

MEGHÍVÓ
(2. számú módosításokkal egységes szerkezetben)

**SKYGREEN BUILDINGS KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
ÁLTAL KIBOCSÁTOTT 'SKYGREEN 2030/I HUF KÖTVÉNY' ELNEVEZÉSŰ,
HU0000360201 ISIN KODÚ KÖTVÉNY VONATKOZÁSÁBAN TARTANDÓ
KÖTVÉNYTULAJDONOSI GYŰLÉSRE**

Tisztelt Kötvénytulajdonosok!

A **SkyGreen Buildings Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.; cégjegyzékszám: 01-09-281782; adószám: 25552188-2-41; a továbbiakban: „**Társaság**”) mint kibocsátó képviselőként jelen meghívó megküldésével – a 2021. március 23. napján kelt információs dokumentum (a továbbiakban: „**Információs Dokumentum**”) 13.25. és 13.26. pontjai, valamint 4. számú mellékletének 1.1 pontja alapján – összehívjuk a Kötvénytulajdonosi Gyűlést a Társaság által kibocsátott 'SkyGreen 2030/I HUF Kötvény' elnevezésű, HU0000360201 ISIN kódú kötvények (a továbbiakban: „**Kötvények**”) tekintetében.

A Kötvénytulajdonosi Gyűlés időpontja: **2022. június 8. napja, 17.00 óra**

A Kötvénytulajdonosi Gyűlés megtartása elektronikus úton, a Microsoft Teams vagy azzal egyenértékű, audiovizuális kommunikációt lehetővé tevő program alkalmazásával történik, azzal, hogy annak pontos elérési útja elektronikus úton (e-mailben) közvetlenül kerül megküldésre.

A Kötvénytulajdonosi Gyűlés tervezett napirendje:

- 1. Hozzájárulás a Kötvénytulajdonosi Gyűlés megtartásához, illetve napirend elfogadásához**
- 2. Levezető elnök, illetve a jegyzőkönyv hitelesítőjének megválasztása**
- 3. Döntés az Információs Dokumentum 13.9 pontjának kifizetési korlátot érintő módosításáról**
- 4. Döntés az Információs Dokumentum 13.9 pontjának hitelintézetnél történő pénzforgalmi számlanyitást érintő módosításáról**
- 5. Tudomásulvételi döntés az Információs Dokumentum 13.12 pontjában megfogalmazott határidő nem teljesüléséről**
- 6. Döntés az Információs Dokumentumban meghatározott Engedélyezett Teher definíció módosításáról**

A módosítandó Információs Dokumentum, illetve Kötvényfeltételek Kötvénytulajdonosi Gyűlés elé terjesztett végleges tervezeteiről a Mellékletben csatolt módosításokkal tájékoztatjuk Önöket. A Kötvénytulajdonosi Gyűlés levezető elnökeként Gyáfrás Sándort, a Társaság ügyvezetőjét javasoljuk.

Figyelemmel a jelen meghívó kelte, illetve a Kötvénytulajdonosi Gyűlés tervezett időpontja közötti időtartamra, a Kötvénytulajdonosi Gyűlés a jelen meghívó szerinti időpontban kizárólag abban az esetben hozhat határozatot, ha azon az összes Kötvénytulajdonos részt vesz és a Kötvénytulajdonosi Gyűlés megtartásához a Kötvénytulajdonosok – a fenti 1. napirendi pont elfogadásának keretében – egyhangúlag hozzájárulnak.

A Kötvénytulajdonosi Gyűlésen való részvétel joga azt a Kötvénytulajdonost illeti meg, aki a Kötvénytulajdonosi Gyűlés jelenléti listájának összeállításakor, legkorábban 2 (két) Munkanappal a vonatkozó Kötvénytulajdonosi Gyűlés időpontját megelőzően benyújtotta a Kötvénytulajdonosi minőségét igazoló dokumentumot. Az adott Kötvénytulajdonosi Gyűlésen való részvételre jogosult Kötvénytulajdonosok listáját a Kibocsátó közzéteszi a honlapján (www.skygreen.hu), legalább 2 (két) Munkanappal a Kötvénytulajdonosi Gyűlést megelőzően. A Kötvénytulajdonosok listája tartalmazza aKötvény tulajdonosának nevét és székhelyét, valamint a Kötvény tulajdonosának birtokában lévő Kötvények és kapcsolódó szavazatok számát. A Kötvénytulajdonos a Kötvénytulajdonosi Gyűlésen meghatalmazottja útján képviseltetheti magát teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás alapján. Bármely Kötvénytulajdonos meghatalmazottként járhat el egy másik Kötvénytulajdonos nevében.

