

ÉRTÉKPAPÍR-KÖLCSÖN-SZERZŐDÉS („SZERZŐDÉS”)

amely létrejött egyrészről

az **Optima Befektetési-, Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.** (Cégjegyzékszám: 01-10-048464, Adószám: 25294848-2-41, Székhely: 1013 Budapest, Döbrentei utca 2., képviselő: Stofa György vezérigazgató önálló képviseleti jogosultsággal) mint kölcsönadó („Kölcsönadó”)

másrészről

a **Közép-Európai III. Magántőkealap** (székhely: 1025 Budapest, Pusztaszeri út 59., Nyilvántartási szám: 6122-81, képviselő: Quartz Befektetési Alapkezelő Zrt., cégjegyzékszám: 01-10-049427, székhelye: 1025 Budapest, Pusztaszeri út 59., Valkó Mihály vezérigazgató) mint kölcsönvevő („Kölcsönvevő”) –

(Kölcsönadó és a Kölcsönvevő együttesen a „Felek”, külön-külön a „Fél” – között jelen Szerződésben meghatározott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

I.

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. Felek rögzítik, hogy a **OPTIMA Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Döbrentei utca 2., cjsz: 01-10-049317, adószám: 25948499-1-41 „OBA”) Magyarország jogszabályainak megfelelően a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által vezetett cégjegyzékben bejegyzett 100.000.000,- HUF, azaz százmillió Magyar Forint alaptőkével rendelkező gazdasági társaság.

Az OBA alaptőkéjét a jelen Szerződés aláírása napján 100 db, azaz száz darab, egyenként 1.000.000,- HUF azaz egymillió Magyar Forint névértékű, dematerializált, HU0000153622 ISIN kódú, „A” sorozatú tőzsrészcvény („Részvények”) alkotja.

3. Felek kijelentik, hogy előzetes szóbeli egyeztetéseik alapján, elsősorban menedzsment feladatok teljesüléséhez kötött célok megvalósítása reményében egymással kölcsönös megállapodásuk szerint a jelen Szerződés aláírásával az alábbiak szerint meghatározott feltételekkel részvények kölcsönzésére vonatkozó megállapodást kívánnak kötni.

II.

SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A Bevezető Rendelkezcésekben foglaltakra is figyelemmel a Felek rögzítik, hogy a Kölcsönadó kizárólagos tulajdonát képezik az alábbiakban meghatározott – és jelen Szerződés tárgyát képező – Részvények:

Kibocsátó:	OPTIMA Befektetési Alapkezelő Zrt.
Értékpapír megnevezése:	OPTIMA Befektetési Alapkezelő Zrt. Tőzsrészcvény
Értékpapír ISIN-kódja:	HU0000153622
Értékpapír névértéke:	1.000.000,- Forint
Értékpapír darabszáma:	100
Értékpapír előállítási módja:	dematerializált

TAJ, K, S, D

Értékpapír típusa: részvény
 Részvényfajta: törzsrészvény („A” sorozatú)

2. A Kölcsönadó kijelenti és szavatolja, hogy a Részvények kizárólagos, jogszerű és tényleges tulajdonosa.

Kijelenti és szavatolja, hogy a Részvények feletti rendelkezési joga nem korlátozott, a Részvények forgalomképes értékpapírok, továbbá a Részvényeken nem áll fenn elővásárlási, vételi, visszavásárlási, óvadéki jog, valamint zálogjog.

3. Felek megállapodnak, hogy a Kölcsönadó a Részvényeket a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.) 168-171. §-i szerint meghatározott értékpapírkölcsön-ügylet keretében a jele Szerződés aláírásával a jelen Szerződés aláírásának napjától 60 hónapig tartó határozott időtartamra (kölcsön futamideje) kölcsön adja a Kölcsönnevevő részére.
4. Felek ehelyütt megállapodnak, a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg a Kölcsönadó a Részvényeket átranzferálja a Kölcsönnevevő részére, annak az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-05111016-44443288 (KELER alszámla: 70 / 000416) számú értékpapírszámlájára, amellyel a Részvények tulajdonjoga értékpapír-kölcsön jogcímén átszáll a Kölcsönnevevőre.
5. Felek rögzítik, hogy a Részvények piaci értéke nem haladja meg a 230.000.000,- Forintot figyelemmel az OBA kötelezettségeire is. Felek rögzítik, hogy ezen érték meghatározás nincs kihatással az alábbi IV.3 pontbeli megghiúsulási kötbér összegére és a kártérítés mértékére.

