



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. éves rendes közgyűlése részére

A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. (1033 Budapest, Polgár u. 8-10.; – a továbbiakban: Társaság) ezúton tájékoztatja a pénz- és tőkepiac szereplőit, hogy az Igazgatótanácsa a 2016. április 1-jén tartandó éves rendes közgyűlés előterjesztéseit elkészítette, és a napirendi pontokhoz tartozó határozati javaslataival ezúton közzéteszi. **A közgyűlés időpontja és helye: 2016 április 1., délelőtt 10,00 óra, 1033 Budapest, Polgár u. 8-10., 'E' épület.** A közgyűlési meghívó 2016. február 29-én közzétételre került. A részvénykönyv lezárása: 2016. március 30., a tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja 2016. március 24.

A rendelkezésre álló 8 napos határidőn belül, 2016. március 7-én a DonaDöme Kft. – a szavazatok 24,48 %-át képviselő - részvényes élt a szavazatok legalább 1%-át képviselő részvényeseket megillető, a közgyűlési napirend kiegészítésére irányuló jogával és javasolta az Igazgatótanács részére a napirend kiegészítését egy új 9. és 10. napirendi ponttal. A közgyűlési napirend kiegészítéséről az Igazgatótanács 2016. március 10-én hirdetményt tett közzé. Jelen részletes közgyűlési előterjesztés a napirendi pontokhoz határozati javaslatokat és a javaslat indokolását is tartalmazza.

1. napirendi pont: A 2015. évi éves beszámoló elfogadása, döntés az eredmény felosztásáról. Az Igazgatótanács beszámolója a 2015-ös üzleti évről, előterjesztése a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójáról, és javaslata az adózott eredmény felhasználására vonatkozóan. Az Igazgatótanács osztalék fizetését nem javasolja. Az Audit Bizottság jelentése a 2015. évi beszámolóról. A Könyvvizsgáló jelentése a 2015. évi beszámolóról.

Az Igazgatótanács tájékoztatja a Részvényeseket, hogy javaslata szerint osztalék kifizetésére a 2015. évre vonatkozóan nem kerül sor. Ennek megfelelően a beszámoló lényeges adatai.

Mérleg főösszeg:	8 624 112 E Ft
Saját tőke:	4 704 154 E Ft
Árbevétel:	2 469 912 E Ft
Adózás előtti eredmény:	230 937 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	206 841 E Ft

A Társaság Igazgatótanácsának beszámolóját, a Társaság mérleg és eredmény kimutatását, valamint a kiegészítő mellékletet és az üzleti jelentést az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza. Az Igazgatótanács a 2015. évre vonatkozó beszámolója alapján az éves beszámoló elfogadását javasolja.

Az Audit Bizottság jelentését az előterjesztés 2. számú melléklet tartalmazza. A jelentésben az Audit Bizottság a 2015. évi éves beszámoló elfogadását javasolja.

A Társaság Könyvvizsgálójának jelentését az előterjesztés 3. sz. melléklete tartalmazza. A Könyvvizsgáló a 2015. évi éves beszámoló elfogadását javasolja.

..../2016. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács beszámolóját, az Audit Bizottság jelentését és a Könyvvizsgáló jelentését tudomásul vette. A közgyűlés az Igazgatótanács által előterjesztett eredmény felosztási javaslatot elfogadta, amely szerint a Társaság a 2015. évre nem fizet osztalékot. A közgyűlés elfogadta a Társaság 2015. évi éves beszámolóját.

