



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. 2019. 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 2019. április 29-én tartandó éves rendes közgyűlés előterjesztéseit elkészítette, és a napirendi pontokhoz tartozó határozati javaslatával ezúton közzéteszi.

A közgyűlés időpontja és helye: 2019. április 29., délelőtt 10:00 óra, 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. (Flórián Udvar Irodaház). A közgyűlési meghívó 2019. március 29-én közzétételre került. A részvénykönyv lezárása: 2019. április 25., a tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja 2019. április 18.

1. napirendi pont:

- az Igazgatótanács jelentése a Társaság 2018. évi üzleti tevékenységéről
- a Könyvvizsgáló jelentése a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2018. évi egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásairól és a kapcsolódó üzleti (vezetőségi) jelentésekről
- az Audit Bizottság jelentése a Társaság IFRS szerint készített 2018. évi egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásairól
- a Társaság IFRS szerint készített 2018. évi egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásainak jóváhagyása
- Döntés a 2018. évi adózott eredmény felhasználásáról, osztalék megállapítása a 2018. évi eredmény terhére

Az Igazgatótanács tájékoztatja a Részvényeseket, hogy a Társaság Nemzeti Adó és Vámhivatalnál 2018. december 20-án kezdeményezett, a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény szerinti szabályozott ingatlanbefektetési társaságként történő nyilvántartásba vételi kérelmének megfelelően a Nemzeti Adó és Vámhivatal a Társaságot szabályozott ingatlanbefektetési társaságként 2018. december 31-i hatállyal nyilvántartásba vette.

A 2011. évi CII. törvény 3. § (3) bekezdés c) pontja szerint a Társaság az ügyvezetés előterjesztésében, az éves rendes közgyűlésen legalább az elvárt osztaléknak megfelelő mértékű osztalék jóváhagyására tesz javaslatot, amelynek elfogadása esetén az osztalékot a számviteli beszámoló jóváhagyását követő 30 kereskedési napon belül ki kell fizetni, azzal, hogy abban az esetben, ha a szabályozott ingatlanbefektetési társaság szabad pénzeszközeinek összege nem éri el az elvárt osztalék összegét, akkor az ügyvezetés a szabad pénzeszközök összegének legalább 90%-át javasolja osztalékként kifizetni.

Az Igazgatótanács a 2011. évi CII. törvény (a továbbiakban: „SZIT tv.”) irányadó rendelkezéseire, valamint a 2018. évi eredményre is figyelemmel, a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2018. évi egyedi éves pénzügyi kimutatásai alapján osztalékként kifizethető szabad eredmény és eredménytartalék terhére 2.568.844.400 forint, azaz kétmilliárd-öttszázhatvannyolcmillió-nyolcszáznegyvennégyezer-négyszáz forint összegű osztalék kifizetését javasolja, amely részvényenként 100 forintnak, azaz száz forintnak felel meg. A fenti osztalékkalkuláció során a Társaság már részvényeik névértéke arányában felosztotta a Társaság tulajdonában álló saját BIF részvény állományra (3.014.000 db) eső osztalékot az osztalékra jogosult részvényesek között.

Amennyiben a Társaság közgyűlése az osztalék kifizetéséről dönt, az osztalékfizetés részletes feltételeit és menetét az Igazgatótanács a közgyűlést követően hirdetményben teszi közzé. Az osztalékfizetésről határozó 2019. évi rendes közgyűlésről szóló hirdetményben megjelölendő fordulónap az Igazgatótanács által az osztalékfizetésre vonatkozó közleményben kerül rögzítésre.

Ennek megfelelően a 2018. évi egyedi éves pénzügyi kimutatások lényeges adatai (az adatok ezer forintban):

Mérleg főösszeg:	53.316.232
Saját tőke:	42.040.020
Árbevétel:	3.792.057
Adózás előtti eredmény:	8.337.802
Mérleg szerinti eredmény:	8.321.251

A Társaság Igazgatótanácsának jelentését a 2018. évi üzleti tevékenységről az előterjesztés 1. számú melléklete, míg a Társaság IFRS szerint készített 2018. évi egyedi éves pénzügyi kimutatásait (pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás (mérleg), eredménykimutatás, saját tőke változás kimutatás, cash flow kimutatás és kiegészítő melléklet) és az üzleti (vezetőségi) jelentést az előterjesztés 2. számú melléklete tartalmazza. Az Igazgatótanács az igazgatótanácsi jelentés, a 2018. évi IFRS egyedi éves pénzügyi kimutatások és üzleti (vezetőségi) jelentés elfogadását javasolja.