III.

AZ ÉRTÉKPÍRKÖLCSÖN ELLENÉRTÉKE

1. Felek megállapodnak abban, hogy a Kölcsönadót a Részvények után évente utólag, Kölcsönzési Díj illeti meg. A Kölcsönzési Díj mértéke az adott tárgyév vonatkozásában az OBA által a Részvényekre – eredménytartalék igénybevétele nélkül megállapított – ténylegesen kifizetett osztalék 0,80-szorosa.

A Kölcsönzési Díj évente az adott tárgyév éves beszámolójának elfogadását követő 60 napon belül fizetendő a Kölcsönadó által a későbbiekben írásban megadott bankszámlaszámára történő átutalás útján.

2. Felek megállapodnak, hogy a Kölcsönadó által történő felmondás esetén (ide nem értve a szankciós azonnali hatályú felmondás VI. 1. pontbeli esetkörét) Kölcsönzési Díj a Kölcsönadót nem illeti meg.
3. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés szerint létrejött értékpapírkölcsönnel összefüggésben felmerült valamennyi költségét mindkét Fél saját maga viseli.

IV.

FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Kölcsönadó kifejezett célja, hogy az OBA által kezelt befektetési alapok tulajdonában álló befektetések közül a három leginkább kiemelkedő kötelezettségállomány, ún. *management task feladatok* a befektetők számára a lehető leginkább eredményes és

megnyugtató módon rendezésre kerülhessen. Ezen célok elérése érdekében a Kölcsönvevő, miután a Kölcsönvevőt kezelő Quartz Befektetési Alapkezelő Zrt. a végső tulajdonosain keresztül

- a) tulajdonosi viszonyban áll a MBH Bank Nyrt.-vel, így bizakodó megközelítéssel áll az OBA által kezelt befektetési alapok tulajdonában álló befektetések 170.000.000,- EUR tőkeösszegű (GTC S.A) kölcsönének meghosszabbítási feladata elé, továbbá
- b) kiterjedt üzleti kapcsolatokkal rendelkezik a svájci tőzsdei piaci szereplőkhöz, amelyeken keresztül az OBA által kezelt befektetési alapok tulajdonában álló befektetésekhez (Ultima Capital SA, Ultima) kötődő fizetési kötelezettségek újratárgyalási feladatai elé bizakodó előre tekintéssel áll, ezen feladat kiterjed Ultima szerződésben a Kölcsönadó csoportja felé garantált hozamának közvetlen időben előrehozatala a 2026-2029-es időszakról a 2025-2028-as évekre, ezáltal is támogatva a Kölcsönadó csoportjának 2025. évi pénzforgalmát.
- c) A kötvényvisszaváltási megállapodás létrehozása az OBA és az NJEA (Neumann János Egyemért Alapítvány) között az Optima2031 és 2031B kötvények tárgyában. A Kölcsönvevő a lehető legnagyobb együttműködéssel támogatja és közreműködik az OBA fenti cél elérésének támogatásában, elősegítve a megállapodás előfeltételeinek teljesülését. A Kölcsönvevő gondoskodik a vagyonkezelés keretein belül azon készpénzkomponensek előteremtéséről, amelyek a kötvény-visszaváltási megállapodáshoz szükségesek, továbbá elősegíti a visszaváltást a vagyont érintő vagyonkezelői intézkedésekkel és eszközhasznosítási konstrukciók kidolgozásával.