Kérjük, hogy a jelen meghívó szerint megtartandó Kötvénytulajdonosi Gyűlésen szíveskedjen személyesen vagy meghatalmazottja útján a jelenlétét biztosítani.

A Kötvénytulajdonosi Gyűlés tekintetében az Információs Dokumentum 4. számú mellékletében foglaltak irányadók.

A jelen meghívóban másként nem definiált, nagy kezdőbetűvel írt szavak, elnevezések az Információs Dokumentumban foglalt jelentéstartalommal bírnak.

Kelt: Budapest, 2022. június 7.

SkyGreen Buildings
Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselet:
Gyáfrás Sándor
ügyvezető

MELLÉKLET - DÖNTÉSI SZÖVEGJAVASLATOK

A SKYGREEN BUILDINGS KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG ÁLTAL KIBOCSÁTOTT 'SKYGREEN 2030/I HUF KÖTVÉNY' ELNEVEZÉSŰ, HU0000360201 ISIN KODÚ KÖTVÉNY VONATKOZÁSÁBAN TARTANDÓ KÖTVÉNYTULAJDONOSI GYŰLÉS NAPIRENDJÉHEZ

13.9 A KIBOCSÁTÓ TULAJDONOSAI RÉSZÉRE TÖRTÉNŐ KIFIZETÉSEK, A SZÁMLAVEZETÉS ÉS A KÖLCSÖNNYÚJTÁS KORLÁTOZÁSA

A Kibocsátó legfeljebb az éves adózott eredménye **100%-ának** megfelelő összeg kifizetéséről dönthet – akár közvetve, akár közvetlenül – tulajdonosa(i) részére, bármely jogcímen (legyen az akár osztalék, tulajdonosi kölcsön tőke és kamatfizetése stb.) a Biztosítéki Ügynök hozzájárulása nélkül, ebben az esetben is feltéve, hogy (i) a Pénzügyi Kötelezettségvállalások teljesülnek és (ii) nem áll fenn Rendkívüli Lejárat Esemény. A jelen bekezdés szerinti korlátozás alól kivételt képeznek a tulajdonos(ok) által ÁFA finanszírozásra nyújtott kölcsönök, amelyek az ÁFA visszaigénylését követően visszafizethetők feltéve, hogy (i) a Pénzügyi Kötelezettségvállalások teljesülnek és (ii) nem áll fenn Rendkívüli Lejárat Esemény. **A Kibocsátó kizárólag a Biztosítéki Ügynök előzetes írásbeli engedélyével nyithat a Takarékbanktól, az MKB Banktól (valamint ezen bankok mindenkor jogutódjaitól), illetve a Raiffeisen Banktól eltérő hitelintézetnél pénzforgalmi számlát és az ezen bank(ok) nyújtott kölcsön vagy kölcsönök teljes összege nem haladhatja meg a 10 millió Ft-ot.** A Kibocsátó gondoskodik arról, hogy a Biztosítéki Ingatlanokkal kapcsolatos pénzforgalom a Biztosítéki Ügynöknél vezetett bankszámlákon keresztül történjen.

13.12 A KIBOCSÁTÓ TULAJDONOSÁNAK KEZELÉSI SZABÁLYZATA

Amennyiben a Kibocsátó tulajdonosának alapkezelője a Kezelési Szabályzat megváltoztatását tervezi a Kezelési Szabályzat Lényeges Rendelkezései tekintetében, erről a Kibocsátó a Biztosítéki Ügynököt a változtatás hatályba lépését megelőző legkésőbb 15. (tizenötödik) Munkanapon értesíti. A változtatást a Biztosítéki Ügynök jóváhagyásával lehet hatályba léptetni. A Biztosítéki Ügynök jóváhagyását akkor tagadhatja meg, ha a Biztosítéki Ügynök észszerű megítélése szerint az a Kötvények visszafizetését vagy a Kötvények tulajdonosainak jogait lényegesen csorbíthatja. A Kibocsátó tulajdonosa alapkezelőjének jelen pont rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elismerő nyilatkozatát az Információs Dokumentum 3. sz. melléklete tartalmazza.

