

I. 275 491 m²
29834/10

II. 195 889 m²
29834/10

III. 254 618 m²
29834/13

IV. 69 056 m²
29834/13

V. 23 945 m²
29834/13

VI. 29 411 m²
29834/13

VII. 29 411 m²
29834/13

VIII. 29 411 m²
29834/13

IX. 29 411 m²
29834/13

X. 29 411 m²
29834/13

XI. 29 411 m²
29834/13

XII. 29 411 m²
29834/13

XIII. 29 411 m²
29834/13

XIV. 29 411 m²
29834/13

XV. 29 411 m²
29834/13

XVI. 29 411 m²
29834/13

XVII. 29 411 m²
29834/13

XVIII. 29 411 m²
29834/13

XIX. 29 411 m²
29834/13

XX. 29 411 m²
29834/13

XXI. 29 411 m²
29834/13

XXII. 29 411 m²
29834/13

XXIII. 29 411 m²
29834/13

XXIV. 29 411 m²
29834/13

XXV. 29 411 m²
29834/13

XXVI. 29 411 m²
29834/13

XXVII. 29 411 m²
29834/13

XXVIII. 29 411 m²
29834/13

XXIX. 29 411 m²
29834/13

XXX. 29 411 m²
29834/13

XXXI. 29 411 m²
29834/13

XXXII. 29 411 m²
29834/13

XXXIII. 29 411 m²
29834/13

XXXIV. 29 411 m²
29834/13

XXXV. 29 411 m²
29834/13

XXXVI. 29 411 m²
29834/13

XXXVII. 29 411 m²
29834/13

XXXVIII. 29 411 m²
29834/13

XXXIX. 29 411 m²
29834/13

XL. 29 411 m²
29834/13

XLI. 29 411 m²
29834/13

XLII. 29 411 m²
29834/13

XLIII. 29 411 m²
29834/13

XLIV. 29 411 m²
29834/13

XLV. 29 411 m²
29834/13

XLVI. 29 411 m²
29834/13

XLVII. 29 411 m²
29834/13

XLVIII. 29 411 m²
29834/13

XLIX. 29 411 m²
29834/13

L. 29 411 m²
29834/13

LI. 29 411 m²
29834/13

LII. 29 411 m²
29834/13

LIII. 29 411 m²
29834/13

LIV. 29 411 m²
29834/13

LV. 29 411 m²
29834/13

LVI. 29 411 m²
29834/13

LVII. 29 411 m²
29834/13

LVIII. 29 411 m²
29834/13

LIX. 29 411 m²
29834/13

LX. 29 411 m²
29834/13

LXI. 29 411 m²
29834/13

LXII. 29 411 m²
29834/13

LXIII. 29 411 m²
29834/13

LXIV. 29 411 m²
29834/13

LXV. 29 411 m²
29834/13

LXVI. 29 411 m²
29834/13

LXVII. 29 411 m²
29834/13

LXVIII. 29 411 m²
29834/13

LXIX. 29 411 m²
29834/13

LXX. 29 411 m²
29834/13

LXXI. 29 411 m²
29834/13

LXXII. 29 411 m²
29834/13

LXXIII. 29 411 m²
29834/13

LXXIV. 29 411 m²
29834/13

LXXV. 29 411 m²
29834/13

LXXVI. 29 411 m²
29834/13

LXXVII. 29 411 m²
29834/13

LXXVIII. 29 411 m²
29834/13

LXXIX. 29 411 m²
29834/13

LXXX. 29 411 m²
29834/13

LXXXI. 29 411 m²
29834/13

LXXXII. 29 411 m²
29834/13

LXXXIII. 29 411 m²
29834/13

LXXXIV. 29 411 m²
29834/13

LXXXV. 29 411 m²
29834/13

LXXXVI. 29 411 m²
29834/13

LXXXVII. 29 411 m²
29834/13

LXXXVIII. 29 411 m²
29834/13

LXXXIX. 29 411 m²
29834/13

LXXXX. 29 411 m²
29834/13

LXXXXI. 29 411 m²
29834/13

LXXXXII. 29 411 m²
29834/13

LXXXXIII. 29 411 m²
29834/13

LXXXXIV. 29 411 m²
29834/13

LXXXXV. 29 411 m²
29834/13

LXXXXVI. 29 411 m²
29834/13

LXXXXVII. 29 411 m²
29834/13

LXXXXVIII. 29 411 m²
29834/13

LXXXXIX. 29 411 m²
29834/13

LXXXXX. 29 411 m²
29834/13

LXXXXXI. 29 411 m²
29834/13

LXXXXXII. 29 411 m²
29834/13

LXXXXXIII. 29 411 m²
29834/13

LXXXXXIV. 29 411 m²
29834/13

LXXXXXV. 29 411 m²
29834/13

LXXXXXVI. 29 411 m²
29834/13

LXXXXXVII. 29 411 m²
29834/13

LXXXXXVIII. 29

----- JELENLEGI TELEKHATÁR (2024 november) 2025.01.14.

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT ¹	TRANSPARENCY DECLARATION ¹
az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése 1. pontjának való megfelelésről	on the compliance with Section 50 sub-section (1) paragraph c) of Act CXCV of 2011 on Public Finances and Section 3 sub-section (1) paragraph 1. of Act CXCVI of 2011 on National Assets
I. Törvény erejénél fogva átlátható szervezetek	I. Organisations transparent by law
Alulírott, (név), mint a (cég)név.....(adószám)..... törvényes képviselője nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) pontjának megfelel, azaz a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja szerint (aláhúzendő) - a költségvetési szerv, - köztestület, - helyi önkormányzat, - nemzetiségi önkormányzat - egyházi jogi személy, - olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam / [önkormányzat megnevezése] helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, - az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam [az állam megnevezése] szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság, ezért átlátható szervezetnek minősül.	I, the undersigned, (name), as the legal representative of (company name), (tax number), hereby declare that the organisation I represent complies with Section 50 sub-section (1) paragraph c) of Act CXCV of 2011 on Public Finances, i.e., in accordance with Section 3 sub-section (1) paragraph 1. subparagraph a) of Act CXCVI of 2011 on National Assets it is a(n) (to be underlined): - budgetary authority, - public body, - local government, - government of a national minority, - ecclesiastical institution with legal entity, - a business organisation in which the state / [name of the local government] local government holds 100% ownership individually or jointly, - a limited company listed on the regulated market of [name of the state] which is a contracting party to the Agreement on the European Economic Area, and therefore qualifies as a transparent organisation.
II. Az I. pont alá nem tartozó jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek	II. Legal entities or business organisations without legal personality that are not subject to Section I.
I. Alulírott, Hisham Mohamed Ibrahim Soliman (név), mint a Eagle Hills Hungary	1. I, the undersigned, Hisham Mohamed Ibrahim Soliman (name), as the

¹ Az MNV Zrt. szerződéseire vonatkozó általános szabályokról szóló 1/2020. számú vezérigazgatói utasítás XVI. 2. pontja alapján az utasítás 2. sz. mellékletét képező Átláthatósági nyilatkozat a Jogi Igazgatóság e-mailes kezdeményezésére jogszabályi módosulás miatt 2020. május 28-án aktualizálásra került. / In accordance with Section XVI.2 of the executive officer's instruction No. 1/2020 on the general rules for contracts of MNV Zrt., the Transparency declaration, which forms part of Annex 2 of the Instruction, was updated on May 28, 2020, due to legislative amendments, upon the initiative of the Legal Department via email.

Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégnév 32218086-2-43 (adószám) meghatalmazottja nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) pontjának megfelel, azaz a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, az alábbiak szerint:	representative of Eagle Hills Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság (company name), 32218086-2-43 (tax number), hereby declare that the organisation I represent complies with Section 50 sub-section (1) paragraph c) of Act CXCV of 2011 on Public Finances, i.e., in accordance with Section 3 sub-section (1) paragraph 1. subparagraph b) of Act CXCVI of 2011 on National Assets it qualifies as a transparent organisation as follows:
a) az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:	a) The organisation I represent is a domestic or foreign legal entity or business organisation without legal personality that meets the following conditions:
aa) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyről a 2. pontban nyilatkozom, ÉS	aa) its ownership structure and its beneficial owner, as defined by the Act on the Prevention and Combating of Money Laundering and Terrorist Financing can be identified, about which I make a declaration in Section 2, AND
ab) az Európai Unió tagállamában/ az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban/ a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában/ olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van [ALÁHÚZANDÓ], és ez az ország: Magyarország, ÉS	ab) it has tax residence <u>in a member state of the European Union</u> / a contracting state of the Agreement on the European Economic Area / a member state of the Organisation for Economic Co-operation and Development / a state with which Hungary concluded an agreement on the avoidance of double taxation [TO BE UNDERLINED], and this country is: Hungary, AND
ac) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, amelyről a 3. pontban nyilatkozom ÉS	ac) it is not classified as a controlled foreign company as defined by the Act on corporate tax and dividend tax, about which I make a declaration in Section 3, AND
ad) az általam képviselt szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az aa), ab) és ac) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyről a 4. pontban nyilatkozom.	ad) the conditions set out in paragraphs aa), ab) and ac) are met in respect of the legal entity or unincorporated business entity directly or indirectly holding more than 25% of the ownership, influence or voting rights in the entity I represent, which I declare in Section 4.
2. Nyilatkozat tényleges tulajdonosról	2. Declaration on beneficial owner
Az általam képviselt szervezetnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló	The following natural person(s) are the beneficial owner(s) of the organization I represent, pursuant to Section 3, paragraph

2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i)*:

38 of Act LIII of 2017 on the Prevention and Combating of Money Laundering and Terrorist Financing:

Sorsz./ Sequential No.	Tényleges tulajdonos / Beneficial owner	Adószám/adóazonosító / Tax no./ tax ID number	Tulajdoni hányad / Ownership share
1.	Mohamed Ali Rashed Alabbar	. (űtlevel)	75,52%

*** Tényleges tulajdonos:**

*** Beneficial owner:**

a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon - közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

a) any natural person who owns or controls at least twenty-five per cent of the shares or voting rights in a legal person or an unincorporated organization directly or - by way of the means defined in Subsection (4) of Section 8:2 of Act V of 2013 on the Civil Code (hereinafter referred to as "Civil Code") - indirectly, or who is able to exercise effective control over the legal person or unincorporated organization via other means, if that legal person or unincorporated organization is not listed on a regulated market and is subject to disclosure requirements consistent with Community legislation or subject to equivalent international standards,

b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben - a Ptk. 8:2. § (2) bekezdésében meghatározott - meghatározó befolyással rendelkezik,

b) any natural person who has a dominant influence in a legal person or unincorporated business association as defined in Subsection (2) of Section 8:2 of the Civil Code,

c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyleti megbízást végrehajtanak, vagy aki egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a természetes személy ügyfél tevékenysége felett,

c) any natural person on whose behalf a transaction is being conducted, or who is able to exercise effective control over the activity of a customer via other means in the case of natural persons,

d) alapítványok esetében az a természetes személy,

d) in the case of foundations:

da) aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták

da) where the future beneficiaries have already been determined, the natural person who is the beneficiary of twenty-five per cent or more of the property of the foundation,

db) akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg,

db) where the individuals that benefit from the foundation have yet to be determined, the

dc) aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, vagy ea) dd) a da)-dc) alpontban meghatározott természetes személy hiányában aki az alapítvány képviselőjében eljár,	natural person in whose main interest the foundation is set up or operates, dc) the natural person who exercises control in the management of the foundation or exercises control over at least twenty-five per cent of the property of the foundation, or dd) in the absence of a natural person provided for in Subparagraphs da)-dc) the person who is authorized to represent the foundation;
e) bizalmi vagyonkezelési szerződés esetében az alábbi személyek:	e) in the case of fiduciary asset management contracts the following persons:
ea) a vagyonrendelő(k); nem természetes személy vagyonrendelő esetén annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa, eb) a vagyonkezelő(k); nem természetes személy vagyonkezelő esetén annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa, ec) a kedvezményezett vagy a kedvezményezettek csoportja; nem természetes személy kedvezményezett esetén annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa ed) az a természetes személy, aki a kezelt vagyon felett egyéb módon ellenőrzést, irányítást gyakorol, valamint ee) adott esetben a vagyonkezelést ellenőrző személy(ek); nem természetes személy vagyonkezelést ellenőrző személy esetén annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa, továbbá	ea) the principal(s) - if the principal is an entity other than natural person, the beneficial owner referred to in Paragraph a) or b) thereof eb) the fiduciary(ies) - if the fiduciary is an entity other than natural person, the beneficial owner referred to in Paragraph a) or b) thereof, ec) the beneficiaries or class of beneficiaries - if the beneficiary is an entity other than natural person, the beneficial owner referred to in Paragraph a) or b) thereof, ed) any natural person exercising effective control over the trust fund via other means, and ee) the protector(s), if any - if the protector is an entity other than natural person, the beneficial owner referred to in Paragraph a) or b) thereof; furthermore
f) az a) és b) pontban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője;	f) in the absence of the natural person referred to in Paragraphs a) and b), the executive officer of the legal person or unincorporated business association;
3. Nyilatkozat a külföldi ellenőrzött társasági minősítésről:	3. Declaration on the Classification as a controlled foreign company:
3.1. Amennyiben a pályázó nem magyarországi székhelyű, és üzletvezetésének helye külföldön van, és székhelye, illetősége az Európai Unió tagállamában, az OECD tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak hatályos egyezménye van a kettős adóztatás elkerülésére, kérjük adja meg a pályázat benyújtásának évétől kezdődően az utolsó lezárt adóévig, hogy a gazdálkodó szervezet	3.1. If the applicant's head office is not in Hungary, conducts its effective management activities abroad, and its registered office or tax residence is located in a member state of the European Union, an OECD member state, or a state with which Hungary has a valid agreement to avoid double taxation, please provide the percentage of total revenue derived from the applicant's productive, processing, agricultural, service,

és az adott államban lévő kapcsolt vállalkozásai által együttesen saját eszközzel és munkaviszonyban foglalkoztatott munkavállalókkal végzett termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységéből származó bevétele hány százaléka az összes bevételenek, az alábbiak szerint (amennyiben több gazdálkodó szervezet van, kérjük újabb táblázat kitöltését):

investment, and commercial activities conducted jointly with its associated enterprises in the respective state using its own assets and employees in an employment relationship, from the year of submission of the application to the most recent completed tax year, as follows (if there are multiple business organisations, please complete an additional table for each entity):

Adóév / <i>tax year</i>	Gazdálkodó szervezet neve / <i>Name of the business organisation</i>	Az illetőség szerinti országban termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységéből származó bevételek aránya az összes bevételhez képest / <i>The proportion of revenue derived from manufacturing, processing, agricultural, service, investment, and commercial activities in the country of residence relative to total revenue</i>
(utolsó lezárt adóév) / <i>(last closed tax year)</i>		

3.2. Amennyiben a pályázó magyarországi székhellyel rendelkezik, nem külföldi ellenőrzött társaság.

3.2. If the applicant has a registered office in Hungary, it is not a foreign controlled company.

4. Nyilatkozat a közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró államháztartáson kívüli jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet átláthatóságáról

4. Declaration on the transparency of legal person outside the general government sector or business organisations without legal personality holding directly or indirectly more than 25% ownership, influence, or voting rights

4.1. A közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet(ek) és adóilletőségük:

4.1. The legal persons or business organisations without legal personality/personalities holding directly or indirectly more than 25% ownership, influence, or voting rights, and their tax residency:

Sorsz. / <i>Sequential No.</i>	Gazdálkodó szervezet neve / <i>Name of the business organisation</i>	Adószám / <i>Tax No.</i>	Részesedés mértéke %-ban / <i>Ownership share in percentage</i>	Adóilletősége / <i>Tax residence</i>
1.	JAONA INVESTMENT LLC	728959	60%	Egyesült Arab Emírségek / <i>United Arab Emirates</i>
2.	Symphony Global LLC	771223	40%	Egyesült Arab Emírségek /