ezért a jelen kölcsönügylet céljaként a Felek ezen legfőbb menedzsment feladatoknak („Menedzsment Feladatok”) az OBA által kezelt befektetési alapok számára való teljesítését tűzik ki elsődlegesen megoldandó célfeladatként. Erre figyelemmel Kölcsönadó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a fenti célok közül

- i. az a) esetbeli hitel-meghosszabbítási célt a Kölcsönvevő által irányított OBA sikerrel eléri 2025. november 01. napjáig, illetőleg
- ii. a b) esetbeli fizetési kötelezettségek újratárgyalási feladatait a Kölcsönvevő által irányított OBA sikerrel eléri 2025. december 1. napjáig,
- iii. a c) esetbeli kötvényvisszaváltási megállapodás létrehozásának feladatait a Kölcsönvevő által irányított OBA sikerrel eléri 2025. június 30. napjáig.

úgy a Felek a fenti Menedzsment Feladatokat sikerrel teljesítettnek minősítik. Ilyen esetre nézve a Kölcsönvevő tevékenységének eredményeit az alábbi VI.1. pontbeli moduláris felmondási jog gyakorolhatóságával kívánják elismerni.

2. A Kölcsönadó a jelen Szerződés futamideje alatt a Részvények által megtestesített és azzal kapcsolatos részvényesi jogait semmilyen módon nem gyakorolhatja.
3. Kölcsönvevő a Részvényeket a jelen Szerződés futamideje és hatályban léte alatt semmilyen módon nem terhelheti meg, ideértve különösen, de nem kizárólagosan nem alapíthat jelzálogjogot, egyéb zálogjogot, óvadékot, megterhelést, opciós jogot, szolgáltatást, korlátozást, elővásárlási jogot, visszavásárlási jogot, harmadik személyt megillető jogot, igényt vagy érdekeltséget (ideértve a szavazati jogokat), bármilyen jellegű egyéb biztosítékot, illetve nem köthet bármely egyéb hasonló jellegű

HA-20




megállapodást (ideértve a tulajdonjog átruházására vagy tulajdonjog fenntartásra vonatkozó megállapodást) Részvények vonatkozásában („Teheralapítási Tilalom”). A Teheralapítási Tilalom ellenére megkötött bármilyen szerződés, megállapodás és jognyilatkozat a Kölcsönadóval szemben érvénytelen és hatálytalan. Amennyiben a Kölcsönvevő a jelen pont szerinti Teheralapítási Tilalmat bármilyen módon megszegi és erről a Kölcsönadó tudomást szerez, úgy a Kölcsönvevő a Kölcsönadó részére a tudomásszerzéstől számított 15 (tizenöt) napon belül egyösszegű 100.000.000.000,- HUF, azaz százmilliárd Magyar Forint, összegű meghíúsulási kötbért köteles megfizetni a Kölcsönadó által meghatározott bankszámlára történő teljesítéssel. Felek megállapodnak abban, hogy a Kölcsönadó a meghíúsulási kötbéren belüli kárát érvényesítheti a Kölcsönvevővel szemben.

4. Felek megállapodnak, hogy az értékpapírkölcsön futamideje alatt a Részvények tekintetében a Kölcsönvevő jogosult a szavazati jog gyakorlására is azalatt az időtartam alatt, amíg a Részvények a tulajdonában vannak.
5. Felek megállapodnak, hogy Kölcsönvevő a kölcsön futamidejének megszűnését, illetőleg a felmondás esetén annak hatályát követő 1 (első) munkanapon köteles a Részvényeket a Kölcsönadó részére visszatranszferálni annak 10300002-05109681-44443289 számú, MBH Bank Nyrt.-nél vezetett értékpapírszámlájára.

V.

