

KÖZGYŰLÉSI ELŐTERJESZTÉSEK

A **Shopper Park Plus Nyrt.** (székhelye: 1015 Budapest, Batthyány utca 3. fszt. 1.; cégjegyzékszáma: 01-10-140433; a „Társaság”) Igazgatósága az alábbi előterjesztéseket terjeszti a Társaság 2025.08.26-án tartandó rendkívüli közgyűlése elé döntéshozatal céljából.

Javasolt napirendi pontok

1. Döntés a Társaság Igazgatóságának felhatalmazásáról az alaptőke felemelésére, a Társaság Alapszabályának eszerint történő módosítására és a jegyzési elsőbbségi jog korlátozására vagy kizárására irányuló döntésre.
2. Döntés az Alapszabály 8.21. pontjának módosításáról.

1. napirendi pont:

Döntés a Társaság Igazgatóságának felhatalmazásáról az alaptőke felemelésére, a Társaság Alapszabályának eszerint történő módosítására és a jegyzési elsőbbségi jog korlátozására vagy kizárására irányuló döntésre.

A Társaság Igazgatósága javasolja, hogy a jelen határozati javaslat szerint a Közgyűlés adjon felhatalmazást az Igazgatóságnak az alaptőke felemelésére arra az esetre, amennyiben az Igazgatóság a Társaság stratégiájába illő kelet-közép-európai ingatlan vagy társasági akvizíciós lehetőséget azonosít és kíván végrehajtani.

Az Alapszabály 5.2. pontja értelmében az alaptőke felemelését elhatározó közgyűlési határozat érvényességének feltétele, hogy a tőkeemeléssel érintettnek minősülő részvényfajta részvényesei, azaz amely részvényfajta tartozó részvények kibocsátásával az alaptőke-emelés megvalósul, az alaptőke felemeléséhez külön hozzájáruljanak oly módon, hogy a közgyűlési határozat szavazatainak összeszámlálása során a leadott szavazatok között külön is értékelésre kerülnek az érintett részvényesi csoportból érkező szavazatok, és az Alapszabályban meghatározott szavazattöbbségnek ezen külön értékelés során is fenn kell állnia.

Jelen esetben az érintettnek minősülő részvényfajta részvényesei a Törzsrészvények részvényesei.

PROPOSALS OF THE GENERAL ASSEMBLY

The Board of Directors of **Shopper Park Plus Plc.** (seat: 1015 Budapest, Batthyány utca 3. fszt. 1.; company registration number: 01-10-140433; the „Company”) submits the following proposals to the extraordinary general assembly of the Company to be held on 26.08.2025 for decision.

Proposed items of the agenda

1. Decision to authorize the Board of Directors to increase the share capital, to amend the Articles of Association of the Company accordingly and to decide on the restriction or exclusion of the exercise of preferential right for the subscription of shares.
2. Decision on the amendment of Section 8.21. of the Articles of Association.

Agenda item No. 1.

Decision to authorise the Board of Directors to increase the share capital, to amend the Articles of Association of the Company accordingly and to decide on the restriction or exclusion of the exercise of preferential right for the subscription of shares.

The Board of Directors of the Company proposes to the General Assembly to authorize the Board of Directors to increase the share capital in accordance with the present resolution proposal in case the Board of Directors identifies and intends to execute a real estate or corporate acquisition opportunity in Central and Eastern Europe that fits the Company's strategy.

According to Article 5.2. of the Articles of Association, the validity of a resolution of the General Assembly resolving to increase the share capital shall be subject to the condition that the shareholders of the class of shares to be affected by the capital increase, i.e. the class of shares in which the capital increase is to be effected by the issue of shares, give their separate consent to the increase of share capital in such a way that, when the votes cast in the resolution of the General Assembly are counted, the votes of the group of shareholders concerned are also counted separately among the votes cast, and the majority of votes as defined in the Articles of Association must also be maintained in this separate count.

In the present case, the shareholders of the class of shares which qualify as the shares concerned are the shareholders of the Ordinary Shares.

A fenti szabály alapján a 1/2025.08.26. Határozattervezet tárgyában történő határozathozatal során a leadott szavazatok között külön is értékelésre kerülnek az törzsrészesvények részesvényesi csoportból érkező szavazatok, és az Alapszabályban meghatározott szavazattöbbségnek ezen külön értékelés során is fenn kell állnia.

Az Igazgatóság rögzíti, hogy a Társaság megfelel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 3:295. § szerinti követelménynek, azaz a korábban forgalomba hozott valamennyi részesvényének névértékét, illetve kibocsátási értékét befizették.

Az Igazgatóság kezdeményezi a jegyzési elsőbbségi jog korlátozására, illetve kizárásra vonatkozó felhatalmazás magadását az Alapszabály 6.15.3. pontja alapján.