				United Arab Emirates
4.2. A közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tényleges tulajdonosa(i):		4.2. The beneficial owner(s) of the legal persons or business organisations without legal personality holding directly or indirectly more than 25% ownership, influence, or voting rights:		
Sorsz. / Sequential No.	Gazdálkodó szervezet neve / Name of the business organisation	Adószám / Tax No.	Részesedés mértéke %-ban / Ownership share in percentage	Adóilletősége / Tax residence
1.	JAONA INVESTMENT LLC (tényleges tulajdonos/ beneficial owner: Mohamed Ali Rashed Alabbar)	728959	60%	Egyesült Arab Emírségek / United Arab Emirates
2.	Symphony Global LLC (tényleges tulajdonos/ beneficial owner: Mohamed Ali Rashed Alabbar)	771223	40%	Egyesült Arab Emírségek / United Arab Emirates
4.3. A közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, szavazati joggal bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontja szerinti ellenőrzött külföldi társasági* minősítése Amennyiben a 3.1. pontban felsorolt gazdálkodó szervezetek székhelye, illetősége az Európai Unió tagállamában, az OECD tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak hatályos egyezménye van a kettős adóztatás elkerülésére, kérjük adja meg a pályázat benyújtásának évétől kezdődően az utolsó lezárt adóévig, hogy a gazdálkodó szervezet és az adott államban lévő kapcsolt vállalkozásai által együttesen saját eszközzel és munkaviszonyban foglalkoztatott munkavállalókkal végzett termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységéből származó bevétele hány		4.3. The classification of legal persons or business organisations without legal personality holding directly or indirectly more than 25% ownership, influence, or voting rights as a controlled foreign company under section 4, point 11 of Act LXXXI of 1996 on corporate tax and dividend tax If the registered office or tax residence of business organisations listed in point 3.1. is located in a member state of the European Union, an OECD member state, or a state with which Hungary has a valid agreement to avoid double taxation, please provide the percentage of total revenue derived from the applicant's productive, processing, agricultural, service, investment, and commercial activities conducted jointly with its associated enterprises in the respective state using its own assets and employees in an employment relationship, from the year of submission of the application to the most recent completed tax year, as follows (if there		

százaléka az összes bevételének, az alábbiak szerint (amennyiben több gazdálkodó szervezet van, kérjük újabb táblázat kitöltését):

are multiple business organisations, please complete an additional table for each entity):

adóév / tax year	Gazdálkodó szervezet neve / Name of the business organisation	Az illetőség szerinti országban termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységből származó bevételének aránya az összes bevételhez képest / The proportion of revenue derived from manufacturing, processing, agricultural, service, investment, and commercial activities in the country of residence relative to total revenue
(utolsó lezárt adóév) / (last closed tax year)		

4.4. Amennyiben a 3.1. pontban felsorolt gazdálkodó szervezetek székhelye, illetősége az Európai Unió tagállamában, az OECD tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak hatályos egyezménye van a kettős adóztatás elkerülésére, kérjük adja meg a pályázat benyújtásának évétől kezdődően az utolsó lezárt adóévig, hogy a gazdálkodó szervezet és az adott államban lévő kapcsolt vállalkozásai által együttesen saját eszközzel és munkaviszonyban foglalkoztatott munkavállalókkal végzett termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységből származó bevétele hány százaléka az összes bevételének, az alábbiak szerint (amennyiben több gazdálkodó szervezet van, kérjük újabb táblázat kitöltését):

4.4. If the registered office or tax residence of business organisations listed in point 3.1. is located in a member state of the European Union, an OECD member state, or a state with which Hungary has a valid agreement to avoid double taxation, please provide the percentage of total revenue derived from the applicant's productive, processing, agricultural, service, investment, and commercial activities conducted jointly with its associated enterprises in the respective state using its own assets and employees in an employment relationship, from the year of submission of the application to the most recent completed tax year, as follows (if there are multiple business organisations, please complete an additional table for each entity):

adóév / tax year	Gazdálkodó szervezet neve / Name of the business organisation	Az illetőség szerinti országban termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységből származó bevételének aránya az összes bevételhez képest / The proportion of revenue derived from manufacturing, processing, agricultural, service, investment, and commercial activities in the country of residence relative to total revenue
(utolsó lezárt adóév) / (last closed tax year)		

Amennyiben a társaság tulajdonosai nem tényleges tulajdonosok, úgy a tényleges tulajdonos személyét a nyilatkozat mellékletét képező cégháló-minta alapján is be kell mutatni a nyilatkozattevőnek és a nyilatkozathoz csatolnia kell a társaság és a részes társaságok 30 napnál nem régebbi teljes cégkivonatát.	If the owners of the company are not the beneficial owners, the beneficial owner's identity must also be presented by the declarant based on the corporate structure template attached to the declaration, and the declarant must attach a full copy of the company register of the company and its affiliated companies, no older than 30 days, to the declaration.
<u>*Ellenőrzött külföldi társaság:</u>	<u>* Controlled foreign company</u>
a) a belföldi illetőségű adózónak és a külföldi vállalkozónak nem minősülő külföldi személy, amely tekintetében az adózó (önmagában vagy kapcsoló vállalkozásaival együttesen)	a) a foreign person who is not considered a domestic tax resident or a foreign entrepreneur, with respect to which the taxpayer (either alone or together with its affiliated companies)
aa) a szavazati jogok 50 százalékát meghaladó közvetlen vagy közvetett részesedéssel rendelkezik, vagy	aa) directly or indirectly holds more than 50 per cent of the voting rights, or
ab) a jegyzett tőkéből 50 százalékot meghaladó közvetlen vagy közvetett részesedéssel rendelkezik, vagy	ab) directly or indirectly holds more than 50 per cent of the share capital, or
ac) adózott nyereségéből 50 százalékot meghaladó részre jogosult, abban az adóévben, amelyben a külföldi személy által ténylegesen megfizetett társasági adónak megfelelő adó kisebb, mint az a különbözet, amellyel az a társasági adó, amelyet az illetősége szerinti államot Magyarországnak feltételezve fizetett volna, meghaladja a külföldi személy által megfizetett, társasági adónak megfelelő adót, valamint	ac) is entitled to more than 50 per cent of its profits after tax, in the tax year in which the corporate tax actually paid by the foreign person is lower than the difference by which the corporate tax that would have been paid to Hungary assuming the state of residence of the foreign person exceeds the corporate tax actually paid by the foreign person, and,
b) a belföldi illetőségű adózó külföldi telephelye abban az adóévben, amelyben a külföldi telephely által megfizetett társasági adónak megfelelő adó kisebb, mint az a különbözet, amellyel az a társasági adó, amelyet a telephely szerinti államot Magyarországnak feltételezve fizetett volna, meghaladja a külföldi telephely által megfizetett társasági adónak megfelelő adót,	b) the foreign branch of the domestic taxpayer in the tax year in which the corporate tax actually paid by the foreign branch is lower than the difference by which the corporate tax that would have been paid to Hungary assuming the state of the branch exceeds the corporate tax actually paid by the foreign branch,
c) nem minősül ellenőrzött külföldi társaságnak a külföldi személy, illetve a külföldi telephely abban az adóévben, amelyben kizárólag valódi jogügyletből, valódi jogügyletek sorozatából származó jövedelemmel rendelkezik, amelyet az adózó igazol,	c) A foreign person or foreign branch shall not be considered as a controlled foreign company in the tax year in which its income solely derived from genuine transactions or a series of genuine transactions, which the taxpayer can substantiate,