Kötvénytulajdonosi tudomásul vétel, hozzájárulás:

A kötvénytulajdonosok tudomásul veszik, hogy a Kibocsátó tulajdonosának alapkezelője a Kezelési Szabályzat megváltoztatását tervezi a Kezelési Szabályzat Lényeges Rendelkezései tekintetében. A kötvénytulajdonosok tudomásul veszik és elfogadják, hogy a Kibocsátó a Biztosítéki Ügynököt a változtatás hatályba lépését megelőzően nem értesítette az Információs Dokumentum 13.12 pontjában rögzített határidőn belül.

16. FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK

A jelen Információs Dokumentumban nagy kezdőbetűvel használt kifejezések az alábbi jelentésekkel bírnak:

[...]

„Engedélyezett Terhek”	jelenteli a Hitelszerződés Biztosítékait; a Hitelszerződést refinanszírozó hitelszerződés biztosítékait, továbbá az Új
------------------------	--

	<p>Biztosítéki Ügynök és a Kibocsátó között a 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) 3. § (1) b) pontjában meghatározott hitel és pénzkölcsön nyújtása során a jövőben esetlegesen megkötendő szerződések (beleértve a Hitelszerződést és/vagy a Hitelszerződést refinanszírozó hitelszerződést refinanszírozó szerződéseket is) biztosítékait (a hitelezett ingatlanokon alapított zálogjogot, vételi jogot, a hitelezett ingatlanokhoz kapcsolódó követeléseket terhelő zálogjogot és a kizárólag a hitelezett ingatlanok vonatkozásában alkalmazott számlákon alapított zálogjogot vagy óvadékot), valamint az Új Biztosítéki Ügynök által nyújtott hitel és pénzkölcsön szerződésekhez kapcsolódó, a Kibocsátó és MTB Zrt. (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10. ; cégjegyzékszám:01 10 041206) között a jövőben esetlegesen megkötendő kamatkockázat fedezeti ügyletek (határidős kamatláb megállapodás (FRA); kamatlábcserre (IRS); kamatláb opció) és/vagy devizacsere ügyletek (FX Swap) megkötésére irányuló szerződések/keretszerződések biztosítékait (Kibocsátó vagy harmadik személy számláin alapított zálogjogot vagy óvadékot), illetve azon biztosítékokat (Kibocsátó számláin alapított zálogjogot vagy óvadékot, a Kibocsátó egyéb, nem kötvényforrásból vásárolt eszközein alapított zálogjogot), amelyek a kötvényforrás felhasználásához kapcsolódó tervezett deviza- csere ügylethez kapcsolódnak; jelenti továbbá a Magyar Strat-Alfa Zrt. (székhely: 1025 Budapest, Páfránykert utca 19.; cégjegyzékszám: 01-10-141858) és az MKB Bank Nyrt. székhely: 1056 Budapest, Váci u. 38.; cégjegyzékszám: 01-10-040952) között létrejövő, maximum 55.000.000 EUR összegű hitelszerződés és az ahhoz kapcsolódóan megkötésre kerülő Treasury keretmegállapodás biztosítékait (többek között a Biztosítéki Ingatlanokat is maximum 90.000.000 EUR összeg erejéig terhelő jelzálogjogot és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat, továbbá vételi jogot, a Caracal Ingatlanfejlesztő Alapot megtestesítő teljes befektetési jegy állomány óvadékba adását);</p>
--	--

Kötvénytulajdonosi hozzájárulás:

A kötvénytulajdonosok hozzájárulnak a Magyar Strat-Alfa Zrt. (székhely: 1025 Budapest, Páfránykert utca 19.; cégjegyzékszám: 01-10-141858) és az MKB Bank Nyrt. székhely: 1056 Budapest, Váci u. 38.; cégjegyzékszám: 01-10-040952) között létrejövő, maximum 55.000.000 EUR összegű hitelszerződéshez és ahhoz kapcsolódóan megkötésre kerülő Treasury keretmegállapodáshoz és a kapcsolódó biztosítéki szerződésekhez (többek között a Biztosítéki Ingatlanokat is maximum 90.000.000 EUR összeg erejéig terhelő egyetemleges, soron következő ranghelyi jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez, továbbá vételi jog bejegyzéséhez, valamint a Caracal Ingatlanfejlesztő Alapot (székhely: 1024 Budapest, Lövház utca 39. IV. e.m.; MNB nyilvántartási száma: 1222-51) megtestesítő teljes befektetési jegy állomány óvadékba adásához.