



Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.

1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

Tel. (36 1) 457 3860 | Fax. (36 1) 367 2800 | E-mail: info@bif.hu

## Előterjesztés a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. rendkívüli közgyűlése részére

A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. (székhelye: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; a továbbiakban: Társaság) ezúton tájékoztatja a pénz- és tőkepiac szereplőit, hogy az Igazgatótanácsa a 2017. augusztus 15-én tartandó rendkívüli közgyűlés előterjesztéseit elkészítette, és a napirendi pontokhoz tartozó határozati javaslataival ezúton közzéteszi.

**A közgyűlés időpontja és helye: 2017. augusztus 15., délelőtt 10:00 óra, 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.** (Flórián Udvar Irodaház). A közgyűlési meghívó 2017. július 13-án közzétételre került. A részvénykönyv lezárása: 2017. augusztus 11., a tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja 2017. augusztus 8.

### **1. napirendi pont: Döntés a szabályozott ingatlanbefektetési társaságként történő nyilvántartásba vételi eljárás megindításáról és az ahhoz kapcsolódó Alapszabály-módosításról**

A szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény értelmében, amennyiben egy nyilvánosan működő, tőzsdén jegyzett részvénytársaság megfelel a törvényben foglalt követelményeknek, úgy az adóhatóság általi nyilvántartásba vételt követően számos adó- és illetékkezdményben részesül. A Társaság Igazgatótanácsa az elmúlt hónapokban részletesen elemezte, hogy a Társaság milyen strukturális átalakítást követően felelhetne meg a jogszabályban foglalt követelményeknek, továbbá számításokat végzett a tekintetben, hogy rövidtávon a nyilvántartásba vétellel mekkora összegű adómegetakarítást tudna a Társaság realizálni. Az Igazgatótanács részére készített kalkulációk alapján az Igazgatótanács úgy ítéli meg, hogy a szabályozott ingatlanbefektetési társaságként történő nyilvántartásba vétel a felmerülő költségeket lényeges mértékben meghaladó mértékben csökkentené a Társaság jelenlegi adóterhét, ezért javasolja a közgyűlés számára, hogy a szabályozott ingatlanbefektetési társaságként történő nyilvántartásba vételi eljárás megindítását és az ahhoz kapcsolódó Alapszabály módosításokat hagyja jóvá.

Ezen Alapszabály módosítások a következők. A törvény 3. § (3) bekezdése értelmében a szabályozott ingatlanbefektetési társaságok kizárólag az ott meghatározott tevékenységeket végezhetnek, így szükségessé válik a Társaság Alapszabálya 4. pontjának módosítása, valamint a tevékenységi körök változásának NAV-nál történő bejelentése.

A törvény 3. § (3) bekezdése az Alapszabály jelenlegi rendelkezésénél szigorúbb szabályokat követel meg az osztalék kifizetésével összefüggésben, így szükségessé válik az Alapszabály 16.3. pontjának módosítása.

A törvény 6. § (3) bekezdése lehetővé teszi a vezető állású személyekkel szembeni összeférhetlenségi okok kiegészítő szabályozását, aminek következtében az Igazgatótanács indokoltan tartja az Alapszabály 11.7. ponttal történő kiegészítését.

A törvény szigorú követelményeket támaszt a szabályozott ingatlanbefektetési társaság leányvállalataival szemben, aminek következtében az Igazgatótanács a jelenlegi leányvállalatok értékesítését tartja szükségesnek. Mind a Harsánylejtő Kft., mind a BPR BÉTA Kft. a Társaság által alapított olyan projektársaságok, amelyek korábban gazdasági tevékenységet nem végeztek, így valós üzleti értékük nincsen. A nyilvántartásba vételi eljárást gyorsítandó az Igazgatótanács a fenti leányvállalatoknak a PIÓ-21 Kft. részvényes részére történő értékesítését javasolja. Ugyan a Ptk. 3:264. § (3) bekezdése értelmében az üzletrész adásvételi szerződések megkötéséhez nincs szükség a közgyűlés jóváhagyására, a Társaság átlátható működése érdekében az Igazgatótanács indokoltan látta a közgyűlés jóváhagyásának beszerzését. Mind a Harsánylejtő Kft., mind a BPR BÉTA Kft. saját

tőkéje 2.400.000 forint, a társaságok éves szinten 400.000-500.000 forintos veszteséget termelnek, végelszámolásuk pedig nagyságrendileg társaságonként 700.000 forintos további költséget jelent. A fentiek alapján a Harsánylejtő Kft. és a BPR BÉTA Kft. üzletrészeinek a vételárát az Igazgatótanács 1.200.000 forintban állapította meg. Az üzletrész-adásvételi szerződések tervezete a jelen közgyűlési előterjesztés 1. számú mellékletét képezik.

