

**PCRK Invest Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Alapszabálya**

Articles of Association of
**PCRK Invest Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

Alulírott részvényes (az "Alapító") a **PCRK Invest Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (a "Társaság") alapszabályát az alábbiak szerint határozza meg:

The sole shareholder of the Company (the "Founder") determines the Articles of Association of **PCRK Invest Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (the "Company") as follows:

1. CÉGNÉV ÉS SZÉKHELY

1. COMPANY NAME AND REGISTERED SEAT

1.1. A Társaság cégneve:

PCRK Invest Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1.1. Name of the Company:

PCRK Invest Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1.2. A Társaság rövidített cégneve:

PCRK Invest Zrt.

1.2. Abbreviated name of the Company:

PCRK Invest Zrt.

1.3. A Társaság székhelye:

1015 Budapest Batthyány utca 3. fszt.1.

1.3. Seat of the Company:

1015 Budapest Batthyány utca 3. fszt.1.

2. IDŐTARTAM

2. TERM OF THE COMPANY

2.1. A Társaság határozatlan időre alakul.

2.1. The Company shall be established for an indefinite period of time.

3. TEVÉKENYSÉGI KÖR

3. SCOPE OF ACTIVITIES

3.1. Főtevékenység:

6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

3.1. Main activity:

6810'08 Buying and selling of own real estate

3.2. Egyéb tevékenység:

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6832 '08 Ingatlankezelés

3.2. Other activities:

6820 '08 Renting and operating of own or leased real estate

6832 '08 Management of real estate on a fee or contract basis

3.3. A Társaság engedélyhez kötött tevékenységet kizárólag az engedély megadását követően folytat.

3.3. The Company performs activities subject to authorization exclusively after the issue of such authorization.

4. ALAPTŐKE ÉS RÉSZVÉNYEK

- 4.1. A Társaság alaptőkéje 1.249.000 EUR (azaz egymillió-kétszáznegyvenkilencezer euró). A Társaság alaptőkéjét 1.249 (azaz ezerkétszáz-negyvenkilenc) darab, egyenként 1.000 EUR (azaz ezer euró) névértékű, névre szóló, dematerializált úton előállított törzsrészvény testesíti meg. A részvények névértéken kerülnek kibocsátásra.
- 4.2. A Társaság alaptőkéje 20.000 EUR (azaz húszezer euró) pénzbeli vagyoni hozzájárulásból és 1.229.000 EUR (azaz egymillió-kétszázhuszonkilencezer euró) nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll, mely pénzbeli és nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást az Alapító teljes egészében a Társaság rendelkezésére bocsátott.
- 4.3. A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás tárgya az Alapító CO Development Sp. Z.o.o.-ban (cégjegyzékszám: 0000787910, székhely: Mokotowska 49, Varsó, 00-542, Lengyelország) tulajdonolt, 100 darab, összesen 5,000 PLN névértékű és 1.229.000 EUR értékű részvénye. A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatása ellenében a Társaság 1.229 db 1.000 EUR névértékű dematerializált törzsrészvényt jogosult az Alapító lejegyezni. Az Alapító adatai a jelen Alapszabály 5. pontjában kerültek feltüntetésre. A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értékét Csáki-Darabos Rita (székhely: 4031 Debrecen, Libatop utca 4., könyvvizsgálói nyilvántartási szám: 007382), vizsgálta felül.

5. A TÁRSASÁG RÉSZVÉNYESE

- 5.1. Cégnév: Adventum QUARTUM Central Europe SICAV p.l.c.
- 5.2. Cégjegyzékszám: SV 506
- 5.3. Székhely: 215/1, Old Bakery Street, Valletta VLT 1451, Málta
- 5.4. Részvényei darabszáma: 1249

6. RÉSZVÉNYEK ÁTRUHÁZÁSA

4. SHARE CAPITAL AND SHARES

- 4.1. The share capital of the Company shall be 1,249,000 (one million two hundred forty-nine thousand euros) contributed in cash exclusively, consisting of 1,249 (one thousand two hundred and forty-nine) pieces of dematerialised, registered ordinary shares each of the nominal value of EUR 1,000 (one thousand euros). Shares are issued at a nominal value.
- 4.2. The share capital of the Company consists of EUR 20,000, that is twenty thousand euros monetary contribution and EUR 1,229,000, that is one million two hundred twenty-nine thousand euros in-kind contribution, which monetary and in-kind contribution the Founder has provided in full to the Company.
- 4.3. The subject of the in-kind contribution is 100 pieces of shares of the Founder held in CO Development Sp. Z.o.o. (company registration number: 0000787910, seat: Mokotowska 49, Warsaw, 00-542, Poland) with a nominal value of 5,000 PLN and of a value of 1,229,000 EUR. As consideration for the in-kind contribution, the Founder shall subscribe 1,229 pieces of dematerialized ordinary shares of the Company. The data of the Founder is set out in Article 5 of the Articles of Association. The value of the in-kind contribution has been reviewed by the Csáki-Darabos Rita (seat: 4031 Debrecen, Libatop utca 4., auditor's registration number: 007382)

