

**Előterjesztés a Budapesti Ingatlan
Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.
2025. évi éves rendes közgyűlése részére**



Előterjesztés a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. 2025. 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 részvényeseit és a pénz- és tőkepiac szereplőit, hogy az Igazgatótanácsa a 2025. április 30-án tartandó éves rendes közgyűlés előterjesztéseit elkészítette, és a napirendi pontokhoz tartozó határozati javasolataival ezúton közlésezi.

A közgyűlés időpontja és helye: 2025. április 30., délelőtt 10:00 óra, 1065 Budapest, Bajcsy Zsilinszky út 57. II. emelet (Bajcsy Irodaház). A közgyűlési meghívó 2025. március 28-án közzétételre került. A részvénykönyv lezárása: 2025. április 28., a tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja 2025. április 23.

1. napirendi pont:

- Az Igazgatótanács jelentése a Társaság 2024. évi üzleti tevékenységéről
- A Könyvvizsgáló jelentése a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásairól és a kapcsolódó üzleti (vezetőségi) jelentésekről
- Az Audit Bizottság jelentése a Társaság 2024. évi üzleti tevékenységéről szóló igazgatótanácsai jelentésről, valamint a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásairól és a kapcsolódó üzleti (vezetőségi) jelentésekről
- A Társaság 2024. évi üzleti tevékenységéről szóló igazgatótanácsai jelentés, valamint a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásainak és a kapcsolódó üzleti (vezetőségi) jelentések jóváhagyása
- Döntés a 2024. évi adózott eredmény felhasználásáról, osztalék megállapítása a 2024. évi eredmény terhére

Tekintettel arra, hogy a Társaság a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény (a továbbiakban: „SZIT törvény”) szerinti szabályozott ingatlanbefektetési társaság, a SZIT törvény 3. § (3) bekezdés c) pontja szerint a *Társaság ügyvezetése 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 SZIT törvény irányadó rendelkezéseire is figyelemmel, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján az osztalékként kifizethető tárgyévi szabad eredmény és a tárgyévben képződött eredménytartalék terhére 5.974.072 ezer forint – a SZIT törvény szerinti elvárt osztaléknak megfelelő – összegű osztalék kifizetésére tesz javaslatot.

Amennyiben a közgyűlés nem szavazza meg a fenti bekezdésben foglalt osztalékfizetési javaslatot, az Igazgatótanács a Társaság folyamatban lévő és tervezett fejlesztéseire is figyelemmel, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján osztalékként kifizethető tárgyévi szabad eredmény és a tárgyévben képződött eredménytartalék terhére 2.752.458.010 forint összegű, részvényenként 10 forint osztalék kifizetését javasolja. A fenti osztalékkalkuláció során a Társaság már részvényeik névértéke arányában felosztotta a saját részvényekre eső osztalékot az osztalékra jogosult részvényesek között. Az Igazgatótanács ez utóbbi javaslata a Társaság folyamatban lévő és tervezett fejlesztéseire is figyelemmel egy olyan összegű osztalékot tartalmaz, mely mellett a fejlesztések és beruházások az eddigi dinamizmussal folyhatnak.

Az Igazgatótanács egyúttal felhívja a Tisztelt Részvényesek figyelmét, hogy a közgyűlés, tekintettel a Társaság folyamatban lévő és tervezett fejlesztéseire, tartalékképzési céllal dönthet úgy is, hogy a 2024. év vonatkozásában nem fizet osztalékot.

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 2025. évi rendes közgyűlésről szóló hirdetményben megjelölendő fordulónap az Igazgatótanács által az osztalékfizetésre vonatkozó közleményben kerül rögzítésre.

A Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai főbb adatai:

Mérleg főösszeg:	101 318 663 E Ft
Saját tőke:	77 480 051 E Ft
Árbevétel:	11 910 985 E Ft
Adózás előtti eredmény:	10 285 363 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	10 236 224 E Ft

Az Igazgatótanács az 1. számú melléklet szerinti Igazgatótanácsi Jelentést, a Társaságnak – melléklet szerinti – az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásait és a kapcsolódó Üzleti (vezetőségi) Jelentést a közgyűlés által elfogadásra javasolja.

