



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

A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. (székhelye: 1033 Budapest, Polgár u. 8-10.; – a továbbiakban: Társaság) ezúton tájékoztatja a pénz- és tőkepiac szereplőit, hogy az Igazgatótanácsa a 2014. április 22-én tartandó éves rendes közgyűlés előterjesztéseit elkészítette, és a napirendi pontokhoz tartozó határozati javaslataival ezúton közzéteszi.

A közgyűlés időpontja és helye: 2014. április 22., délelőtt 10,00 óra, 1033 Budapest, Polgár utca 8-10., C épület 1. emeleti tárgyaló. A részvénykönyv lezárása: 2014. április 17., a tulajdonosi megféleltetés fordulónapja 2014. április 14.

1. A 2013. évi éves beszámoló elfogadása, döntés az eredmény felosztásáról. Az Igazgatótanács beszámolója a 2013-as üzleti évről, előterjesztése a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójáról, és javaslata az adózott eredmény felhasználására vonatkozóan. Az Audit Bizottság jelentése a 2013. évi beszámolóról. A Könyvvizsgáló jelentése a 2013. évi beszámolóról.

Az Igazgatótanács tájékoztatja a Részvényeseket, hogy javaslata szerint osztalék kifizetésére a 2013. évre vonatkozóan nem kerül sor. Ennek megfelelően a beszámoló lényeges adatai.

Mérleg főösszeg:	13.078.139 E Ft
Saját tőke:	5.995.158 E Ft
Árbevétel:	1.906.097 E Ft
Adózás előtti eredmény:	391.967 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	369.398 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 2013. 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 2013. évi éves beszámoló elfogadását javasolja.

A Társaság Könyvvizsgálójának jelentését az előterjesztés 3. sz. melléklete tartalmazza. A Könyvvizsgáló a 2013. évi éves beszámoló elfogadását javasolja.

.../2014. 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 2013. évre nem fizet osztalékot. A közgyűlés elfogadta a Társaság 2013. évi éves beszámolóját.

2. A 2013. évi konszolidált beszámoló elfogadása. Az Audit Bizottság jelentése a 2013. évi konszolidált beszámolóról. A Könyvvizsgáló jelentése a 2013. évi konszolidált beszámolóról. A konszolidált beszámoló várható adatai:

A Társaság a 2013. évi konszolidált éves beszámolójába nyolc leányvállalatot vont be. A közvetlenül, vagy közvetve 100 %-os tulajdonban lévő leányvállalat 2013. évi éves beszámolóját az Igazgatótanács az alábbi 2013. december 31.-i mérleg és eredménykimutatás adatokkal javasolja jóváhagyni:

A BIF vállalatcsoport 2013. december 31.-i mérleg és eredménykimutatás adatai ezer forintban:

Megnevezés	BIF Jókai 34. Kft.	BU-MA Ingatlan Kft.	Kastélyszálló Kft.	Katlanka B Kft.	Katlan Zrt.	BPR Rákóczi 57 Kft.	BPR Gamma Zrt.	BPR Delta Kft.
Mérlegfőösszeg	1.218.094	328.629	31.150	2.086.270	4.167.130	66.854	813.443	335.878
Saját tőke	1.175.696	328.318	12.790	1.071.620	756.378	29.963	705.970	335.330
Értékesítés nettó árbevétele	7.491	0	133.554	520.324	136.442	7.350	30.745	3.700
Adózás előtti eredmény	1.257	5.869	4.278	-1.619.845	-415.792	-15.372	-72.866	3.160
Mérleg szerinti eredmény	1.194	5.282	4.007	-1.621.284	-416.924	-15.387	-72.905	3.002

A konszolidált beszámoló adatai:

Mérleg főösszeg:	24.462.317 E Ft
Saját tőke:	14.333.631 E Ft
Árbevétel:	2.225.565 E Ft
Adózás előtti eredmény:	524.212 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	510.833 E Ft

A Társaság Igazgatótanácsának konszolidált éves beszámolóját és annak kiegészítő mellékletét a 4. számú melléklet tartalmazza. A konszolidált éves beszámolót az Igazgatótanács megvizsgálta és elfogadta, így az Igazgatótanács a 2013. 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 2013. évre vonatkozó konszolidált éves beszámoló elfogadását javasolja.

A Társaság Könyvvizsgálójának jelentését az előterjesztés 5. sz. melléklete tartalmazza. A Könyvvizsgáló a 2013. évi éves beszámoló elfogadását javasolja.