5. SHAREHOLDER OF THE COMPANY

- 5.1. Company name: Adventum QUARTUM Central Europe SICAV p.l.c.
- 5.2. Registration number: SV 506
- 5.3. Registered seat: 215/1, Old Bakery Street, Valletta VLT 1451, Malta
- 5.4. Shares owned: 1249

6. TRANSFER OF SHARES

6.1. A részvények átruházásához a Társaság beleegyezésére van szükség a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 3:220. §-ában meghatározott módon. Az átruházáshoz való beleegyezést csak akkor lehet megtagadni, ha a részvényeket megszerezni kívánó személy a Társaság versenytársa vagy belépése veszélyezteti a Társaság hosszú távú működését vagy érdekeit.

6.2. A részvények átruházása a megszerző értékpapírszámláján történő jóváírás útján történik.

7. AZ ALAPÍTÓ

7.1. Tekintettel arra, hogy a Társaságnál közgyűlés nem működik, a közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekben az Alapító dönt.

7.2. Az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik:

7.2.1. Társaság Alapszabályának elfogadása és módosítása;

7.2.2. döntés a Társaság működési formájának megváltoztatásáról;

7.2.3. a Társaság más részvénytársasággal való egyesülésének, beolvadásának, szétválásának, valamint más társasági formába való átalakulásának elhatározása, Társaság megszűnésének (felszámolási, végelszámolási vagy csődeljárás megindításának) elhatározása;

7.2.4. a vezérigazgató, valamint a könyvvizsgáló megválasztása és visszahívása, díjazásuk megállapítása;

7.2.5. a számviteli törvény szerinti éves beszámoló elfogadása;

7.2.6. osztalék- és osztalékelőleg-fizetés elhatározása, döntés a részvényesnek egyéb jogcímen történő kifizetéséről;

7.2.7. döntés új részvények kibocsátásáról, a részvények névértékének módosításáról, a Társaságban meglévő részvények átruházásához való hozzájárulásról, saját részvény megszerzéséről és értékesítéséről;

7.2.8. döntés a nyomdai úton előállított részvény dematerializált részvénné, illetve a

6.1. The transfer of shares requires the consent of the Company, to be given in accordance with section 3:220 of Act V of 2013 on the Civil Code. The consent to the transfer may only be rejected if the person who wishes to acquire the shares is the competitor of the Company or if their entry would jeopardize the long-term operation or the interests of the Company.

6.2. The transfer of the shares shall be effectuated by crediting on the securities account of the acquirer.

7. THE FOUNDER

7.1. As the Company has no general assembly, the Founder shall exercise the competences of the General Assembly.

7.2. The following matters belong to the exclusive competence of the Founder:

7.2.1. decisions to approve and amend the Articles of Association;

7.2.2. decisions on changing the operating form of the Company from close to public company;

7.2.3. decisions on transformation (including, but not limited to mergers and de-mergers) or termination of the Company without succession, including commencement of bankruptcy procedure (“csődeljárás”);

7.2.4. the election and removal the members of the CEO, the auditor, decision on the remuneration of CEO and the auditor;

7.2.5. approval of the annual report prepared pursuant to the Hungarian Accounting Act;

7.2.6. decisions to pay interim or regular dividends or any other payment to shareholder;

7.2.7. decisions on any new share issue, share split, or sales of shares by any Shareholder, purchase and disposal of own shares by the Company;

7.2.8. decisions to convert printed share certificates into dematerialized shares or vice versa;

