



**A BUDAPESTI INGATLAN HASZNOSÍTÁSI ÉS FEJLESZTÉSI
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

IDŐKÖZI VEZETŐSÉGI BESZÁMOLÓJA

2014. 01.01. és 2014.05.15. közti időszakra vonatkozóan

Budapest, 2014. május 16.

1. A Társaság cégadatai:

A Társaság cégneve:	Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.
Rövidített cégnév:	Budapesti Ingatlan Nyrt.
Székhelye:	1033 Budapest, Polgár u. 8-10.
Központi elektronikus elérhetősége:	info@bif.hu
Honlapja:	www.bif.hu
A Társaság alapító okiratának kelte:	1995. 01.31.
A Társaság (jogelőd) működése megkezdésének időpontja:	1994. 05.01.
Bejegyző bíróság:	Fővárosi Cégbíróság
Cégjegyzékszám:	Cg. 01-10-042813
Társaság statisztikai számjele:	12041781-6820-114-01
Adóigazgatási azonosító száma:	12041781-2-41
Közösségi adószám:	HU12041781
Társaság törzstőkéje:	2.583.220.000,-Ft
Társaság működésének időtartama:	határozatlan
A Társaság üzleti éve:	megegyezik a naptári évvel
A Társaság fő tevékenysége:	6820'08 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

A Társaság egységes irányítási rendszerben működik, Igazgatótanácsának tagjai:

dr. Nobilis Kristóf, az Igazgatótanács elnöke
dr. Spéder Zoltán, az Igazgatótanács alelnöke
dr. Ungár Anna
Oláh Márton
Mártonné Uhrin Enikő

A Társaság Audit Bizottságának tagjai: dr. Spéder Zoltán, az Audit Bizottság elnöke
dr. Nobilis Kristóf
Oláh Márton

A Társaság Könyvvizsgálója: INTERAUDITOR Neuner, Henzl, Honti Tanácsadó Kft.
(székhely: 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/A. II. em.), a könyvvizsgálatért felelős személy 2014. április 30-ig Móri Ferencné, 2014. május 1-től Tóth Julianna.

A Társaság közleményeinek közzétételi helye: BÉT (www.bet.hu) honlap, az MNB honlapja (www.kozzetetelek.hu) és a Társaság saját honlapja (www.bif.hu).

A Társaság 5%-ot meghaladó részesedéssel bíró tulajdonosai:

DonaDöme Kft.	24,48 %
PIÓ 21 Kft.	24,62 %
Budapesti Ingatlan Holding Vagyonkezelő Zrt.	14,99 %
FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	10,01 %
Halmi út 46. Kft.	9,99 %
Magyar Nemzeti Eszközgazdálkodási Zrt.	5,18%

Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok személyében és tulajdoni hányadában az Éves jelentésben közöltekhez képest változás nem történt.

Vállalatvezetés:

Angel Gábor, vezérigazgató
Mártonné Uhrin Enikő, gazdasági vezérigazgató-helyettes
Czifra Krisztina, pénzügyi és számviteli igazgató
dr. Kiss Péter Pál, jogi igazgató
Sajgál Gábor, ingatlanhasznosítási üzletág igazgató
Németh-Szabó Tímea, kontrolling igazgató
Tóth Gábor, ingatlanfejlesztési üzletág igazgató.

A vállalatvezetésben a 2013. december 31-i állapothoz képest változás nem történt.

A konszolidációs körbe vont vállalatok:

Budapesti Ingatlan Nyrt.
BU-MA Ingatlan Ingatlanforgalmazó Kft.
Kastélyszálló Vendéglátóipari és Szolgáltató Kft.
Katlanka B Befektetési Kft.
Katlan Befektetési Zrt.
BIF Jókai 34. Kft.
BPR GAMMA Zrt.
BPR DELTA Kft.
BPR Rákóczi 57. Kft.

A konszolidációs körbe vont vállalatoknál az időszakban nem történtek személyi változások.

2. A Társaság tevékenysége 2014. január 1. és a beszámoló készítése közti időszakban:

A Társaság 2014. április 22-én megtartotta évi rendes közgyűlését. A közgyűlés az alábbi lényeges határozatokat hozta:

A közgyűlés a Társaság 2013. évi éves beszámolóját elfogadta. A közgyűlés az adózott eredmény felosztására vonatkozó javaslatot elfogadta, amely szerint a Társaság 2013. évre nem fizet osztalékot. A közgyűlés a Társaság 2013. évi konszolidált beszámolóját elfogadta. A közgyűlés a Társaságnál a könyvvizsgáló társaság megbízatását a 2014-es üzleti évre meghosszabbította, a személyében felelős könyvvizsgáló személye megváltozott. A közgyűlés elfogadta az Igazgatótanácsi tagok, az Audit bizottság tagjai, illetve a könyvvizsgáló díjazásáról szóló javaslatot. A közgyűlés jóváhagyta a Társaság Felelős Társaságirányítási Jelentését. A közgyűlés jóváhagyta a Ptk. szerinti továbbműködést és e körben elfogadta a Társaság alapszabályának módosítását. A közgyűlés felhatalmazta a Társaság Igazgatótanácsát a Társaság alaptőkéjének felemelésére legfeljebb névértéken 1.291.610.000,- Ft, azaz egymilliárd-kétszázkilencvenegymillió-hatszáztízezer forint összeggel öt éves időtartamra, valamennyi alaptőke-emelési esetre. A közgyűlés a jegyzési elsőbbségi jogot a határozatában kizárta arra az esetre, amennyiben az alaptőke-emelést az Igazgatótanács zártkörben, az alaptőke-emelésről döntő igazgatótanácsi határozat időpontját megelőző egy év forgalommal súlyozott tőzsdei kereskedési átlagárát meghaladó árfolyamon hajtja végre.