A fentiek figyelembevételével mellett az Igazgatótanács az alábbi határozati javaslatokban rögzített tartalommal javasolja az Alapszabály módosítását.

Határozati javaslatok a napirendi pont vonatkozásában:

2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

**A közgyűlés jóváhagyja az Alapszabály 4. pontjának alábbiak szerinti módosítását.**

- " 4. A Társaság további tevékenységei:
- 4110'08 Épületépítési projekt szervezése
  - 4120'08 Lakó- és nem lakó-épület építése
  - 4211'08 Út-, autópálya építése
  - 4212'08 Vasút-építése
  - 4213'08 Hid-, alagút-építése
  - 4221'08 Folyadék-szállításra szolgáló közmű építése
  - 4222'08 Elektromos-, híradás-technikai-célú közmű építése
  - 4299'08 Egyéb máshová nem sorolt építés
  - 4311'08 Bontás
  - 4321'08 Villanszerelés
  - 4322'08 Viz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
  - 4329'08 Egyéb-épületgépészeti szerelés
  - 4331'08 Vakolás
  - 4332'08 Épületasztalos-szerkezet szerelése
  - 4333'08 Padló-, falburkolás
  - 4334'08 Festés, üvegezés
  - 4339'08 Egyéb befejező építés m.n.s.
  - 4391'08 Tetőfedés-, tetőszerkezet-építés
  - 4399'08 Egyéb-speciális-szaképítés m.n.s.
  - 4520'08 Gépjárműjavítás-, karbantartás
  - 5221'08 Szárazföldi-szállítást kiegészítő szolgáltatás
  - 5221'08 Szárazföldi-szállítást kiegészítő szolgáltatás
  - 5510'08 Szállodai-szolgáltatás
  - 5520'08 Üdülési-, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
  - 5590'08 Egyéb szálláshely-szolgáltatás
  - 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adás-vétele
  - 6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
  - 6420'08 Vagyongazdálkodás (holding)
  - 6430'08 Befektetési alapok és hasonló
  - 6499'08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
  - 8110'08 Építményüzemeltetés
  - 7021'08 PR kommunikáció
  - 7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
  - 7490'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
  - 8560'08 Oktatást kiegészítő tevékenység
  - 7111'08 Építészmérnöki tevékenység
  - 7112'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
  - 7420'08 Fényképezés
  - 8121'08 Általános épületkarbantartás
  - 8122'08 Egyéb épület-, ipari takarítás
  - 8129'08 Egyéb takarítás
  - 6399'08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
  - 7490'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
  - 7740'08 Immateriális javak kölcsönzése

8230'08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése  
 8291'08 Követelésbehajtás  
 8299'08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás  
 6832'08 Ingatlankezelés,  
 6910'08 Jogi tevékenység  
 6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység,  
 7010'08 Üzletvezetés"

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyja az Alapszabály 16.3. pontjának alábbiak szerinti módosítását.

"16.3 Osztalékra az a részvényes jogosult, aki a közgyűlési határozaton alapuló hirdetményben megjelölt fordulónapon a részvénykönyvben szerepel. Az osztalékfizetés kezdőnapja legkésőbb a számviteli beszámoló jóváhagyását követő 15. (a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényben meghatározott) kereskedési napon lehet. mértékéről, valamint az osztalékfizetés kezdő napjáról is rendelkező (közgyűlési, igazgatótanácsi) határozatokon alapuló, az osztalék mértékét is tartalmazó közlemény első megjelenése és az osztalékfizetés kezdőnapja között legalább 20 munkanapnak kell eltelnie. Az osztalékfizetésről szóló közleményt a hirdetmények közzétételére vonatkozó szabályok szerint az osztalékról döntő közgyűlés napját követő 15 napon belül teszi közzé az igazgatótanács. A Társaság által fizetendő osztalék összege nem lehet kevesebb, mint a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény által definiált elvárt osztalék összege, azzal, hogy abban az esetben, ha a Társaság szabad pénzeszközeinek összege nem éri el az elvárt osztalék összegét, akkor a szabad pénzeszközök összegének legalább 90%-át fizeti ki osztalékként.

