



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. 2017. évi éves rendes 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. április 28-án tartandó éves rendes közgyűlés előterjesztéseit elkészítette, és a napirendi pontokhoz tartozó határozati javaslataival ezúton közzéteszi.

**A közgyűlés időpontja és helye: 2017. április 28., délelőtt 09:00 óra, 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. (Flórián Udvar Irodaház).** A közgyűlési meghívó 2017. március 28-án közzétételre került. A részvénykönyv lezárása: 2017. április 26., a tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja 2017. április 21.

**1. napirendi pont: A 2016. évi éves egyedi beszámoló elfogadása, döntés az eredmény felosztásáról. Az Igazgatótanács beszámolója a 2016-os 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 2016. évi egyedi beszámolóról. A Könyvvizsgáló jelentése a 2016. évi egyedi beszámolóról.**

Az Igazgatótanács tájékoztatja a Részvényeseket, hogy javaslata szerint osztalék kifizetésére a 2016. évre vonatkozóan nem kerül sor. Ennek megfelelően a beszámoló lényeges adatai.

Mérleg főösszeg:	9 307 757 E Ft
Saját tőke:	5 920 213 E Ft
Árbevétel:	2 585 193 E Ft
Adózás előtti eredmény:	1 289 309 E Ft
Adózott eredmény	1 216 059 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 2016. évre vonatkozó beszámolója alapján az éves egyedi beszámoló elfogadását javasolja.

Az Audit Bizottság jelentését az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza. A jelentésben az Audit Bizottság a 2016. évi éves egyedi beszámoló elfogadását javasolja.

A Társaság Könyvvizsgálójának jelentését az előterjesztés 3. sz. melléklete tartalmazza. A Könyvvizsgáló a 2016. évi éves egyedi beszámoló elfogadását javasolja.

Határozati javaslatok a napirendi pont vonatkozásában:

.../2017.04.28. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács által előterjesztett eredmény felosztási javaslatot elfogadta, amely szerint a Társaság a 2016. évre nem fizet osztalékot.

..../2017.04.28. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács beszámolóját elfogadta.

- ...../2017.04.28. sz. közgyűlési határozati javaslat: A közgyűlés az Audit Bizottság jelentését elfogadta.
- ...../2017.04.28. sz. közgyűlési határozati javaslat: A közgyűlés a Könyvvizsgáló jelentését elfogadta.
- ...../2017.04.28. sz. közgyűlési határozati javaslat: A közgyűlés elfogadta a Társaság egyedi, 2016. évi éves beszámolóját.

**2. napirendi pont: A 2016. évi IFRS konszolidált beszámoló elfogadása. Az Audit Bizottság jelentése a 2016. évi konszolidált beszámolóról. A Könyvvizsgáló jelentése a 2016. évi konszolidált beszámolóról. A konszolidált beszámoló várható adatai:**

A Társaság a 2016. évi konszolidált éves beszámolójába három leányvállalatot vont be. A közvetlenül 100 %-os tulajdonban lévő leányvállalatok 2016. évi éves beszámolóját az Igazgatótanács az alábbi 2016. december 31-i mérleg és eredménykimutatás adatokkal javasolja jóváhagyni (ezer forintban):

Megnevezés	Harsánylejtő Kft.	BPR BÉTA Kft.	Kastélyszálló Kft.
Mérlegfőösszeg	2 653 E Ft	2.647 E Ft	45.395 E Ft
Saját tőke	2 576 E Ft	2 570 E Ft	11 142 E Ft
Értékesítés nettó árbevétele	0 E Ft	0 E Ft	189 237 E Ft
Adózás előtti eredmény	-430 E Ft	-449 E Ft	-2 272 E Ft
Mérleg szerinti eredmény	-430 E Ft	-449 E Ft	-2 659 E Ft

A konszolidált beszámoló adatai:

Mérleg főösszeg:	19 361 636 E Ft
Saját tőke:	15 500 121 E Ft
Árbevétel:	2 754 918 E Ft
Adózás előtti eredmény:	1 434 311 E Ft
Adózott eredmény:	1 395 057 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 2016. 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 2016. évre vonatkozó konszolidált éves beszámoló elfogadását javasolja.

A Társaság Könyvvizsgálójának jelentését az előterjesztés 5. sz. melléklete tartalmazza. A Könyvvizsgáló a 2016. évi konszolidált éves beszámoló elfogadását javasolja.

Határozati javaslatok a napirendi pont vonatkozásában:

- ..../2017.04.28. sz. közgyűlési határozati javaslat: A közgyűlés a Társaság 2016. évi konszolidált beszámolójáról szóló audit bizottsági jelentést elfogadta.
- ..../2017.04.28. sz. közgyűlési határozati javaslat: A közgyűlés a Társaság 2016. évi konszolidált beszámolójáról szóló könyvvizsgálói jelentést elfogadta.
- ..../2017.04.28. sz. közgyűlési határozati javaslat: A közgyűlés elfogadta a Társaság 2016. évi konszolidált beszámolóját.

