

## ALAPSZABÁLY

amely a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) rendelkezései alapján a **Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság** (továbbiakban: Társaság) részvényesei által a következők szerint került meghatározásra:

### 1. A Társaság cégneve és székhelye, telephelye

#### 1.1. A Társaság cégneve: Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság

Rövidített cégnév: Budapesti Ingatlan Nyrt.

#### 1.2. A Társaság székhelye: 1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

#### 1.3. A Társaság telephelyet nem tart fenn.

#### 1.4. A Társaság székhelye egyben a központi ügyintézésének helye is.

### 2. A Társaság működésének időtartama

A Társaság határozatlan időtartamra alakult.

A Társaság a Budapesti Ingatlanhasznosítási és Fejlesztési Kft. (1146 Budapest, Hermina út 17.) általános jogutóda, az átalakulás időpontja 1995. január 31.

A Társaság általános jogutóda továbbá a CASTRUM-BIF Ingatlanüzemeltető Kft.-nek (székhely: 1033 Budapest, III. ker. Polgár u. 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-367370), az átalakulás időpontja: 2013. augusztus 15.

A Társaság általános jogutóda továbbá

a **BIF Jócai 34. Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft.-nek** (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-888463) az átalakulás időpontja: a cégbejegyzés napja.

a **BPR DELTA Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft.-nek** (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-701565) az átalakulás időpontja: a cégbejegyzés napja.

a **BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt.-nek** (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10. cégjegyzékszám: 01-10-046024) az átalakulás időpontja: a cégbejegyzés napja.

a **BPR Rákóczi 57 Ingatlanhasznosító Kft.-nek** (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-920720) az átalakulás időpontja: a cégbejegyzés napja.

a **KATLAN Befektetési Zrt.-nek** (székhelye: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-10-044292) az átalakulás időpontja: a cégbejegyzés napja.

a **KATLANKA B Befektetési Kft.-nek** (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-674705) az átalakulás időpontja: a cégbejegyzés napja.

a **BU-MA Ingatlan Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft.-nek** (székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-09-680200) az átalakulás időpontja: a cégbejegyzés napja.

Dr. KISS PÉTER PÁL

jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan NyRt.  
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.  
Cégjegyzékszám: PB.4743

3. **A Társaság fő tevékenysége:** 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

4. **A Társaság további tevékenységei:**

4110'08 Épületépítési projekt szervezése  
4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése  
4211'08 Út, autópálya építése  
4212'08 Vasút építése  
4213'08 Híd, alagút építése  
4221'08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése  
4222'08 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése  
4299'08 Egyéb máshová nem sorolt építés  
4311'08 Bontás  
4321'08 Villanyszerelés  
4322'08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés  
4329'08 Egyéb épületgépészeti szerelés  
4331'08 Vakolás  
4332'08 Épületesztalos-szerkezet szerelése  
4333'08 Padló-, falburkolás  
4334'08 Festés, üvegezés  
4339'08 Egyéb befejező építés m.n.s.  
4391'08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés  
4399'08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.  
4520'08 Gépjárműjavítás, -karbantartás  
5221'08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás  
5221'08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás  
5510'08 Szállodai szolgáltatás  
5520'08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás  
5590'08 Egyéb szálláshely-szolgáltatás  
6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adás-vétele  
6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység  
6420'08 Vagyonkezelés (holding)  
6430'08 Befektetési alapok és hasonló  
6499'08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés  
8110'08 Építményüzemeltetés  
7021'08 PR kommunikáció  
7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
7490'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység  
8560'08 Oktatást kiegészítő tevékenység  
7111'08 Építészmérnöki tevékenység  
7112'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás  
7420'08 Fényképészet  
8121'08 Általános épülettakarítás  
8122'08 Egyéb épület-, ipari takarítás  
8129'08 Egyéb takarítás  
6399'08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás  
7490'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység  
7740'08 Immateriális javak kölcsönzése  
8230'08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése  
8291'08 Követelésbehajtás  
8299'08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás  
6832'08 Ingatlankezelés,  
6910'08 Jogi tevékenység  
6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység,  
7010'08 Üzletvezetés

Dr. KISS PÉTER PÁL  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan Nyrt.  
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.  
Bérlőnyilvántartási szám: BA 4743

## 5. A Társaság alaptőkéje

A Társaság alaptőkéje (jegyzett tőkéje) 2.583.220.000,- Ft, azaz Kettőmilliárd-ötszáznyolcvanhárommillió-kettőszázhuszezer forint.