A közgyűlés felhatalmazta a Társaság Igazgatótanácsát 18 hónapos időszakra saját részvény vásárlására. A felhatalmazás alapján a Társaság által megszerzett saját részvények maximális értéke az alaptőke 25 %-áig terjedhet.

A Társaság konszolidációs körébe tartozó vállalatainál történt lényeges események:

A leányvállalatok egyedi mérlege és eredménykimutatása jóváhagyásra került.

3. A Társaság pénzügyi helyzete:

A Társaság I. negyedéves pénzügyi helyzetét alapvetően a következő események befolyásolták:

1. A cégcsoport által 2014. év I. negyedévében elért értékesítési árbevétel jelentős részét az ingatlanok bérbeadásából származó bérleti díj bevétel, valamint a Castrum Ház irodáinak, üzleteinek, parkolóinak és tárolóinak értékesítéséből származó bevétel teszi ki. Ez utóbbinak köszönhetően a tavalyi év azonos időszaki adatához képest az értékesítés nettó árbevétele 70,5%-os emelkedést mutat. A Castrum Ház értékesítése 2013. év negyedik negyedévében kezdődött el, ezért a megelőző év azonos időszakához képest ez egy új bevételi kategória. A bérleti díj bevételek 7,6%-kal maradtak el az előző év hasonló időszakától, melyet alapvetően a bérleti díj csökkentés mellett realizált szerződés hosszabbítások, valamint a Castrum Ház iroda értékesítése miatt kieső bérleti díjak okozták. Ezzel szemben az üzemeltetési díjbevételek 24,2 %-kal emelkedtek, melyet alapvetően a következő tényezők eredményeztek: B kategóriás irodák feltöltöttségének további emelkedése, valamint a Városmajor utcai ingatlan új bérleti által fizetett üzemeltetési díj megjelenése. (Előző évben még a bérleti üzemeltette az épületet.) A parkolási díjbevételek 20,2 %-kal lettek magasabbak, melyet csaknem egészében az Aranykéz utcai parkolóház bevételéből okozott.
2. A nyilvántartott kintlévőségi szint nagyságrendileg megegyezik a korábbi időszakok jellemző adataival.
3. A Társaság és leányvállalata, a Katlan Zrt. által felvett bankhitelek I. negyedéves kötelező törlesztésének összege 43,13%-kal alacsonyabb a megelőző év azonos időszaki összegénél, ugyanakkor a kamatterhek 20,28 %-os növekedést mutatnak. Ez több tényező együttes hatásának eredménye. Egyrészt a Raiffeisen Bank Zrt.-vel szemben fennálló hitel kamatfelára 0,8% ponttal lecsökkent. Másrészt a CIB Bank Zrt.-vel fennálló hitelszerződés módosításra került, melynek eredményeként a fizetendő kamatfelár 1,3% ponttal emelkedett, ugyanakkor a negyedéves törlesztések összege több mint 50%-kal lecsökkent, mely jelentős pozitív hatással van a vállalatcsoport cash flowjára.
4. A pénzügyi műveletek ráfordításainak legnagyobb százalékát az I. negyedévben a devizahitelek ártéríteléséből adódó, nem realizált árfolyamvesztés teszi ki.
5. A 2014. I. negyedévben történt beruházások közül a legjelentősebb az Aranykéz utcai parkolóház új parkoló rendszerének beszerzése és beüzemelése.

4. Az időszakban közzétett tájékoztatások:

Szavazati jogok száma 2013.12.31-én (Egyéb tájékoztatás, 2014.01.02.)

Szavazati jogok száma 2014.01.31-én (Egyéb tájékoztatás, 2014.01.31.)

Tájékoztató a Társaság képviseletre feljogosított munkavállalói képviseleti jogának meghosszabbításáról, továbbá a leányvállalatok vezető tisztségviselői megbízatásának meghosszabbításáról (Rendkívüli tájékoztató, 2014.02.03.)

Szavazati jogok száma 2014.02.28-án (Egyéb tájékoztató, 2014.02.28.)

Közgyűlési meghívó (Rendkívüli tájékoztató, 2014.03. 20.)

Javadalmazási nyilatkozat (Rendkívüli tájékoztató, 2014.03. 20.)

Szavazati jogok száma 2014.03.31-én (Egyéb tájékoztató, 2014.04.01.)

Közgyűlési előterjesztés (Rendkívüli tájékoztató, 2014.04.01.)

Közgyűlési határozatok közzététele (Rendkívüli tájékoztató, 2014.04.22.)

Közgyűlési jegyzőkönyv közzététele (Rendkívüli tájékoztató, 2014.04.22.)

Éves Jelentés (Rendes tájékoztató 2014.04.22.)

Felelős Társaságirányítási Jelentés (Rendes tájékoztató 2014.04.22.)

Szavazati jogok száma 2014.04.30-án (Egyéb tájékoztató, 2014.04.30.)

Alapszabály közzététele cégbíróági bejegyzést követően (2014.05.09.)

5. Felelősségvállaló nyilatkozat:

A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. ezúton nyilatkozik arról, hogy az Időközi vezetőségi beszámolója a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényről, amely a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Az Időközi vezetőségi beszámoló megbízható képet ad a Társaság (és a konszolidációba bevont vállalkozások) helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

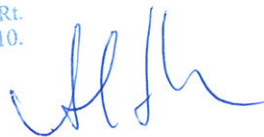
A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. a rendszeres és a rendkívüli tájékoztató elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért felel.

Budapest, 2014. május 16.



Mártonné Uhrin Enikő, az Igazgatótanács tagja

Budapesti Ingatlan
Hasznosítási és Fejlesztési NyRt.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.
6.



Angel Gábor, vezérigazgató

Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.