A Társaság Könyvvizsgálójának jelentését 2018. évi IFRS egyedi éves pénzügyi kimutatásokról és az üzleti (vezetőségi) jelentésről az előterjesztés 3. számú melléklete tartalmazza. A Könyvvizsgáló a 2018. évi IFRS egyedi éves pénzügyi kimutatások elfogadását javasolja.

Az Audit Bizottság jelentését az igazgatótanácsi jelentésről, a 2018. évi IFRS egyedi éves pénzügyi kimutatásokról és az üzleti (vezetőségi) jelentésről az előterjesztés 4. számú melléklete tartalmazza. A jelentésben az Audit Bizottság az igazgatótanácsi jelentés, a 2018. évi IFRS egyedi éves pénzügyi kimutatások és az üzleti (vezetőségi) jelentés elfogadását javasolja.

A Társaság a 2018. évi IFRS konszolidált éves pénzügyi kimutatásaiba a Harsánylejtő Kft.-t vonta be. A közvetlenül 100%-os tulajdonban lévő Harsánylejtő Kft. 2018. évi éves beszámolóját az Igazgatótanács az alábbi 2018. december 31-i mérleg és eredménykimutatás adatokkal javasolja jóváhagyni:

A Harsánylejtő Kft. 2018. évi éves beszámolójának adatai (az adatok ezer forintban):

Mérleg főösszeg:	2.095.008
Saját tőke:	-34.477
Árbevétel:	9.984
Adózás előtti eredmény:	-41.200
Mérleg szerinti eredmény:	-41.200

A Társaság IFRS szerint készített 2018. évi IFRS konszolidált éves pénzügyi kimutatásainak adatai (az adatok ezer forintban):

Mérleg főösszeg:	53.408.629
Saját tőke:	41.451.550
Árbevétel:	3.792.057
Adózás előtti eredmény:	8.296.605
Mérleg szerinti eredmény:	8.280.576

A Társaság IFRS szerint készített 2018. évi konszolidált éves pénzügyi kimutatásait (pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás (mérleg), eredménykimutatás, saját tőke változás kimutatás, cash flow kimutatás és kiegészítő melléklet) és a konszolidált üzleti (vezetőségi) jelentést az előterjesztés 5. számú melléklete tartalmazza. A 2018. évi IFRS konszolidált éves pénzügyi kimutatásokat és a konszolidált üzleti (vezetőségi) jelentést az Igazgatótanács megvizsgálta és elfogadta, így az Igazgatótanács a 2018. évi IFRS konszolidált éves kimutatásokat és a konszolidált üzleti (vezetőségi) jelentést a közgyűlés által elfogadásra javasolja.

A Társaság Könyvvizsgálójának jelentését a 2018. évi IFRS konszolidált éves pénzügyi kimutatásokról és a konszolidált üzleti (vezetőségi) jelentésről az előterjesztés 6. számú melléklete tartalmazza. A Könyvvizsgáló a 2018. évi IFRS konszolidált éves pénzügyi kimutatások elfogadását javasolja.

Az Audit Bizottság jelentését a 2018. évi IFRS konszolidált éves pénzügyi kimutatásokról és a konszolidált üzleti (vezetőségi) jelentésről az előterjesztés 4. számú melléklet tartalmazza. A jelentésben az Audit Bizottság a 2018. évi IFRS konszolidált éves pénzügyi kimutatások és a konszolidált üzleti (vezetőségi) jelentés elfogadását javasolja.

Határozati javaslatok a napirendi pont vonatkozásában:

- .../2019.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat: A közgyűlés a Könyvvizsgálónak a Társaság IFRS szerint készített 2018. évi egyedi éves pénzügyi kimutatásairól és az egyedi üzleti (vezetőségi) jelentésről szóló jelentését tudomásul vette és jóváhagyta.
- .../2019.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat: A közgyűlés a Könyvvizsgálónak a Társaság IFRS szerint készített a 2018. évi konszolidált éves pénzügyi kimutatásairól és a konszolidált üzleti (vezetőségi) jelentésről szóló jelentését tudomásul vette és jóváhagyta.
- .../2019.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat: A közgyűlés az Audit Bizottságnak a Társaság IFRS szerint készített 2018. évi egyedi éves pénzügyi kimutatásairól, az egyedi üzleti (vezetőségi) jelentésről és az igazgatótanácsi jelentésről szóló jelentését tudomásul vette és jóváhagyta.
- .../2019.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat: A közgyűlés az Audit Bizottságnak a Társaság IFRS szerint készített 2018. évi konszolidált éves pénzügyi kimutatásairól és a konszolidált üzleti (vezetőségi) jelentésről szóló jelentését tudomásul vette és jóváhagyta.
- .../2019.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat: A közgyűlés az Igazgatótanács jelentését a 2018. évi üzleti évről tudomásul vette és jóváhagyta.
- .../2019.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat: A közgyűlés tudomásul vette és jóváhagyta a Társaság IFRS szerint készített 2018. évi egyedi éves pénzügyi kimutatásait és az egyedi üzleti (vezetőségi) jelentést az előterjesztés szerinti 53.316.232 E Ft mérlegfőösszeggel és 42.040.020 E Ft saját tőke összeggel.

- .../2019.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat: A közgyűlés tudomásul vette és jóváhagyta a Társaság IFRS szerint készített 2018. évi konszolidált éves pénzügyi kimutatásait és a konszolidált üzleti (vezetőségi) jelentést az előterjesztés szerinti 53.408.629 E Ft mérlegfőösszeggel és 41.451.550 E Ft saját tőke összeggel.
- .../2019.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat: A közgyűlés a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2018. évi egyedi éves pénzügyi kimutatásai alapján osztalékként kifizethető szabad eredmény és eredménytartalék terhére 2.568.844.400 forint, azaz kétmilliárd-öttszázhatvannyolcmillió-nyolcszáznegyven négyezer-négy száz forint összegű osztalék megállapítását és kifizetését jóváhagyta. A közgyűlés meghagyja az Igazgatótanácsnak, hogy gondoskodjon a törzsrésztvényekre megállapított osztalék részvényarányos kifizetéséről és 2019. május 10-ig tegyen közzé hirdetményt az osztalék fizetésének menetrendjéről és az osztalék fizetéséhez kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés fordulónapjáról, figyelemmel e körben a 2011. évi CII. törvény azon, e körben irányadó rendelkezésére is, mely szerint az osztalékfizetés kezdőnapja legkésőbb a számviteli beszámoló jóváhagyását követő 30. (a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényben meghatározott) kereskedési napon lehet. A saját részvényekre eső osztalékot a Társaság az osztaléokra jogosult részvényeseknek fizeti ki részvényeik névértéke arányában, az Alapszabály 16.2. pontja szerint.

2. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanácsnak a 2018-as üzleti évben a Társaságban igazgatótanácsai tisztséget betöltő igazgatótanácsai tagjai részére felmentvény adásáról a 2018-as üzleti év vonatkozásában.

A Ptk. 3:117. § (1) bekezdése alapján az Igazgatótanácsnak a 2018-as üzleti évben a Társaságban igazgatótanácsai tisztséget betöltő igazgatótanácsai tagjai a közgyűléstől felmentvényt kértek a 2018. évben folytatott ügyvezetési tevékenységükről. A közgyűlés határozatát a tekintetben kéri az Igazgatótanács hivatkozott tagjai, hogy a közgyűlés a vezető tisztségviselőként folytatott munkájukat a törvényi és alapszabályi elvárásokhoz képest megfelelőnek tartja-e, illetve, hogy az Igazgatótanácsai 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 igazgatótanácsai tagok ellen abban az esetben léphet fel az ügyvezetési tevékenységek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadására alapul szolgáló tények vagy adatok valótlanok, hiányosak voltak.

.../2019.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaságban igazgatótanácsi tisztséget betöltő Igazgatótanácsi tagok számára a 2018. évi tevékenységükkel kapcsolatban a felmentvényt megadja.

3. napirendi pont: Döntés Könyvvizsgáló megválasztásáról.

Az INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft. könyvvizsgálói megbízatása a 2018-as üzleti év lezárásával 2019. május 15-én lejár, így a Társaságnál könyvvizsgáló választás szükséges. A Társaság állandó könyvvizsgálói feladatainak ellátására az Audit Bizottság által javasolt társaság 2019. május 16-tól 2020. 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; kibocsájtói minősítés száma: K000107, 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; kibocsátói minősítés száma: K000103)

.../2019.04.29. 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: 10272172-2-42; kamarai nyilvántartási száma: 000171; kibocsájtói minősítés száma: K000107, 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; kibocsátói minősítés száma: K000103) választotta meg a 2019. május 16.-2020. május 15. közti időszakra.