A Társaság alaptőkéje 25.832.200 db, azaz huszonötmillió-nyolcszázharminckétezer-kétszáz darab, egyenként 100,-Ft, azaz száz forint névértékű, névre szóló, dematerializált formában előállított törzsrészcévből áll.

Minden 100,- Ft névértékű részvény 1 (egy) szavazatot biztosít.

## 6. A részvényesek jogai és kötelezettségei

- 6.1. A részvényes köteles a részvény névértékének vagy ha az magasabb, kibocsátási értékének szolgáltatására. Ezen felelőssége a Társasággal szemben áll fenn, a Társaság kötelezettségeiért - a Ptk-ban meghatározott kivételektől eltekintve - a részvényes egyebekben nem felel.

A részvény akkor számít teljesen befizetettnek, ha a részvényes a részvény névértékére, és a névértéket meghaladó kibocsátási értékére eső teljes összeget a Társaságnak befizette, illetve a nem pénzbeli betétet a Társaság rendelkezésére bocsátotta és tulajdonába adta.

- 6.2. A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást szolgáltató részvényes a szolgáltatástól (a Társaság javára történő átruházástól) számított öt évig felelős a Társasággal szemben azért, hogy hozzájárulásának értéke a szolgáltatás idején az Alapszabályban megjelölt mértéknek megfelelt. A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatáskori tényleges értékének és az Alapszabályban megjelölt értékének különbözetét a Társaság ezen időszakon belül követelheti a részvényestől. Ezen időszakon belül bekövetkezett tulajdonosváltás nem érinti a hozzájárulást szolgáltató személy felelősségét.

- 6.3. Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás késedelmes teljesítése, vagy a teljesítés elmulasztása esetén a részvényes köteles kötbért fizetni. A kötbér napi mértéke a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értékének 1 ezreléke.

A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás késedelmes teljesítése, vagy nem teljesítése esetén az Igazgatótanács - a Ptk.ban foglalt egyéb jogkövetkezmények alkalmazásán túlmenően - érvényesítheti a részvényessel szemben a Társaságnak a késedelmi kötbéren felüli kárát a Ptk. szerződésszegéssel okozott károkért való felelősségi szabályai szerint.

- 6.4. A pénzbeli vagyoni hozzájárulás késedelmes befizetése, vagy a befizetés elmulasztása esetén a részvényes köteles a késedelembe esés napjától a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres szorzatának megfelelő mértékű késedelmi kamat megfizetésére.

A pénzbeli vagyoni hozzájárulás késedelmes teljesítése, illetve nem teljesítése esetén az Igazgatótanács - a Ptk.ban foglalt egyéb jogkövetkezmények alkalmazásán túlmenően - érvényesítheti a részvényessel szemben a Társaságnak a késedelmi kamaton felüli kárát a Ptk. szerződésszegéssel okozott károkért való felelősségi szabályai szerint.

- 6.5. Nem gyakorolhat részvényesi jogokat a részvény tulajdonosa, ha olyan részvény kerül a tulajdonába, amellyel jogszabály vagy az Alapszabály értelmében nem rendelkezhet.

- 6.6. A részvényeseket megillető kisebbségi jogok:

- A közgyűlés összehívásának kezdeményezése: A szavazati jogok legalább 1 %-át képviselő részvényesek a közgyűlés összehívását az ok és a cél megjelölésével bármikor kérhetik. Amennyiben az Igazgatótanács ezen kérelemnek a kézhezvételétől számított 8

napon belül nem intézkedik a közgyűlés lehető legkorábbi időpontra történő összehívása érdekében, a közgyűlést az indítványozók kérelmére a nyilvántartó bíróság hívja össze vagy az összehívásra az indítványozókat hatalmazza fel.

