

## **Előterjesztés a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. 2022. 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 2022. április 29-én tartandó éves rendes közgyűlés előterjesztéseit elkészítette, és a napirendi pontokhoz tartozó határozati javaslatával ezúton közlést tesz.

**A közgyűlés időpontja és helye: 2022. április 29., délelőtt 10:00 óra, 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.** (Flórián Udvar Irodaház). A közgyűlési meghívó 2022. március 29-én közzétételre került. A részvénykönyv lezárása: 2022. április 27., a tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja 2022. április 22.

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

- az Igazgatótanács jelentése a Társaság 2021. évi üzleti tevékenységéről
- a Könyvvizsgáló jelentése a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásairól és a kapcsolódó üzleti (vezetőségi) jelentésekről
- az Audit Bizottság jelentése a Társaság IFRS szerint készített 2021. évi egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásairól
- a Társaság IFRS szerint készített 2021. évi egyedi és konszolidált pénzügyi kimutatásainak jóváhagyása
- Döntés a 2021. évi adózott eredmény felhasználásáról, osztalék megállapítása a 2021. 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 az alapszabály és a SZIT törvény irányadó rendelkezéseire, valamint a 2021. évi eredményre is figyelemmel, a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján osztalékként kifizethető szabad eredmény és eredménytartalék terhére 5.033.688.800 forint összegű, részvényenként 20 forint osztalék kifizetésre tesz javaslatot a közgyűlés részére. A fenti osztalékkalkuláció során a Társaság már részvényeik névértéke arányában felosztotta a saját részvényekre 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 2021. évi rendes közgyűlésről szóló hirdetményben megjelölendő fordulónap az Igazgatótanács által az osztalékfizetésre vonatkozó közleményben kerül rögzítésre.

A Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai főbb adatai:

Mérleg főösszeg:	74 667 596 E Ft
Saját tőke:	50 529 309 E Ft
Árbevétel:	4 513 015 E Ft
Adózás előtti eredmény:	8 183 750 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	8 171 169 E Ft

Az Igazgatótanács az 1. számú melléklet szerinti Igazgatótanács Jelejtést, a Társaság – 2. számú melléklet szerinti – Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásait és Üzleti (vezetőségi) Jelejtést a közgyűlés által elfogadásra javasolja.

A Könyvvizsgáló a 3. számú melléklet szerinti Könyvvizsgálói Jelejtés alapján a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásait elfogadását javasolja.

A 4. számú melléklet szerinti Audit Bizottsági Jelejtésben az Audit Bizottság az Igazgatótanács Jelejtés, a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásait és az Üzleti (vezetőségi) Jelejtés elfogadását javasolja.

A Társaság a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi auditált Konzolidált Éves Pénzügyi Kimutatásaiba a közvetlenül 100%-os tulajdonban lévő Harsánylejtő Kft-t vontatta be.

A Harsánylejtő Kft. 2021. évi Éves beszámolójának főbb adatai:

Mérleg főösszeg:	136 304 E Ft
Saját tőke:	-14 452 E Ft
Árbevétel:	403 374 E Ft
Adózás előtti eredmény:	-69 157 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	-69 157 E Ft

A Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi auditált Konzolidált Éves Pénzügyi Kimutatásai főbb adatai:

Mérleg főösszeg:	74 804 063 E Ft
Saját tőke:	50 515 526 E Ft
Árbevétel:	4 916 389 E Ft
Adózás előtti eredmény:	8 287 877 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	8 269 184 E Ft

Az Igazgatótanács a Társaság – 5. számú melléklet szerinti – Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi auditált Konzolidált Éves Pénzügyi Kimutatásait és Konzolidált Üzleti (vezetőségi) Jelejtést a közgyűlés által elfogadásra javasolja.

A Könyvvizsgáló a 6. számú melléklet szerinti Könyvvizsgálói Jelejtés alapján a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi Konzolidált Éves Pénzügyi Kimutatásait elfogadását javasolja.

A 4. számú melléklet szerinti Audit Bizottsági Jelentésben az Audit Bizottság a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi auditált Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásai és a Konszolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentése elfogadását javasolja.