A részvényes a Társaságtól az osztalékot az osztalékfizetés kezdő napjától számított öt éven belül követelheti. Ezen időszak eltelte jogvesztőnek minősül. A fel nem vett osztalék a Társaság alapfőként felüli vagyonába kerül.

A részvényes a jóhiszeműen felvett osztalék visszafizetésére nem kötelezhető. Jóhiszeműen felvett osztaléknak kizárólag a közgyűlés által elfogadott mérleg alapján megállapított osztalékalapból a részvényes részvényeire jutó osztalék felvétele minősül, feltéve, hogy nem áll fenn a részvény megszerzésére vonatkozó kizáró feltétel a részvényessel szemben, illetőleg a kifizetés törvényi feltételei fennállásának hiányáról a részvényes nem tudott, vagy nem kellett volna tudnia."

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyja az Alapszabály alábbi 11.7. ponttal történő kiegészítését.

"11.7. A Társaság vezető tisztségviselői lehetnek vezető tisztségviselők hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, ingatlanértékelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, továbbá más szabályozott ingatlanbefektetési társaságnál."

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyja a Társaság és a PIÓ-21 Kft. között létrejövő, a közgyűlési előterjesztés mellékletét képező, a Harsánylejtő Kft. és a BPR BÉTA Kft. 100%-os üzletrészeinek elidegenítésére vonatkozó üzletrész-adásvételi szerződések Társaság általi megkötését.

2. napirendi pont: Döntés az igazgatótanácsi és auditbizottsági tagok visszahívásáról, új igazgatótanácsi és auditbizottsági tagok megválasztásáról

A Társaság Igazgatótanácsa sajnálattal vette tudomásul Bajnok Judit azon bejelentését, hogy a 2017. augusztus 15. napját követően nem tudja tovább vállalni a Társaság igazgatótanácsi és auditbizottsági tisztségével járó kötelezettségeket. A Társaság Igazgatótanácsa ezúton is meg kívánja köszönni Bajnok Juditnak az elmúlt évben végzett munkáját, egyúttal további sok sikert kíván neki jövőbeni terveinek megvalósításához.

A fentiekre való tekintettel új igazgatótanácsi és auditbizottsági tag választása válik szükségessé. Az Alapszabály 11.2. pontja értelmében az igazgatótanácsi tagok részleges cseréje esetén az új igazgatótanács tag megbízatása csak az Igazgatótanács eredeti megbízatásának időpontjáig szólhat. Tekintettel arra, hogy a fentiek alapján az újonnan megválasztandó igazgatótanácsi tag megbízatása pusztán csonka időszakra szólna, így az Igazgatótanács javasolja, hogy az Igazgatótanács és Auditbizottság tagjai kerüljenek visszahívásra és – Bajnok Judit helyettesítésével – egységesen újraválasztásra. Az Igazgatótanács felhívja a részvényesek figyelmét arra, hogy az Igazgatótanács, illetve az Audit Bizottság tagjai vonatkozásában személyi javaslatokat terjeszthetnek elő. E körben hangsúlyozza az Igazgatótanács, hogy a vezető tisztségviselői feladat ellátása – különösen – nyilvánosan működő részvénytársaságok esetén fokozott szakmai jártasságot igényel. Az igazgatótanácsi és auditbizottsági tag személyére javaslatot tevő napirend-kiegészítésnek és az abban foglalt határozati javaslatnak következképpen alkalmasnak kell lennie arra, hogy a részvényesek megalapozott döntést hozhassanak a javasolt vezető tisztségviselő megválasztásáról.