4. 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 2019-es üzleti évre vonatkozó díjára az Audit Bizottság az előterjesztés 7. számú melléklete szerint tett javaslatot 6.000.000,-Ft + ÁFA összegben. Az Igazgatótanácsnak a napirendi ponthoz tartozó határozati javaslati:

.../2019.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy döntött, hogy az Igazgatótanács tagjai a 2019-es üzleti évben díjazás nélkül látják el az igazgatótanácsi tagságból eredő feladataikat.

.../2019.04.29. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy döntött, hogy az Audit Bizottság tagjai a 2019-es üzleti évben tagonként havonta bruttó 300.000,-Ft díjazás mellett látják el feladataikat.

.../2019.04.29. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy döntött, hogy a Társaság állandó könyvvizsgálóját a Társaság Nemzetközi Számviteli Szabályok szerint készített egyedi éves és konszolidált éves pénzügyi kimutatásai könyvvizsgálatáért a 2019-es év vonatkozásában 6.000.000,-Ft + ÁFA díjazás illeti meg.

5. 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 2019. április 8-án hozott határozatával elfogadta a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Ajánlásaira vonatkozó, ezen előterjesztés 8. számú melléklete szerinti igazgatótanácsi jelentést, melyet az abban foglalt tartalommal a közgyűlésnek elfogadni javasol.

.../2019.04.29. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta a Társaság 2018. évi, a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Ajánlásaira vonatkozó, külön íven szerkesztett Felelős Társaságirányítási Jelentését.

6. 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 megszerezhető saját részvények fajtája és mennyisége: 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 Társaság ügyfeleinek nyújtott szolgáltatások fejlesztése és fenntartása 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 180 nap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagárának 150%-a lehet.
5. A felhatalmazás 2020. október 29-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.

.../2019.04.29. 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, törzsrészvény Társaság általi megvásárlásáról. A jelen felhatalmazás kiterjed arra az esetre is, amennyiben a Társaság 2019. évi éves rendes közgyűlése elhatározza, hogy a Társaság jelenleg forgalomban lévő 28.702.444 darab, egyenként 100 forint névértékű HU0000088760 ISIN azonosítójú törzsrészvényei (a névérték tizedelésével) 287.024.440 darab, egyenként 10 forint névértékű törzsrészvénné átalakításra kerüljenek. Utóbbi esetben az Igazgatótanács határozhat a Társaság által kibocsátott 10,-Ft névértékű törzsrészvények Társaság általi megvásárlásáról is. Az egy saját részvényért kifizethető ellenérték legalacsonyabb összege 1,-Ft, azaz Egy forint, a legmagasabb összege pedig legfeljebb az ügyletkötés időpontját megelőző 180 nap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagárának 150%-a lehet. A felhatalmazás a közgyűlés napjától 2020. október 29. napjáig terjedő határozott időtartamra szól. A felhatalmazás alapján a Társaság által megszerzett saját részvények maximális értéke az alaptőke 25%-áig terjedhet.

7. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanács felhatalmazásáról a Társaság alaptőkéjének felemelésére

Az alaptőke felemelésére vonatkozó felhatalmazás törzsrésztvények, dolgozói résztvények és szavazatelsőbbégi résztvények kibocsátása útján a Társaság számára rugalmas, gyors döntési helyzetet eredményez, a stratégiai célok megvalósításának mozgásterét bővíti, amely szükséges lehet az elkövetkezendő időszakban várható piaci lehetőségek kihasználásához, továbbá a Társaság SZIT státusából adódó üzleti lehetőségek minél szélesebb körű kiaknázásának és a tervezett új projektek hatékony megvalósításához. Fontos kiemelni, hogy a Társaság jelenleg is rendelkezik a működését biztosító tőkével és felkészült az esetleges stressz-helyzetek kezelésére is.

A Társaság hatályos Alapszabálya, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény is lehetővé teszi a közgyűlés számára, hogy határozatában az Igazgatótanácsot felhatalmazza az alaptőke bármely típusú, és bármely módon történő felemelésére.