Határozati javaslatok az 1. napirendi pont vonatkozásában:

.../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés a Könyvvizsgálónak a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásairól és az Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről szóló jelentését tudomásul vette és jóváhagyta.

.../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés a Könyvvizsgálónak a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásairól és a Konszolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről szóló jelentését tudomásul vette és jóváhagyta.

.../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Audit Bizottságnak a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásairól, az Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről és az Igazgatótanácsi Jelentéséről szóló jelentését tudomásul vette és jóváhagyta.

.../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Audit Bizottságnak a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi auditált Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásairól és a Konszolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről szóló jelentését tudomásul vette és jóváhagyta.

.../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács Jelentését a 2021. évi üzleti évről tudomásul vette és jóváhagyta.

.../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés tudomásul vette és jóváhagyta a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásait és az Üzleti (vezetőségi) Jelentését az előterjesztés szerinti 74.667.596 ezer forint mérlegfőösszeggel és 50.529.309 ezer forint saját tőke összeggel.

.../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés tudomásul vette és jóváhagyta a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi auditált Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásait és a Konszolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentését az előterjesztés szerinti 74.804.063 ezer forint mérlegfőösszeggel és 50.515.526 ezer forint saját tőke összeggel.

..../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az alapszabály és a SZIT törvény irányadó rendelkezéseire, valamint a 2021. évi eredményre is figyelemmel, a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján osztalékként kifizethető szabad eredmény és eredménytartalék terhére 5.033.688.800 forint összegű osztalék kifizetéséről döntött. A közgyűlés meghagyja az Igazgatótanácsnak, hogy gondoskodjon a törzsrészesvényekre megállapított osztalék részvényarányos kifizetéséről és 2022. 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 részesvényekre eső osztalékot a Társaság az osztalékra jogosult részesvényeseknek fizeti ki részesvényeik névértéke arányában, az Alapszabály 16.2. pontja szerint.

**2. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanácsnak a 2021-es üzleti évben a Társaságban igazgatótanácsai tisztséget betöltő igazgatótanácsai tagjai részére felmentvény adásáról a 2021-es üzleti év vonatkozásában.**

A Ptk. 3:117. § (1) bekezdése alapján az Igazgatótanácsnak a 2021-es üzleti évben a Társaságban igazgatótanácsai tisztséget betöltő igazgatótanácsai tagjai a közgyűléstől felmentvényt kértek a 2021. 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.

..../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy határoz, hogy a Társaságban igazgatótanácsai tisztséget betöltő Igazgatótanácsai tagok számára a 2021. évi tevékenységükkel kapcsolatban a felmentvényt megadja.

**3. napirendi pont: Döntés Könyvvizsgáló visszahívásáról és új könyvvizsgáló megválasztásáról.**

Az Interauditor Consulting Kft. könyvvizsgálói megbízatása a 2021-es üzleti év lezárásával 2022. május 15-én lejár, továbbá tekintettel az Európai Parlament és Tanács 537/2014/EU Rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 17. cikk (1) bekezdés második albekezdésében foglaltakra is a Budapesti Ingatlan Nyrt.-nél (továbbiakban: Társaság) új állandó könyvvizsgáló választás szükséges.

Tehtetttel arra, hogy a jelenlegi könyvvizsgáló megbízatása – a 2021. évi rendes közgyűlésen hozott határozatnak megfelelően – 2022. május 15. napján jár le, célszerű a jelenlegi könyvvizsgálót a 2021. üzleti év lezárásával, a 2021. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves pénzügyi kimutatások elfogadásának napjával (2022. április 29.) visszahívni és ettől kezdődően megválasztani az új könyvvizsgálót.

A Rendelet 16. cikk (2) és (4) bekezdésében foglaltakra is tekintettel a Társaság által lefolytatott új könyvvizsgáló kiválasztási folyamat eredményeként, az Audit Bizottság az alábbi két társaság ajánlatának elfogadását fontolta meg.