- dematerializált részvény nyomdai úton előállított részvényé történő átalakításáról;
- 7.2.9. az egy részvényfajtaéhoz fűzőő jogok megváltoztatása, döntés a részvények típusának átalakításáról;
- 7.2.10. döntés kötvények kibocsátásáról:**
- 7.2.11. döntés az alaptőke felemeléséről;
- 7.2.12. döntés az alaptőke leszállításról;
- 7.2.13. döntés a Társaság céljának, illetve fő tevékenységének megváltoztatásáról;
- 7.2.14. döntés a Társaság részvényeinek bármilyen módon való megterheléséről;
- 7.2.15. a Társaság számviteli politikájának módosítása;
- 7.2.16. minden egyéb kérdés, amelyet a jelen Alapszabály vagy jogszabály a közgyűlés hatáskörébe utal.
- 7.2.9. alteration of the rights attached to the various series of shares, and the conversion of categories or classes of shares;
- 7.2.10. decisions to issue bonds;**
- 7.2.11. decisions to increase the share capital;
- 7.2.12. decisions to reduce the share capital;
- 7.2.13. any change in the Company's mission and main activities;
- 7.2.14. encumbrance of share in any way;
- 7.2.15. amendment of accounting standards or principles;
- 7.2.16. decisions on all issues which are assigned to the competence of the General Assembly by law or by the Articles of Association.
- 7.3. Az Alapító a hatáskörébe tartozó ügyekben írásban dönt, amelyről köteles a vezérigazgatót értesíteni.
- 7.3. The Founder shall decide in matters within its competence in writing and shall inform the CEO of such decisions.

8. AZ IGAZGATÓSÁG

8. THE MANAGEMENT BOARD

- 8.1. A Társaság ügyvezetését igazgatóság látja el. Az igazgatósági tagok megbízatása határozatlan időre szól.
- 8.1. The Company is managed by a management board. The appointment of the members of the management board shall be for an indefinite period of time.
- 8.2. Az igazgatósági tagokat az Alapító jelöli ki.
- 8.2. The members of the management board are appointed by the Founder.
- 8.3. Az igazgatósági tagok:
- 8.3. The members of the management board
- 8.3.1. Név: Marton András
Születési hely, idő: Budapest, 1981.01.16
Anyja neve: Lovászi Mária Magdolna
Lakcím: 1124 Budapest, Nárcisz utca 56. 2.em. 5.a.
- 8.3.1 Name: András Marton
Date and place of birth: 16.01.1981; Budapest
Mother's name: Mária Magdolna Lovászi
Address: 1124 Budapest, Nárcisz utca 56. 2. em. 5.a.
- 8.3.2. Név: Németh Gábor
Születési hely, idő: Budapest, 1972.01.22
Anyja neve: Bedő Éva
Lakcím: 1118 Budapest, Radóc utca 10.
- 8.3.2 Name: Gábor Németh
Date and place of birth: 22.01.1972; Budapest
Mother's name: Éva Bedő
Address: 1118 Budapest, Radóc utca 10.
- 8.3.3. Név: Bárány Kristóf Péter
Születési hely, idő: Budapest, 1980.10.30
Anyja neve: Kovács Ágnes
Lakcím: 1011 Budapest, Ponty utca 6.
- 8.3.3 Name: Kristóf Péter Bárány
Date and place of birth: 30.10.1980; Budapest
Mother's name: Ágnes Kovács
Address: 1011 Budapest, Ponty utca 6.

- 8.4. Az igazgatóság hatáskörébe tartozik a Társaság operatív irányítása, így különösen
- 8.4. Any matters falling into the scope of the operative management of the Company shall be the competence of the management board, especially
- 8.4.1. a Társaság szervezeti és működési szabályzatának meghatározása;
- 8.4.1. establishment of organizational and operational rules of the Company;
- 8.4.2. a Cégbírósághoz intézendő bejelentések benyújtása;
- 8.4.2. to submit applications that are to be addressed to the Company Court
- 8.4.3. az ügyvezetésről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról évente legalább egyszer az Alapító részére jelentést készít;
- 8.4.3. to draft and submit a report annually to the Founder regarding the financial position and the business policy of the Company;
- 8.4.4. dönt és intézkedik azokban a kérdésekben, melyeket az Alapító, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) vagy más jogszabály a Vezérigazgató feladatkörébe utal.
- 8.4.4. to decide on any matter referred to it by the Founder, Act V of 2013 on the Civil Code (“Civil Code”) or other laws.

9. A TÁRSASÁG KÉPVISELETE

9. REPRESENTATION OF THE COMPANY

- 9.1. A Társaság cégjegyzése oly módon történik, hogy a képviselőre jogosult személy a Társaság előírt, előgépelt vagy előnyomott neve alá nevét az aláírási címpéldánynak megfelelő módon írja alá.
- 9.1. The signature of the Company is performed in such a way that the representative of the Company attaches his signature below the written, pre-typed or printed firm name of the Company in accordance with his specimen of signature.
- 9.2. A Társaságot az igazgatósági tagok együttesen képviselik és jegyzik oly módon, hogy a cégjegyzéshez bármely két igazgatósági tag együttes aláírása szükséges.
- 9.2. The members of the management board are authorized to jointly sign and represent the Company and the signatures of any two members of the management board are necessary for the signature of the Company.