A határozati javaslatok tartalmazzák a törvény által előírt kötelező elemeket, így többek között azt a legmagasabb összeget (jóváhagyott alaptőke), amelyre az Igazgatótanács a Társaság alaptőkéjét felemelheti, és azt az időtartamot, amelyen belül az Igazgatótanács élhet a felhatalmazással.

Mindezek alapján az Igazgatótanács az alábbi határozati javaslat útján javasolja az Igazgatótanács felhatalmazását az alaptőke-emelésre törzsrésztvények, szavazatelsőbbégi résztvények és dolgozói résztvények kibocsátása útján.

Határozati javaslat a napirendi pont vonatkozásában:

.../2019.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés felhatalmazza az Igazgatótanácsot a Társaság alaptőkéjének felemelésére törzsrésztvények, dolgozói résztvények és szavazatelsőbbégi résztvények kibocsátása által az alábbi feltételekkel:

- 1. Az Igazgatótanács a jelen felhatalmazás alapján a Társaság alaptőkéjét törzsrésztvény, szavazatelsőbbégi résztvény és dolgozói résztvény kibocsátása útján felemelheti.**
- 2. A jelen felhatalmazás alapján kibocsátásra kerülő szavazatelsőbbégi résztvények a résztvényekhez kapcsolódó jogosultságok mellett tízszeres szavazati jogot biztosítanak és a törzsrésztvény által biztosított osztalék egytizedének megfelelő mértékű osztalékra jogosítanak.**
- 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 törzsrésztvények, szavazatelsőbbégi résztvények és dolgozói résztvények új résztvények zártkörű forgalomba hozatala esetén az Alapszabály 14.4 pontja alapján 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.**
- 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.**

9. Jelen határozat meghozatalával a Társaság 2014. április 22-i közgyűlésén hozott, 17/2014 sz. közgyűlési határozata szerinti, valamint a 2017. augusztus 15-i közgyűlésén hozott 27/2017.08.15 sz. közgyűlési határozat és a 29/2017.08.15 sz. közgyűlési határozat szerinti, az Igazgatótanácsnak a Társaság alaptőkéjének felemelésére vonatkozó felhatalmazás hatályát veszti.
10. A fentiek alapján 3.587.805.500,-Ft, azaz hárommilliárd-ötszáznyolcvanhétmillió-nyolcszázötzezer-ötszáz forint az a legmagasabb összeg, amelyre az Igazgatótanács a Társaság alaptőkéjét felemelheti.

8. számú napirendi pont: Döntés a Társaság által kibocsátott részvényekre vonatkozó részvényfelosztásról (részvény split)

A részvényfelosztás jellemzően forgalom- és likviditásnövelő, valamint a felosztás utáni alacsonyabb árfolyam vonzóbbá, elérhetőbbé teheti a BIF-részvényeket a kisbefektetők számára is.

Igazgatótanács javasolja a közgyűlésnek, hogy a Társaság 28.702.444 darab, egyenként 100 forint névértékű HU0000088760 ISIN azonosítójú törzsrészvénye (a névérték tizedelésével történő) 287.024.440 darab, egyenként 10 forint névértékű törzsrészvénné kerüljön átalakításra.

A javasolt részvényfelosztás következtében 1 darab 100 forint névértékű törzsrészvény helyébe 10 darab, egyenként 10 forint névértékű törzsrészvény lép. A javasolt részvényfelosztás a Társaság alaptőkéjének összegét és a törzsrészvényekhez kapcsolódó egyéb jogokat nem érinti, a törzsrészvények össznévértéke változatlan marad. A kapcsolódó Alapszabály-módosítás biztosítja, hogy a részvényekhez fűződő szavazati jogok aránya az átalakítást követően is változatlan marad. A módosítás a szövegben aláhúzva jelzett.

.../2019.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés elhatározza, hogy a Társaság 28.702.444 darab, egyenként 100 forint névértékű HU0000088760 ISIN azonosítójú törzsrészvényét átalakítja akként, hogy a részvények névértéke és darabszáma módosításra kerül, de az alaptőke mértéke változatlan marad és a részvényekhez fűződő jogok azonosak maradnak.

Ennek megfelelően a Társaság a jelenleg forgalomban lévő 28.702.444 darab, egyenként 100 forint névértékű HU0000088760 ISIN azonosítójú törzsrészvényt (a névérték tizedelésével) 287.024.440 darab, egyenként 10 forint névértékű törzsrészvénné alakítja át.