	Ajánlattevő társaság neve	Feladat	Díjajánlat
1	Quercus Audit Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft.*	a 2022. üzleti évre vonatkozóan a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint elkészített IFRS egyedi és IFRS konszolidált éves beszámoló könyvvizsgálata	7.000.000 forint + ÁFA
2	H K ADÓCONTROLL Könyvvéző és Könyvvizsgáló Kft.*	a 2022. üzleti évre vonatkozóan a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint elkészített IFRS egyedi és IFRS konszolidált éves beszámoló könyvvizsgálata	7.700.000 forint + ÁFA

\*Az ajánlattevő társaságok rendelkeznek a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti engedélyekkel és minősítésekkel, valamint a megfelelő szakmai tapasztalattal.

A fentiekre tekintettel, a 2022. üzleti évre vonatkozóan a Társaság állandó könyvvizsgálói feladatainak ellátására az Audit Bizottság által javasolt társaság a 2021. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves pénzügyi kimutatások elfogadásának napjától a Társaság 2022. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves pénzügyi kimutatásai elfogadásának napjáig, de legkésőbb 2023. május 15. napjáig, figyelemmel a Rendelet 17. cikk (1) bekezdés első albekezdésére, 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; 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).

#### .../2022.04.29. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Interauditor Consulting Kft-t mint a Társaság könyvvizsgálóját a 2021. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves pénzügyi kimutatások elfogadásának napjával visszahívja és a 2022. 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; 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 2021. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves pénzügyi kimutatások elfogadásának napjától a Társaság 2022. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó éves pénzügyi kimutatásai elfogadásának napjáig, de legkésőbb 2023. május 15. napjáig terjedő 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 2022-es üzleti évre vonatkozó díjára az Audit Bizottság az előterjesztés 7. számú melléklete szerint tett javaslatot 7.000.000 forint + ÁFA összegben. Az Igazgatótanácsnak a napirendi ponthoz tartozó határozati javaslati:

#### .../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés úgy döntött, hogy az Igazgatótanács tagjai a 2022-es üzleti évben díjazás nélkül látják el az igazgatótanácsi tagságból eredő feladataikat.

**..../2022.04.29. közgyűlési határozati javaslat:**

A közgyűlés úgy döntött, hogy az Audit Bizottság tagjai a 2022-es üzleti évben tagonként havonta bruttó 300.000 forint díjazás mellett látják el feladataikat.

**..../2022.04.29. 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 könyvvizsgálataért a 2022-es év vonatkozásában 7.000.000 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 2022. április 8-án hozott határozatával elfogadta a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Ajánlásaira vonatkozó, ezen előterjesztés 8. számú melléklete szerinti Felelős Társaságirányítási Jelentést, melyet az abban foglalt tartalommal a közgyűlésnek elfogadni javasol.

**..../2022.04.29. közgyűlési határozati javaslat:**

A közgyűlés jóváhagyta a Társaság 2021. 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 2023. 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.

**..../2022.04.29. 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 2023. 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 Igazgatótanácsi és Audit Bizottsági tagok visszahívásáról új igazgatótanácsi és auditbizottsági tagok megválasztásáról**

Az igazgatótanácsi és auditbizottsági tagok megbízatása 2022. augusztus 15-én lejár, ezért döntés szükséges a tagok megbízatásának meghosszabbításáról vagy új tagok megválasztásáról.

### **Igazgatótanácsi tagok visszahívása:**

.../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés 2022. április 29. napjának hatályával az Igazgatótanács tagjai közül dr. Ungár Annát (lakcíme: 1121 Budapest, Hegyhát út 23.; anyja neve: Schmidt Mária Erika) ezennel visszahívja.

.../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés 2022. április 29. napjának hatályával az Igazgatótanács tagjai közül Berecz Kristófot (lakcíme: 1121 Budapest, Hegyhát út 23.; anyja neve: Liebl Katalin) ezennel visszahívja.

.../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés 2022. április 29. napjának hatályával az Igazgatótanács tagjai közül dr. Hárshegyi Frigyes Györgyöt (lakcím: 2045 Törökbálint, Kisfaludy Sándor utca 21.; anyja neve: Gittinger Erzsébet Mária) ezennel visszahívja.

