

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: A SZINORG Universal Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Debrecen, Simonffy utca 34-36.) **rendkívüli közgyűléséről 2018. június 12-én.**

Helye: SZINORG Universal Zrt. tanácsterme.

Jelen vannak: a jelenléti ív szerint

Szűcs Gyula elnök-vezérigazgató köszöntötte a közgyűlésen megjelent részvényeseket, valamint az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság tagjait és a Zrt. könyvvizsgálóját.

Az elnök-vezérigazgató ismertette, hogy a közgyűlés időpontjában a SZINORG Universal Zrt. **454.608.-eFt alaptőkéből a szavazó részvény értéke 454.608.-eFt, melyből a közgyűlésen képviseltetve van 421.443.-eFt.**

Ez a szavazó részvény értékének **92,7 %-a.**

Megállapította, hogy a Zrt. közgyűlése szabályszerűen került összehívásra, ezért a fentiek figyelembevételével a közgyűlés határozatképes.

Közölte a jelenlévőkkel, hogy a közgyűlés munkájának megkezdése előtt szükséges egy jegyzőkönyvvezető, egy fő jegyzőkönyv hitelesítő, és 3 fős szavazatszámoló bizottság megválasztása, ezekre az alábbi javaslatot tette:

Jegyzőkönyvvezetőnek javasolta SÁGHYNYÉ Nagy Alexandrát, és kérte a közgyűlésen jelen lévő részvényeseket, hogy szavazzanak.

A jelenlévő részvényesek egyhangúlag elfogadták, hogy a jegyzőkönyvvezető SÁGHYNYÉ Nagy Alexandra legyen.

A jegyzőkönyv hitelesítőjének Kamuti Gézát javasolta, és kérte a közgyűlésen jelen lévő részvényeseket, hogy szavazzanak.

A jelenlévő részvényesek egyhangúlag elfogadták, hogy a jegyzőkönyv hitelesítő Kamuti Géza legyen.

A szavazatszámoló bizottság elnökének Nagy Brigittát, tagjainak Csukás Bélát és Varga Lajosnét javasolta, és kérte a közgyűlésen jelen lévő részvényeseket, hogy szavazzanak.

A jelenlévő részvényesek egyhangúlag elfogadták a szavazatszámoló bizottság elnökének Nagy Brigittát, tagjainak Csukás Bélát és Varga Lajosnét.

Ezek után az elnök-vezérigazgató ismertette a közgyűlés napirendi pontjait, melyek - a meghívóban foglaltaknak alapján - az alábbiak:

1./ Az Igazgatóság jelentése a Társaság 2017. évi konszolidált éves beszámolójáról

- 2./ A Felügyelő Bizottság jelentése a konszolidált éves beszámolóról
- 3./ A könyvvizsgáló jelentése a Társaság gazdálkodásáról, a konszolidált éves beszámolóról
- 4./ A 2017. évi konszolidált éves beszámoló elfogadása
- 5./ Egyebek

Ismertette a közgyűléssel, hogy mivel a részvényesek 92,7%-a van jelen, ezért a meghívóban szereplő napirendi pontokon túl, újabb napirendi pont felvétele nem lehetséges.

Felkérte a közgyűlést - a fentebb előadottak figyelembevételével - a napirend elfogadására, melyet a közgyűlés - szavazólap felmutatásával - egyhangúlag elfogadott, illetve megszavazott.

Szűcs Gyula elnök-vezérigazgató megállapította, hogy a Zrt. közgyűlése egyhangú szavazással elfogadta az ismertetett napirendi pontokat, mint a közgyűlés napirendjét.

Első napirendi pont:

Szűcs Gyula elnök-vezérigazgató ismertette az Igazgatóság jelentését a társaság 2017. évi konszolidált éves beszámolójáról.

2013. 08. 31-én a HUNÉP Universal Zrt-ből kiválással jött létre a SZINORG Universal Vagyonkezelő Zrt. A jogelőd által birtokolt tartós részesedések az átalakulás során a kiválással létrejövő társaság tulajdonába kerültek. Ez a szervezeti felépítés indokolja a konszolidált éves beszámoló készítési kötelezettséget.

2017. június 22-én megalakult a Forest Offices Debrecen Kft, melyben a SZINORG Universal Zrt. 50 %-os tulajdonában álló Halköz Kft. 40 %-os részesedést szerzett. A SZINORG Universal Zrt. a Számviteli törvény 119.§. (3) bekezdése alapján a Forest Offices Debrecen Kft-t 2017-ben még nem vonta be a konszolidációba, a beszámoló enélkül is megbízható és valós képet ad az anyavállalat és egyéb leányvállalatai vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.