A részvény átalakítást követően a Társaság alaptőkéje 287.024.440 db, azaz kétszáznyolcvanhétmillió-huszonnégyezer-négyszáznegyven darab, egyenként 10,-Ft, azaz tíz forint névértékű, névre szóló, dematerializált formában előállított törzsrészvényből áll.

.../2019.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyja az Alapszabály 5. pontjának alábbiak szerinti módosítását:

„5. A Társaság alaptőkéje:

A Társaság alaptőkéje (jegyzett tőkéje) 2.870.244.400,-Ft, azaz Kettőmilliárd-nyolcszázhetvenmillió-kettőszáznegyvennégyezer-négyszáz forint.

A Társaság alaptőkéje 287.024.440 db, azaz kétszáznyolcvanhétmillió-huszonnégyezer-négyszáznegyven darab, egyenként 10,-Ft, azaz tíz forint névértékű, névre szóló, dematerializált formában előállított törzsrészvényből áll.

Minden 10,- Ft névértékű részvény 1 (egy) szavazatot biztosít.”

9. számú napirendi pont: Döntés a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény 2018. évben történt egyes változásaihoz kapcsolódóan a Társaság Alapszabályának módosításáról

Az Igazgatótanács tájékoztatja a közgyűlést, hogy a SZIT tv. 3.§ (3) bekezdés c) pontjának 2018. július 26-án hatályba lépett módosítása az osztalék kifizetésének határidejét a számviteli beszámoló jóváhagyását követő 15 kereskedési napról 30 kereskedési napra módosította. Annak érdekében, hogy a Társaság alapszabálya összhangban legyen a SZIT tv. rendelkezésével, valamint Budapesti Értéktőzsde Szabályzata Bevezetési és Forgalomban Tartási Szabályok című könyvében e körben foglalt előírásokkal, az Igazgatótanács javasolja a közgyűlésnek, hogy a Társaság Alapszabályának 16.3. pontjában foglalt, az osztalékfizetés szabályaira vonatkozó rendelkezéseit az alábbiak szerint módosítsa, mely módosítás a fentiek mellett egyúttal elegendő határidőt biztosít arra is, hogy az osztalékfizetésre vonatkozó közleményben a részvényesek számára megfelelő határidők álljanak rendelkezésre az osztalék kifizetéséhez szükséges adatszolgáltatási kötelezettségük megtételére.

Erre tekintettel az Igazgatótanács javasolja a közgyűlésnek a Társaság Alapszabálya 16.3 pontjának az alábbiak szerinti módosítását. A módosítás a szövegben aláhúzva jelzett.

„16.3. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki a közgyűlési határozaton alapuló és az osztalékfizetéssel összefüggésben közzétett hirdetményben megjelölt fordulónapon a részvénykönyvben szerepel. Az osztalékfizetéssel összefüggésben közzétett hirdetményben az Igazgatótanács által meghatározott, az osztalékfizetésre való jogosultság szempontjából releváns időpont az osztalékfizetésről döntő közgyűlés időpontjától eltérhet. Az osztalékfizetés kezdőnapja legkésőbb a számviteli beszámoló jóváhagyását követő 30. (a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényben meghatározott) kereskedési napon lehet. 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 tekintetében a Társaság Igazgatótanácsa a vonatkozó előterjesztésében az éves rendes közgyűlésre legalább a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény által definiált elvárt mértékű osztalék jóváhagyására tesz javaslatot, azzal, hogy abban az esetben, ha a Társaság szabad pénzeszközeinek összege nem éri el az elvárt osztalék összegét, akkor az ügyvezetés a szabad pénzeszközök összegének legalább 90%-át javasolja osztalékként kifizetni.

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 alaptőkének 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.”

.../2019.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta a Társaság Alapszabályának alábbiak szerinti módosítását:

„16.3. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki a közgyűlési határozaton alapuló és az osztalékfizetéssel összefüggésben közzétett hirdetményben megjelölt fordulónapon a részvénykönyvben szerepel. Az Igazgatótanács által meghatározott, az osztalékfizetésre való jogosultság szempontjából releváns időpont az osztalékfizetésről döntő közgyűlés

időpontjától eltérhet. Az osztalékfizetés kezdőnapja legkésőbb a számviteli beszámoló jóváhagyását követő 30. (a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényben meghatározott) kereskedési napon lehet. Az osztalékfizetésről szóló közleményt a hirdetések közzétételére vonatkozó szabályok szerint az osztalékról döntő közgyűlés napját követő 15 napon belül teszi közzé az Igazgatótanács. A Társaság által fizetendő osztalék tekintetében a Társaság Igazgatótanácsa a vonatkozó előterjesztésében az éves rendes közgyűlésre legalább a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény által definiált elvárt mértékű osztalék jóváhagyására tesz javaslatot, azzal, hogy abban az esetben, ha a Társaság szabad pénzeszközeinek összege nem éri el az elvárt osztalék összegét, akkor az ügyvezetés a szabad pénzeszközök összegének legalább 90%-át javasolja osztalékként kifizetni.