Az Igazgatóság indoka a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának korlátozására, kizárására a következő:

A nyilvános kibocsátás sikeres lebonyolítása érdekében szükséges a meglévő és a potenciális új befektetők közötti egyenlő bánásmód biztosítása, amely kizárólag a jegyzési elsőbbségi jog korlátozásával érhető el. Az előzetes piaci felmérések alapján a határozati javaslatban a tőkeemelésre meghatározott legmagasabb összeg lehetőséget biztosít valamennyi (mind meglévő, mind új) befektető tőkeemelésben való részvételére.

A Társaság hosszú távú célkitűzéseinek eléréséhez szükséges a befektetői kör diverzifikálása, különös tekintettel a nemzetközi intézményi befektetők bevonására. A jelenlegi, túlnyomórészt magyar befektetői bázis nemzetközi szereplőkkel történő bővítése támogatja a Társaság nemzetközi stratégiáját, javítja a részesvények likviditását, valamint növeli a Társaság tőzsdei jelenlétének súlyát. A jegyzési elsőbbségi jog kizárása ennek megfelelően nemcsak a Társaság érdekeit szolgálja, hanem hozzájárul a jelenlegi részesvényesek befektetéseinek értéknövekedéséhez is.

Az Igazgatóság határozati javaslata:

A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Közgyűlés elé:

1/2025.08.26. Határozattervezet

On the basis of the above regulation, the votes regarding the draft resolution 1/26.08.2025 of the group of shareholders of Ordinary Shares will be counted separately among the votes cast, and the majority of votes as defined in the Articles of Association must also be maintained in this separate count.

The Board of Directors stipulate that the Company complies with Article 3:295 of Act V of 2013 on the Civil Code (“Civil Code”), meaning the nominal value or the issue price of all previously offered shares has been paid up in full.

The Board of Directors initiates its authorisation to limit or exclude the preferential subscription right in accordance with Article 6.15.3 of the Articles of Association.

The Board of Directors’ reasons for limiting or excluding the exercise of the preferential subscription right are as follows:

To ensure the successful completion of the public offering, it is required to guarantee equal treatment of existing and potential new investors, which can only be achieved through the exclusion of pre-emptive subscription rights. Based on the preliminary market surveys, the maximum amount of the capital increase set out in the draft resolution allows both existing and new investors to participate in the capital increase.

The achievement of the Company’s long-term strategic objectives requires a diversification of the investor base, particularly through the involvement of international institutional investors. Expanding the currently primarily Hungarian investor base with international investors will support the Company’s international strategy, improve the liquidity of the shares, and enhance the Company’s visibility and presence on the stock exchange. Accordingly, the exclusion of the preferential subscription right not only serves the interests of the Company but also contributes to increasing the value of the investments carried out by the shareholders.

Proposed resolution of the Board of Directors:

The Board of Directors submits to the General Assembly the following resolution proposal:

Draft resolution No. 1/26.08.2025

„A Közgyűlés felhatalmazza a Társaság Igazgatóságát arra, hogy a Társaság alaptőkéjét legfeljebb 25.000.000 db (huszonötmillió darab) 0,1 EUR névértékű, a jelenlegi törzsrészesvényekkel egyező jogokat biztosító törzsrészesvény kibocsátásával legfeljebb 2.500.000 EUR összeggel, új részesvények nyilvánosan történő forgalomba hozatalával saját hatáskörben elhatározott gyakorisággal (azaz egy vagy több részletben), az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közléteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 sz. rendelet és annak mindenkor módosításai („Prospektus Rendelet”) 1. cikkének (4) bekezdés db) pontja, illetve (5) bekezdés ba) pontja alapján tájékoztató elkészítése és közzététele nélkül megemelje. A Prospektus Rendelet hivatkozott rendelkezéseinek megfelelően az Igazgatóság elkészíti a Prospektus Rendelet IX. mellékletben meghatározott információkat tartalmazó dokumentumot, amelyet a Magyar Nemzeti Bankhoz mint illetékes hatósághoz történő benyújtással egyidejűleg a nyilvánosság számára hozzáférhetővé tesz.

Az Igazgatóság a kibocsátási értéket saját hatáskörében jogosult meghatározni.

A felhatalmazás a jelen határozat meghozatalától számított 1 (egy) évre szól és kiterjed a részesvényekre vonatkozó nyilvános ajánlattétel visszavonására is a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 47. § (8) bekezdése szerint.

A Közgyűlés felhatalmazza az Igazgatóságot a tőkeemelésre vonatkozó felhatalmazás időtartamára valamennyi, egyébként a Közgyűlés hatáskörébe tartozó döntés meghozatalára, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az alábbiakra:

- a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának korlátozása, kizárása az Igazgatóság döntése szerint,
- a tőkeemelésre tekintettel a Társaság Alapszabályának módosítása és a kapcsolódó cégbírósi eljárás iránti intézkedés,
- az új részesvényeknek a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. által működtetett szabályozott piacra történő bevezetéséhez szükséges döntések meghozatala és dokumentáció aláírása.”