2. napirendi pont: A 2015. évi konszolidált beszámoló elfogadása. Az Audit Bizottság jelentése a 2015. évi konszolidált beszámolóról. A Könyvvizsgáló jelentése a 2015. évi konszolidált beszámolóról. A konszolidált beszámoló várható adatai:

A Társaság a 2015. évi konszolidált éves beszámolójába három leányvállalatot vont be. A közvetlenül 100 %-os tulajdonban lévő leányvállalatok 2015. évi éves beszámolóját az Igazgatótanács az alábbi 2015. december 31.-i mérleg és eredménykimutatás adatokkal javasolja jóváhagyni (ezer forintban):

Megnevezés	Harsánylejtő Kft.	BPR Béta Kft.	Kastélyszálló Kft.
Mérlegfőösszeg	1.255	1.267	42.283
Saját tőke	1.747	1.734	26.105
Értékesítés nettó árbevétele	0	0	163.917
Adózás előtti eredmény	-393	-383	2.716
Mérleg szerinti eredmény	-354	-345	2.273

A konszolidált beszámoló adatai:

Mérleg főösszeg:	18 573 847 E Ft
Saját tőke:	14 143 387 E Ft
Árbevétel:	2 901 730 E Ft
Adózás előtti eredmény:	96 299 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	59 195 E Ft

A Társaság Igazgatótanácsának konszolidált éves beszámolóját és annak kiegészítő mellékletét és az üzleti jelentést a 4. számú melléklet tartalmazza. A konszolidált éves beszámolót az Igazgatótanács megvizsgálta és elfogadta, így az Igazgatótanács a 2015. évre vonatkozó konszolidált éves beszámolót a Közgyűlés által elfogadásra javasolja.

Az Audit Bizottság jelentését a 2. számú melléklet tartalmazza. A jelentésben az Audit Bizottság a 2015. évre vonatkozó konszolidált éves beszámoló elfogadását javasolja.

A Társaság Könyvvizsgálójának jelentését az előterjesztés 5. sz. melléklete tartalmazza. A Könyvvizsgáló a 2015. évi éves beszámoló elfogadását javasolja.

.../2016. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés a Társaság 2015. évi konszolidált éves beszámolójáról szóló audit bizottsági és a könyvvizsgálói jelentést tudomásul vette. A közgyűlés elfogadta a Társaság 2015. évi konszolidált beszámolóját.

3. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanács részére felmentvény adásáról a 2015-ös üzleti év vonatkozásában.

A Ptk 3:117. § (1) bekezdése alapján az Igazgatótanács tagjai a közgyűléstől felmentvényt kértek a 2015. évben folytatott ügyvezetési tevékenységükről. A közgyűlés határozatát a tekintetben kéri az Igazgatótanács tagjai, hogy a közgyűlés a vezető tisztségviselőként folytatott munkájukat a törvényi és alapszabályi elvárásokhoz képest megfelelőnek tartja-e, illetve hogy az Igazgatótanácsi tag a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte-e tevékenységét.

Az Alapszabály 9.2 (q) pontja alapján a döntés a felmentvény megadása a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik. A felmentvény erejénél fogva a Társaság az Igazgatótanácsi tagok ellen abban az esetben léphet fel az ügyvezetési tevékenységek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadására alapul szolgáló tények vagy adatok valótlanok vagy hiányosak voltak.

.../2016. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés - értékelve a Társaság Igazgatótanácsi tagjainak előző üzleti évben végzett munkáját - úgy határoz, hogy az Igazgatótanácsi tagok számára a felmentvényt megadja a 2015. évi üzleti évre, tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:117. § (1) bekezdésére. A felmentvény megadásával a Közgyűlés igazolja, hogy az Igazgatótanácsi tagok 2015. évben munkájukat a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezték. A felmentvény erejénél fogva a Társaság az Igazgatótanácsi tagok ellen abban az esetben léphet fel az ügyvezetési tevékenységek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadására alapul szolgáló tények vagy adatok valótlanok vagy hiányosak voltak.

4. napirendi pont: Döntés Könyvvizsgáló megválasztásáról.

Az INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft. könyvvizsgálói megbízatása a 2015-ös üzleti év lezárásával 2016. május 15-én lejár, így a Társaságnál könyvvizsgáló választás szükséges.