A SZINORG Universal Zrt 2017. évi konszolidált éves beszámolójában az alábbi társaságok szerepelnek:

A konszolidációba bevont leányvállalatok:

Neve: HUNÉP Universal Zrt.

Jegyzett tőke: 510 MFt

Anyavállalat részesedése: 97,06 %

Neve: Invest Universal Ingatlanfejlesztő Zrt.

Jegyzett tőke: 50 MFt

Anyavállalat részesedése: 99,8 %

Neve: Augusztai Hotel Zrt.

Jegyzett tőke: 50 MFt

Anyavállalat részesedése: 100 %

Neve: Dóczy Ingatlanfejlesztő Kft.

Jegyzett tőke: 5 MFt

Anyavállalat részesedése: 100%

Neve: HC Építő Kft.
Jegyzett tőke: 3 MFt
Anyavállalat részesedése: 90 %

Neve: HUNÉP REAL-INVEST Kft.
Jegyzett tőke: 3 MFt
Anyavállalat részesedése: 100 %

Neve: HAJDU-ALU Építőipari és Fémszerkezetgyártó Zrt.
Jegyzett tőke: 20 MFt
Anyavállalat részesedése: 100%

Neve: OEC WEST HOSTEL Zrt.
Jegyzett tőke: 10,1 MFt
Anyavállalat részesedése: 99,01 %

A konszolidálásba bevont közös vezetésű vállalkozások az alábbiak:

Neve: HALKÖZ Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft.
Jegyzett tőke: 3 MFt
Anyavállalat részesedése: 50 %

HUN-OFFICE Kft.
Jegyzett tőke: 20 MFt
Anyavállalat 50%-os tulajdonában álló Halköz Kft részesedése: 100 %

A cégcsoport 3 termelő vállalkozása (a HUNÉP Universal Zrt, a HC Építő Kft. és a Hajdu-Alu Zrt.) kiemelkedő forgalommal zárta a 2017-es évet. A cégcsoport összesített 22 Mrd Ft-os nettó árbevételének 28 %-a cégcsoporton belül realizálódott. Ezen érték kiszűrése után is kiemelkedő, közel 16 Mrd Ft-os konszolidált éves nettó árbevétellel zártuk az évet, mely a 2016. évi érték háromszorosa.

Az egyéb bevételek és ráfordítások alakulását a cégcsoport tagjai által fizetett adók, a kapott támogatások és kapott késedelmi kamatok, az egyesületek, alapítványok, egyházak részére véglegesen átadott pénzeszközök értéke, valamint az általunk adott látvány-csapatsport támogatás befolyásolta.

A pénzügyi műveletek eredményének alakulásában a 2017-es évben kapott osztalék, a hosszú távú ingatlanüzemeltetéssel foglalkozó leánycégek által fizetett kamatok és a devizahitelek árfolyamváltozása játszott meghatározó szerepet.

Összefoglalva megállapítható, hogy a cégcsoport 2017-ben is sikeres évet zárt, növelte stabilitását, megerősítette a piacon az elmúlt években elfoglalt helyét.

A SZINORG Universal Vagyonkezelő Zrt Igazgatósága a társaság Közgyűlése felé a konszolidált éves beszámoló megállapítására vonatkozó alábbi indítványt teszi:

Kéri a Közgyűlést, hogy a SZINORG Universal Vagyonkezelő Zrt 2017. évi konszolidált éves beszámolóját az alábbi adatokkal fogadja el:

15.296.014	eFt	mérlegfőösszeggel
9.136.389	eFt	saját tőkével
3.240.310	eFt	adózás előtti eredménnyel
3.161.694	eFt	adózott eredménnyel
3.154.638	eFt	korrigált adózott eredménnyel

Miután a fenti javaslattal kapcsolatosan nem volt a részvényeseknek semmilyen észrevétele vagy javaslata, Szűcs Gyula szavazásra tett javaslatot. Ezt követően a közgyűlés meghozta az alábbi határozatot:

1/2018.06.12. sz. határozat

A SZINORG Universal Zrt. határozatképes közgyűlése az Igazgatóság 2017. évi konszolidált beszámolóról szóló jelentését

15.296.014	eFt	mérlegfőösszeggel
9.136.389	eFt	saját tőkével
3.240.310	eFt	adózás előtti eredménnyel
3.161.694	eFt	adózott eredménnyel
3.154.638	eFt	korrigált adózott eredménnyel

egyhangú szavazással elfogadta.

