

**Előterjesztés a Budapesti Ingatlan  
Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.  
2026. évi éves rendes közgyűlése részére**



## **Előterjesztés a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. 2026. évi éves rendes közgyűlése részére**

A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. (székhelye: 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 57.; a továbbiakban: „Társaság”) ezúton tájékoztatja a részvényeseit és a pénz- és tőkepiac szereplőit, hogy az Igazgatótanácsa a 2026. április 30-án tartandó éves rendes közgyűlés előterjesztéseit elkészítette, és a napirendi pontokhoz tartozó határozati javasolataival ezúton közzéteszi.

**A közgyűlés időpontja és helye: 2026. április 30., délelőtt 10:00 óra, 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 57. II. emelet** (Bajcsy Irodaház). A közgyűlési meghívó 2026. március 27-én közzétételre került. A részvénykönyv lezárása: 2026. április 28., a tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja 2026. április 23.

### **1. napirendi pont:**

- Az Igazgatótanács jelentése a Társaság 2025. évi üzleti tevékenységéről
- A Könyvvizsgáló jelentése a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásairól és a kapcsolódó üzleti (vezetőségi) jelentésekről
- Az Audit Bizottság jelentése a Társaság 2025. évi üzleti tevékenységéről szóló igazgatótanácsai jelentésről, valamint a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásairól és a kapcsolódó üzleti (vezetőségi) jelentésekről
- A Társaság 2025. évi üzleti tevékenységéről szóló igazgatótanácsai jelentés, valamint a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásainak és a kapcsolódó üzleti (vezetőségi) jelentések jóváhagyása
- Döntés a 2025. évi adózott eredmény felhasználásáról, osztalék megállapítása a 2025. 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 2025. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján az osztalékként kifizethető tárgyévi szabad eredmény terhére 5.176.041 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 2025. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján osztalékként kifizethető tárgyévi szabad eredmény 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 2025. 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 2026. 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 2025. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai főbb adatai:

Mérleg főösszeg:	107 853 736 E Ft
Saját tőke:	85 219 777 E Ft
Árbevétel:	11 456 078 E Ft
Adózás előtti eredmény:	10 539 587 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	10 492 184 E Ft

Az Igazgatótanács az 1. számú melléklet szerinti Igazgatótanács Jelentést, a Társaságnak – melléklet szerinti – az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. 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 2025. évi Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásait elfogadását javasolja.

Az 5. számú melléklet szerinti Audit Bizottsági Jelentésben az Audit Bizottság az Igazgatótanács Jelentés, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásait és a kapcsolódó Üzleti (vezetőségi) Jelentés elfogadását javasolja.

A Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi auditált Konzolidált Éves Pénzügyi Kimutatásai főbb adatai:

Mérleg főösszeg:	110 682 020 E Ft
Saját tőke:	86 141 401 E Ft
Árbevétel:	14 902 313 E Ft
Adózás előtti eredmény:	10 935 216 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	10 817 213 E Ft

Az Igazgatótanács a Társaságnak – melléklet szerinti – az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. 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 2025. évi Konzolidált Éves Pénzügyi Kimutatásait 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 2025. évi auditált Konzolidált Éves Pénzügyi Kimutatásait és a kapcsolódó Konzolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentés elfogadását javasolja.

Határozati javaslatok az 1. napirendi pont vonatkozásában:

**.../2026.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:**

**A közgyűlés a Könyvvizsgálónak, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásairól és Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről szóló jelentését tudomásul vette és jóváhagyta.**

..../2026.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés a Könyvvizsgálónak, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásairól és Konszolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről szóló jelentését tudomásul vette és jóváhagyta.

..../2026.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Audit Bizottságnak, a Társaság 2025. évi üzleti tevékenységéről szóló igazgatótanácsi jelentéséről, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásairól és Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről szóló jelentését tudomásul vette és jóváhagyta.

..../2026.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Audit Bizottságnak a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi auditált Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásairól és Konszolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről szóló jelentését tudomásul vette és jóváhagyta.

..../2026.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács jelentését a Társaság 2025. évi üzleti tevékenységéről tudomásul vette és jóváhagyta.

..../2026.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés tudomásul vette és jóváhagyta a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásait és Üzleti (vezetőségi) Jelentését az előterjesztés szerinti 107.853.736 ezer forint mérlegfőösszeggel és 85.219.777 ezer forint saját tőke összeggel.

..../2026.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés tudomásul vette és jóváhagyta a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi auditált Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásait és Konszolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentését az előterjesztés szerinti 110.682.020 ezer forint mérlegfőösszeggel és 86.141.401 ezer forint saját tőke összeggel.

..../2026.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Alapszabály és a SZIT törvény irányadó rendelkezéseire, valamint a 2025. évi eredményre is figyelemmel, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján az osztalékként kifizethető tárgyévi szabad eredmény terhére 5.176.041 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 2026. 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.

..../2026.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Alapszabály irányadó rendelkezéseire, valamint a 2025. évi eredményre is figyelemmel, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján az osztalékként kifizethető tárgyevi szabad eredmény terhére 2.752.458.010 forint összegű osztalék kifizetéséről döntött. A közgyűlés meghagyja az Igazgatótanácsnak, hogy gondoskodjon a törzsrésztvényekre megállapított osztalék részvényarányos kifizetéséről és 2026. 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 2025-ös 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 Igazgatótanács 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 igazgatótanács tagok ellen abban az esetben léphet fel az ügyvezetési tevékenységek megsértésére alapozott kártérítési igényvel, ha a felmentvény megadására alapul szolgáló tények vagy adatok valótlanok, hiányosak voltak.