Az indítványtevő részvényesek a közgyűlés összehívásának és megtartásának várható költségeket kötelesek megelőlegezni. A költségek viseléséről a közgyűlés a kérelemre összehívott ülésen dönt, meghatározva azt, hogy a költségeket az indítványozók vagy a Társaság viseli-e.

- Napirend kiegészítésére való jog: A szavazati jogok legalább 1%-át képviselő részvényesek írásban kérhetik az Igazgatótanácstól, hogy valamely kérdést tűzzön a közgyűlés napirendjére. A részvényesek a napirend kiegészítésére vonatkozó - a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő - javaslatot vagy a napirenden szereplő vagy arra felveendő napirendi ponttal kapcsolatos határozattervezetet a közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított nyolc napon belül közlik az Igazgatótanáccsal. Az Igazgatótanács a kiegészített napirendről, a részvényesek által előterjesztett határozattervezetokről a javaslat vele való közlését követően hirdetményt tesz közzé. A hirdetményben megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni.
- Egyedi könyvvizsgálat kezdeményezése: Ha a közgyűlés elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, hogy az utolsó számviteli törvény szerinti beszámolót vagy az utolsó két év ügyvezetésében előfordult valamely eseményt vagy kötelezettségvállalást ezzel külön megbízandó könyvvizsgáló vizsgálja meg, ezt a vizsgálatot a szavazati jogok legalább 1 %-át képviselő részvényesek kérelmére a nyilvántartó bíróság a Társaság költségére elrendeli és a könyvvizsgálót kijelöli. Az erre irányuló kérelmet a közgyűlés megtartásától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül kell előterjeszteni.
- Igényérvényesítés kezdeményezése: Ha a közgyűlés elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, hogy a Társaságnak a részvényesek, az Igazgatótanács tagjai, illetve a könyvvizsgáló ellen támasztható követelése érvényesítésre kerüljön, a szavazati jogok legalább 1 %-át képviselő részvényesek a követelést a közgyűlés napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a Társaság képviselőjében a Társaság javára maguk is érvényesíthetik.

6.7. Bármely részvényes, továbbá az Igazgatótanács bármely tagja kérheti a közgyűlés vagy a Társaság szerve által hozott jogszabálysértő vagy Alapszabályba ütköző határozat bírósági felülvizsgálatát.

A keresetet az azt követő 30 napon belül kell a Társaság ellen megindítani, mikor is a jogosult a határozatról tudomást szerzett vagy a határozatról tudomást szerezhetett volna. A határozat meghozatalától számított egy éves jogvesztő határidő elteltével per nem indítható.

Nem illeti meg ez a jog azt, aki szavazatával a határozat meghozatalához - tévedés, megtévesztés vagy fenyegetés esetét kivéve - maga is hozzájárult.

6.8. A részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, valamint észrevételt és indítványt tenni, szavazati joggal rendelkező részvény birtokában szavazni

6.9. A közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az Igazgatótanács köteles minden részvényesnek a napirendi pont tárgyalásához a szükséges tájékoztatást megadni, úgy, hogy a részvényes - a közgyűlés napja előtt legalább nyolc nappal benyújtott írásbeli kérelmére - a szükséges felvilágosítást legkésőbb a közgyűlés napja előtt három nappal megkapja.

Dr. KISS PÉTER PÁL  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan Nyrt.  
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.  
Bejegyzési szám: FB.4741