“The General Assembly authorises the Board of Directors of the Company to – deciding the frequency in its own discretion (i.e. in one or more steps) – increase the share capital of the Company by issuing up to 25,000,000 (twenty-five million) shares with a nominal value of 0.1 EUR each, by public placement of new ordinary shares that grant the same rights as the ordinary shares already issued, by up to an amount of 2,500,000 EUR value without the preparation and publication of a prospectus pursuant to Article 1 (4) db) and (5) ba) of Regulation (EU) 2017/1129 of 14 June 2017, as amended, on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market, and repealing Directive 2003/71/EC (the "Prospectus Regulation"). In accordance with the relevant provisions of the Prospectus Regulation, the Board of Directors shall prepare a document containing the information specified in Annex IX to the Prospectus Regulation, which shall be made available to the public at the same time as it is submitted to the Hungarian National Bank as competent authority.

The Board of Directors is entitled to determine the issue value at its own discretion.

The authorisation shall be valid for a period of 1 (one) year from the date of adoption of this Resolution and shall cover the withdrawal of the public offering of shares as defined in Section 47. (8) of Act CXX of 2001 on capital markets.

The General Assembly authorises the Board of Directors to take all decisions otherwise within the competence of the General Assembly, including in particular, but not limited to:

- limitation or exclusion of the exercise of the preferential subscription right, as decided by the Board of Directors,
- the amendment of the Company's Articles of Association with regard to the capital increase and the related procedure before the court,
- taking the decisions and signing the documents necessary for the admission of the new shares to trading on the regulated market operated by the Budapest Stock Exchange Plc.”

2. napirendi pont:

Döntés a Társaság Alapszabályának módosításáról.

Agenda item No. 2.

Resolution on the amendment of the Articles of Association.

Az Igazgatóság javasolja, hogy a jelen határozati javaslat szerint a Közgyűlés módosítsa a Társaság jelenleg hatályos Alapszabályának 8.21 pontját.

Az Alapszabály 8.21. pontjában található, a közgyűlés határozatképességére vonatkozó szabályok szerint a közgyűlés határozatképtelensége esetére a megismételt közgyűlési ülést az eredeti ülés időpontjától számított legalább 3, legfeljebb 21 napra kell összehívni. A megismételt ülés a jelenlévők szavazatszámától függetlenül határozatképes.

A Társaság Közgyűlésének akadálytalan működése érdekében az Igazgatóság javasolja, hogy a határozatképtelenség esetén összehívott megismételt közgyűlés a határozatképtelen közgyűléssel megegyező napon összehívásra kerülhessen.

Az Igazgatóság határozati javaslata:

A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Közgyűlés elé:

2/2025.08.26. Határozattervezet

„A Társaság Közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság Alapszabályának 8.21. pontját az alábbiak szerint módosítja:

8.21. A Közgyűlés akkor határozatképes, ha a szavazásra jogosító részvények által megtestesített szavazatok több mint felét képviselő részvényes jelen van. A Közgyűlés határozatképtelensége esetére a megismételt közgyűlést legkorábban a nem határozatképes közgyűléssel azonos kezdőnapra, legkésőbb az eredeti ülés időpontjától számított 21 napra kell összehívni. A megismételt ülés a jelenlévők szavazatszámától függetlenül határozatképes.”

The Board of Directors proposes that the General Assembly amends Section 8.21 of the Company's current Articles of Association in accordance with the following draft resolution.

According to the rules on the quorum of the General Assembly set out in Section 8.21 of the Articles of Association, if the General Assembly does not have a quorum, a repeated General Assembly shall be convened within at least 3 and at most 21 days of the date of the original meeting. The repeated meeting shall have a quorum regardless of the number of votes present.

In order to ensure the smooth operation of the Company's General Assembly, the Board of Directors proposes that, in the event of a lack of quorum, a repeated General Assembly may be convened on the same day as the General Assembly not having a quorum.

Proposed resolution of the Board of Directors:

The Board of Directors submits to the General Assembly the following resolution proposal:

Draft resolution No. 2/26.08.2025

"The General Assembly of the Company resolves to amend Section 8.21 of the Company's Articles of Association as follows:

8.21. The General Assembly shall have a quorum if the shareholders representing more than half of the votes attached to the voting shares are present. If the General Assembly does not have a quorum, it shall be reconvened at the earliest on the same day as the original General Assembly but not later than 21 days from the date of the original meeting. The reconvened meeting shall have a quorum regardless of the number of votes of the shareholders present.”