**3. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanácsnak a 2016-os üzleti év utolsó napján, 2016. december 31-én a Társaságban igazgatótanácsi tisztséget betöltő igazgatótanácsi tagjai részére felmentvény adásáról a 2016-os üzleti év vonatkozásában.**

A Ptk. 3:117. § (1) bekezdése alapján az Igazgatótanácsnak a 2016-os üzleti év utolsó napján, 2016. december 31-én a Társaságban igazgatótanácsi tisztséget betöltő igazgatótanácsi tagjai a közgyűléstől felmentvényt kértek a megválasztásuktól kezdődően a 2016. évben folytatott ügyvezetési tevékenységükről. A közgyűlés határozatát a tekintetben kérik az Igazgatótanács hivatkozott 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 voltak.

.../2017.04.28. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy határoz, hogy a 2016-os üzleti év utolsó napján, 2016. december 31-én a Társaságban igazgatótanácsi tisztséget betöltő igazgatótanácsi tagok számára a felmentvényt megadja a 2016. évi üzleti évre, tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:117. § (1) bekezdésére. A felmentvény megadásával a Közgyűlés igazolja, hogy az Igazgatótanácsnak a 2016-os üzleti év utolsó napján, 2016. december 31-én a Társaságban igazgatótanácsi tisztséget betöltő igazgatótanácsi tagjai a megválasztásukat követően a 2016. évben munkájukat a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezték. A felmentvény erejénél fogva a Társaság ezen 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 voltak.

**4. napirendi pont: Döntés Könyvvizsgáló megválasztásáról.**

Az INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft. könyvvizsgálói megbízatása a 2016-os üzleti év lezárásával 2017. május 15-én lejár, így a Társaságnál könyvvizsgáló választás szükséges.

A Társaság állandó könyvvizsgálói feladatainak ellátására az Audit Bizottság által javasolt társaság 2017. május 16-tól 2018. május 15-ig 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 könyvvizsgálóként felelős személy Budai Katalin (születési neve: Budai Katalin; anyja neve: Bodor Mária Magdolna, lakcíme: 1026 Budapest, Pasaréti út 78. fszt. 1.; születési ideje: 1972.12.23.; kamarai tagsági igazolvány szám: 006500; pénzügyi intézményi nyilvántartási szám: E006500).

.../2017.04.28. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés a Társaság állandó könyvvizsgálójának az AJKA Könyvvizsgáló, Tanácsadó és Szolgáltató Kft.-t (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 könyvvizsgálatért felelős személy Budai Katalin (születési neve: Budai Katalin; anyja neve: Bodor Mária Magdolna, lakcíme: 1026 Budapest, Pasaréti út 78. fszt. 1.; születési ideje: 1972.12.23.; kamarai tagsági igazolvány szám: 006500; pénzügyi intézményi nyilvántartási szám: E006500) választotta meg a 2017. május 16.-2018. május 15. közti időszakra.

#### 5. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanácsi Tagok, az Audit bizottsági Tagok, valamint a Könyvvizsgáló díjazásáról.

Az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjainak díjazása tekintetében a Részvényesek a közgyűlésen javaslatot tehetnek. A Könyvvizsgáló 2017-es üzleti évre vonatkozó díjára az Audit Bizottság az előterjesztés 6. sz. melléklete szerint tett javaslatot 4.500.000,-Ft + ÁFA összegben. Az Igazgatótanácsnak a napirendi ponthoz tartozó határozati javaslatai:

.../2017.04.28. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy döntött, hogy az Igazgatótanács tagjai a 2017-es üzleti évben díjazás nélkül látják el feladataikat.

.../2017.04.28. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy döntött, hogy az Audit Bizottság tagjai a 2017-es üzleti évben tagonként havonta bruttó 300.000,-Ft (háromszázezer forint) díjazás mellett látják el feladataikat.

.../2017.04.28. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy döntött, hogy a Társaság állandó könyvvizsgálóját a Társaság magyar és a Nemzetközi Számviteli Szabályok szerint készített éves egyedi és konszolidált beszámolóinak a könyvvizsgálatáért a 2017-es üzleti évben 4.500.000,-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 2017. április 7-én hozott határozatával elfogadta a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Ajánlásaira vonatkozó, ezen előterjesztés 7. sz. melléklete szerinti Igazgatótanácsi jelentést, melyet az abban foglalt tartalommal a közgyűlésnek elfogadni javasol.

.../2017.04.28. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta a Társaság 2016. 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 %-ig 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 12 hónap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagárfolyamának 150%-a lehet.

5. A felhatalmazás 2018. október 27-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.

.../2017.04.28. 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 150%-a lehet. A felhatalmazás a közgyűlés napjától 2018. október 27. 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 - figyelemmel a jelenleg a tulajdonában álló 100.000 db saját részvényre, - legfeljebb összesen 6.358.050 darab részvényt vásárolhat.

Az előterjesztés, valamint összes melléklete teljes terjedelemben nyomtatott formában is megtekinthető a Társaság székhelyén, továbbá letölthető a Budapesti Értéktőzsde 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:

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog	Saját részvények száma
'A' (törzsrészvény)	25.832.200	25.732.200	1	25.732.200	100.000

A szavazati jogok száma a kibocsátott részvények számával a saját részvény mennyiség miatt nem egyező.

A képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatvány ezen előterjesztés 8. számú melléklete.

Budapest, 2017. április 7.

  
Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.  
Igazgatótanács