BIZALMAS INFORMÁCIÓK KEZELÉSE

1. Kölcsönadó vállalja, illetve gondoskodik arról, hogy
 - (a) bizalmasan kezel a Kölcsönvevő személyére vonatkozó minden információt, amelyet a jelen Szerződéssel kapcsolatban a Kölcsönvevő vagy annak képviselője bocsátott a rendelkezésére vagy arról a Kölcsönadó máshogyan szerzett tudomást.
 - (b) bizalmasan kezel a jelen Szerződéssel, vagy az ahhoz kapcsolódó dokumentumokkal kapcsolatos minden információt.
2. Kölcsönvevő vállalja, illetve gondoskodik arról, hogy
 - (a) bizalmasan kezel a Kölcsönadó személyére vonatkozó minden olyan információt, amelyet a jelen Szerződéssel kapcsolatban a Kölcsönadó vagy annak képviselője bocsátott a rendelkezésére, vagy arról a Kölcsönvevő máshogyan szerzett tudomást.
 - (b) bizalmasan kezel a jelen Szerződéssel vagy az ahhoz kapcsolódó dokumentumokkal kapcsolatosan minden információt.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pont rendelkezései nem akadályozzák a nyilvánosságra hozatalt, vagy a bizalmas információ feltárását:
 - (a) jogszabály vagy Állami Szerv által megkívánt mértékben, azonban az a Fél, amelyik köteles a bizalmas információ feltárására, haladéktalanul köteles értesíteni a másik Felet az információ feltárása előtt, ha ez lehetséges és jogszerű, és együttműködik a másik Féllel az ilyen feltárás időzítésével és tartalmával

HA 26 P 24 22

~

kapcsolatban, illetve az ilyen előírás érvényességének a másik Fél által indokoltan választott eszközökkel való megtámadásában, vagy

- (b) a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása esetén, amelyet a másik Fél indokolatlanul nem tarthat vissza és nem késleltethet; vagy
 - (c) az adott Fél ügyvédje számára, azonban az ilyen személynek történő feltárást megelőzően az adott Fél gondoskodik arról, hogy az adott személy megismerje a jelen pont rendelkezéseit és minden ésszerűen elvárhatóat megtesz annak érdekében, hogy ez a személy megtartsa ezeket a rendelkezéseket ugyanúgy, mintha azok őt is kötnék.
4. A jelen V. pontban foglalt korlátozások a jelen Szerződés létrejöttét követő 15 (tizenöt) évig fennmaradnak.

VI.

FELMONDÁS, HATÁLYBA LÉPÉS, JOGGYAKORLÁS ÉS JOGLEMONDÁS

1. Kölcsönadó jelen Szerződést bármikor jogosult egyoldalúan felmondani **90 (kilencven) napos rendes felmondási idő** megtartásával, ideértve azt az esetkört is, amennyiben a Kölcsönvevő a Teheralapítási Tilalmat bármilyen módon megszegi, amely esetben a felmondás azonnali hatályú is lehet.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Menedzsment Feladatokat az OBA

- akár részben (t.i. a IV.1. i. – iii. alpontok bármelyikének esetköre),
- akár teljeskörűen (mind a IV.1. i. és ii. esetkörök)

teljesíti a IV.1. pontban megszabott határidőkön belül, úgy a Kölcsönadó jelen pontbeli rendes felmondás jogának ideje **12 (tizenkét) hónapra** nő.

Felek ehelyütt megállapodnak, hogy a jelen Szerződés bármilyen módon történő megszűnése vagy megszüntetése előtt kötelesek beszerezni valamennyi harmadik fél hozzájárulását, amennyiben az szükségesnek mutatkozik.

2. Kölcsönvevő a kölcsön futamideje alatt 2026. január 30. napja előtt kizárólag a Kölcsönadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett szüntetheti meg jelen Szerződést, míg ezen időponttól kezdődően a Kölcsönvevő a jelen Szerződésből fakadó jogai gyakorlására a Quartz Befektetési Alapkezelő Zrt. által kezelt, illetőleg tulajdonolt harmadik személyt kijelölhet a Kölcsönadó felé a jelen Szerződés VIII.1. pontja szerinti szabályok alkalmazásával. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Kölcsönadó a kijelölést 15 (tizenöt) napon belül megteendő írásbeli nyilatkozatával nem fogadja el, úgy a Kölcsönvevő jogosulttá válik **90 (kilencven) napos** felmondási idő megtartásával jelen Szerződést rendes felmondással megszüntetni.
3. A jelen Szerződés a felek által történő aláírása napján lép hatályba.
4. A jelen Szerződésben foglalt bármely jogról történő lemondás kifejezett kell, hogy legyen, kizárólag írásban hatályos, és csak azzal a Féllel szemben, akinek a joglemondást címezést és csak azon specifikus körülményekre alkalmazandó, amelyekre a joglemondás vonatkozik.