2017. július 21. napján Horváth László a 2. számú mellékletként csatolt napirend kiegészítési javaslatot terjesztette elő amelyben az arról való döntéshozatalt indítványozza, hogy személyét a közgyűlés igazgatótanácsi és audit bizottsági taggá válassza.

Határozati javaslatok a napirendi pont vonatkozásában:

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés mai napi hatállyal az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjai közül Bajnok Juditot (lakcím: 1121 Budapest, Konkoly-Thege Miklós út 18/A; anyja neve: Szabó Aranka) ezennel visszahívja.

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés mai napi hatállyal az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjai közül Tzvetkov Juliant (lakcím: 1121 Budapest, Ágnes köz 6; anyja neve: Szimeonova Maria) ezennel visszahívja.

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés mai napi hatállyal az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjai közül Dr. Hárshegyi Frigyest (lakcím: 2045 Törökbálint, Kisfaludy utca 21.; anyja neve: Gittinger Erzsébet) ezennel visszahívja.

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés mai napi hatállyal az Igazgatótanács tagjai közül Berecz Kristófot (lakcím: 1121 Budapest, Hegyhát út 23.; anyja neve: Liebl Katalin) ezennel visszahívja.

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés mai napi hatállyal az Igazgatótanács tagjai közül Dr. Ungár Annát (lakcím: 1121 Budapest, Hegyhát út 23.; anyja neve: Schmidt Mária) ezennel visszahívja.

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács tagjává választja Berecz Kristófot (lakcím: 1121 Budapest, Hegyhát út 23.; anyja neve: Liebl Katalin) a mai naptól öt éves időtartamra.

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács tagjává választja Tzvetkov Juliant (lakcím: 1121 Budapest, Ágnes köz 6.; anyja neve: Szimeonova Maria) a mai naptól öt éves időtartamra.

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács tagjává választja Dr. Hárshegyi Frigyeszt (lakcím: 2045 Törökbálint, Kisfaludy utca 21.; anyja neve: Gittinger Erzsébet) a mai naptól öt éves időtartamra.

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács tagjává választja Dr. Ungár Annát (lakcím: 1121 Budapest, Hegyhát út 23.; anyja neve: Schmidt Mária) a mai naptól öt éves időtartamra.

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács tagjává választja Horváth Lászlót (lakcím: 1188 Budapest, Erdősáv utca 59.; anyja neve: Baglyos Mária) a mai naptól öt éves időtartamra.

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Audit Bizottság tagjává választja Tzvetkov Juliant (lakcím: 1121 Budapest, Ágnes köz 6; anyja neve: Szimeonova Maria) a mai naptól öt éves időtartamra.

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Audit Bizottság tagjává választja Dr. Hárshegyi Frigyeszt (lakcím: 2045 Törökbálint, Kisfaludy utca 21.; anyja neve: Gittinger Erzsébet) a mai naptól öt éves időtartamra.

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Audit Bizottság tagjává választja Horváth Lászlót (lakcím: 1188 Budapest, Erdősáv utca 59.; anyja neve: Baglyos Mária) a mai naptól öt éves időtartamra.

### 3. napirendi pont: Döntés új könyvvizsgáló megválasztásáról és díjazásáról

Az AJKA Könyvvizsgáló, Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (Székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 78. fszt. 1.; Cégjegyzékszám: 01-09-560304; Adószám: 12157642-2-41; Kamarai nyilvántartási száma: 002654; Pénzügyi intézményi minősítés száma: T002654) a Társasággal kötött megbízási szerződését 2017. augusztus 15-i hatállyal felmondta, aminek következtében új könyvvizsgáló választása vált szükségessé.

A Társaság állandó könyvvizsgálói feladatainak ellátására az Audit Bizottság 2017. augusztus 15-től 2018. május 15-ig az INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft.-t (székhely: 1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fszt. 1/F.; cégjegyzékszám: 01-09-063211; adószám: 10272172-2-43.; kamarai nyilvántartási száma: 000171; pénzügyi intézményi minősítés száma: T-000171/94, a könyvvizsgálatért felelős személy Freiszberger Zsuzsanna, születési neve: Freiszberger Zsuzsanna; anyja neve: Böczkös Rózsa Mária, lakcíme: 2440 Százhalombatta, Rózsa u. 7.; születési helye/ideje: Barcs, 1977.07.27. könyvvizsgálói eng. száma: 007229) javasolja.