..../2026.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

**A közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaságban igazgatótanácsai tisztséget betöltő igazgatótanácsai tagok számára a 2025. évi tevékenységükkel kapcsolatban a felmentvényt megadja.**

A felmentvény megadásának vonatkozásában az Alapszabály 9.2. pontja alapján 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 2025. 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.

..../2026.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

**A közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaságban audit bizottsági tisztséget betöltő audit bizottsági tagok számára a 2025. évi tevékenységükkel kapcsolatban a felmentvényt megadja.**

## **3. napirendi pont: Döntés Könyvvizsgáló megválasztásáról**

A Quercus Audit Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft. könyvvizsgálói megbízatása a 2025. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves pénzügyi kimutatások elfogadásának napjával, de legkésőbb 2026. május 15. napján lejár, így a Társaságnál könyvvizsgáló választása szükséges.

A fentiekre tekintettel, a 2026. üzleti évre vonatkozóan a Társaság állandó könyvvizsgálói feladatainak ellátására az Audit Bizottság által javasolt társaság a 2025. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves pénzügyi kimutatások elfogadásának napjától a Társaság 2026. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves pénzügyi kimutatásai elfogadásának napjáig, de legkésőbb 2027. 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, IFRS minősítés száma: IFRS000237; 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, IFRS minősítés száma: IFRS000236).

..../2026.04.30. közgyűlési határozati javaslat:

**A közgyűlés a 2026. 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, IFRS minősítés száma: IFRS000237; 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, IFRS minősítés száma: IFRS000236) választotta meg a 2025. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves pénzügyi kimutatások elfogadásának napjától a Társaság 2026. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves pénzügyi kimutatásai elfogadásának napjáig, de legkésőbb 2027. 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 2026-os üzleti évre vonatkozó díjára az Audit Bizottság az előterjesztés 6. számú melléklete szerint tett javaslatot 12.300.000 forint + áfa összegben. Az Igazgatótanácsnak a napirendi ponthoz tartozó határozati javaslatai:

..../2026.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

**A közgyűlés úgy döntött, hogy az Igazgatótanács tagjai a 2026-os 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.**

..../2026.04.30. közgyűlési határozati javaslat:

**A közgyűlés úgy döntött, hogy az Audit Bizottság tagjai a 2026-os üzleti évben tagonként havonta bruttó 400.000 forint díjazás mellett látják el feladataikat.**

..../2026.04.30. 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 2026. üzleti év vonatkozásában 12.300.000 forint + 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 2026. 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.

..../2026.04.30. közgyűlési határozati javaslat:

**A közgyűlés jóváhagyta a Társaság 2025. 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, visszerthes 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 2027. 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.

..../2026.04.30. 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 2027. 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 2025. üzleti évre vonatkozó Javadalmazási Jelentését az előterjesztés 8. számú melléklete tartalmazza.

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

**A közgyűlés a Társaság 2025. üzleti évre vonatkozó Javadalmazási Jelentését véleménynyilvánító jelleggel jóváhagyja.**

## 8. napirendi pont: Véleménynyilvánító szavazás a Társaság Javadalmazási Politikájának a módosításáról

Tekintettel a Társaság új lakásfunkciójú fejlesztési terveire és azok számvetési elszámolhatóságára, indokoltta vált a befektetési célú ingatlanokra vonatkozó pénzügyi teljesítménymutató felülvizsgálata, módosítása. Az Audit Bizottság javaslatára az Igazgatótanács által jóváhagyott, a közgyűlés elé véleményezésre előterjesztett, a módosításokkal egységes szerkezetű javadalmazási politikát az előterjesztés 9. számú melléklete tartalmazza.

..../2026.04.30. sz. közgyűlési határozati javaslat:

**A közgyűlés a Társaság Javadalmazási Politikájának módosítását véleménynyilvánító jelleggel jóváhagyja.**

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.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.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 (jegyzett tőkéje) 287.024.440 darab 10 forint névértékű, azonos jogokat biztosító tőzsrészcsevényből állt. A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma:

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog	Saját részvények száma
tőzsrészcsevény	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.

### Melléletek

1. számú melléklet: Az Igazgatótanács jelentése a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. 2025. évi üzleti tevékenységéről
2. számú melléklet: Éves Jelentés 2025 – Éves Pénzügyi Beszámoló 2025  
Éves Jelentés 2025 – Anyavállalati Éves Pénzügyi Beszámoló 2025 (a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai és Üzleti (vezetőségi) Jelentés)  
Konzolidált Éves Jelentés 2025 – Konzolidált Éves Pénzügyi Beszámoló 2025 (a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. 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 2025. 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 2025. évi Konzolidált Éves Pénzügyi Kimutatásairól és Konzolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről
5. számú melléklet: Az Audit Bizottság jelentése a Társaság 2025. üzleti tevékenységéről szóló igazgatótanácsai jelentéséről, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi auditált Egyedi és Konzolidált 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 2025. üzleti évről
8. számú melléklet: A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. 2025. üzleti évre vonatkozó Javadalmazási Jelentése
9. számú melléklet: A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. Javadalmazási Politikájának 3. számú módosítása (módosításokkal egységes szerkezetben, **módosítás kiemelve dőlt vastag betűvel, törölt szöveg áthúzva**)
10. számú melléklet: A képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatvány 529900MBH2PPLPLX3782-2025-12-31-1-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, 2026. április 9.

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