d) a c) pont alkalmazásában egy jogügylet vagy jogügyletek sorozata akkor nem valódi, ha	d) For the purposes of paragraph c), a transaction or series of transactions shall not be considered genuine if
da) elsődlegesen adóelőny elérése céljából hajtják végre, és	da) they are carried out primarily for the purpose of obtaining a tax advantage, and
db) a külföldi személynél vagy a külföldi telephelynél nem lennének a jövedelemszerzéshez kapcsolódó eszközök és kockázatok, ha egy belföldi illetőségű adózó nem látná el mindazokat a jelentős személyi funkciókat, amelyek az említett eszközök és kockázatok szempontjából lényegesek, és amelyek nagymértékben hozzájárulnak a külföldi személy vagy a külföldi telephely jövedelemszerzéséhez,	db) the foreign person or a foreign branch would not have the assets and risks related to income generation if a domestic taxpayer did not perform all the significant functions that are essential in relation to such assets and risks, and which significantly contribute to the income generation of the foreign person or foreign branch,
e) nem minősül ellenőrzött külföldi társaságnak az a külföldi személy vagy külföldi telephely abban az adóévében,	e) a foreign person or a foreign branch shall not be considered a controlled foreign company in the tax year
ea) amelyben a külföldi személy adóügyi illetősége, a külföldi telephely fekvése szerinti állam jogszabályai alapján megállapított adózás előtti eredménye a 243.952.500 forint összeghatárt meg nem haladó nyereség és a nem kereskedelmi tevékenységből származó jövedelme a 24.395.250 forint összeghatárt meg nem haladó nyereség, vagy	ea) in which the foreign person's tax residence, or the state where the foreign branch is located, determines the pre-tax profit based on the relevant laws of that state, and the profit does not exceed HUF 243,952,500, and the income from non-commercial activities does not exceed HUF 24,395,250, or
eb) amelyben a külföldi személy adóügyi illetősége, a külföldi telephely fekvése szerinti állam jogszabályai alapján megállapított adózás előtti nyeresége nem haladja meg az elszámolt működési költségei 10 százalékát,	eb) In which the foreign person's tax residence, or the state where the foreign branch is located, determines the pre-tax profit based on the relevant laws of that state, and the pre-tax profit does not exceed 10 percent of the accounted operating costs
f) az e) pont ea) alpontja alkalmazásában nem kereskedelmi tevékenységből származó jövedelemnek minősül	f) For the purposes of paragraph e), subparagraph ea), income from non-commercial activities shall include
fa) a kamat,	fa) interest,
fb) a pénzügyi eszközökből származó jövedelem,	fb) income from financial assets,
fc) a szellemi alkotások jogából származó jövedelem,	fc) income from intellectual property rights,
fd) a részvény, részesedés tartásából és kivételéből származó jövedelem,	fd) income from the holding and disposal of shares or equity interests,
fe) a pénzügyi lízing tevékenységből származó jövedelem,	fe) income from financial leasing activities,
ff) a biztosítási, banki és egyéb pénzügyi tevékenységekből származó jövedelem,	ff) income from insurance, banking, and other financial activities,
fg) az a jövedelem, amely áruk és szolgáltatások kapcsolt vállalkozások számára történő	fg) income derived from the sale of goods and services to affiliated enterprises or from the purchase of goods and services from affiliated

()

értékesítéséből, kapcsolt vállalkozásoktól történő beszerzéséből származik, amennyiben az ilyen jövedelmet szerző személy ahhoz kapcsolódva nem, vagy csak kis mértékben valósít meg hozzáadott gazdasági értéket,	enterprises, provided that the person reiving such income add no or little economic value,						
g) az e) pont eb) pontja alkalmazásában a működési költségek nem foglalják magukban a külföldi személy adóügyi illetősége, a külföldi telephely fekvése szerinti ország határain kívül értékesített áruk bekerülési értékét, valamint a kapcsolt vállalkozások részére teljesített kifizetések alapján elszámolt költséget, ráfordítást,	g) For the purposes of paragraph e), subparagraph eb), operating costs shall not include the historical cost of goods sold outside the borders of the country of the foreign person's tax residence or the location of the foreign branch, and shall not include the costs and expenses accounted for based on payments made to affiliated enterprises,						
h) nem minősül ellenőrzött külföldi társaságnak az a külföldi telephely, amely olyan az Európai Unió vagy az Európai Gazdasági Térség tagállamának nem minősülő államban fekszik, amellyel Magyarországnak a külföldi telephely jövedelemét a magyar társasági adózás alól mentesítő rendelkezést tartalmazó egyezménye áll fenn, és amely az említett egyezmény szerint telephelynek minősül.	h) A foreign branch shall not be considered as a controlled foreign company if it is located in a state that is not a member of the European Union or the European Economic Area, with which Hungary has an agreement containing provisions exempting the foreign branch's income from Hungarian corporate taxation, and which is considered a branch under the terms of that agreement.						
III. Civil szervezetek, vízitársulatok	III. Civil society organizations and water works associations						
1. Alulírott,(név)....., mint a(civil szervezet, vízitársulat neve)(adószám) törvényes képviselője nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) pontjának megfelel, azaz a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. c) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, az alábbiak szerint:	1. I, the undersigned, (name), as the legal representative of (name of the civil society organization, water works association), (tax number), hereby declare that the organisation I represent complies with Section 50 sub-section (1) paragraph c) of Act CXCV of 2011 on Public Finances, i.e., in accordance with Section 3 sub-section (1) paragraph 1. subparagraph c) of Act CXCVI of 2011 on National Assets it qualifies as a transparent organisation as follows:						
a) Az általam képviselt szervezet vezető tisztségviselői:	a) The executive officers of the organization I represent:						
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="225 1854 336 2051"> Sorsz. / Seque ntial No. </td> <td data-bbox="336 1854 922 2051"> Vezető tisztségviselő / Executive officer </td> <td data-bbox="922 1854 1334 2051"> Adószám/adóazonosító / Tax no./ tax ID no. </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		Sorsz. / Seque ntial No.	Vezető tisztségviselő / Executive officer	Adószám/adóazonosító / Tax no./ tax ID no.			
Sorsz. / Seque ntial No.	Vezető tisztségviselő / Executive officer	Adószám/adóazonosító / Tax no./ tax ID no.					

b) Az általam képviselt szervezet, valamint az III.1.a) pont szerinti vezető tisztségviselői az alábbi szervezet(ek)ben rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel:	b) The organization I represent, and the executive officers referred to in Section III.1.a), hold a share of more than 25% in the following organization(s):										
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="221 439 328 629">Sorsz. / Seque ntial No.</th> <th data-bbox="328 439 595 629">Vezető tisztségviselő / Executive officer</th> <th data-bbox="595 439 860 629">Szervezet neve / Name of the organisation</th> <th data-bbox="860 439 1129 629">Adószám/adóazonosi tó Tax no./ tax ID no.</th> <th data-bbox="1129 439 1326 629">Tulajdoni hányad / Ownership share</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Sorsz. / Seque ntial No.	Vezető tisztségviselő / Executive officer	Szervezet neve / Name of the organisation	Adószám/adóazonosi tó Tax no./ tax ID no.	Tulajdoni hányad / Ownership share					
Sorsz. / Seque ntial No.	Vezető tisztségviselő / Executive officer	Szervezet neve / Name of the organisation	Adószám/adóazonosi tó Tax no./ tax ID no.	Tulajdoni hányad / Ownership share							
c) A III.1.b) pont szerinti szervezet(ek) átlátható szervezetek, azaz	c) The organization(s) referred to in Section III.1.b) is a transparent organization(s), i.e.										
ca) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyről a 2. pontban nyilatkozom,	ca) its ownership structure and its beneficial owner, as defined by the Act on the Prevention and Combating of Money Laundering and Terrorist Financing can be identified, about which I make a declaration in Section 2,										
cb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában, olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, amelyről a 3. pontban nyilatkozom,	cb) it has tax residence in a member state of the European Union, in a contracting state of the Agreement on the European Economic Area, in a member state of the Organisation for Economic Co-operation and Development, in a state with which Hungary concluded an agreement on the avoidance of double taxation, about which I make a declaration in Section 3,										
cc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, amelyről a 3. pontban nyilatkozom,	cc) it is not classified as a controlled foreign company as defined by the Act on corporate tax and dividend tax, about which I make a declaration in Section 3,										
cd) a szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az ca), cb) és ac) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyről a 4. pontban nyilatkozom.	cd) the conditions set out in paragraphs aa), ab) and ac) are met in respect of the legal entity or unincorporated business entity directly or indirectly holding more than 25% of the ownership, influence or voting rights in the organization, about which I make a declaration in Section 4.										
2. Nyilatkozat tényleges tulajdonosról	2. Declaration on beneficial owner										
A III.1.b) pont szerinti szervezetnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i)*:	The following natural person(s) are the beneficial owner(s) of the organization set out in Section , pursuant to Section 3, paragraph 38 of Act LIII of 2017 on the Prevention and Combating of Money Laundering and Terrorist Financing:										

Sorsz. / Seque ntial No.	Tényleges tulajdonos / Beneficial owner	Adószám/adóazonosító / Tax no./ tax ID no.	Tulajdoni hányad / Ownership share

3. Nyilatkozat tényleges tulajdonosról	3. Declaration on beneficial owner
A III.1.b) pont szerinti szervezetnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i)*:	The following natural person(s) are the beneficial owner(s) of the organization referred to in Section III.1.b), pursuant to Section 3 paragraph 38 of Act LIII of 2017 on the Prevention and Combating of Money Laundering and Terrorist Financing:

Sorsz. / Seque ntial No.	Tényleges tulajdonos / Beneficial owner	Adószám/adóazonosító / Tax no./ tax ID no.	Tulajdoni hányad / Ownership share

4. Nyilatkozat a III.1. b) pont szerinti szervezet átláthatóságáról	4. Declaration on the transparency of the organization referred to in Section III.1. b)
4.1. A III.1.b) pont szerinti szervezet(ek) adóilletősége	4.1. The tax residence of the organization(s) referred to in Section III.1.b)

Sorsz. / Seque ntial No.	Gazdálkodó szervezet neve / Name of the business organisation	Adószám / Tax No.	Részesedés mértéke %-ban / Ownership share in percentage	Adóilletőség e / Tax residence

4.2. A III.1.b) pontszerinti szervezetek ellenőrzött külföldi társasági minősítése Amennyiben a 3.1. pontban felsorolt gazdálkodó szervezetek székhelye, illetősége az Európai Unió tagállamában, az OECD tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak hatályos egyezménye van a kettős adóztatás elkerülésére, kérjük adja meg a pályázat benyújtásának évétől kezdődően az utolsó lezárt adóévig, hogy a gazdálkodó szervezet és az adott államban lévő kapcsolt vállalkozásai által együttesen saját eszközzel	4.2. The controlled foreign company classification of the organizations If the registered office or tax residence of economic entities listed in point 3.1. is located in a member state of the European Union, an OECD member state, or a state with which Hungary has a valid agreement to avoid double taxation, please provide the percentage of total revenue derived from the applicant's productive, processing, agricultural, service, investment, and commercial activities conducted jointly with its associated enterprises in the
--	--

és munkaviszonyban foglalkoztatott munkavállalókkal végzett termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységéből származó bevétele hány százaléka az összes bevételének, az alábbiak szerint (amennyiben több gazdálkodó szervezet van, kérjük újabb táblázat kitöltését):

respective state using its own assets and employees in an employment relationship, from the year of submission of the application to the most recent completed tax year, as follows (if there are multiple economic entities, please complete an additional table for each entity):

Adóév / Tax year	Gazdálkodó szervezet neve, adószáma / Name and tax number of the business organization	Az illetőség szerinti országban termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységéből származó bevételének aránya az összes bevételhez képest / The proportion of revenue from productive, processing, agricultural, service, investment, and commercial activities compared to total revenue
(pályázat benyújtásának éve) / (year of submission of the application)		
...		
(utolsó lezárt adóév) / (last closed tax year)		

5. Nyilatkozat azoknak a szervezeteknek az átláthatóságáról, amelyek közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal rendelkeznek olyan gazdálkodó szervezetben, amelyben a civil szervezet, vízitársulat vagy ezek vezető tisztségviselői 25%-ot meghaladó részesedéssel rendelkeznek

5. Declaration on the transparency of organizations that hold directly or indirectly more than 25% ownership, influence, or voting rights in an economic entity where a civil organization, water management association, or their executive officers have a stake exceeding 25%.

Sorsz. / Sequential No.	Gazdálkodó szervezet neve / Name of the business organization	Adószám / Tax No.	Részesedés mértéke %-ban / Ownership share in percentage	Adóilletőség / Tax residency	tényleges tulajdonos(ok) / beneficial owner(s)	tényleges tulajdonos adószáma / tax number of the beneficial owner

Adóév / <i>tax year</i>	Gazdálkodó szervezet neve, adószáma / <i>Name and tax number of the business organization</i>	Termelő, feldolgozó, mezőgazdasági, szolgáltató, befektetői, valamint kereskedelmi tevékenységből származó bevételeknek aránya az összes bevételhez képest / <i>The proportion of revenue from productive, processing, agricultural, service, investment, and commercial activities compared to total revenue</i>
(pályázat benyújtásának éve) / <i>(year of submission of the application)</i>		
...		
(utolsó lezárt adóév) / <i>(last closed tax year)</i>		

A jelen dokumentum magyar és angol nyelven készült, a két nyelvi változat bármilyen eltérése, illetve bármilyen értelmezési kérdés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.	This document has been prepared in Hungarian and English languages. In case of any discrepancy or interpretative issues between the two language versions, the Hungarian version shall prevail.
Nyilatkozom továbbá, hogy a felsorolt követelményeknek az általam képviselt szervezet az SZT-159140 sz. szerződéskötés időpontjában (2025. 01. 16.) is megfelelt.	I further declare that the organization I represent also complied with the listed requirements at the time of the submission of the SZT-159140 contract (16. 01. 2025.)
Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviselésére (és cégjegyzésére).	I declare that, based on the articles of association of the organization I represent or the document certifying registration under specific legislation, I am authorized to represent (and sign on behalf of) the organization.



Eagle Hills Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság
képviseli / represented by:
Hisham Mohamed Ibrahim Soliman
vezérigazgató / CEO
 cégszerű aláírás / *company signature*

3. sz. példány



Elektronikusan hitelesítette
Defent Ildikó

2025.01.14. 09:06

Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Dél-budapesti Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 3369167818

Ügyintéző: Defent Ildikó

Telefonszám: \

Ügyszám: 5191330224

ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások - alapján igazolom, hogy

Eagle Hills Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság

32218086-2-43

1124 BUDAPEST CSÖRSZ UTCA 49-51. 3.em.

adóalanyak a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál ezen igazolás kiadásának napján **nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.**

Ezen igazolást az adóalany kérelmére adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, ideiglenesen eredménytelen végrehajtással érintett tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

BUDAPEST, 2025. január 14.

Dr. Szlífka Gábor
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Defent Ildikó
ügyintéző
(kiadmányozó)

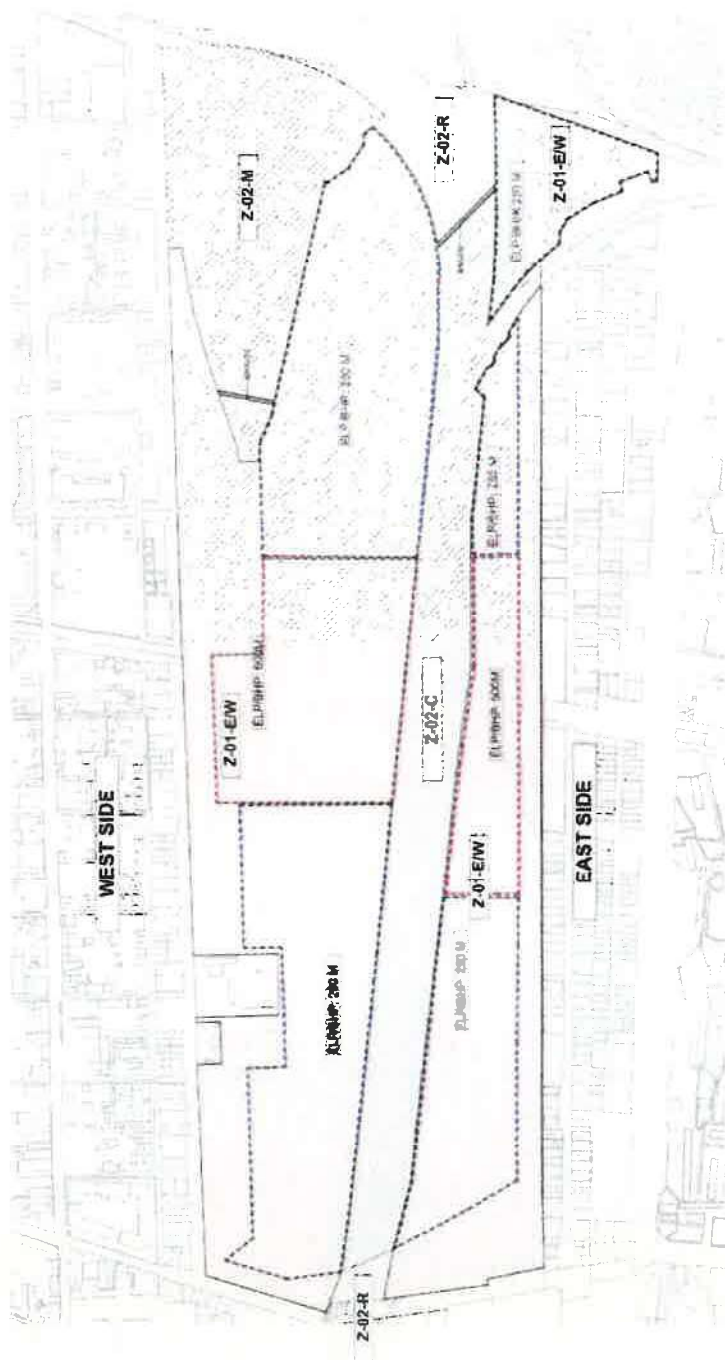
Ellenőrzési azonosító: 3462115190069530238718831

Ügyfélszolgálati Osztály 2.