A Könyvvizsgáló személyére, továbbá a 2017-es üzleti évre vonatkozó díjára az Audit Bizottság tett javaslatot 5.950.000,-Ft + ÁFA összegben.

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés a Társaság állandó könyvvizsgálójának az INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft.-t (székhely: 1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fszt. 1/F.; cégjegyzékszám: 01-09-063211; adószám: 10272172-2-43.; kamarai nyilvántartási száma: 000171; pénzügyi intézményi minősítés száma: T-000171/94, a könyvvizsgálatért felelős személy Freiszberger Zsuzsanna, születési neve: Freiszberger



Zsuzsanna; anyja neve: Böczkös Rózsa Mária, lakcíme: 2440 Százhalombatta, Rózsa u. 7.; születési helye/ideje: Barcs, 1977.07.27. könyvvizsgálói eng. száma: 007229) választotta meg a 2017. augusztus 15.-2018. május 15. közti időszakra.

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy döntött, hogy a Társaság állandó könyvvizsgálóját a Társaság a Nemzetközi Számviteli Szabályok szerint készített éves egyedi és konszolidált beszámolóinak a könyvvizsgálataért a 2017-es üzleti évben 5.950.000,-Ft + ÁFA díjazás illeti meg.

#### **4. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanács felhatalmazásáról saját részvény megszerzésére**

Az elmúlt időszakban a Budapesti Értéktőzsdén a megszokottnál nagyobb volumenben zajlott a kereskedés a Társaság részvényeivel. A Társaság menedzsmentjének elmúlt egy évben végzett munkájának köszönhetően a Társaság törzsrészvényének árfolyama meghaladta az 1.400 forintot. Annak érdekében, hogy a Társaság hatékonyan tudjon beavatkozni a részvény árfolyam-ingadozása esetén, az Igazgatótanács álláspontja szerint szükségessé vált a Társaság saját részvényének megszerzése tárgyában az Igazgatótanács által korábban kapott közgyűlési felhatalmazás megújítása. Az Igazgatótanács javasolja a közgyűlésnek, hogy a közgyűlés napjától számított 18 hónapos időtartamra adjon felhatalmazást az Igazgatótanács részére saját részvény vásárlására az alábbi feltételekkel:

1. A megszerzhető saját részvények fajtája és mennyisége: „A” sorozatú névre szóló törzsrészvények, legfeljebb az alaptőke 25 %-áig terjedő mértékben.
2. A saját részvények megszerzésének célja, a felhatalmazás indoka, hogy az Igazgatótanács döntése alapján a Társaság saját részvényeket szerezhessen a részvény árfolyam-ingadozása esetén a gyors beavatkozás lehetőségének megteremtése, a Társaság ügyfeleinek nyújtott szolgáltatások fejlesztése és fenntartása, a Társaság tőke-optimalizációjával kapcsolatos tranzakciók végrehajtása érdekében.
3. A saját részvények megszerzésének módja: A felhatalmazás alapján a részvényügyletek létrejöhetnek a szabályozott piacon (tőzsdén) vagy azon kívül is, visszerthes módon.
4. Az egy saját részvényért kifizethető ellenérték legalacsonyabb összege 1,-Ft, azaz Egy forint, a legmagasabb összege pedig legfeljebb az ügyletkötés időpontját megelőző 3 hónap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagárfolyamának 150%-a lehet.
5. A felhatalmazás 2019. február 14-ig érvényes.
6. A Társaság a saját részvényekre és az azokat érintő ügyletekre vonatkozó adatokat a hatályos jogszabályoknak megfelelően közzéteszi.
7. A saját részvények megszerzésének egyéb feltételeit illetően a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

