



Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.

1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

Tel. (36 1) 457 3860 | Fax. (36 1) 367 2800 | E-mail: info@bif.hu

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

A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. (1033 Budapest, Polgár u. 8-10.; – a továbbiakban: Társaság) ezúton tájékoztatja a pénz- és tőkepiac szereplőit, hogy az Igazgatótanácsa a 2015. április 13-án tartandó éves rendes közgyűlés előterjesztéseit elkészítette, és a napirendi pontokhoz tartozó határozati javaslatával ezúton közzéteszi. **A közgyűlés időpontja és helye: 2015. április 13., délelőtt 10,00 óra, 1033 Budapest, Polgár u. 8-10., 'E' épület.** A közgyűlési meghívó 2015. március 13-án közzétételre került. A részvénykönyv lezárása: 2015. április 9., a tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja 2015. április 3.

1. Napirendi pont: A 2014. évi éves beszámoló elfogadása, döntés az eredmény felosztásáról. Az Igazgatótanács beszámolója a 2014-es üzleti évről, előterjesztése a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójáról, és javaslata az adózott eredmény felhasználására vonatkozóan. Az Igazgatótanács osztalék fizetését nem javasolja. Az Audit Bizottság jelentése a 2014. évi beszámolóról. A Könyvvizsgáló jelentése a 2014. évi beszámolóról.

Az Igazgatótanács tájékoztatja a Részvényeseket, hogy javaslata szerint osztalék kifizetésére a 2014. évre vonatkozóan nem kerül sor. Ennek megfelelően a beszámoló lényeges adatai.

Mérleg főösszeg:	13.117.590 E Ft
Saját tőke:	6.317.907 E Ft
Árbevétel:	1.825.818 E Ft
Adózás előtti eredmény:	539.270 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	512.748 E Ft

A Társaság Igazgatótanácsának beszámolóját, a Társaság mérleg és eredmény kimutatását, valamint a kiegészítő mellékletet és az üzleti jelentést az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza. Az Igazgatótanács a 2014. évre vonatkozó beszámolója alapján az éves beszámoló elfogadását javasolja.

Az Audit Bizottság jelentését az előterjesztés 2. számú melléklet tartalmazza. A jelentésben az Audit Bizottság a 2014. évi éves beszámoló elfogadását javasolja.

A Társaság Könyvvizsgálójának jelentését az előterjesztés 3. sz. melléklete tartalmazza. A Könyvvizsgáló a 2014. évi éves beszámoló elfogadását javasolja.

..../2015. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács beszámolóját, az Audit Bizottság jelentését és a Könyvvizsgáló jelentését tudomásul vette. A közgyűlés az Igazgatótanács által előterjesztett eredmény felosztási javaslatot elfogadta, amely szerint a Társaság a 2014. évre nem fizet osztalékot. A közgyűlés elfogadta a Társaság 2014. évi éves beszámolóját.

2. A 2014. évi konszolidált beszámoló elfogadása. Az Audit Bizottság jelentése a 2014. évi konszolidált beszámolóról. A Könyvvizsgáló jelentése a 2014. évi konszolidált beszámolóról. A konszolidált beszámoló várható adatai:

A Társaság a 2014. évi konszolidált éves beszámolójába tíz leányvállalatot vont be. A közvetlenül, vagy közvetve 100 %-os tulajdonban lévő leányvállalatok 2014. évi éves beszámolóját az Igazgatótanács az alábbi 2014. december 31.-i mérleg és eredménykimutatás adatokkal javasolja jóváhagyni (ezer forintban):

Megnevezés	BIF Jókai 34.	BU-MA Kft.	Kastélyszálló Kft.	Katlanka B Kft.	Katlan Zrt.
Mérlegfőösszeg	1 216 784	332 468	32 405	1 535 805	4 094 295
Saját tőke	1 178 151	332 268	11 419	1 105 826	668 586
Értékesítés nettó árbevétele	7 666	-	137 470	464 608	249 307
Adózás előtti eredmény	2 583	3 950	- 1 090	37 445	- 237 458
Mérleg szerinti eredmény	2 454	3 950	- 1 371	34 206	- 237 792

Megnevezés	BPR Rákóczi 57 Kft.	BPR Gamma Zrt.	BPR Delta Kft.	Harsánylejtő Kft.	BPR Béta Kft.
Mérlegfőösszeg	59 021	746 525	339 030	279	282
Saját tőke	51 957	634 426	338 303	- 101	- 97
Értékesítés nettó árbevétele	2 194	30 673	3 900	-	-
Adózás előtti eredmény	- 18 003	- 71 504	3 130	- 419	- 419
Mérleg szerinti eredmény	- 18 006	- 71 544	2 973	- 419	- 419