A Könyvvizsgáló a 3. számú melléklet szerinti Könyvvizsgálói Jelentés alapján a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai elfogadását javasolja.

Az 5. számú melléklet szerinti Audit Bizottsági Jelentésben az Audit Bizottság az Igazgatótanácsi Jelentés, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai és a kapcsolódó Üzleti (vezetőségi) Jelentés elfogadását javasolja.

A Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Konzolidált Éves Pénzügyi Kimutatásai főbb adatai:

Mérleg főösszeg:	103 928 856 E Ft
Saját tőke:	78 076 646 E Ft
Árbevétel:	13 387 786 E Ft
Adózás előtti eredmény:	10 912 617 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	10 802 473 E Ft

Az Igazgatótanács a Társaságnak – melléklet szerinti – az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Konzolidált Éves Pénzügyi Kimutatásait és a kapcsolódó Konzolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentést a közgyűlés által elfogadásra javasolja.

A Könyvvizsgáló a 4. számú melléklet szerinti Könyvvizsgálói Jelentés alapján a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi Konzolidált Éves Pénzügyi Kimutatásai elfogadását javasolja.

Az 5. számú melléklet szerinti Audit Bizottsági Jelentésben az Audit Bizottság a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Konzolidált Éves Pénzügyi Kimutatásai és a kapcsolódó Konzolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentés elfogadását javasolja.

Határozati javaslatok az 1. napirendi pont vonatkozásában:

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés a Könyvvizsgálónak, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásairól és Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről szóló jelentését tudomásul vette és jóváhagyta.

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés a Könyvvizsgálónak, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásairól és Konszolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről szóló jelentését tudomásul vette és jóváhagyta.

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Audit Bizottságnak, a Társaság 2024. évi üzleti tevékenységéről szóló igazgatótanácsi jelentéséről, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásairól és Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről szóló jelentését tudomásul vette és jóváhagyta.

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Audit Bizottságnak a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásairól és Konszolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről szóló jelentését tudomásul vette és jóváhagyta.

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács jelentését a Társaság 2024. évi üzleti tevékenységéről tudomásul vette és jóváhagyta.

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés tudomásul vette és jóváhagyta a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásait és Üzleti (vezetőségi) Jelentését az előterjesztés szerinti 101.318.663 ezer forint mérlegfőösszeggel és 77.480.051 ezer forint saját tőke összeggel.

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés tudomásul vette és jóváhagyta a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásait és Konszolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentését az előterjesztés szerinti 103.928.856 ezer forint mérlegfőösszeggel és 78.076.646 ezer forint saját tőke összeggel.

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Alapszabály és a SZIT törvény irányadó rendelkezéseire, valamint a 2024. évi eredményre is figyelemmel, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján az osztalékként kifizethető tárgyévi szabad eredmény és a tárgyévben képződött eredménytartalék terhére 5.974.072 ezer forint – a SZIT törvény szerinti elvárt osztaléknak megfelelő – összegű osztalék kifizetéséről döntött. A közgyűlés meghagyja az Igazgatótanácsnak, hogy gondoskodjon a törzsrésztvényekre megállapított osztalék részvényarányos kifizetéséről és 2025. május 15-ig tegyen közzé hirdetményt az osztalék fizetésének menetrendjéről és az osztalék fizetéséhez kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés fordulónapjáról, figyelemmel a 2011. évi CII. törvény azon irányadó rendelkezéseire is, amely 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 osztalékra jogosult részvényeseknek fizeti ki részvényeik névértéke arányában, az Alapszabály 16.2. pontja szerint.