## **7. A részvény kibocsátása és annak formai kellékei**

- 7.1. A részvényes a Társaság nyilvántartásba történő bejegyzése és az alaptőke, vagy – ha a részvények névértéke és a kibocsátási értéke eltérő - a részvények kibocsátási értékének teljes befizetése után igényelheti a neki járó dematerializált részvény(ek) értékpapírszámlán történő jóváírását. Amennyiben a jóváírás feltételei teljesülnek, 30 napon belül az Igazgatótanács a részvény jóváírásáról akkor is gondoskodni köteles, ha ilyen részvényesi igény nem merült fel.
- 7.2. A dematerializált részvény a Társaságban gyakorolható tagsági jogokat megtestesítő, névre szóló, névértékkel rendelkező, forgalomképes - dematerializált értékpapír, mely a törvényben foglalt adatokat tartalmazza.
- 7.3. Ha a részvényben rögzített adatok megváltoznak, az alaptőke felemelésénél megállapított szabályok megfelelő alkalmazásával a dematerializált részvény tartalmát a Társaság módosítja.
- 7.4. A részvény értékesítése kivételével nem gyakorolhatja a társaság vonatkozásában a részvényesi jogait a részvény tulajdonosa, akinek a neve (vagy részvényesi meghatalmazottjának a neve) a részvénykönyvben nem szerepel, továbbá aki olyan részvényt birtokol, illetve olyan részvény tulajdonosa, amelyet a Ptk. és/vagy az Alapszabály szerint nem szerezhetne meg.

## **8. A részvénykönyv**

- 8.1. A részvénytársaság Igazgatótanácsa a részvényesekről részvénykönyvet vezet, amelyben nyilvántartja a részvényes, illetve a részvényesi meghatalmazott, közös tulajdonban álló részvény esetén közös képviselő nevét és lakóhelyét (székhelyét), részvénytársaságonként a részvényes részvényeinek, ideiglenes részvényeinek darabszámát (tulajdoni részesedésének mértékét), valamint egyéb, törvényben és a részvénytársaság alapszabályában meghatározott adatokat. A részvénykönyvvezetésre az Igazgatótanács megbízást adhat. A részvénykönyv vezetésére vonatkozó megbízás tényét és a megbízott adatait a Társaság a hirdetményeinek közzétételére irányadó szabályok szerint teszi közzé.
- 8.2. A részvénykönyvbe történő bejegyzést a részvénykönyv-vezető abban az esetben teljesíti, ha az értékpapír számlavezető a részvényes megbízásából (kérelmére) bejelenti a részvénykönyv vezetőnek a részvénykönyvi bejegyzéshez szükséges jogszabályokban előírt adatokat (alakilag igazolt részvényes.) A bejegyzett részvényest kérelme alapján törölni kell a részvénykönyvből. A részvénykönyvből a törölt adatoknak is megállapíthatónak kell lenniük.

A részvénykönyv-vezető az alakilag igazolt részvényes bejegyzési kérelmének teljesítését megtagadhatja, ha a részvényes a részvényét jogszabálynak vagy az alapszabálynak a részvény átruházásra vonatkozó szabályait sértő módon szerezte meg.

- 8.3. A részvényes a részvénytársasággal szemben részvényesi jogait csak akkor gyakorolhatja, ha a részvényest a részvénykönyvbe bejegyezték. A részvénykönyvbe való bejegyzés elmaradása a részvényes részvény feletti tulajdonjogát nem érinti.

A részvényes, ha korábban a részvénykönyvbe bejegyezték, köteles részvényátruházását az átruházástól számított 8 napon belül a részvénytársaságnak bejelenteni. A részvényesnek a részvénykönyvből való törlését követően a törölt adatnak megállapíthatónak kell maradnia.

- 8.4. A részvénykönyvbe bárki betekinthez, ennek lehetőségét a részvénykönyv-vezető munkaidőben biztosítja. Akire vonatkozóan a részvénykönyv fennálló vagy törölt adatot tartalmaz, a részvénykönyv rá vonatkozó részéről a részvénykönyv-vezetőjétől másolatot igényelhet, amely kérést a részvénykönyv vezetője 5 napon belül ingyenesen teljesíti.

Dr. KISS PÉTER PÁL  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan NyRt.  
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.  
Bejegyzési szám: Fő 4743