.../2014. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés a Társaság 2013. évi konszolidált éves beszámolójáról szóló audit bizottsági és a könyvvizsgálói jelentést tudomásul vette. A közgyűlés elfogadta a Társaság 2013. évi konszolidált beszámolóját.

3. Napirendi pont: Döntés Könyvvizsgáló megválasztásáról.

A INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft. könyvvizsgálói megbízatása a 2013-as üzleti év lezárásával 2014. április 30-án lejár, így a Társaságnál könyvvizsgáló választás szükséges.

A Társaság állandó könyvvizsgálói feladatainak ellátására az Audit Bizottság által javasolt társaság a 2014-es üzleti évre (2014. május 1-től 2015. 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).

..../2014. 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 2014. május 1.- 2015. május 15. közti időszakra.

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

A Vezető tisztségviselők díjazása tekintetében a Részvényesek a közgyűlésen tehetnek javaslatot. A Könyvvizsgáló 2014-es üzleti évre vonatkozó díjára az Audit Bizottság javaslatot tett 3.500.000,-Ft + ÁFA összegben. A napirendi ponthoz tartozó határozati javaslatok:

..../2014. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta az Igazgatótanács tagjai díjazására tett részvényesi javaslatot, mely szerint az Igazgatótanács tagjai a 2014-es üzleti évben díjazás nélkül/,-Ft díjazás mellett látják el feladataikat.

..../2014. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta az Audit Bizottság tagjai díjazására tett részvényesi javaslatot, mely szerint az Audit Bizottság tagjai a 2014-es üzleti évben díjazás nélkül/,-Ft díjazás mellett látják el feladataikat.

..../2014. 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 beszámolóinak a könyvvizsgálataért 2014-es üzleti évben 3.500.000,- Ft + ÁFA díjazás illeti meg.

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

A Gt. 312. §-a alapján az Igazgatótanács az éves rendes közgyűlésen a számviteli törvény szerinti beszámolóval együtt köteles a közgyűlés elé terjeszteni a Felelős Társaságirányítási jelentést. Az Igazgatótanács 2014. március 27-i határozatával elfogadta a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Ajánlásaira vonatkozó, ezen előterjesztés 6. sz. melléklete szerinti Igazgatótanácsai jelentést, melyet az abban foglalt tartalommal a közgyűlésnek elfogadni javasol.

.../2014. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta a Társaság 2013. évi, a Budapesti Értéktőzsde Felelős Társaságirányítási Ajánlásaira vonatkozó, külön íven szerkesztett Felelős Társaságirányítási Jelentését.

6. Döntés az új Ptk. rendelkezéseivel összhangban álló továbbműködésről.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 12. § (1) bekezdése szerint a Ptk. hatálybalépésekor a cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság a Ptk. hatálybalépését követő első létesítő okirat módosítással egyidejűleg köteles a Ptk. rendelkezéseivel összhangban álló továbbműködéséről dönteni, és a legfőbb szervi határozatot a cégbíróshoz benyújtani. Ugyanezen § (2) bekezdése szerint a gazdasági társaságnak a Ptk. rendelkezéseit az (1) bekezdés szerinti döntés időpontjától, ennek hiányában részvénytársaság esetén 2016. március 15-étől kell alkalmaznia és ezt követően létesítő okirata nem tartalmazhat a Ptk. rendelkezéseivel összhangban nem álló rendelkezést.

.../2014. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A Közgyűlés döntött a Társaságnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseivel összhangban álló továbbműködéséről.

7. Döntés az új Ptk. rendelkezéseivel összhangban álló Alapszabály elfogadásáról (az Alapszabály módosítása).

A 6. napirendi ponttal összefüggésben az Alapszabály első módosításával az Alapszabályt a Ptk. rendelkezéseivel összhangba kell hozni, ezért a Társaság Alapszabályának módosítására az Igazgatótanács javaslatot terjeszt a közgyűlés elé. Az Igazgatótanács javasolja a közgyűlésnek az Alapszabály ezen előterjesztés szerinti módosítását. Az Alapszabály-módosítás ezen előterjesztés 7. sz. melléklete. Az egységes szerkezetbe foglalt alapszabály ezen előterjesztés 8. sz. melléklete.

.../2014. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta a Társaság Alapszabályának a közgyűlési jegyzőkönyv mellékletét képező külön íven szerkesztett módosítását.

.../2014. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A közgyűlés jóváhagyta a Társaság egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályát a közgyűlési jegyzőkönyv mellékletét képező külön íven szerkesztettek szerint.