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Alapszabály irányadó rendelkezéseire, valamint a 2024. évi eredményre is figyelemmel, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján az osztalékként kifizethető tárgyévi szabad eredmény és a tárgyévben képződött eredménytartalék terhére 2.752.458.010 forint összegű osztalék kifizetéséről döntött. A közgyűlés meghagyja az Igazgatótanácsnak, hogy gondoskodjon a törzsrésztvényekre megállapított osztalék részvényarányos kifizetéséről és 2025. május 15-ig tegyen közzé hirdetményt az osztalék fizetésének menetrendjéről és az osztalék fizetéséhez kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés fordulónapjáról, figyelemmel a 2011. évi CII. törvény azon irányadó rendelkezéseire is, amely 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 osztalékra jogosult részvényeseknek fizeti ki részvényeik névértéke arányában, az Alapszabály 16.2. pontja szerint.

2. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanács és az Audit Bizottság részére felmentvény adásáról a 2024-es üzleti év vonatkozásában

A Ptk. 3:117. § (1) bekezdése alapján az Igazgatótanács tagjai a közgyűléstől felmentvényt kérhetnek a 2024. 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, hiányosak voltak.

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaságban igazgatótanácsi tisztséget betöltő igazgatótanácsi tagok számára a 2024. évi tevékenységükkel kapcsolatban a felmentvényt megadja.

A felmentvény megadásának vonatkozásában mód van arra, hogy az Audit Bizottság tagjai részére is kiadásra kerüljön felmentvény. E vonatkozásban a közgyűlés határozatát a tekintetben kéri az Igazgatótanács tagjai, hogy a közgyűlés az Audit Bizottsági tagjainak e minőségükben folytatott munkájukat a 2024. évben a törvényi és alapszabályi elvárásokhoz képest megfelelőnek tartotta-e, illetve, hogy az audit bizottsági tag a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte-e tevékenységét.

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaságban audit bizottsági tisztséget betöltő audit bizottsági tagok számára a 2024. évi tevékenységükkel kapcsolatban a felmentvényt megadja.

3. napirendi pont: Döntés Könyvvizsgáló megválasztásáról

A Quercus Audit Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft. könyvvizsgálói megbízatása a 2024. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves pénzügyi kimutatások elfogadásának napjával, de legkésőbb 2025. május 15. napján lejár, így a Társaságnál könyvvizsgáló választása szükséges.

A fentiekre tekintettel, a 2025. üzleti évre vonatkozóan a Társaság állandó könyvvizsgálói feladatainak ellátására az Audit Bizottság által javasolt társaság a 2024. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves pénzügyi kimutatások elfogadásának napjától a Társaság 2025. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves pénzügyi kimutatásai elfogadásának napjáig, de legkésőbb 2026. május 15. napjáig, a Quercus Audit Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft. (székhely: 8200 Veszprém, Radnóti tér 2/C, cégjegyzékszám: 19 09 512226 adószám: 11679204-2-19 kamarai nyilvántartási száma: 002651, kibocsátói minősítés száma: K000143; a könyvvizsgálatért felelős személy Tölgyes András József; anyja neve: dr. Zsilko Katalin, lakcíme: 8200 Veszprém, Szajkó utca 14/B, születési helye/ideje: Veszprém, 1969. február 28., könyvvizsgálói engedély száma: 005572, kibocsátói minősítés száma: K000123).

..../2025.04.30. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés a 2025. üzleti év tekintetében a Társaság állandó könyvvizsgálójának a Quercus Audit Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft-t (székhely: 8200 Veszprém, Radnóti tér 2/C, cégjegyzékszám: 19 09 512226 adószám: 11679204-2-19 kamarai nyilvántartási száma: 002651, kibocsátói minősítés száma: K000143; a könyvvizsgálatért felelős személy Tölgyes András József; anyja neve: dr. Zsilko Katalin, lakcíme: 8200 Veszprém, Szajkó utca 14/B, születési helye/ideje: Veszprém, 1969. február 28., könyvvizsgálói engedély száma: 005572, kibocsátói minősítés száma: K000123) választotta meg a 2024. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves pénzügyi kimutatások elfogadásának napjától a Társaság 2025. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves pénzügyi kimutatásai elfogadásának napjáig, de legkésőbb 2026. május 15. napjáig terjedő időszakra.

4. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanácsi Tagok, az Audit Bizottsági Tagok és a Könyvvizsgáló díjazásáról

Az Igazgatótanács és az Audit Bizottság tagjainak díjazása tekintetében a Részvényesek a közgyűlésen javaslatot tehetnek. A Könyvvizsgáló 2025-ös üzleti évre vonatkozó díjára az Audit Bizottság az előterjesztés 6. számú melléklete szerint tett javaslatot 11.700.000 forint + ÁFA összegben. Az Igazgatótanácsnak a napirendi ponthoz tartozó határozati javaslatai:

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy döntött, hogy az Igazgatótanács tagjai a 2025-ös üzleti évben díjazás nélkül látják el az igazgatótanácsi tagságból eredő feladataikat, azzal, hogy az egyéb juttatásokra az Igazgatótanács elnöke a Javadalmazási Politikában meghatározottak szerint jogosult.

..../2025.04.30. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy döntött, hogy az Audit Bizottság tagjai a 2025-ös üzleti évben tagonként havonta bruttó 400.000 forint díjazás mellett látják el feladataikat.

..../2025.04.30. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy döntött, hogy a Társaság állandó könyvvizsgálóját a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített egyedi és konszolidált éves pénzügyi kimutatásai könyvvizsgálatáért a 2025. üzleti év vonatkozásában 11.700.000 + 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 2025. április 9-én hozott határozatával elfogadta a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Ajánlásaira vonatkozó, ezen előterjesztés 7. számú melléklete szerinti Felelős Társaságirányítási Jelentést, melyet az abban foglalt tartalommal a közgyűlésnek elfogadni javasol.

..../2025.04.30. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta a Társaság 2024. 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 megszerzhető 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, visszerhes módon.
4. Az egy saját részvényért kifizethető ellenérték legalacsonyabb összege 1 forint, a legmagasabb összege pedig legfeljebb az ügyletkötés időpontját megelőző 180 nap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagárának 150%-a lehet.
5. A felhatalmazás 2026. október 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.

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés felhatalmazza az Igazgatótanácsot saját részvény vásárlására. A felhatalmazás értelmében az Igazgatótanács határozhat a Társaság által kibocsátott 10 forint névértékű, törzsrészvény Társaság általi megvásárlásáról. Az egy saját részvényért kifizethető ellenérték legalacsonyabb összege 1 forint, a legmagasabb összege pedig legfeljebb az ügyletkötés időpontját megelőző 180 nap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagárának 150%-a lehet. A felhatalmazás a közgyűlés határozatának napjától 2026. október 30. napjáig terjedő határozott időtartamra szól. A felhatalmazás alapján a Társaság által megszerzett saját részvények maximális értéke az alaptőke 25%-áig terjedhet.

7. napirendi pont: Véleménynyilvánító szavazás a Társaság Javadalmazási Jelentéséről

A közgyűlés (illetve a közgyűlési hatáskörben eljáró Igazgatótanács) a Társaság javadalmazási politikáját annak 1. és 2. számú módosítását a módosításokkal egységes szerkezetben véleménynyilvánító jelleggel jóváhagyta. A hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény alapján a Társaságnak évente javadalmazási jelentést kell készítenie, amelynek átfogó áttekintést kell adnia a legutóbbi üzleti évben megítélt vagy annak eredményei alapján járó, a javadalmazási politikának megfelelően bármilyen formában az egyes igazgatók részére megállapított összes javadalmazásról. A Társaság 2024. üzleti évre vonatkozó Javadalmazási Jelentését az előterjesztés 8. számú melléklete tartalmazza.

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés a Társaság 2024. üzleti évre vonatkozó Javadalmazási Jelentését véleménynyilvánító jelleggel jóváhagyja.