## 9. A Társaság közgyűlése

- 9.1. A közgyűlés a Társaság legfőbb szerve, amely a részvényesek összességéből áll, döntéseit ülés tartásával hozza. A közgyűlés nem nyilvános, azon csak az arra jogosultak vehetnek részt. Jelen Alapszabály kizárja konferencia-közgyűlés tartásának lehetőségét.
- 9.2. A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:
- a) döntés - ha a Ptk. és ezen Alapszabály 9.2. pontja eltérően nem rendelkezik - az Alapszabály megállapításáról és módosításáról;
  - b) döntés a részvénytársaság működési formájának megváltoztatásáról;
  - c) a részvénytársaság átalakulásának, egyesülésének és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása;
  - d) az Igazgatótanács tagjainak és az állandó könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásuknak megállapítása;
  - e) a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést is;
  - f) döntés - ha a Ptk. és ezen Alapszabály eltérően nem rendelkezik - osztalékelőleg fizetéséről;
  - g) az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása;
  - h) döntés - ha a Ptk. másként nem rendelkezik - az átváltoztatható, átváltozó vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról;
  - i) döntés az alaptőke felemeléséről, illetőleg az Igazgatótanács részére felhatalmazás adás alaptőke felemelésre;
  - j) döntés - ha a Ptk. másként nem rendelkezik - az alaptőke leszállításáról;
  - k) döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának korlátozásáról, illetve kizárásáról,
  - l) az Igazgatótanács előzetes felhatalmazása saját részvény megszerzésére
  - m) döntés a vezető tisztségviselők, valamint vezető állású munkavállalók hosszú távú díjazásának és ösztönzési rendszerének irányelveiről, keretéről;
  - n) az audit bizottság tagjainak megválasztása és díjazásuk megállapítása;
  - o.) döntés a Társaság részvényeinek tőzsdéről történő kivezetéséről;
  - p.) döntés a felelős társaságirányítási jelentés elfogadásáról;
  - q.) döntés az Igazgatótanács tagjai részére felmentvény adásáról;
  - r.) döntés a Társaság kibocsátott részvények megszerzéséhez harmadik személynek nyújtandó pénzügyi segítségről;
  - s.) döntés minden olyan kérdésben, amit jogszabály vagy az Alapszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

A kizárólagos közgyűlési hatáskörbe tartozó ügyeken kívül a közgyűlés hatáskörébe tartoznak mindazon kérdések, amelyek eldöntését a közgyűlés magához vonta, valamint azok, amelyeket a Társaság Igazgatótanácsa a közgyűlés elé terjeszt, függetlenül attól, hogy a döntés meghozatala az Alapszabály szerint a Társaság mely szervének a hatáskörébe tartozik.

A közgyűlés az a), b), c), g), j), k.) o.) és r.) pontokban felsorolt ügyben a határozati javaslatot elfogadó szavazatok legalább háromnegyedek többségével határoz, egyéb esetekben egyszerű többséggel.

Az Igazgatótanács felhatalmazása: Amennyiben az Alapszabály módosítás csak a Társaság cégnevét, székhelyét, telephelyeit és fióktelepeit, a központi ügyintézés helyét, valamint a – főtevékenységet kivéve - Társaság tevékenységi köreit érinti, a Közgyűlés egyszerű többséggel határoz, melynek erejénél fogva a jelen Alapszabály felhatalmazza a Társaság Igazgatótanácsát, hogy a Társaság cégnevét, székhelyét, telephelyeit és fióktelepeit, a központi ügyintézés helyét, valamint a – főtevékenységet kivéve - Társaság tevékenységi köreit saját hatáskörében igazgatótanácsi határozattal módosítsa.

Dr. KISS PÉTER PÁL  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan NyRt.  
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.  
Könyvvizelési szám: FB.4743

9.3. A közgyűlés rendes vagy rendkívüli közgyűlés.

9.4. Rendes közgyűlést minden év április 30-ig kell megtartani.

Az évi rendes közgyűlésen személyes megjelenéssel, képviselő útján vagy meghatalmazott útján lehet részt venni.

Az évi rendes közgyűlés tárgya:

- az Igazgatótanács jelentése az előző évi üzleti tevékenységről,
- az Igazgatótanács előterjesztése a társaság számviteli törvény szerinti beszámolójáról és javaslata az adózott eredmény felhasználására,
- az Audit bizottság jelentése a számviteli törvény szerinti beszámolóról,
- az állandó könyvvizsgáló jelentése a számviteli törvény szerinti beszámolóról,
- a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, döntés az eredmény felosztásáról és az osztalék megállapításáról,
- az Igazgatótanács, az Audit bizottság valamint az állandó könyvvizsgálónak járó tiszteletdíj megállapítása,
- minden olyan kérdés, amit az Igazgatótanács az évi rendes közgyűlés elé terjeszt.