A Társaság állandó könyvvizsgálói feladatainak ellátására az Audit Bizottság által javasolt társaság a 2016. május 16-tól 2017. május 15-ig az INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft. (székhely: 1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fszt. 1/F.; cégjegyzékszám: 01-09-063211; adószám: 10272172-2-42; kamarai nyilvántartási száma: 000171; pénzügyi intézményi minősítés száma: T-000171/94). A könyvvizsgálatért felelős személy Tóth Julianna (születési neve: Tóth Julianna; anyja leánykori neve: Csegei Mária; születési helye/ideje: Dömsöd, 1948, november 28.; lakcíme: 1088 Budapest, Szentkirályi u. 22-24.; könyvvizsgálói engedély száma: 006646).

..../2016. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés a Társaság 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: 10272172-2-42; kamarai nyilvántartási száma: 000171; pénzügyi intézményi minősítés száma: T-000171/94, a könyvvizsgálatért felelős személy Tóth Julianna (Születési neve: Tóth Julianna; anyja leánykori neve: Csegei Mária; születési helye/ideje: Dömsöd, 1948, november 28.; lakcíme: 1088 Budapest, Szentkirályi u. 22-24.; könyvvizsgálói engedélyének száma: 006646) választotta meg a 2016. május 16.- 2017. május 15. közti időszakra.

5. napirendi pont: Döntés a Vezető tisztségviselők, valamint a Könyvvizsgáló díjazásáról.

A Vezető tisztségviselők díjazása tekintetében a Részvényesek a Közgyűlésen tehetnek javaslatot. A Könyvvizsgáló 2016-os üzleti évre vonatkozó díjára az Audit Bizottság az előterjesztés 6. sz. melléklete szerint tett javaslatot 5.200.000,-Ft + ÁFA összegben. A napirendi ponthoz tartozó határozati javaslatok:

..../2016. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta az Igazgatótanács tagjai díjazására tett részvényesi javaslatot, mely szerint az Igazgatótanács tagjai a 2016-os üzleti évben díjazás nélkül/,- Ft díjazás mellett látják el feladataikat.

..../2016. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta az Audit Bizottság tagjai díjazására tett részvényesi javaslatot, mely szerint az Audit Bizottság tagjai a 2016-os üzleti évben díjazás nélkül/,- Ft díjazás mellett látják el feladataikat.

..../2016. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy döntött, hogy a Társaság könyvvizsgálóját a Társaság magyar és a Nemzetközi Számviteli Szabályok szerint készített éves egyedi és konszolidált beszámolóinak a könyvvizsgálataért 2016-os üzleti évben 5.200.000,- Ft + ÁFA díjazás illeti meg.

6. napirendi pont: Döntés a Felelős Társaságirányítási Jelentés elfogadásáról.

A Ptk. 3:289. §-a alapján az Igazgatótanács az éves rendes közgyűlés elé köteles terjeszteni a Felelős Társaságirányítási jelentést. Az Igazgatótanács 2016. március 10-én hozott határozatával elfogadta a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Ajánlásaira vonatkozó, ezen előterjesztés 7. sz. melléklete szerinti Igazgatótanács-i jelentést, melyet az abban foglalt tartalommal a Közgyűlésnek elfogadni javasol.

..../2016. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta a Társaság 2015. évi, a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Ajánlásaira vonatkozó, külön íven szerkesztett Felelős Társaságirányítási Jelentését.

7. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanács felhatalmazásáról saját részvény megszerzésére.

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, visszerhes módon.
4. Az egy saját részvényért kifizethető ellenérték legalacsonyabb összege 1,- Ft, azaz Egy forint, a legmagasabb összege pedig legfeljebb az ügyletkötés időpontját megelőző 12 hónap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagárfolyamának 125%-a lehet.
5. A felhatalmazás 2017. szeptember 30-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.

..../2016. sz. 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 12 hónap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagárfolyamának 125%-a lehet. A felhatalmazás a közgyűlés napjától 2017. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időtartamra szól. A felhatalmazás alapján a Társaság által megszerzett saját részvények maximális értéke az alaptőke 25 %-áig terjedhet, vagyis az alapján a Társaság legfeljebb összesen 6.458.050 darab részvényt vásárolhat.

8. napirendi pont: Döntés a Társaság középtávú stratégiájáról.