8. Döntés az Igazgatótanács felhatalmazásáról a Társaság alaptőkéjének felemelésére .

Az alaptőke felemelésére vonatkozó felhatalmazás a Társaság, illetve BIF-cégcsoport tagjai számára rugalmas, gyors döntési helyzetet eredményez, a stratégiai célok megvalósításának mozgásterét bővíti, mely szükséges lehet az elkövetkezendő időszakban várható piaci lehetőségek kihasználásához. Fontos kiemelni, hogy a Társaság jelenleg is rendelkezik a működését biztosító tőkével és felkészült az esetleges stressz-helyzetek kezelésére is.

A Társaság hatályos Alapszabálya, továbbá a 2014. március 14-ig hatályban lévő Gt., illetőleg 2014. március 15-től hatályba lépett, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. is a lehetővé teszi a közgyűlés számára, hogy határozatában az Igazgatótanácsot felhatalmazza az alaptőke felemelésére. Tekintettel arra, hogy a közgyűlés e határozathozatalt megelőzően döntött a Ptk. rendelkezéseivel összhangban álló továbbműködéséről, így a határozati javaslat ennek figyelembe vételével készült.

A határozati javaslat tartalmazza a törvény által előírt kötelező elemeket, így azt a legmagasabb összeget (jóváhagyott alaptőke), amellyel az Igazgatótanács a Társaság alaptőkéjét felemelheti, és azt az időtartamot, amelyen belül az Igazgatótanács élhet a felhatalmazással.

.../2014. sz. közgyűlési határozati javaslat:

A Közgyűlés felhatalmazza a Társaság Igazgatótanácsát a Társaság alaptőkéjének felemelésére az alábbi feltételekkel:

1. Az Igazgatótanács jelen felhatalmazás alapján a Társaság alaptőkéjét legfeljebb 12.916.100 db (azaz tizenkét millió-kilencszáztizenhatezer-egyszáz darab) 100,-Ft (száz forint) névértékű részvényt, azaz névértéken 1.291.610.000,- Ft, azaz egymilliárd-kétszázkilencvenegymillió-hatszázötven forint összeggel emelheti fel.
2. Jelen felhatalmazás a jelen határozat keltétől számított öt évig terjedő határozott időtartamra szól.
3. Jelen felhatalmazás a Ptk. 3:295-3:305. § szerinti valamennyi alaptőke-emelési esetre és módra vonatkozik.
4. Jelen felhatalmazás az időtartama alatt kiterjed a jegyzési elsőbbségi jog korlátozására, illetve kizárására irányuló döntésre.
5. E közgyűlési felhatalmazás erejénél fogva az Igazgatótanács dönt az alaptőke felemelésével kapcsolatos, a Ptk. vagy az Alapszabály szerint egyébként a közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekről is. A felhatalmazás alapján végrehajtott alaptőke-emelés esetében az Alapszabály módosítására az Igazgatótanács köteles és jogosult.
6. A jelen határozatban nem szabályozott kérdésekben a Társaság Alapszabálya, valamint a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

9. Döntés az Igazgatótanács felhatalmazásáról saját részvény megszerzésére.

Az Igazgatótanács javasolja a közgyűlésnek, hogy 18 hónapos időtartamra adjon felhatalmazást az Igazgatótanács részére saját részvény vásárlására az alábbi feltételekkel:

1. A megszerezhető saját részvények fajtája és mennyisége: 'A' sorozatú névre szóló 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 részvény árfolyam-ingadozása esetén a gyors beavatkozás lehetőségének megteremtése, a Társaság ügyfeleinek nyújtott szolgáltatások fejlesztése és fenntartása, a Társaság tőke-optimalizációjával kapcsolatos tranzakciók végrehajtása 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 legmagasabb összege nem haladhatja meg részvényenkénti 500,-Ft-ot.
5. A felhatalmazás 2015. október 21-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 irányadóak.

..../2014. sz. határozati javaslat:

A közgyűlés felhatalmazza az Igazgatótanácsot saját részvény vásárlására. A felhatalmazás értelmében az Igazgatótanács határozhat a Társaság által kibocsátott 100,- Ft névértékű A” sorozatú névre szóló törzsrészvény megvásárlásáról a Társaság által. A részvényenkénti legmagasabb vételár nem haladhatja meg részvényenkénti 500,-Ft-ot. A felhatalmazás a közgyűlés napjától 2015. október 21. napjáig terjedő határozott időtartamra szól. A felhatalmazás alapján a Társaság által megszerzett saját részvények maximális értéke az alaptőke 25 %-áig terjedhet, vagyis az alapján a Társaság legfeljebb összesen 6.458.050 darab részvényt vásárolhat.

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.

Budapest, 2014. április 1.



Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.