9.5. Rendkívüli közgyűlést kell összehívni, ha:

- azt jogszabály elrendeli,
- azt az előző közgyűlés elrendelte,
- az Igazgatótanács vagy a könyvvizsgáló indítványozza,
- a szavazatok legalább 1 %-át képviselő részvényesek - az ok és a cél megjelölésével - az Igazgatótanáctól kérik,
- a nyilvántartó bíróság határozatával erre kötelezi a társaságot,
- az Igazgatótanács tagjainak száma 5 fő alá csökken,
- új állandó könyvvizsgáló kinevezése vált szükségessé,
- a Társaságot fizetéseképtelenség fenyegeti vagy a fizetéseit megszüntette, vagy a vagyona a tartozásokat nem fedezi,
- a Társaság saját tőkéje a Ptk. 3:270 (1) bekezdésében meghatározott összeg alá csökken,
- minden olyan esetben, ha valamely kérdésben való döntés jelen Alapszabály szerint a közgyűlés hatáskörét képezi.

A rendkívüli közgyűlés összehívásáról az Igazgatótanács attól az időponttól számított 8 napon belül köteles intézkedni, amikor az összehívás okáról bármely tagja tudomást szerzett.

Ha a Társaság részvényeire tett nyilvános vételi ajánlattal kapcsolatos részvényesi állásfoglalás miatt vagy az eredményes nyilvános vételi ajánlattételi eljárást követően a befolyásszerző kezdeményezésére rendkívüli közgyűlés összehívására kerül sor, a közgyűlést annak kezdőnapját legalább tizenöt nappal megelőzően, az Alapszabályban meghatározott módon hirdetménnyel kell összehívni.

9.6. A közgyűlést az ülés kezdőnapját legalább 30 nappal megelőzően az Igazgatótanács hívja össze közgyűlési meghívó útján.

9.7. A közgyűlési meghívót a Társaság hirdetményeire vonatkozó módon közzé kell tenni.

A közgyűlési meghívó hirdetményének tartalmaznia kell:

- a.) a részvénytársaság cégnevét és székhelyét,
- b.) a közgyűlés megtartásának módját, időpontját és helyét,
- c.) a közgyűlés napirendjét,
- d.) a szavazati jog gyakorlásához az Alapszabályban előírt feltételeket,

Dr. KISS PÉTER PÁL  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan Nyrt.  
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.  
Bejegyzési szám: 014747

- e.) a közgyűlés határozatképtelensége esetére a megismételt közgyűlés helyét és idejét,
- f.) az éves rendes közgyűlés esetén a számviteli törvény szerinti beszámoló főbb adatait és az eredmény-felosztási javaslatot.
- g) a Ptk. 3:273.§ (2) szerinti időpontot, valamint a Ptk. 3:273.§ (3) bekezdésében foglaltakra vonatkozó tájékoztatást;
- h) a tájékoztatáshoz való jog (Ptk. 3:258. §) és a közgyűlés napirendjének kiegészítésére (Ptk. 3:258.§) vonatkozó jog gyakorlásának feltételeit;
- i) a közgyűlés napirendjén szereplő előterjesztések (dokumentumok) és határozattervezetek eredeti és teljes terjedelmű szövege elérésének időpontjára, helyére és módjára (ideértve a Társaság honlapjának címét is) vonatkozó tájékoztatást.

- 9.8. A közgyűlési előterjesztés: A Társaság a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket és az azokra vonatkozó audit bizottsági jelentéseket, valamint a határozati javaslatokat a Társaság hirdetményeinek közzétételére vonatkozó alapszabályi rendelkezések szerint, de legalább a Társaság honlapján a közgyűlést legalább huszonegy nappal megelőzően nyilvánosságra hozza.

Az előterjesztés tartalmazza továbbá a közgyűlés összehívásának időpontjában meglévő részvények számára és a szavazati jogok arányára vonatkozó összesített adatokat, ideértve az egyes részvényosztályokra vonatkozó külön összesítéseket, továbbá a képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatványokat, ha azokat közvetlenül nem küldték meg a részvényeseknek.