Az Igazgatótanács javasolja a Közgyűlésnek, hogy a 2016. március 10-ei Igazgatótanácsai ülésen hozott határozat szerint fogadja el a Társaság 8. számú mellékletben előterjesztett középtávú stratégiáját.

..../2016. sz. határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta a Társaság középtávú stratégiájára tett javaslatot és felkérte a Társaság Igazgatótanácsát, hogy a végrehajtás érdekében készítsen intézkedési tervet és azt hajtassa végre a menedzsmenttel.

9. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanácsi és Audit Bizottsági tagok visszahívásáról

Az elmúlt évek gazdasági folyamataira tekintettel a Társaság vonatkozásában olyan új középtávú stratégia megvalósítására és végrehajtására van szükség, amelyről a közgyűlésnek kell döntenie. Az új középtávú stratégia végrehajtásával kapcsolatban szükséges felülvizsgálni az Igazgatótanács és Audit Bizottság tagjainak, mint vezető tisztségviselőknek elkötelezettségét és alkalmasságát.

A Közgyűlés által jóváhagyásra kerülő stratégia vonatkozásában fontos, hogy a részvényesek az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjai személyében garantálva lássák a stratégia sikerét és következetes megvalósítását, melyre tekintettel az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjainak visszahívására és új tagok megválasztására van szükség.

Igazgatótanácsi tagok visszahívása:

..../2016. sz. határozati javaslat:

A közgyűlés 2016. április 1. napjának hatályával az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjai közül dr. Nobilis Kristófot (lakcíme: 1113 Budapest, Bartók Béla út 72.; anyja neve: Szegheő Zsuzsanna) ezennel visszahívja.

..../2016. sz. határozati javaslat:

A közgyűlés 2016. április 1. napjának hatályával az Igazgatótanács tagjai közül dr. Spéder Zoltánt (lakcíme: 1054 Budapest, Alkotmány u. 12. l/12.; anyja neve: Boller Anna) ezennel visszahívja.

..../2016. sz. határozati javaslat:

A közgyűlés 2016. április 1. napjának hatályával az Igazgatótanács tagjai közül dr. Ungár Annát (lakcíme: 1121 Budapest, Hegyhát út 23.; anyja neve: Schmidt Mária) ezennel visszahívja.

..../2016. sz. határozati javaslat:

A közgyűlés 2016. április 1. napjának hatályával az Igazgatótanács tagjai közül Oláh Márton (lakcíme: 1145 Budapest, Columbus u. 56/B.; anyja neve: Polgár Zsuzsanna) ezennel visszahívja.

..../2016. sz. határozati javaslat:

A közgyűlés 2016. április 1. napjának hatályával az Igazgatótanács tagjai közül Mártonné Uhrin Enikőt (anyja neve: Márkus Piroska; lakcím: 2120 Dunakeszi, Kismarton u. 24.) ezennel visszahívja.

Az Audit bizottsági tagok visszahívása:

..../2016. sz. közgyűlési határozat alapján Dr. Nobilis Kristóf (lakcíme: 1113 Budapest, Bartók Béla út 72.; anyja neve: Szegheő Zsuzsanna) Audit Bizottság tagsága 2016. április 1. napjának hatályával megszűnt.

..../2016. sz. közgyűlési határozat alapján dr. Spéder Zoltánt (lakcíme: 1054 Budapest, Alkotmány u. 12. l/12.; anyja neve: Boller Anna) Audit Bizottság tagsága 2016. április 1. napjának hatályával megszűnt.

..../2016. sz. közgyűlési határozat alapján Oláh Márton (lakcíme: 1145 Budapest, Columbus u. 56/B.; anyja neve: Polgár Zsuzsanna) Audit Bizottság tagsága 2016. április 1. napjának hatályával megszűnt.

10. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanács új tagjainak megválasztásáról és döntés az Audit Bizottság új tagjainak megválasztásáról

Az elmúlt évek gazdasági folyamataira tekintettel a Társaság vonatkozásában olyan új középtávú stratégia megvalósítására és végrehajtására van szükség, amelyről a közgyűlésnek kell döntenie. Az új középtávú stratégia végrehajtásával kapcsolatban szükséges felülvizsgálni az Igazgatótanács és Audit Bizottság tagjainak, mint vezető tisztségviselőknek elkötelezettségét és alkalmasságát.