5. Az adott specifikus körülményekkel kapcsolatban tett joglemondás nem korlátozza az azt előterjesztő Felet abban, hogy később egyéb specifikus körülményekkel kapcsolatban ugyanazokra a rendelkezésekre hivatkozzon, amelyek tekintetében korábban joglemondással élt.
6. A jelen Szerződésben vagy jogszabály által biztosított jog vagy jogorvoslati jog késedelmes gyakorlása vagy gyakorlásának elmulasztása nem minősül e jogról való lemondásnak és nem akadályozza az ilyen jog vagy jogorvoslati jog jövőbeni gyakorlását.

A jelen Szerződésben foglalt jogok gyakorlása – ellenkező rendelkezés hiányában – nem zárja ki a jogszabályokban biztosított jogokat és jogorvoslatokat.

7. Valamely Szerződés szerinti jog vagy jogorvoslati jog egyszeri vagy részleges gyakorlása nem zárja ki és nem korlátozza az ilyen jog vagy jogorvoslat jövőbeni gyakorlását.

VII. ÉRTESÍTÉSEK

1. A jelen Szerződés szerinti valamennyi értesítést:

- (a) írásban kell közölni;
- (b) a jelen pontban meghatározott levelezési címre és személy részére kell elküldeni (vagy olyan levelezési címre és személy részére, amelyről valamely Fél a másik Felet a jelen pont rendelkezéseivel összhangban értesíti); és
 - (i) személyesen kell átadni; vagy
 - (ii) ajánlott tértivevényes küldeményként postára adni.

2. Az értesítési címek a következők:

- (a) a Kölcsönvevő részére:
Közép-Európai III. Magántőkealap – Quartz Befektetési Alapkezelő Zrt. – Valkó Mihály vezérigazgató részére
cím: 1025 Budapest, Pusztaszeri út 59
- (b) a Kölcsönadó részére:
Optima Befektetési Zrt. – Stofa György vezérigazgató részére
cím: 1013 Budapest, Döbrentei utca 2.

Felek a jelen Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott kapcsolattartói személyes adatokat a mindenkor hatályos jogszabályok szerint, különös tekintettel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint az EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679. rendelet („GDPR”) rendelkezései szerint jogosultak kezelni.

Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés teljesítése során, amelyhez a Feleknek jogos gazdasági érdeke fűződik, a jelen Szerződés keretén belül átadják egymásnak a fenti kapcsolattartóik személyes adatait.

Felek erre tekintettel kijelentik és szavatolják, hogy a kapcsolattartói adatok átadását megelőzően saját kapcsolattartójukat a GDPR rendelkezéseivel összhangban tájékoztatták az adattovábbításról, tovább, hogy az általuk kezelt, a másik szerződő Félől kapott kapcsolattartói adatok tekintetében eleget tesznek az érintett tájékoztatási kötelezettségének.

Felek kijelentik, hogy a kapcsolattartói adatok kezelése tekintetében minden Fél a megkapott kapcsolattartói személyes adatok vonatkozásában önálló adatkezelőnek minősül.

Az értesítési adatokat bármelyik Fél a másik Félhez címzett egyoldali írásbeli nyilatkozattal megváltoztathatja, amely nyilatkozat nem minősül szerződésmódosításnak.

3. Az értesítések az alábbi időpontokban tekinthetők kézbesítettnek:

- (a) személyes kézbesítés esetén az átvétel időpontja; vagy
- (b) ajánlott, tértivevényes küldemény esetén a tértivevényen feltüntetett időpont vagy a postára adástól számított 3. (harmadik) munkanapon.