Második napirendi pont:

A Felügyelő Bizottság jelentése a konszolidált éves beszámolóról

A közgyűlés elnöke felkérte **Dr. Koczka Lászlót, a Felügyelő Bizottság elnökét**, hogy ismertesse a közgyűléssel a Felügyelő Bizottság konszolidált beszámolóra vonatkozó jelentését.

Dr. Koczka László köszöntötte a közgyűlés résztvevőit, és röviden ismertette a Felügyelő Bizottság határozatát, mely szerint a Felügyelő Bizottság javasolja a közgyűlésnek, hogy a 2017. évi konszolidált éves beszámolót - az elhangzottaknak megfelelően - fogadja el.

Miután a fenti javaslattal kapcsolatosan nem volt a részvényeseknek semmilyen észrevétele, vagy javaslata, Szűcs Gyula szavazásra tett javaslatot az FB jelentéssel kapcsolatban. Ezt követően a közgyűlés meghozta az alábbi határozatot:

2/2018.06.12. sz. határozat

A SZINORG Universal Zrt. határozatképes közgyűlése a Felügyelő Bizottság 2017. gazdasági évre vonatkozó jelentését egyhangú szavazással elfogadta.

Harmadik napirendi pont:

A könyvvizsgáló jelentése a Társaság gazdálkodásáról, a konszolidált éves beszámolóról.

Ezután a közgyűlés elnöke felkérte **Dr. Ertseyné Dr. Tóth Mária könyvvizsgálót**, hogy röviden foglalja össze jelentése fontosabb számain és eseményeit.

A könyvvizsgáló elmondta, hogy a 2017. évi konszolidált éves beszámoló összhangban van az Igazgatóság jelentésének adataival, megbízható, valós képet mutat. Ismertette a könyvvizsgálói jelentésben foglaltakat, és javasolta a közgyűlésnek, hogy az elnök-vezérigazgató által előterjesztett 2017. évi konszolidált éves beszámolót az alábbi értékekkel fogadja el:

• 2017. évi mérlegfőösszeg	15.296.014	eFt
• 2017. évi saját tőke	9.136.389	eFt
• 2017. évi korrigált adózott eredmény	3.154.638	eFt

Szűcs Gyula elnök-vezérigazgató megköszönte a könyvvizsgálónak a jelentését, és felkérte a közgyűlést a szavazásra. A szavazatszámlláló bizottság elnöke jelezte, hogy a Közgyűlés a könyvvizsgáló jelentését egyhangúlag elfogadta.

3/2018.06.12. sz. határozat

A SZINORG Universal Zrt. határozatképes közgyűlése a Könyvvizsgáló 2017. gazdasági évre vonatkozó jelentését egyhangú szavazással elfogadta.

Negyedik napirendi pont:

A 2017. évi konszolidált éves beszámoló elfogadása

A SZINORG Universal Vagyonkezelő Zrt Igazgatósága a társaság Közgyűlése felé a konszolidált éves beszámoló megállapítására vonatkozó alábbi indítványt tette:

Kérte a Közgyűlést, hogy a SZINORG Universal Vagyonkezelő Zrt 2017. évi konszolidált éves beszámolóját az alábbi adatokkal fogadja el:

15.296.014	eFt	mérlegfőösszeggel
9.136.389	eFt	saját tőkével
3.161.694	eFt	adózott eredménnyel
3.154.638	eFt	korrigált adózott eredménnyel

Miután a fenti javaslattal kapcsolatosan nem volt a részvényeseknek semmilyen észrevétele, vagy javaslata, Szűcs Gyula szavazásra tette fel a javaslatot. Ezt követően a közgyűlés meghozta az alábbi határozatot:

4/2018.06.12. sz. határozatot:

A SZINORG Universal Zrt. határozatképes közgyűlése a 2017. évi konszolidált beszámolóját – az Igazgatóság ismertetett előterjesztésének megfelelően -

15.296.014	eFt	mérlegfőösszeggel
9.136.389	eFt	saját tőkével
3.161.694	eFt	adózott eredménnyel
3.154.638	eFt	korrigált adózott eredménnyel


egyhangúlag elfogadta, illetve megszavazta.

5./ napirendi pont tárgyalása:

Ezek után megkérdezte, hogy az „Egyebek” napirendi pontban van-e valakinek valamilyen bejelenténivalója a közgyűlés számára. Mivel nem volt, a rendkívüli Közgyűlést az elnök-vezérigazgató berekesztette.

Kmf.


.....
Szűcs Gyula
elnök-vezérigazgató


.....
SÁGHYNÉ NAGY ALEXANDRA
jegyzőkönyvvezető


.....
Kamuti Géza
jegyzőkönyv hitelesítő