A konszolidált beszámoló adatai:

Mérleg főösszeg:	23.116.909 E Ft
Saját tőke:	14.084.192 E Ft
Árbevétel:	2.217.195 E Ft
Adózás előtti eredmény:	-469.424 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	-330.533 E Ft

A Társaság Igazgatótanácsának konszolidált éves beszámolóját és annak kiegészítő mellékletét és az üzleti jelentést a 4. számú melléklet tartalmazza. A konszolidált éves beszámolót az Igazgatótanács megvizsgálta és elfogadta, így az Igazgatótanács a 2014. évre vonatkozó konszolidált éves beszámolót a Közgyűlés által elfogadásra javasolja.

Az Audit Bizottság jelentését a 2. számú melléklet tartalmazza. A jelentésben az Audit Bizottság a 2014. évre vonatkozó konszolidált éves beszámoló elfogadását javasolja.

A Társaság Könyvvizsgálójának jelentését az előterjesztés 5. sz. melléklete tartalmazza. A Könyvvizsgáló a 2014. évi éves beszámoló elfogadását javasolja.

..../2015. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés a Társaság 2014. évi konszolidált éves beszámolójáról szóló audit bizottsági és a könyvvizsgálói jelentést tudomásul vette. A közgyűlés elfogadta a Társaság 2014. évi konszolidált beszámolóját.

3. Döntés az Igazgatótanács részére felmentvény adásáról a 2014-es üzleti év vonatkozásában.

A Ptk 3:117. § (1) bekezdése alapján az Igazgatótanács tagjai a közgyűléstől felmentvényt kértek a 2014. évben folytatott ügyvezetési tevékenységükről. A közgyűlés határozatát a tekintetben kérik az Igazgatótanács tagjai, hogy a közgyűlés a vezető tisztségviselőként folytatott munkájukat a törvényi és alapszabályi elvárásokhoz képest megfelelőnek tartja-e, illetve hogy az Igazgatótanácsi tag a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte-e tevékenységét.

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

..../2015. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés - értékelve a Társaság Igazgatótanácsi tagjainak előző üzleti évben végzett munkáját - úgy határoz, hogy az Igazgatótanácsi tagok számára a felmentvényt megadja a 2014. évi üzleti évre, tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:117. § (1) bekezdésére. A felmentvény megadásával a Közgyűlés igazolja, hogy az Igazgatótanácsi tagok 2014-ben munkájukat a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezték. A felmentvény erejénél fogva a Társaság az Igazgatótanácsi tagok ellen abban az esetben léphet fel az ügyvezetési tevékenységek megsértésére alapozott kártérítési igénnyel, ha a felmentvény megadására alapul szolgáló tények vagy adatok valótlanok vagy hiányosak voltak.

4. Napirendi pont: Döntés Könyvvizsgáló megválasztásáról.

Az INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft. könyvvizsgálói megbízatása a 2014-as üzleti év lezárásával 2015. május 15-én lejár, így a Társaságnál könyvvizsgáló választás szükséges.

A Társaság állandó könyvvizsgálói feladatainak ellátására az Audit Bizottság által javasolt társaság a 2015. május 16-tól 2016. május 15-ig az INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft. (székhely: 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/A. II. em.; cégjegyzékszám: 01-09-063211; adószám: 10272172-2-43.; kamarai nyilvántartási száma: 000171; pénzügyi intézményi minősítés száma: T-000171/94). A könyvvizsgálatért felelős személy Tóth Julianna (születési neve: Tóth Julianna; anyja leánykori neve: Csegei Mária; születési helye/ideje: Dömsöd, 1948, november 28.; lakcíme: 1088 Budapest, Szentkirályi u. 22-24.; könyvvizsgálói engedély száma: 006646).

..../2015. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés a Társaság könyvvizsgálójának az INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft.-t (székhely: 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/A. II. em.; cégjegyzékszám: 01-09-063211; adószám: 10272172-2-43.; kamarai nyilvántartási száma: 000171; pénzügyi intézményi minősítés száma: T-000171/94, a könyvvizsgálatért felelős személy Tóth Julianna (Születési neve: Tóth Julianna; anyja leánykori neve: Csegei Mária; születési helye/ideje: Dömsöd, 1948, november 28.; lakcíme: 1088 Budapest, Szentkirályi u. 22-24.; könyvvizsgálói engedélyének száma: 006646) választotta meg a 2015. május 16.- 2016. május 15. közti időszakra.