**A közgyűlés felhatalmazza az Igazgatótanácsot saját részvény vásárlására. A felhatalmazás értelmében az Igazgatótanács határozhat a Társaság által kibocsátott 100,-Ft névértékű „A” sorozatú névre szóló törzsrészvény megvásárlásáról a Társaság által. Az egy saját részvényért kifizethető ellenérték legalacsonyabb összege 1,-Ft, azaz Egy forint, a legmagasabb összege pedig legfeljebb az ügyletkötés időpontját megelőző 3 hónap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagárfolyamának 150%-a lehet. A felhatalmazás a közgyűlés napjától 2019. február 14. napjáig terjedő határozott időtartamra szól. A felhatalmazás alapján a Társaság által megszerzett saját részvények maximális értéke az alaptőke 25 %-áig terjedhet.**

#### **5. napirendi pont: Részvényesek tájékoztatása a Társaság legutóbbi közgyűlése óta kötött saját részvényre vonatkozó ügyletkötésről**

Az Igazgatótanács a Ptk. 3:223. § (4) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget téve tájékoztatja a részvényeseket, hogy 2017. július 3. napján a BFIN ASSET MANAGEMENT AG vezető tisztségviselői megkeresték a Társaság vezérigazgatója útján a Társaság Igazgatótanácsát. Megkeresésükben ajánlatot tettek 1.700.000 darab, összesen 170.000.000,- forint össznévértékű BIF törzsrészvény csomag OTC (tőzsdén kívüli) ügylet

keretében történő értékesítésére részvényenként 600,- forint vételáron. Mivel az Igazgatótanács a Társaság további eredményes gazdálkodására számít, arra az álláspontra helyezkedett, hogy a Társaság saját tőkéjének és várhatóan a részvény árfolyamának további növekedése okán a BFIN ASSET MANAGEMENT AG ajánlatát elfogadja és az OTC ügyletet megkötöi. A felek között az OTC ügylet 2017. július 4. napján került megkötésre. A Társaság a részvénycsomag ellenértékéért 1.020.000.000,- forint vételárat fizetett ki. Az ügylet eredményeképpen a Társaság tulajdonában lévő saját részvények aránya 0,39 %-ról 6,97 %-ra növekedett.

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

**A közgyűlés elfogadja az Igazgatótanács Ptk. 3:223. § (4) bekezdésében foglaltak szerinti tájékoztatását a Társaság 2017. július 4. napján megkötött saját részvény tranzakciójával kapcsolatban.**

**6. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanács által előterjesztett Vezetői Részvényprogram jóváhagyásáról, illetve az Igazgatótanács felhatalmazása alaptőke-emelésre dolgozói részvények és szavazatsőbbbségi részvények kibocsátása útján**

Az Igazgatótanács által előterjesztett Vezetői Részvényprogram célja a Társaság vezető állású munkavállalóinak hosszú távú díjazása és ösztönzése, továbbá ezáltal annak erősítése, hogy a Társaság vezető állású munkavállalóinak érdekeltsége erősödjön a Társaság jövedelmezőségének javításában.

A Vezetői Részvényprogram célja továbbá, hogy az abban résztvevő vezető állású munkavállalók szavazattöbbszörözést és vétőjogot biztosító dolgozói részvények útján részt tudjanak venni a közgyűlés hatáskörébe tartozó döntések meghozatalában, illetve, hogy adott esetben vétőjogot gyakorolhassanak egyes ugyanezen hatáskörbe tartozó, a Társaság érdekeit súlyosan veszélyeztető döntések meghozatalával szemben.

A fenti Vezetői Részvényprogram elfogadása, továbbá az Igazgatótanács felhatalmazása alaptőke-emelésre dolgozói részvények és szavazatsöbbbségi részvények kibocsátása által egy rugalmas megoldás a Társaság számára. E megoldás gyors döntési helyzetet eredményez és bővíti a stratégiai célok megvalósításának mozgásterét annak érdekében, hogy a Társaság a lehető legkedvezőbb módon kihasználhassa az elkövetkező időszak nyújtotta piaci lehetőségeket.

A Társaság Alapszabálya 9.2. bekezdésének i) pontja, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 3:294. § (1) bekezdése alapján a Társaság közgyűlésének lehetősége van arra, hogy határozatában felhatalmazza az Igazgatótanácsot az alaptőke-felemelésére.