Az értesítés közlésének bizonyítása során elegendő annak bizonyítása, hogy az értesítést tartalmazó borítékot megfelelően megcímezték és postára adták.

4. Felek megállapodnak abban, hogy az értesítést akkor is szabályszerűen kézbesítettnek kell tekinteni a fent meghatározott időpontban, ha a közlést a címzett hanyag magatartása, mulasztása, vagy szándékosan akadályozó magatartása gátolja meg és ezt a tényt a nyilatkozatot tevő feladó bármely bizonyítási eszközzel igazolni képes.

Felek megállapodnak abban, hogy ugyancsak szabályszerű kézbesítésnek minősül, ha a postai küldemény a jelen Szerződés szerinti pontos kézbesítési címről a:

- „nem kereste”,
- „visszautasította”,
- „címezett ismeretlen”,
- „elköltözött”,
- „cím pontatlan”, vagy

bármely hasonló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

VIII. ENGEDMÉNYEZÉS, SZERZŐDÉSÁTRUHÁZÁS, RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG

1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződésből eredő kötelezettségeit, jogait a Kölcsönvevő nem jogosult a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása hiányában engedményezni, vagy megterhelni, vagy pozícióját a Ptk. 6:208. §-a alapján átruházni.
2. A jelen Szerződés vagy a Felek eltérő rendelkezése hiányában, amennyiben a jelen Szerződés bármely rendelkezése egészéről vagy annak egy részéről bíróság megállapítja, hogy az érvénytelen, végrehajthatatlan vagy jogszabályba ütközik, ez nem eredményezi a jelen Szerződés többi rendelkezésének érvénytelenségét, azok továbbra is hatályban maradnak.

3. A jelen Szerződés vagy a Felek eltérő rendelkezése hiányában, amennyiben valamely érvénytelen, kikényszeríthetetlen vagy jogszabályba ütköző rendelkezés a rendelkezés egy részének törlésével érvényessé, kikényszeríthetővé vagy jogszerűvé tehető, a rendelkezést olyan módosításokkal kell alkalmazni, amelyek a Felek üzleti szándékának érvényesüléséhez szükségesek.

IX. IRÁNYADÓ JOG ÉS VITARENDEZÉS

1. A jelen Szerződésre, valamint a jelen Szerződésből eredő vagy azzal kapcsolatos valamennyi jogvitára vagy követelésre a magyar jog az irányadó.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés szerinti megállapodásuk létre, módosítására, megszűnésére, értelmezésére, alkalmazására a magyar jog az irányadó, azzal, hogy a Ptk. 6:63. § (5) bekezdésének alkalmazását, továbbá a 6:98. § (1) bekezdése szerinti megtámadási jog gyakorolhatóságát jelen Szerződés aláírásával kifejezetten kizárják.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos valamennyi vitájukat kötelesek elsődlegesen tárgyalásuk útján rendezni. Felek megállapodnak abban, hogy ennek sikertelensége esetére fordulnak csak a jogviták elbírálására jogosult szervhez.
4. Alufiórt Felek a jelen Szerződést annak elolvasását és értelmezését követően, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, az arra törvényesen felhatalmazott képviselőik útján aláírásukkal látják el.

Budapest, 2025. február 28.



Digitally signed by György Stofa
Date: 2025-02-28 04:57:55+08:00

**Optima Befektetési-, Ingatlanhasznosító
és Szolgáltató Zrt.**

képviselőtében: Stofa György

beosztás: vezérigazgató

KÖLCSÖNADÓ

Valkó

Digitálisan aláírta:
Valkó Mihály

Mihály

Dátum:
2025.02.28.
12:35:24 +01'00'

Közép-Európai III. Magántőkealap

képviselőtében: Quartz Befektetési

Alapkezelő Zrt. – Valkó Mihály

beosztás: vezérigazgató

KÖLCSÖNVEVŐ