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

A Vezető tisztségviselők díjazása tekintetében a Részvényesek a Közgyűlésen tehetnek javaslatot. A Könyvvizsgáló 2015-ös üzleti évre vonatkozó díjára az Audit Bizottság az előterjesztés 6. sz. melléklete szerint tett javaslatot 3.500.000,-Ft + ÁFA összegben. A napirendi ponthoz tartozó határozati javaslatok:

..../2015. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta az Igazgatótanács tagjai díjazására tett részvényesi javaslatot, mely szerint az Igazgatótanács tagjai a 2015-ös üzleti évben díjazás nélkül/.....,-Ft díjazás mellett látják el feladataikat.

..../2015. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta az Audit Bizottság tagjai díjazására tett részvényesi javaslatot, mely szerint az Audit Bizottság tagjai a 2015-ös üzleti évben díjazás nélkül/.....,-Ft díjazás mellett látják el feladataikat.

..../2015. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy döntött, hogy a Társaság könyvvizsgálóját a Társaság magyar és a Nemzetközi Számviteli Szabályok szerint készített éves egyedi és konszolidált beszámolójának a könyvvizsgálataért 2015-ös üzleti évben 3.500.000,- Ft + ÁFA díjazás illeti meg.

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

A Ptk. 3:289. §-a alapján az Igazgatótanács az éves rendes közgyűlés elé köteles terjeszteni a Felelős Társaságirányítási jelentést. Az Igazgatótanács 2015. március 20-i határozatával elfogadta a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Ajánlásaira vonatkozó, ezen előterjesztés 7. sz. melléklete szerinti Igazgatótanács-i jelentést, melyet az abban foglalt tartalommal a Közgyűlésnek elfogadni javasol.

..../2015. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta a Társaság 2014. évi, a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Ajánlásaira vonatkozó, külön íven szerkesztett Felelős Társaságirányítási Jelentését.

7. Döntés a Társaság egyes kizárólagos tulajdonban lévő leányvállalatainak a Társaságba való beolvadásáról (Az átalakulásról szóló első döntés). A beolvadó leányvállalatok: Katlanka B Kft., Katlan Zrt, BPR Gamma Zrt., BPR Delta Kft., BIF Jókai 34 Kft., a BUMA Ingatlan Kft. és a BPR Rákóczi 57. Kft.

A Társaság Igazgatótanácsa úgy döntött, hogy a közgyűlés elé terjeszti azt, hogy a Társaság 100%-os tulajdonát képező leányvállalatai közül

- a BIF Jókai 34. Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-888463; statisztikai számjel: 14090956-6810-113-01),
- a BPR DELTA Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft. (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-701565; statisztikai számjel: 12748282-6810-113-01;).
- a BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt. (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. cégjegyzékszám: 01-10-046024; statisztikai számjel: 14325832-6820-114-01),
- a BPR Rákóczi 57 Ingatlanhasznosító Kft. (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-920720; statisztikai számjel: 14805619-6820-113-01),
- a KATLAN Befektetési Zrt. (székhelye: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-10-044292; statisztikai számjel: 12320484-6810-114-01),
- a KATLANKA B Befektetési Kft. (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-674705; statisztikai számjel: 11752536-6810-113-01), és
- a BU-MA Ingatlan Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft. (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-680200; statisztikai számjel: 11861342-6810-113-01)

egyesüljön (olvadjon be) a Társaságba. A beolvadás eredményeképpen a beolvadó társaságok jogutóddal megszűnnek. A beolvadó társaságok általános jogutódja a Társaság lesz.

A beolvadás a cégstruktúra optimalizálása érdekében szükséges, végrehajtását követően jelentős működési költségmegtakarítás és adóoptimalizálás érhető el, továbbá az egyes ingatlanok külön cégben (projektcégben) tartása üzleti szempontból nem indokolt, az ingatlant tulajdonló projektcégek fenntartása a jogszabályok változása folytán előnyöket nem hoz. A beolvadás hatására a társaság adminisztrációs feladataiban is számottevő csökkenés érhető el, továbbá megoldódnak a különböző leányvállalatoknál az elmúlt években is több alkalommal felmerülő tőkerendezési problémák is.

A beolvadás – tekintettel arra, hogy az egyszemélyes társaságok az egyedüli tagjába (részvényesébe) olvadnak be - a kedvezményezett átalakulásnak minősül, és az ingatlanok tulajdonváltozása (az ingatlanok „átruházása” a jogutód társaságba) mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól.