8. napirendi pont: napirendi pont: Alapszabály módosítása az alábbi tárgyban:

- a Társaság székhelyének módosítása
- a Társaság fő tevékenységének és tevékenységi körének módosítása a 2025. január 1-én hatályban lépett, Tevékenyégek Egységes Ágazati Osztályozási rendszerére (TEÁOR'25) tekintettel
- Az audit bizottsági tagok részére adható felmentvény szabályozása
- Az Audit Bizottság feladat- és hatáskörének kiegészítése a jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel

A napirendi ponthoz kapcsolódóan az Alapszabály egységes szerkezetben történő módosításának tervezete az előterjesztés 9. számú melléklete tartalmazza akként, hogy a javasolt módosítások együttesen vastag, dőlt betűvel és aláhúzással kiemelve szerepelnek.

A Társaság székhelye jelenleg a 1033. Budapest, Polgár utca 8-10. szám alatti, a Társaság 8454/10000 arányú tulajdonában lévő ingatlanban van. A Társaság tulajdonában lévő ingatlanrész szinte teljes egészében hasznosításra került bérleti szerződések keretében. Emiatt szükségessé válik a központi iroda áthelyezése másik, olyan nem teljes mértékben hasznosított irodaépületbe, melyben a központi iroda elhelyezésének megfelelő méretű irodahelyiségek rendelkezésre állnak. Erre tekintettel az Igazgatótanács javasolja a Társaság új székhelyéül a 1065 Budapest, Bajcsy Zsilinszky út 57. szám alatti ingatlant.

A fentiekhez kapcsolódóan az Igazgatótanács az Alapszabály 1.2. pontjának alábbiak szerinti módosítását javasolja:

„1.2. A Társaság székhelye: 1065 Budapest, VI. kerület Bajcsy Zsilinszky út 57.”

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta a Társaság Alapszabálya 1.2. pontjának az alábbiak szerinti módosítását:

„1.2. A Társaság székhelye: 1065 Budapest, VI. kerület Bajcsy Zsilinszky út 57.”

A gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere (TEÁOR) 2025. január 1-jével megváltozott. A 2008 óta hatályos TEÁOR'08-at a TEÁOR'25 váltja fel, figyelemmel a 1893/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az Európai Bizottság (EU) 2023/137 rendelettel történő módosítására. Az új osztályozási rendszer struktúrája, tartalma, valamint a TEÁOR'08 és TEÁOR'25 közötti Eurostat által készített hivatalos fordítókulcs a Központi Statisztikai Hivatal honlapján érhető el.

A cégbejegyzésre kötelezett szervezetek egyéb tevékenységei közül a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (a továbbiakban: „adóhatóság”) fordította át az egyértelműen átsorolható tevékenységeket a fordítókulcs alapján 2025. január 31-ig.

Az új tevékenységkódokat – akár azt, ami megajánlásra kerül, akár azt, amire a szervezet 2025. július 1-jéig változtat – akkor kell átvezetni a létesítő okiratban, amikor a szervezet a cégjegyzékben vezetett egyéb adatait módosítja. Figyelemmel arra, hogy a székhelymódosulás következtében a Társaságnál a cégszámokban változás következik be, így a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény. 131. §. (3) bekezdésének megfelelően szükséges ezzel egyidejűleg a tevékenységi körök TEÁOR'25 szerinti meghatározása is.

A fentiekhez kapcsolódóan az Igazgatótanács az Alapszabály 3. és 4. pontjának alábbiak szerinti módosítását javasolja:

„3. A Társaság fő tevékenysége: 6820'25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése”

„4. A Társaság további tevékenységei:

6421'25 Vagyonkezelés (holding)

6811'25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

6812'25 Ingatlanfejlesztés

6832'25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás

8110'25 Építményüzemeltetés”

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta a Társaság Alapszabálya 3. pontjának az alábbiak szerinti módosítását:

„3. A Társaság fő tevékenysége: 6820'25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése”

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta a Társaság Alapszabálya 4. pontjának az alábbiak szerinti módosítását:

„4. A Társaság további tevékenységei:

6421'25 Vagyonkezelés (holding)

6811'25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

6812'25 Ingatlanfejlesztés

6832'25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás

8110'25 Építményüzemeltetés”

Mivel mód van arra, hogy közgyűlési döntéssel az audit bizottsági tagok részére is kiadásra kerüljön felmentvény, annak tartalmát, illetve a vezető tisztségviselők esetében is alkalmazott következményeit célszerű az Alapszabályban szabályozni.