10. A TÁRSASÁG KÖNYVVIZSGÁLÓJA

10. THE AUDITOR OF THE COMPANY

10.1. A Társaság Könyvvizsgálója:

10.1. The auditor of the Company:

Jacsmenik Gyula Attila
4027 Debrecen, Abigél utca 7. fszt. 3.
Nyilvántartási szám: 005523

Jacsmenik Gyula Attila
4027 Debrecen, Abigél utca 7. fszt. 3.
Registration number: 005523

A Társaság Könyvvizsgálójának megbízatása 2021. május 25-től 2025. május 31-ig szól.

The mandate of the auditor of the Company shall last from 25 May 2021 until 31 May 2025.

11. ÜZLETI ÉV

11. FINANCIAL YEAR

- 11.1. A Társaság üzleti éve megegyezik a naptári évvel.
- 11.1. The financial year of the Company shall correspond to the calendar year.

11. A TÁRSASÁG MEGSZŰNÉSE

- 11.1. A Társaság a következő esetekben szűnik meg:
- 11.1.1. az Alapító a Társaság jogutód nélküli megszűnéséről dönt;
- 11.1.2. az Alapító a Társaság jogutódlással történő megszűnését határozza el;
- 11.1.3. a Társaságot az arra jogosult szerv megszünteti;
- 11.1.4. ha jogszabály így rendelkezik.
- 11.2. A Társaság jogutód nélküli megszűnése esetében a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó vagyon az Alapítót illeti.

12. AZ IRÁNYADÓ JOG

- 12.1. Ezen Alapszabály rendelkezéseire Magyarország joga az irányadó.

13. RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG

- 13.1. Amennyiben ezen Alapszabály bármelyik rendelkezése, kikötése vagy azok egy része jogellenes, érvénytelen vagy nem végrehajtható, ez nem érinti ezen Alapszabály többi rendelkezésének érvényességét és végrehajthatóságát. Amennyiben bármelyik rendelkezés, kikötés vagy azok egy része a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság által jogellenesnek, érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak minősül, az Alapító vállalja, hogy ilyen esetben olyan rendelkezéssel helyettesítik a kifogásolt rendelkezést, amely tartalmában a legközelebb áll a kifogásolt rendelkezés tartalmához, anélkül, hogy az jogellenesnek, érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak minősülne.

14. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 14.1. A jelen Alapszabályban nem szabályozott kérdésekre a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

11. TERMINATION OF THE COMPANY

- 11.1. The Company shall be terminated in the following cases:
- 11.1.1. if the Founder decides for the termination of the Company without legal successor;
- 11.1.2. if the Founder decides for the termination of the Company with legal succession;
- 11.1.3. if terminated by the competent and authorized organization;
- 11.1.4. if it is prescribed by law.
- 11.2. In the event of termination of the Company without legal successor, the assets that remain after the satisfaction of creditors shall belong to the Founder.

12. GOVERNING LAW

- 12.1. Present Articles of Association shall be governed by the laws of of Hungary.

13. SEVERABILITY

- 13.1. The illegality, invalidity or unenforceability of any clause, provision or part of this Articles of Association will not effect the legality, validity or enforceability of the remainder. If any such clause, provision or part is found by any competent court or authority to be illegal, invalid or unenforceable, the Founder agrees that it will substitute such provisions to the extent necessary to as closely achieve the meaning of the original provisions as possible, without thereby rendering them illegal, invalid or unenforceable.

14. MISCELLANEOUS PROVISIONS

- 14.1. Matters not regulated in present Articles of Association shall be governed by the provisions of the Civil Code.

14.2. A jelen Alapszabály angol és magyar nyelven került megírásra. Az angol és a magyar változat közötti eltérés esetén a magyar változat az irányadó.

14.2. This Articles of Association has been drafted in English and in Hungarian. In case of any inconsistency between the English and Hungarian versions, the Hungarian version shall prevail.

Budapest, 2021. május 25. / 25 May 2021



Adventum QUARTUM Central Europe SICAV p.l.c.

Alapító / Founder

képviselésében / represented by:

Bárány Kristóf Péter és/and Deim Balázs Sándor vezérigazgatók/directors

Ellenjegyzem Budapesten 2021. május 25. napján / Countersigned in Budapest, 25 May 2021



Dr. Hümpfner Viktória ügyvéd/attorney-at-law
Hümpfner Ügyvédi Iroda / Hümpfner Law Firm
1015 Budapest, Batthyány utca 3. fszt. 1.
KASZ: 36061927