1097 BUDAPEST VASKAPU UTCA 33-35. Telefonszám: (1) 299-4000 Fax: (1) 299-5142
Kérjük, válaszlevelében szíveskedjék iktatószámunkra hivatkozni és adóazonosító számát feltüntetni!

4. sz. melléklet

Zónák és beépítési magasságok lehatárolásának tervlapja / Zoning plan



JELMAGYARÁZAT LEGEND

- VEGYES RENDELTELTÉSI TERÜLET
MIXED USE AREA
- MŰEUMI NEGYED TERÜLETE
MUSEUM QUARTER
- VÁGANYTERÜLET
RAIL-TRANSPORTATION AREA
- VÁGANYFELÜLEPÍTÉS TERÜLETE
RAIL-TRANSPORTATION AREA TO BE BUILT OVER
- 250M MAGASHÁZ TORONYHÁZ
ELHELYEZESERE KÜELŐLT TERÜLET
HIGH-RISE BUILDING AREA 250M
- 500 M MAGAS TORONYHÁZ
ELHELYEZESERE KÜELŐLT TERÜLET
LANDMARK TOWER AREA 500M
- HÍD V. ALAGÚT
BRIDGE OR TUNNEL
- Z-0... ZÓNA JELE
ZONE ID
- ÉLP/BHP...M ÉPÜLET LEGMAGASABB PONTJÁ
MAGASSÁGA (M)
HIGHEST POINT OF THE BUILDING

1. sz. melléklet

2. sz. melléklet

Szabályozási paraméterek/ regulated parameters		Zónák / ZONES	
Zóna Jele (ZONE ID)		Z-01-EW	Z-02-C
A zónában kialakítható legkisebb kialakítható telek mérete Minimum size of a plot		1000 m ²	1000 m ²
A Zónában kialakítható telek szabályozási paraméterei Regulatory parameters of the plots to be created		A telek szabályozási paraméterei a zónák teljes területének szabályozási paraméterei figyelembevételével szabadon alakíthatók. Regulatory parameters of the plots can be freely adapted in compliance with regulatory parameters of the zones.	
Beépítés módja Built type		Szabadonálló Detached	Szabadonálló, Feuillepített terület, többzintű terület használat Detached, Over the railway lines, multilayer land use
A zóna legnagyobb bruttó szintterületi sűrűsége (általános területek, SZMÁ) A zóna területén létesíthető építmények összes általános bruttó szintterülete és a zóna területének hányadosa (m ² /m ²)		3,5 m ² /m ² +0,5 m ² /m ² * * a zóna egészére vonatkozó átlagos érték, telek esetén a bruttó szintterület legrosszabb értéke nem szabályozott average value for the zone as a whole, for plots the maximum gross floor area is not regulated A zóna átlagosan csökkenthető sűrűsége értéke +0,5m ² /m ² növelhető, a legkisebb zöldfelületi sűrűség értéke 5%-os növelésre csúszhat. The general floor area density value can be increased by +0,5m ² /m ² , with a 5% increase in the minimum green area density value Az infrastruktúra építéskor, építészeti bruttó szintterületét figyelembe kell venni The gross floor area of infrastructure building shall be disregarded	70.000 m ² A zóna területén létesíthető összes általános bruttó szintterülete m ² -ben Total overall gross general floor area in m ² that may be built in the zone Vasútvonalak, vasúti megálló, egyéb infrastruktúra bruttó szintterületét figyelembe kell venni The gross floor area required for the construction of a railway station, railway stop, other infrastructural area shall be disregarded
Maximum Gross floor area density (general functions)			
A zóna legnagyobb bruttó szintterületi sűrűsége (Parkoló területek, SZMP) A zóna területén létesíthető építmények összes parkoló bruttó szintterülete és a zóna területének hányadosa (m ² /m ²)		2,0m ² /m ² +0,3 m ² /m ² * * a zóna egészére vonatkozó átlagos érték, telek esetén a bruttó szintterület legrosszabb értéke nem szabályozott average value for the zone as a whole, for plots the maximum gross floor area is not regulated A zóna parkoló sűrűsége értéke +0,3 m ² /m ² növelhető, a legkisebb zöldfelületi sűrűsége értéke 5%-os növelésre csúszhat The parking floor area density value can be increased by +0,3 m ² /m ² , with a 5% increase in the minimum green area density value	70.000 m ² A zóna területén létesíthető összes parkoló bruttó szintterülete m ² -ben Total overall gross parking floor area in m ² that may be built in the zone Vasútvonalak, vasúti megálló, egyéb infrastruktúra bruttó szintterületét figyelembe kell venni The gross floor area required for the construction of a railway station, railway stop shall be disregarded
Maximum Gross floor area density (parking area)			
Épület legmagasabb pontja Highest point of the building		Általános helyen General area 45 m 250 m GLP épületet tartalmazó területen 250 m GLP building area 250 m Zóna területén építhető magasságok számára kijelölt területen Designated areas for high-rise buildings 400 m GLP épületet tartalmazó területen 400 m GLP building area 500 m	30 m A vasúti pályához közeli építészeti funkciók felül rendelkezési szintjén (felületén) mért mérték / Measured from the upper plane of the railway cover
Legnagyobb parkánymagasság Maximum height of the building facade		35 m	30 m A vasúti pályához közeli építészeti funkciók felül rendelkezési szintjén (felületén) mért mérték / Measured from the upper plane of the railway cover
A zóna legnagyobb beépítettség-sűrűsége (1. emelet felett) A zóna területén lévő 1. emelet feletti összes beépített terület és a zóna területének hányadosa (%) Maximum Built up ratio (above 1st floor)		60% (100%)*** *** a zóna egészére vonatkozó átlagos érték, telek esetén 100%-ig növelhető a beépítettség average for the zone as a whole, with the possibility of increasing the built-up area up to 100% for plots	
A zóna legnagyobb beépítettség-sűrűsége (terepszint alatt és a földszinten) A zóna területén lévő összes beépített terület és a zóna területének hányadosa (%) Maximum Built up ratio (below ground and above 1st floor)		60% (100%)*** *** a zóna egészére vonatkozó átlagos érték, telek esetén 100%-ig növelhető a beépítettség average for the zone as a whole, with the possibility of increasing the built-up area up to 100% for plots	
A zóna legkisebb zöldfelületi-sűrűsége A zóna területén lévő összes zöldfelületi terület és a zóna területének hányadosa (%) Minimum green area density		10%*** *** a zóna egészére vonatkozó átlagos érték average value for the zone as a whole	
A zóna területén elhelyezhető épületek rendeltetései Building functions that can be accommodated in the zone		A zónában lakóterületek, iroda, gasztro, kereskedelem, szociális, egészségügyi, oktatási, szociális, óvodák, bölcsődék, oktatási, nevelési, kulturális, közösségi szórakoztató, sport (a szabadidő eltöltése, rekreáció), hobbik, kávéházak, nem üzemi technológiai kutatás-fejlesztés, parkolóház, közösségi közlekedéssel kapcsolatos, továbbá a terület működéséhez és működtetéséhez szükséges egyéb rendeltetések, építészeti rendeltetések egyaránt megvalósíthatók (pl. infrastruktúra épületek, geotermikus erőmű). Zónán belül lehetőségek közlekedési területek, zöldterületek, parkok is. Residential, office, administrative, commercial, service, hospitality, accommodation, health, social, nursery, day care, educational, cultural, community entertainment, sports (including recreation), religious, crafts (non-industrial), non-industrial research and development, parking, public transport, and other uses and independent purpose units necessary for the operation and maintenance of the area. (e.g., infrastructure buildings, geothermal power plant) Within the zone, transport areas and green spaces, parks can be defined.	A vasúti pályához közeli területen lakóterületek, kereskedelem, szociális, egészségügyi, oktatási, szociális, óvodák, bölcsődék, oktatási, nevelési, kulturális, közösségi szórakoztató, sport (a szabadidő eltöltése, rekreáció), hobbik, kávéházak, nem üzemi technológiai kutatás-fejlesztés, parkolóház, közösségi közlekedéssel kapcsolatos, továbbá a terület működéséhez és működtetéséhez szükséges egyéb rendeltetések, építészeti rendeltetések egyaránt megvalósíthatók (pl. infrastruktúra épületek, geotermikus erőmű). Zónán belül lehetőségek közlekedési területek, zöldterületek, parkok. The area developed by covering the railway track area. Commercial, service, hospitality, cultural, community entertainment, sports (including recreation and leisure), religious, other uses serving public transportation, other uses necessary for the operation and management of the area/buildings for parking within the zone, transport areas and green spaces, parks can be defined.
Zóna határok Borders of Zones		A Z-02-C (építészeti terület) zónában kialakított épületek a Z-01-EW zóna és a Z-02-C (építészeti terület) zóna között határon átlépnek, a zónák közötti határt nem kell figyelembe venni, de a beépítési jellemzők (beépítettség, általános szintterület, parkoló sűrűség, zöldfelület stb.) számítása során a zónahatárokat elválasztó határt kell figyelembe venni. In the Z-02-C (buildable area) zone, buildings may extend beyond the boundary between the Z-01-EW zone and the Z-02-C (buildable area) zone. The block should be treated as a single entity, and the boundary between the zones does not need to be considered. However, when calculating development characteristics (such as building coverage, gross floor area, parking floor area, building density, green space, etc.), the zone boundaries must be applied. The spaces on all levels of the building can be connected within the boundaries of zones Z-01-EW and Z-02-C.	
Gépjárművek elhelyezése Parking		A területen lakóterületként legkevesebb egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani épületen belül elhelyezéssel (garázs, magángarázs, parkolóház). Amennyiben a közlekedési módok összehasonlítását igazolható (közösségi közlekedés, kerékpár, mikromobilitás eszköz) úgy ez az érték legfeljebb 50% -ra csökkenthető. In the area, at least one parking space per residential unit must be provided within the building (garage, underground garage, parking structure). If the composition of transportation modes can justify it (public transport, bicycles, micromobility devices), this requirement may be reduced by up to 50%.	
Közlekedési és infrastruktúra épületek, építmények elhelyezése Placement of transportation and infrastructure buildings		A terület egészén (Z-01-EW, Z-02-C, Z-02-R zónákban) elhelyezhetők közlekedési létesítmények, gyalogos és közúti hidak, felüljárók, metró, alagút, villamos, vasútvonalak, ezen funkciókhoz kapcsolódó épületek, építészeti bruttó szintterületét, beépítettségét figyelembe kell venni. Throughout the entire area (Z-01-EW, Z-02-C, Z-02-R zones), transportation facilities, pedestrian and road bridges, overpasses, metro systems, tunnels, tram, railway stations, and buildings or building parts associated with these functions may be located. The gross floor area and building coverage of these structures must be disregarded.	