A fentiekhez kapcsolódóan az Igazgatótanács az Alapszabály 9.2. pontja kiegészítését javasolja az alábbi bekezdéssel:

„A közgyűlés a beszámoló elfogadásával egyidejűleg dönt az előző üzleti évben kifejtett audit bizottsági tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvény megadásáról az audit bizottsági tagok részére. A felmentvény megadása esetén a társaság az audit bizottsági tag ellen akkor léphet fel az audit bizottsági kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok, vagy hiányosak voltak.”

..../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta a Társaság Alapszabálya 9.2. pontjának az alábbiak szerinti kiegészítését:

„A közgyűlés a beszámoló elfogadásával egyidejűleg dönt az előző üzleti évben kifejtett audit bizottsági tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvény megadásáról az audit bizottsági tagok részére. A felmentvény megadása esetén a társaság az audit bizottsági tag ellen akkor léphet fel az audit bizottsági kötelezettségek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadásának alapjául szolgáló tények vagy adatok valótlanok, vagy hiányosak voltak.”

Figyelemmel arra, hogy az Audit Bizottság hatáskörét több jogszabály szabályozza – Ptk, Tpt., valamint az 537/2014 EU európai parlamenti és tanácsi rendelet – így a jelenlegi hatáskör tételes felsorolásának kiegészítéseként – hasonlóan a közgyűlési hatáskörök esetében is alkalmazott módon – az Audit Bizottság hatásköre kiegészülne a jogszabályokban meghatározott valamennyi feladattal is.

A fentiekhez kapcsolódóan az Igazgatótanács az Alapszabály 12.pontja negyedik bekezdését az alábbiak szerinti kiegészítését javasolja (kiegészítési javaslat vastag, dőlt betűvel aláhúzottan jelölve):

„Az Audit bizottság hatáskörébe tartozik:

- a.) a számviteli törvény szerinti beszámoló véleményezése;
- b.) a számviteli törvény szerinti beszámoló könyvvizsgálatának nyomon követése;
- c.) javaslattétel az állandó könyvvizsgálóra és díjazására;
- d.) az állandó könyvvizsgálóval megkötendő szerződés előkészítése,
- e.) az állandó könyvvizsgálóval szembeni szakmai követelmények, összeférhetlenségi és függetlenségi előírások érvényre juttatásának figyelemmel kísérése, az állandó könyvvizsgálóval való együttműködéssel kapcsolatos teendők ellátása, az állandó könyvvizsgáló által a számviteli törvény szerinti beszámoló könyvvizsgálatán kívül a Társaság részére nyújtott egyéb szolgáltatások figyelemmel kísérése, valamint - szükség esetén - az Igazgatótanács számára intézkedések megtételére való javaslattétel;
- f.) a pénzügyi beszámolási rendszer működésének értékelése és javaslattétel a szükséges intézkedések megtételére;
- g.) az Igazgatótanács munkájának segítése a pénzügyi beszámolási rendszer megfelelő ellenőrzése érdekében;
- h.) a belső ellenőrzési és kockázatkezelési rendszer hatékonyságának a figyelemmel kísérése, **valamint**

i) a jogszabályokban (különösen a Ptk.-ban, a Tpt.-ben, az 537/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben és az Európai Unió más közvetlenül alkalmazandó jogi aktusaiban) meghatározott valamennyi feladat.”