.../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés 2022. április 29. napjának hatályával az Igazgatótanács tagjai közül Tzvetkov Juliánt (lakcíme: 1121 Budapest, Ágnes köz 6.; anyja neve: Szimeonová Mária) ezennel visszahívja.

.../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés 2022. április 29. napjának hatályával az Igazgatótanács tagjai közül Vaszily Miklóst (lakcíme: 1138 Budapest, Sólyatér utca 4. B. lház. 6. em. 6.; anyja neve: dr. Németh Mária) ezennel visszahívja.

Az audit bizottsági tagok tisztségének megszűnése:

.../2022.04.29. sz. közgyűlési határozat alapján dr. Hárshegyi Frigyes György (lakcíme: 2045 Törökbálint, Kisfaludy Sándor utca 21.; anyja neve: Gittinger Erzsébet Mária) audit bizottsági tagsága 2022. április 29. napjának hatályával megszűnt.

.../2022.04.29. sz. közgyűlési határozat alapján Tzvetkov Julián (lakcíme: 1121 Budapest, Ágnes köz 6.; anyja neve: Szimeonová Mária) audit bizottsági tagsága 2022. április 29. napjának hatályával megszűnt.

.../2022.04.29. sz. közgyűlési határozat alapján Vaszily Miklós (lakcíme: 1138 Budapest, Sólyatér utca 4. B. lház. 6. em. 6.; anyja neve: dr. Németh Mária) audit bizottsági tagsága 2022. április 29. napjának hatályával megszűnt.

### **Az Igazgatótanácsi tagok megválasztása:**

.../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács tagjává választotta dr. Ungár Annát (lakcíme: 1121 Budapest, Hegyhát út 23.; anyja neve: Schmidt Mária Erika) ötévi időtartamra, azaz 2022. április 30. és 2027. április 30. közti időszakra.

..../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács tagjává választotta Berecz Kristófot (lakcíme: 1121 Budapest, Hegyhát út 23.; anyja neve: Liebl Katalin) ötévi időtartamra, azaz 2022. április 30. és 2027. április 30. közti időszakra.

..../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács tagjává választotta dr. Hárshegyi Frigyes Györgyöt (lakcíme: 2045 Törökbálint, Kisfaludy Sándor utca 21.; anyja neve: Gittinger Erzsébet Mária) ötévi időtartamra, azaz 2022. április 30. és 2027. április 30. közti időszakra.

..../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács tagjává választotta Tzvetkov Juliánt (lakcíme: 1121 Budapest, Ágnes köz 6.; anyja neve: Szimeonová Mária) ötévi időtartamra, azaz 2022. április 30. és 2027. április 30. közti időszakra.

..../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Igazgatótanács tagjává választotta Vaszily Miklóst (anyja neve: dr. Németh Mária; lakcím: 1138 Budapest, Sólyatér utca 4. B. lház. 6. em. 6.) ötévi időtartamra, azaz 2022. április 30. és 2027. április 30. közti időszakra.

**Az Audit bizottsági tagok megválasztása:**

..../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Audit Bizottság tagjává választotta dr. Hárshegyi Frigyes Györgyöt (lakcíme: 2045 Törökbálint, Kisfaludy Sándor utca 21.; anyja neve: Gittinger Erzsébet Mária) ötévi időtartamra, azaz 2022. április 30. és 2027. április 30. közti időszakra.

..../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Audit Bizottság tagjává választotta Tzvetkov Juliánt (lakcíme: 1121 Budapest, Ágnes köz 6.; anyja neve: Szimeonová Mária) ötévi időtartamra, azaz 2022. április 30. és 2027. április 30. közti időszakra.

..../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés az Audit Bizottság tagjává választotta Vaszily Miklós (lakcíme: 1138 Budapest, Sólyatér utca 4. B. lház. 6. em. 6.; anyja neve: dr. Németh Mária) ötévi időtartamra, azaz 2022. április 30. és 2027. április 30. közti időszakra.

Az Igazgatótanács a részletes közgyűlési előterjesztés 7. napirendi pontjához kapcsolódóan felhívja a részvényesek figyelmét arra, hogy az Igazgatótanács, illetve az Audit Bizottság tagjai vonatkozásában személyi javaslatokat terjeszthetnek elő.

