az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe utalva, továbbá azon ügyek, melyeket e szervek delegáltak a vezérigazgató részére.

Jogosult a hatáskörébe tartozó feladatokat a társaság alkalmazottaira átruházni, kivéve azokat, melyet reá delegált az Igazgatóság vagy a közgyűlés.

## 15. A társaság cégjegyzése

15.1. A társaság cégjegyzése akként történik, hogy a társaság előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá a cégjegyzésre jogosult személy/ek/ nevét - közjegyző által hitelesített formában - aláírják.

15.2. A társaság cégjegyzésére jogosultak:

- a./ az Igazgatóság elnöke és a vezérigazgató önállóan;
- b./ bármelyik két igazgatósági tag - az Igazgatóság elnöke, valamint a vezérigazgató kivételével, feltéve ez utóbbi személy esetén, ha egyben tagja az Igazgatóságnak is - együttesen;
- c./ az Igazgatóság által erre felhatalmazott alkalmazottak közül ketten együttesen;
- d./ az Igazgatóság bármely együttes cégjegyzésre jogosult tagja és egy erre felhatalmazott alkalmazott együttesen.

## 16. A nyereség felosztásának szabályai

16.1. A társaság vagyonáról minden üzleti év végével számviteli törvény szerinti beszámolót kell készíteni, és dönteni kell az adózott eredmény felhasználásáról.

16.2. A számviteli törvény szerinti beszámolóról, adózott eredmény felhasználásáról, az osztalékalap összegéről az éves rendes közgyűlés dönt.

Az osztalékalapot a részvények névértékének arányában kell felosztani. A társaság az osztalékra jogosult részvényeseket megillető részesedés meghatározásakor a saját részvényre eső osztalékot nem veszi figyelembe. A részvényes a jóhiszeműen felvett osztalék visszafizetésére nem kötelezhető.

16.3. Az osztalékfizetés kezdő napja és az osztalékfizetés mértékéről, valamint az osztalékfizetés kezdő napjáról rendelkező határozatokon alapuló, az osztalék mértékét is tartalmazó közlemény első megjelenése között legalább húsz munkanapnak kell eltelnie. A kifizetésről az Igazgatóság köteles gondoskodni a hirdetményben meghatározott módon.

A részvényes a társaságtól az osztalékot 5 éven belül követelheti. Ezen időszak után a részvényesnek az osztalék kifizetéséhez való joga elévül. A részvényes késedelme esetén a társaságtól osztaléka után kamatra nem tarthat igényt.

A részvényes által fel nem vett összeg a társaságot illeti.

16.4. Nem részesedhet a társaság nyereségéből az a részvényes, aki az esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette a jelen okiratban meghatározott módon.

#### 17. A részvénytársaság hirdetőményei

A Társaság a hirdetőményeit a Társaság honlapján (www.pannonv.hu) teszi közzé.

#### 18. Egyéb rendelkezések

18.1. Jelen Alapszabályban a „Társaság” szó alatt a PANNON-VÁLTÓ Ingatlanbefektetési és Vagyonkezelő nyilvánosan működő Részvénytársaságot kell érteni.

18.2. A Társaság magyar jogi személy, rá a mindenkor hatályos belföldi jogszabályok rendelkezései irányadók.

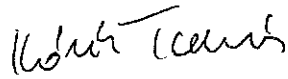
~~18.3. A társasági jogvitákban irányadó jog a magyar, ide nem értve a magyar jognak a nemzetközi magánjogi kollíziós szabályait rendező rendelkezéseit.~~

18.4. A társaság működésének hivatalos nyelve a magyar.

Alulírott dr. Kósik Tamás ügyvéd (Kósik Ügyvédi Iroda 1142 Budapest, Mexikói út 45/a.) ellenjegyzésemmel igazolom, hogy a jelen alapszabályt a PANNON-VÁLTÓ Nyrt. 2009. április 29-i Közgyűlésének az elírás miatt pontosított 17/2009 (IV.29.), 18/2009 (IV.29.), az elírás miatt pontosított 19/2009 (IV.29.), 20/2009 (IV.29.) és 21/2009 (IV.29.) sz. határozatai alapján foglaltam egységes szerkezetbe. A változásokat **vastag dőlt** betű jelöli. Jelen alapszabály a társaság hatályos alapszabálya. Ellenjegyzem:

Budapest, 2009. június 3.

**Kósik Ügyvédi Iroda**  
**dr. Kósik Tamás**  
Ügyvéd  
1142 Budapest, Mexikói u. 45/A

  
dr. Kósik Tamás ügyvéd