MEGHATALMAZÁS

Alulírott,

Eagle Hills Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített cégnév: Eagle Hills Hungary Zrt.

székhely: 1124 Budapest, Csörsz utca 49-51. 3. em.

cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

cégjegyzékszám: Cg. 01-10-142248

adószám: 32218086-2-43

statisztikai számjel: 32218086-4110-114-01

képviseli: Hisham Mohamed Ibrahim Soliman

vezérigazgató

(a továbbiakban: "Meghatalmazó")

ezúton meghatalmazza**Mohamed Ali Rashed Alabbar urat**

Születési név: Mohamed Ali Rashed Alabbar

Lakcím:

Egyesült Arab Emírségek

Születési hely és idő: Dubai, Egyesült Arab Emírségek, 1956

Anyja neve:

Személyi igazolvány száma:

Személyi szám (Egyesült Arab Emírségek):

Állampolgárság: Egyesült Arab Emírségek / Emirati állampolgár

(a továbbiakban: "Meghatalmazott")

hogy a **Magyar Állam** (képviselésében - az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján - eljár a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** [székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. szám, cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: Cg.01-10-045784, adószám: 14077340-2-44, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01]) tulajdonában, illetve résztulajdonában álló alábbiakban részletesen megjelölt ingatlanok (a továbbiakban együtt: az „**Ingatlanok**”) tulajdonjogának átruházásával kapcsolatban a Meghatalmazót, mint vevőt teljes jogkörrel képviselje és a Meghatalmazó helyett és nevében aláírja az alábbi dokumentumokat (a továbbiakban együtt: a „**Dokumentumok**”):

Eagle Hills Hungary Zrt.

Képviseli / represented by: Hisham Mohamed Ibrahim Soliman
vezérigazgató / Chief Executive Officer
Meghatalmazó / Principal

Mohamed Ali Rashed Alabbar
Meghatalmazott / Agent

POWER OF ATTORNEY

The undersigned,

Eagle Hills Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság

abbreviated company name: Eagle Hills Hungary Zrt.

registered seat: H-1124 Budapest, Csörsz street 49-51. 3rd floor

company registry court: Company Registry Court of Budapest Capital Regional Court

company registration number: Cg.01-10-142248

tax number: 32218086-2-43

statistical code: 32218086-4110-114-01

represented by: Hisham Mohamed Ibrahim Soliman
chief executive officer

(hereinafter the "Principal")

hereby authorizes**Mr. Mohamed Ali Rashed Alabbar**

Birth name: Mohamed Ali Rashed Alabbar

Address:]

United

Arab Emirates

Place, and date of birth: Dubai, United Arab Emirates, 1956

Mother's maiden name: ,

ID card number

Personal ID (United Arab Emirates):

Citizenship: United Arab Emirates / Emirati citizen
(hereinafter the "Agent")

to represent the Principal with full powers and sign on behalf of the Principal as buyer the following documents (hereinafter jointly: the "**Documents**") concerning the sale and purchase of the real properties defined below (hereinafter jointly: the "**Real Properties**") owned exclusively or partially by the **Hungarian State** (pursuant to the Section 17 sub-section (1) paragraph e) of the Act CVI on National Assets acting on behalf of and represented by **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** [registered office: H-1133 Budapest, Pozsonyi út 56., company registry court: Company Registry Court of Budapest Capital Regional Court, company registration number: Cg.01-10-045784, tax number: 14077340-2-44., statistical number: 14077340-6420-114-01]):

Dr. TENK ZOLTÁN
ügyvéd
TENK ÜGYVÉDI IRODA
KASZ: 36070137
1124 Budapest, Csörsz u. 49-51.

Dr. Tenk Zoltán ügyvéd
attorney-at-law

1124 Budapest, Csörsz u. 49-51. 3. em.
KASZ: 36070137

- (a) a Meghatalmazó, mint vevő és a Magyar Állam, mint eladó között az Ingatlanok tulajdonjogának, illetve résztulajdonjogának átruházása tárgyában megkötésre kerülő ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: az „Adásvételi Szerződések”);
- (b) az Adásvételi Szerződés bármely módosítása;
- (c) minden olyan egyéb nyilatkozatot, okiratot, amely az Adásvételi Szerződés szerinti jogügylettel összefüggő és a jogügylet által elérni kívánt cél megvalósításához szükséges.

A Meghatalmazó ezennel elismeri és megerősíti Meghatalmazott által a jelen meghatalmazás alapján tett vagy szándékolt bármely jogszerű lépését.

A Meghatalmazó elismeri, hogy

- (a) a Dokumentumok tervezetét, a tervezeteken eszközölt valamennyi változtatást és kiegészítést megismerte és erre figyelemmel adja meg a jelen meghatalmazást;
- (b) a Meghatalmazottat nem terheli semmilyen felelősség a jelen meghatalmazás aláírása vagy a Meghatalmazottnak a meghatalmazásból eredő bármely jogosítványának gyakorlása kapcsán;
- (c) semmilyen igényt nem támaszthat, követelést nem érvényesíthet és egyéb módon sem léphet fel a Meghatalmazottal szemben a jelen meghatalmazás aláírása vagy a Meghatalmazottnak a meghatalmazásból eredő bármely jogosítványának gyakorlása kapcsán;
- (d) köteles megtéríteni a Meghatalmazottnak minden olyan követelését, veszteségét, kárát, költségét és igényét, amely a jelen meghatalmazásban foglalt jogosítványok gyakorlásával összefüggésben keletkezik.

A jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes és hatályos, és az alábbi, a Magyar Állam tulajdonában, illetve résztulajdonában álló Ingatlanokkal kapcsolatos, jelen meghatalmazásban rögzített jogügyletekre terjed ki:

1. **Budapest XIV. ker. belterület 29973/182 helyrajzi számon** nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 10.505 m² területű, természetben Budapest XIV. kerület,

17.10.2017
Eagle Hills Hungary Zrt.
Képviseli / represented by: Hisham Mohamed Ibrahim
Soliman vezérigazgató / Chief Executive Officer
Meghatalmazó / Principal

Mohamed Ali Rashed Alabbar
Meghatalmazott / Agent

- (a) the sale and purchase agreement to be concluded between the Principal as buyer and the Hungarian State as seller concerning the transfer of exclusive or partial ownership of the Real Properties (hereinafter: the „Sale and Purchase Agreement”);
- (b) any amendment of the Sale and Purchase Agreement;
- (c) any other declarations and documents, relating to the legal transaction under the Purchase and Sale Agreement and necessary for the achievement of the objective being pursued by the legal transaction.

The Principal hereby recognises and confirms any lawful step taken or intended by the Agent under this power of attorney.

The Principal recognises that

- a) it became acquainted with the draft of the Documents and all modifications and supplements in the drafts, and gives the present power of attorney with regard the foregoing;
- b) the Agent shall not be liable for or in connection with the signing of this power of attorney or exercising any right arising out of this power of attorney by the Agent;
- c) it shall not be entitled to make any claim or take any other action or step against the Agent in connection with either the signing of this power of attorney or exercising any right arising out of this power of attorney by the Agent;
- d) it shall be obliged to reimburse all such claims, losses, damages and costs of the Agent arising in connection with the exercising of the rights set out in this power of attorney.

The present power of attorney shall be (effective) until withdrawal and it extends to the legal transactions specified in this power of attorney concerning the following Real Properties owned exclusively or partially by the Hungarian State:

1. The real property registered under **lot number Budapest XIV. District inner area 29973/182** as an undeveloped land with an area of 10.505 m²; located in Budapest District XIV. inner area

DR. TENK ZOLTÁN
ügyvéd
TENK ÜGYVÉDI IRODA
KASZ: 36070137
Dr. Tenk Zoltán ügyvéd
attorney-at-law
1124 Budapest, Csörsz. u. 49-51. 3. em.
KASZ: 36070137

belterületen található, de a tulajdoni lapon természetbeni címmel nem rendelkező ingatlan;

without a physical address according to the land register;

2. **Budapest XIV. ker. belterület 29972 helyrajzi számon** nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 7.882 m² területű, természetben 1140 Budapest, XIV. kerület, Szuglói körvasút sor 029972 hrsz. "felülvizsgálat alatt" található ingatlan;
2. The real property registered under **Budapest XIV. District inner area 29972** as an undeveloped land with an area of 7.882 m², located in 1140 Budapest District XIV. Szuglói körvasút sor 029972 lot number "under review";
3. **Budapest XIV. ker. belterület 29862 helyrajzi számon** nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1.146 m² területű, természetben 1142 Budapest, XIV. kerület, Komáromi út 2. sz alatt található ingatlan;
3. The real property registered under lot number **Budapest XIV. District inner area 29862** as an undeveloped land with an area of 1.146 m²; located in 1142 Budapest District XIV. Komáromi road 2.;
4. **Budapest XIV. ker. belterület 29841 helyrajzi számon** nyilvántartott, kivett épület megnevezésű, 14.140 m² területű, természetben Budapest, XIV. kerület, belterületen található, de a tulajdoni lapon természetbeni címmel nem rendelkező ingatlan;
4. The real property registered under lot number **Budapest XIV. District inner area 29841** as a building with an area of 14.140 m², located in Budapest District XIV inner area, without a physical address according to the land register;
5. **Budapest XIV. ker. belterület 29834/13 helyrajzi számon** nyilvántartott, kivett lakóház, garázs és egyéb épület és iroda és raktár megnevezésű, 672.346 m² területű, természetben 1142 Budapest, XIV. kerület, Tatai utca 91., Tatai utca 89., Tatai utca 87., Tatai utca 85., Tatai utca 95., illetve Tahi utca 112/B. sz. alatt található ingatlan;
5. The real property registered under lot number **Budapest XIV. District inner area 29834/13** as a residential building, garage, other building, office and storehouse with an area of 672.346 m² located in 1142 Budapest District XIV. Tatai street 91., Tatai street 89., Tatai street 87., Tatai street 85., Tatai street 95., and Tahi street 112/B.;
6. **Budapest XIV. Ker. belterület 29834/10 helyrajzi számon** nyilvántartott, kivett vasútállomás megnevezésű, 626.482 m² területű, természetben 1142 Budapest, XIV. kerület, Teleki Blanka utca 19-21., Tahi utca 95., illetve Szegedi út 74. szám alatt található ingatlan;
6. The real property registered under lot number **Budapest XIV. District inner area 29834/10** as a railway station with an area of 626.482 m² located in 1142 Budapest District XIV., Teleki Blanka street 19-21., Tahi street 95. and Szegedi road 74.;
7. **Budapest XIII. Ker. belterület 26084/3 helyrajzi számon** nyilvántartott, kivett udvar megnevezésű, 6.202 m² területű, természetben Budapest, XIII. kerület, belterületen található, de a tulajdoni lapon természetbeni címmel nem rendelkező ingatlan.
7. The real property registered under lot number **Budapest XIII. District inner area 26084/3** as an uncultivated yard with an area of 6.202 m²; located in Budapest District XIII. inner area without a physical address according to the land register.


Eagle Hills Hungary Zrt.
 Képviseli / represented by: Hisham Mohamed Ibrahim
 Soliman vezérigazgató / Chief Executive Officer
 Meghatalmazó / Principal


Mohamed Ali Rashed Alabbar
 Meghatalmazott / Agent


DR. TENK ZOLTÁN
 ügyvéd
 TENK ÜGYVÉDI IRODA
 KASZ: 36070137
 Budapest, Csörsz u. 49-51.
Dr. Tenk Zoltán ügyvéd /
attorney-at-law
 1124 Budapest, Csörsz u. 49-51. 3. em.
 KASZ: 36070137

A Felek a jelen meghatalmazás elkészítésére és ellenjegyzésére meghatalmazzák Dr. Tenk Zoltán ügyvédet (TENK Ügyvédi Iroda, székhely: 1124 Budapest, Csörsz u. 49-51., III. em.; KASZ: 36070137). A meghatalmazást az eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

The Parties hereby authorize Dr. Zoltán Tenk attorney-at-law (TENK Law Firm, seat: 1124 Budapest, Csörsz u. 49-51., floor III.; BAR no.: 36070137) to draft and countersign the present power of attorney. The acting attorney-at-law hereby accepts the power of attorney by countersigning this document.

A jelen meghatalmazás magyar-angol kétnyelvű formátumban készült és került aláírásra. A két változat közötti bármely eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

This power of attorney has been prepared and executed in a Hungarian - English bilingual format. In the case of any discrepancies between the two versions, the Hungarian version shall prevail.

Budapest, 2025. január 15.

Budapest, 15th January 2025

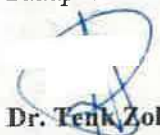

Eagle Hills Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság
 Képviseli / represented by: Hisham Mohamed Ibrahim Soliman
 vezérigazgató / Chief Executive Officer
 Meghatalmazó / Principal

A jelen meghatalmazást elfogadom / I hereby accept this power of attorney.

Budapest, 2025. január 15. / Budapest, 15th January 2025


Mohamed Ali Rashed Alabbar
 Meghatalmazott / Agent

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2025. január 15. napján / Prepared and countersigned in Budapest on 15th January 2025 by:


Dr. Tenk Zoltán

ügyvéd / attorney-at-law (H)

TENK Ügyvédi Iroda / TENK Law Firm

székhely / registered seat: 1124 Budapest, Csörsz u. 49-51., III. em., Magyarország / Hungary

kamarai azonosító szám / bar identification number: 36070137


 TENK ZOLTÁN
 Ügyvéd
 TENK ÜGYVÉDI IRODA
 KASZ: 36070137
 Csörsz u. 49-51.