## **8. napirendi pont: Véleménynyilvánító szavazás a Társaság Javadalmazási Jelentéséről**

Az Igazgatótanács a 16/2021.04.27. sz. közgyűlési hatáskörben meghozott igazgatótanácsi határozattal a Társaság javadalmazási politikájának 1. 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 javadalmazási jelentést először a 2021-es üzleti év vonatkozásában, 2022-ben kell a közgyűlés elé terjeszteni és közzétenni. A javadalmazási jelentést az előterjesztés 9. számú melléklete tartalmazza.



..../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

**A közgyűlés a Társaság Javadalmazási Jelentését véleménynyilvánító jelleggel jóváhagyja.**

**9. napirendi pont: Véleménynyilvánító szavazás a Társaság Javadalmazási Politikájának módosításáról**

A Társaság vezetési struktúrájának átalakítása szükséges a Társaság operatív működésének még hatékonyabb biztosítása, továbbá annak érdekében, hogy a Társaság tovább tudja dinamizálni működését, és a fejlesztési projektek megvalósításához szükséges döntések, a hatékonyabb működéshez szükséges változások gyorsabban végrehajthatóak legyenek. Ehhez kapcsolódóan szükséges a Társaság szervezeti és működési szabályzatának módosítása mellett a Társaság Javadalmazási Politikájának 2. számú módosítása is. Az Audit Bizottság javaslatára az Igazgatótanács által jóváhagyott, a közgyűlés elé véleményezésre előterjesztett, a módosításokkal egységes szerkezetű javadalmazási politikát az előterjesztés 10. számú melléklete tartalmazza.

..../2022.04.29. sz. közgyűlési határozati javaslat:

**A közgyűlés az Audit Bizottság javaslatára az Igazgatótanács által jóváhagyott, a Társaság Javadalmazási Politikájának 2. számú módosítását a módosításokkal egységes szerkezetben véleménynyilvánító jelleggel jóváhagyja.**

Az előterjesztés, valamint összes melléklete teljes terjedelemben nyomtatott formában is megtekinthető a Társaság székhelyén, továbbá letölthető a Budapesti Értéktőzsdé 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 287.024.440 darab 10 forint névértékű, azonos jogokat biztosító törzsrészvényből állt. A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma:

Részvénysorozat	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog	Saját részvények száma
törzsrészvény	287.024.440	251.684.440	1	251.684.440	35.340.000

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 11. számú melléklete.

## Mellékletek

1. számú melléklet: Az Igazgatótanács jelentése a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. 2021. évi üzleti tevékenységéről
2. számú melléklet: Éves Jelentés 2021 – Anyavállalati Éves Pénzügyi Beszámoló 2021 (a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai és Üzleti (vezetőségi) Jelentés)
3. számú melléklet: A Könyvvizsgáló Jelentése a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásairól és az Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről
4. számú melléklet: Az Audit Bizottság jelentése az igazgatótanácsi jelentésről, a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi auditált Egyedi és Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásairól és az Üzleti (vezetőségi) Jelentéseiről
5. számú melléklet: Konszolidált Éves Jelentés 2021 – Konszolidált Éves Pénzügyi Beszámoló 2021 (a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi auditált Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásai és Konszolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentés)
6. számú melléklet: A Könyvvizsgáló Jelentése a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2021. évi Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásairól és a Konszolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentéséről
7. számú melléklet: Az Audit Bizottság javaslata az előterjesztés 3. és 4. napirendi pontjaihoz (Könyvvizsgáló visszahívása és új könyvvizsgáló megválasztása, díjazásának megállapítása)
8. számú melléklet: A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. Felelős Társaságirányítási Jelentése a 2021. üzleti évről
9. számú melléklet: A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. 2021. üzleti évre vonatkozó Javadalmazási Jelentése
10. számú melléklet: A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. Javadalmazási Politikájának 2. számú módosítása (módosításokkal egységes szerkezetben)
11. számú melléklet: A képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatvány

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, 2022. április 8.

Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.  
Igazgatótanács