Mindezek alapján az Igazgatótanács az alábbi határozati javaslatok útján javasolja az általa előterjesztett Vezetői Részvényprogram elfogadását, illetve az Igazgatótanács felhatalmazását az alaptőke-emelésre dolgozói részvények és szavazatsöbbbségi részvények kibocsátása útján. A határozati javaslatok tartalmazzák a felhatalmazás kötelező elemeit, így azt a legmagasabb összeget, amellyel az Igazgatótanács a Társaság alaptőkéjét felemelheti és azt az időtartamot, amin belül az Igazgatótanács élhet a felhatalmazásban foglaltakkal.

Az Igazgatótanács javasolja továbbá, hogy a Közgyűlés – az Alapszabály kiegészítésével – adjon felhatalmazást a vezetői részvényprogramba bevonandó vezető állású munkavállalók kiválasztására, a részvényprogramban történő részvételük feltételeinek meghatározására.

Az Igazgatótanács előterjesztése szerinti Vezetői Részvényprogram a jelen közgyűlési előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Határozati javaslatok a napirendi pont vonatkozásában:

/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

**A Közgyűlés elfogadja az Igazgatótanács előterjesztése szerinti Vezetői Részvényprogramot, amely a jelen határozat keltének napjától hatályos.**

\_/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A Közgyűlés felhatalmazza az Igazgatótanácsot a Társaság alaptőkéjének felemelésére dolgozói részvények kibocsátása által az alábbi feltételekkel:

1. Az Igazgatótanács a jelen felhatalmazás alapján a Társaság alaptőkéjét legfeljebb 3.500.000 darab, 100 forint névértékű dolgozói részvénnyel, azaz 350.000.000 forint összeggel emelheti fel. A fentiek alapján 2.933.220.000 forint az a legmagasabb összeg, amelyre az Igazgatótanács a Társaság alaptőkéjét felemelheti.
2. A jelen felhatalmazás alapján kibocsátásra kerülő dolgozói részvények a részvényekhez kapcsolódó jogosultságok mellett a Ptk. 3:232. § szerinti alábbi szavazatelsőbbégi jogok kapcsolódnak: (i) tízszeres szavazati jog és (ii) a Társaság Közgyűlésein valamennyi kérdésben gyakorolható vétőjog.
3. A jelen felhatalmazás a Ptk. 3:302. § szerinti alaptőke-emelési módra vonatkozik.
4. A jelen felhatalmazás a jelen határozat keltétől számított öt évig terjedő határozott időtartamra szól.
5. A jelen felhatalmazás a jegyzési elsőbbségi jogot kizárja, tekintettel arra, hogy dolgozói részvényre csak és kizárólag a Társaság vezető állású munkavállalója lehet jogosult.
6. A jelen felhatalmazás erejénél fogva a Ptk. 3:294. § (2) bekezdése alapján az Igazgatótanács dönt az alaptőke felemelésével kapcsolatos, a Ptk. vagy az Alapszabály szerint egyébként a Közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekről is.
7. A felhatalmazás alapján végrehajtott alaptőke-emelés esetében az Alapszabály módosítására az Igazgatótanács köteles és jogosult.
8. A jelen határozatban nem szabályozott kérdésekben a Társaság Alapszabálya, a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezési az irányadóak.

\_/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A Társaság Alapszabályának 11. 4. pontja az alábbi „r” ponttal egészül ki:

*„r.) a Társaság [•]/2017. sz. közgyűlési határozatával elfogadott vezetői részvényprogrammal összefüggésben (i) kiválasztja azon vezető állású munkavállalókat, akik számára a vezetői részvényprogram alapján dolgozói részvények felajánlásra kerülnek, (ii) meghatározza a felajánlásra kerülő dolgozói részvények számát, (iii) meghatározza a dolgozói részvényekre vonatkozó átvételi időszakot és (iv) értelmezi a vezetői részvényprogramot.”*

\_/2017.08.15. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés felhatalmazza az Igazgatótanácsot a Társaság alaptőkéjének felemelésére szavazatelsőbbégi részvények kibocsátása által az alábbi feltételekkel:

1. Az Igazgatótanács a jelen felhatalmazás alapján a Társaság alaptőkéjét legfeljebb 3.500.000 darab, 100 Forint névértékű dolgozói részvénnyel, azaz 350.000.000 forint összeggel emelheti fel. A fentiek alapján 2.933.220.000 forint az a legmagasabb összeg, amelyre az Igazgatótanács a Társaság alaptőkéjét felemelheti.
2. A jelen felhatalmazás alapján kibocsátásra kerülő szavazatelsőbbégi részvények a részvényekhez kapcsolódó jogosultságok mellett a Ptk. 3:232. § szerinti alábbi szavazatelsőbbégi jogok kapcsolódnak: (i) tízszeres szavazati jog és (ii) a Társaság közgyűlésein valamennyi kérdésben gyakorolható vétőjog.
3. A jelen felhatalmazás a Ptk. által nevesített valamennyi alaptőke-emelési módra vonatkozik.



4. A jelen felhatalmazás a jelen határozat keltétől számított öt évig terjedő határozott időtartamra szól.
5. A jelen felhatalmazás a jegyzési elsőbbségi jogot kizárja.
6. A jelen felhatalmazás erejénél fogva az Igazgatótanács dönt az alaptőke felemelésével kapcsolatos, a Ptk. vagy az Alapszabály szerint egyébként a közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekről is, ideértve különösen szavazatszűbbségi részvények jegyzésére való jogosultságra vonatkozó döntések meghozatalát is.
7. A felhatalmazás alapján végrehajtott alaptőke-emelés esetében az Alapszabály módosítására az Igazgatótanács köteles és jogosult.
8. A jelen határozatban nem szabályozott kérdésekben a Társaság Alapszabálya, a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezési az irányadóak.

**7. napirendi pont: Döntés az Alapszabály akként történő módosításáról, hogy a Társaság közgyűlését a székhelyétől eltérő helyszínen is megtarthassa**

A Társaság székhelyének bérlők általi telítettsége egyre inkább megnehezíti azt, hogy a Társaság jelenleg több száz részvényesének akár csak egy kisebb részének az egyidejű megjelenése esetén a közgyűlés méltó módon megtartásra kerülhessen. Az új Polgári Törvénykönyv 3:17 §. (4) bekezdésében foglalt diszpozitív jogszabályi rendelkezésre tekintettel e körben az Alapszabály módosítása szükséges. A fentiek figyelembevételével az Igazgatótanács a határozati javaslatban rögzített tartalommal javasolja az Alapszabály módosítását.

**[ ]/2017.08.15 sz. közgyűlési határozati javaslat:**

**A közgyűlés jóváhagyja az Alapszabály alábbi 9.21. ponttal történő kiegészítését.**

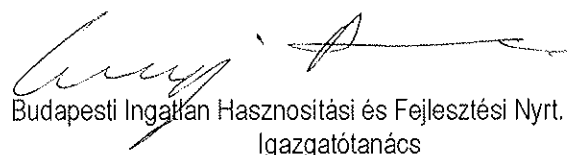
**"9.21. A Társaság közgyűlését székhelyétől eltérő magyarországi helyszínen is tarthatja. A közgyűlés helyét az Igazgatótanács a meghívóban határozza meg és teszi közzé."**

Az előterjesztés, valamint összes melléklete teljes terjedelemben nyomtatott formában is megtekinthető a Társaság székhelyén, továbbá letölthető a Budapesti Értéktőzsdé honlapjáról - [www.bet.hu](http://www.bet.hu) -, a Magyar Nemzeti Bank honlapjáról ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)), illetve a Társaság honlapjáról - [www.bif.hu](http://www.bif.hu)). Tájékoztatjuk továbbá tisztelt Részvényeseinket, hogy a Közgyűlés összehívásának időpontjában és jelen előterjesztés közzétételének időpontjában a Társaság alaptőkéje 25.832.200 darab 100,-Ft névértékű, azonos jogokat biztosító ('A' sorozatú) törzsrészvényből állt. A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma:

Részvénytörzsrészvény	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog	Saját részvények száma
'A' (törzsrészvény)	25.832.200	24.032.200	1	24.032.200	1.800.000

A szavazati jogok száma a kibocsátott részvények számával a saját részvény mennyiség miatt nem egyező. A képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatvány ezen előterjesztés 4. számú melléklete.

Budapest, 2017. július 25.

  
Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.  
Igazgatótanács