A Közgyűlés által jóváhagyásra kerülő stratégia vonatkozásában fontos, hogy a részvényesek az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjai személyében garantálva lássák a stratégia sikerét és következetes megvalósítását, melyre tekintettel az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjainak visszahívására és új tagok megválasztására van szükség.

Az Igazgatótanácsi tagok megválasztása:

..../2016. sz. határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács tagjává választotta dr. Nobilis Kristófot (lakcíme: 1113 Budapest, Bartók Béla út 72.; anyja neve: Szegheő Zsuzsanna) 2016. április 1. és 2021. március 31. közti időszakra.

..../2016. sz. határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács tagjává választotta dr. Spéder Zoltánt (lakcíme: 1054 Budapest, Alkotmány u. 12. I/12.; anyja neve: Boller Anna) 2016. április 1. és 2021. március 31. közti időszakra.

..../2016. sz. határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács tagjává választotta dr. Ungár Annát (lakcíme: 1121 Budapest, Hegyhát út 23.; anyja neve: Schmidt Mária) 2016. április 1. és 2021. március 31. közti időszakra.

..../2016. sz. határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács tagjává választotta Oláh Márton (lakcíme: 1145 Budapest, Columbus u. 56/B.; anyja neve: Polgár Zsuzsanna) 2016. április 1. és 2021. március 31. közti időszakra.

..../2016. sz. határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács tagjává választotta Mártonné Uhrin Enikőt (anyja neve: Márkus Piroska; lakcím: 2120 Dunakeszi, Kismarton u. 24.) 2016. április 1. és 2021. március 31. közti időszakra.

..../2016. sz. határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács tagjává választotta a részvényesek által jelölt személyt, (anyja neve:; lakcím:) 2016. április 1. és 2021. március 31. közti időszakra.

Az Audit bizottsági tagok megválasztása:

..../2016. sz. határozati javaslat:

A közgyűlés az Audit Bizottság tagjává választotta dr. Nobilis Kristófot (lakcíme: 1113 Budapest, Bartók Béla út 72.; anyja neve: Szegheő Zsuzsanna) 2016. április 1. és 2021. március 31. közti időszakra.

..../2016. sz. határozati javaslat:

A közgyűlés az Audit Bizottság tagjává választotta dr. Spéder Zoltánt (lakcíme: 1054 Budapest, Alkotmány u. 12. I/12.; anyja neve: Boller Anna) 2016. április 1. és 2021. március 31. közti időszakra.

..../2016. sz. határozati javaslat:

A közgyűlés az Audit Bizottság tagjává választotta Oláh Mártont (lakcíme: 1145 Budapest, Columbus u. 56/B.; anyja neve: Polgár Zsuzsanna) 2016. április 1. és 2021. március 31. közti időszakra.

Az Igazgatótanács a részvényesi javaslat alapján a részletes közgyűlési előterjesztés 10. napirendi pontjához kapcsolódóan felhívja a részvényesek figyelmét arra, hogy az Igazgatótanács, illetve az Audit Bizottság tagjai vonatkozásában személyi javaslatokat terjeszthetnek elő.

Az előterjesztés, valamint összes melléklete teljes terjedelemben nyomtatott formában is megtekinthető a Társaság székhelyén, továbbá letölthető a Budapesti Értéktőzsde honlapjáról – www.bet.hu -, a Magyar Nemzeti Bank honlapjáról (www.kozzetetelek.hu), illetve a Társaság honlapjáról - 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) törzsrészből állt és minden 100.- Ft névértékű részvény egy (1) szavazatra jogosít, tehát a szavazati jogok száma a kibocsátott részvények számával egyező. A képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatvány ezen előterjesztés 9. sz. melléklete.

Budapest, 2016. március 10.



Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.
Igazgatótanács