.../2025.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta a Társaság Alapszabálya 12.pontja negyedik bekezdésének az alábbiak szerinti kiegészítését: (kiegészítési javaslat vastag, dőlt betűvel aláhúzottan jelölve:

„Az Audit bizottság hatáskörébe tartozik:

- a.) a számviteli törvény szerinti beszámoló véleményezése;
- b.) a számviteli törvény szerinti beszámoló könyvvizsgálatának nyomon követése;
- c.) javaslattétel az állandó könyvvizsgálóra és díjazására;
- d.) az állandó könyvvizsgálóval megkötendő szerződés előkészítése,
- e.) az állandó könyvvizsgálóval szembeni szakmai követelmények, összeférhetlenségi és függetlenségi előírások érvényre juttatásának figyelemmel kísérése, az állandó könyvvizsgálóval való együttműködéssel kapcsolatos teendők ellátása, az állandó könyvvizsgáló által a számviteli törvény szerinti beszámoló könyvvizsgálatán kívül a Társaság részére nyújtott egyéb szolgáltatások figyelemmel kísérése, valamint - szükség esetén - az Igazgatótanács számára intézkedések megtételére való javaslattétel;
- f.) a pénzügyi beszámolási rendszer működésének értékelése és javaslattétel a szükséges intézkedések megtételére;
- g.) az Igazgatótanács munkájának segítése a pénzügyi beszámolási rendszer megfelelő ellenőrzése érdekében;
- h.) a belső ellenőrzési és kockázatkezelési rendszer hatékonyságának a figyelemmel kísérése,

valamint

i) a jogszabályokban (különösen a Ptk.-ban, a Tpt.-ben, az 537/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben és az Európai Unió más közvetlenül alkalmazandó jogi aktusaiban) meghatározott valamennyi feladat.”

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 (jegyzett tőkéje) 287.024.440 darab 10 forint névértékű, azonos jogokat biztosító tőzsrészből állt. A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma:

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog	Saját részvények száma
tőzsrészből	287.024.440	275.245.801	1	275.245.801	11.778.639

A szavazati jogok száma a kibocsátott részvények számával a saját részvény mennyiség miatt nem egyezik meg. A képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatvány ezen előterjesztés 10. számú melléklete.

Mellékletek

1. számú melléklet: Az Igazgatótanács jelentése a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. 2024. évi üzleti tevékenységéről
2. számú melléklet: Éves Jelentés 2024 – Éves Pénzügyi Beszámoló 2024
Éves Jelentés 2024 – Anyavállalati Éves Pénzügyi Beszámoló 2024 (a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai és Üzleti (vezetőségi) Jelentés)
Konzolidált Éves Jelentés 2024 – Konzolidált Éves Pénzügyi Beszámoló 2024 (a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Konzolidált Éves Pénzügyi Kimutatásai és Konzolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentés)
3. számú melléklet: A Könyvvizsgáló Jelentése a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásairól és Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről

4. számú melléklet: A Könyvvizsgáló Jelentése a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásairól és Konszolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről
5. számú melléklet: Az Audit Bizottság jelentése a Társaság 2024. üzleti tevékenységéről szóló igazgatótanács-i jelentésről, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi és Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásairól és Üzleti (vezetőségi) Jelentéseiről
6. számú melléklet: Az Audit Bizottság javaslata az előterjesztés 3. és 4. napirendi pontjaihoz (Könyvvizsgáló megválasztása, díjazásának megállapítása)
7. számú melléklet: A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. Felelős Társaságirányítási Jelentése a 2024. üzleti évről
8. számú melléklet: A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. 2024. üzleti évre vonatkozó Javadalmazási Jelentése
9. számú melléklet: Alapszabály módosításokkal egységes szerkezetben (módosítások vastag, dőlt betűvel aláhúzva)
10. számú melléklet: A képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatvány 529900MBH2PPLPLX3782-2024-12-31-0-hu digitális file

A jelen előterjesztés és annak mellékletei magyar és angol nyelven kerülnek közzétételre. A két változat közötti bármely eltérés esetén a magyar nyelvű verzió az irányadó.

Budapest, 2025. április 9.

**Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.
Igazgatótanács**