Az elkészítendő mérlegtervezetek fordulónapjaként az Igazgatótanács 2014. december 31-ét javasolja. Az Igazgatótanács javasolja, hogy a közgyűlés a vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezetek ellenőrzésére Czira Mária (anyja neve: Tóth Mária; lakcím: 2023 Dunabogdány, Kossuth út 296.; kamarai nyilvántartási szám: 003655; kamarai tagsági szám: 004662) független könyvvizsgálót bízta meg 2015. április 30-i határidővel.

Az átalakulással kapcsolatos dokumentumok elkészítésére vonatkozóan az Igazgatótanács azt javasolja, hogy azok akként készüljenek el, hogy azok tekintetében az átalakulásról véglegesen döntő, legkésőbb 2015. június 30-ig tartandó közgyűlés dönthessen.

..../2015. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A Közgyűlés elfogadja az Igazgatótanács javaslatát a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. átalakulására, az egyesülés szándékával és javasolt módjával a Közgyűlés egyetért.

A Közgyűlés a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. átalakulását akként határozza el, hogy

- a BIF Jókai 34. Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-888463; statisztikai számjel: 14090956-6810-113-01),
- a BPR DELTA Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft. (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-701565; statisztikai számjel: 12748282-6810-113-01);
- a BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt. (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. cégjegyzékszám: 01-10-046024; statisztikai számjel: 14325832-6820-114-01),
- a BPR Rákóczi 57 Ingatlanhasznosító Kft. (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-920720; statisztikai számjel: 14805619-6820-113-01),
- a KATLAN Befektetési Zrt. (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-10-044292; statisztikai számjel: 12320484-6810-114-01),
- a KATLANKA B Befektetési Kft. (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-674705; statisztikai számjel: 11752536-6810-113-01), és
- a BU-MA Ingatlan Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft. (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-680200; statisztikai számjel: 11861342-6810-113-01)

egyesül (beolvad) a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.-be. A Közgyűlés 2014. december 31-ét jelöli ki az elkészítendő mérlegtervezetek fordulónapjaként.

A közgyűlés – mivel a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. a beolvadó társaságok egyszemélyes tulajdonosa (alapítója), az egyesüléssel a beolvadó társaságok részéről is egyetért.

A közgyűlés az átalakulási terv, benne a

- a vagyonmérleg- és vagyonleltár tervezetek,
- az egyesülési szerződés tervezetének,
- valamint az egyesülési döntés meghozatalához szükséges egyéb - jogszabály által meghatározott vagy a társasági szerződés/alapító okirat által előírt - okiratok
- a jogutód társaságban tagként részt venni nem kívánókkal való elszámolás módjáról szóló tervezet
- a jogutód Társaság alapszabályának

elkészítésére az Igazgatótanácsot jogosítja fel és kötelezi akként, hogy a közgyűlés ezek elfogadásáról legkésőbb 2015. június 30-ig megtartandó rendkívüli ülésén dönthessen.

A közgyűlés a vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezetek ellenőrzésére Czira Mária (anyja neve: Tóth Mária; lakcím: 2023 Dunabogdány, Kossuth út 296.; kamarai nyilvántartási szám: 003655; kamarai tagsági szám: 004662) független könyvvizsgálót bízta meg 2015. április 30-i határidővel.

Kötelezi továbbá a közgyűlés az Igazgatótanácsot, hogy az egyesüléssel érintett gazdasági társaság tagjainak és ügyvezetésének az egyesüléssel érintett gazdasági társaság ügyeiről minden, az átalakulással összefüggő felvilágosítást adja meg.

Az előterjesztés, valamint összes melléklete teljes terjedelemben nyomtatott formában is megtekinthető a Társaság székhelyén, továbbá letölthető a Budapesti Értéktőzsde honlapjáról – www.bet.hu -, a Magyar Nemzeti Bank honlapjáról (www.kozzetetelek.hu), illetve a Társaság honlapjáról - www.bif.hu).

Tájékoztatjuk továbbá tisztelt Részvényeseinket, hogy a Közgyűlés összehívásának időpontjában és jelen előterjesztés közzétételének időpontjában a Társaság alaptőkéje 25.832.200 darab 100.- Ft névértékű, azonos jogokat biztosító ('A' sorozatú) törzsrészvényből állt és minden 100.- Ft névértékű részvény egy (1) szavazatra jogosít, tehát a szavazati jogok száma a kibocsátott részvények számával egyező. A képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatvány ezen előterjesztés 8. sz. melléklete.

Budapest, 2015. március 20.



Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.
Igazgatótanács