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 alaptőkének 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.”

10. számú napirendi pont: Döntés a Társaság cégjegyzési szabályainak és ahhoz kapcsolódóan az Alapszabály módosításáról

A Társaság jelenleg hatályos alapszabályának 15.2. pontja szerint a Társaság cégjegyzésére jogosultak az Igazgatótanács tagjai vagy egy másik igazgatótanácsi taggal, vagy egy, az Igazgatótanács által képviseltre feljogosított munkavállalóval együttesen. 2018. december 1-jén a Társaság részéről közzétételre került, a Társaság számára az elkövetkező évek olyan fejlődési lehetőségeket rejtnek magukban, amelyek indokoltá tették a Társaság vezetési struktúrájának átalakítását, a Társaság irányításának (Igazgatótanács) és operatív végrehajtó szervezetének (Menedzsment) integrálásával. A fentiek alapján az Igazgatótanács a Társaság Alapszabályának az alábbiak szerinti módosítását javasolja a közgyűlésnek. A módosítás a szövegben aláhúzva jelzett.

„11.2. Az Igazgatótanács legalább öt tagból áll, akiket a közgyűlés legfeljebb öt (5) évi időtartamra választ.

Az Igazgatótanács saját tagjai közül választja az Igazgatótanács elnökét és alelnökét.

Az Igazgatótanács tagjainak részleges cseréje vagy az Igazgatótanács új tagokkal való kiegészítése esetén az új tagok megbízása az Igazgatótanács eredeti megbízásának az időpontjáig szól.”

„15.2 Társaság cégjegyzésére jogosultak:

- a) Az Igazgatótanács elnöke vagy egy másik igazgatótanácsi taggal, vagy egy képviseltre feljogosított munkavállalóval együttesen,
- b) Az Igazgatótanács alelnöke vagy egy másik igazgatótanácsi taggal, vagy egy képviseltre feljogosított munkavállalóval együttesen.

A képviseltre feljogosított munkavállalók személyéről az Igazgatótanács jogosult dönteni.”

.../2019.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta az előterjesztésben ismertetett cégképviseleti jog változást és az ahhoz kapcsolódóan a Társaság Alapszabályának alábbiak szerinti módosítását:

„11.2. Az Igazgatótanács legalább öt tagból áll, akiket a közgyűlés legfeljebb öt (5) évi időtartamra választ.

Az Igazgatótanács saját tagjai közül választja az Igazgatótanács elnökét és alelnökét.

Az Igazgatótanács tagjainak részleges cseréje vagy az Igazgatótanács új tagokkal való kiegészítése esetén az új tagok megbízatása az Igazgatótanács eredeti megbízatásának az időpontjáig szól.”

„ 15.2. A Társaság cégjegyzésére jogosultak:

- a) Az Igazgatótanács elnöke vagy egy másik igazgatótanácsi taggal, vagy egy képviseletre feljogosított munkavállalóval együttesen,
- b) Az Igazgatótanács alelnöke vagy egy másik igazgatótanácsi taggal, vagy egy képviseletre feljogosított munkavállalóval együttesen.

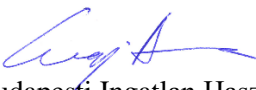
A képviseletre feljogosított munkavállalók személyéről az Igazgatótanács jogosult dönteni.”

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.mnb.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 28.702.444 darab 100,-Ft névértékű, azonos jogokat biztosító törzsrészvényből állt. A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma:

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog	Saját részvények száma
törzsrészvény	28.702.444	25.688.444	1	25.688.444	3.014.000

A szavazati jogok száma a kibocsátott részvények számával a saját részvény mennyiség miatt nem egyező. A képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatvány ezen előterjesztés 9. számú melléklete.

Budapest, 2019. április 8.


 Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.
 Igazgatótanács