Amennyiben a részvényesek éltek a napirend kiegészítésére valamint a határozati javaslatok előterjesztésére irányuló jogaikkal és ez a közgyűlés napirendjének módosításával jár, akkor a kiegészített napirend, illetve a részvényesek által előterjesztett határozati javaslatok közzétételének módjára e rendelkezés megfelelően irányadó.

Azoknak a részvényeseknek, akik ezt kívánják, a közzéteendő anyagokat a közgyűlési anyagok nyilvánosságra hozatalával egy időben elektronikus úton is meg kell küldeni. A részvényes ezen igényét a közgyűlési meghívó közzétételét követően a közgyűlési anyagok nyilvánosságra hozataláig terjedő ideig írásban közölheti az Igazgatótanáccsal, megjelölve a közlésben az elektronikus elérhetőségét.

- 9.9. A közgyűlés elnökét az Igazgatótanács elnökének javaslatára választja a közgyűlés a részvényesek vagy az Igazgatótanács tagjai közül az adott közgyűlésre.

A közgyűlés elnöke:

- ellenőrzi a részvényesek személyazonosságát, a részvényesek megjelent képviselőinek képviselési jogának igazolását, meghatalmazását,
- a jelenléti ív alapján megállapítja az ülés határozatképességét, illetve határozatképtelenség esetén az ülést a közgyűlési hirdetményben megjelölt időpontra elnapolja,
- javaslatot tesz a közgyűlésnek a szavazatszámoló bizottság és jegyzőkönyv-hitelesítő részvényes személyére,
- kinevezi a jegyzőkönyvvezetőt,
- a meghívóban megjelölt tárgysorrendben vezeti a tanácskozást,
- szükség esetén mindenkre kiterjedő általános jelleggel korlátozhatja az egyes és az ismételt felszólalások időtartamát,
- elrendeli a szavazást, ismerteti eredményét és kimondja a közgyűlés határozatát,
- szünetet rendel el,
- gondoskodik a közgyűlési jegyzőkönyv és jelenléti ív elkészítéséről,
- berekeszti a közgyűlést, ha az összes napirendre tűzött témában határozat született.

- 9.10. A közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazati joggal rendelkező részvények több mint felét képviselő részvényes, illetve közokiratban, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott képviselője jelen van.

A közgyűlés határozatképtelensége esetén a változatlan napirenddel összehívott megismételt közgyűlés esetén legalább 10 és legfeljebb 21 napnak kell eltelnie a közgyűlés eredeti időpontja és a megismételt közgyűlés időpontja között. A változatlan napirenddel összehívott közgyűlés a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes.

A közgyűlést a részvényesek felfüggeszthetik, azonban azt 30 napon belül folytatni kell. A felfüggesztett közgyűlés folytatásaként megtartott közgyűlésen a határozatképességet ugyanúgy kell vizsgálni, mint a közgyűlés megkezdésekor. A felfüggesztett közgyűlés folytatásaként megtartott közgyűlésen a közgyűlés összehívására és a közgyűlés tisztségviselőinek megválasztására vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni. A közgyűlést csak egy alkalommal lehet felfüggeszteni.

- 9.11. A részvényes képvisellete: A részvényes a közgyűlési jogait képviselő útján is gyakorolhatja. A képviseleti jogot, meghatalmazotti minőséget a részvényes a részvényesi jogai gyakorlása előtt igazolni köteles. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

A meghatalmazás, illetőleg annak visszavonása a Társasággal szemben csak akkor hatályos, ha azt a Közgyűlés megnyitása, illetve - ha a meghatalmazás egy adott napirenden történő szavazásra vonatkozik - a napirend tárgyalásának megkezdése előtt a közgyűlés elnökének benyújtották. A meghatalmazás visszavonására a meghatalmazás adására vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

Nem lehet részvényesi képviselő a könyvvizsgáló.

Nem lehet a részvényesi képviselő, meghatalmazott az Igazgatótanács tagja, vezető állású munkavállalója, kivéve

- ha e személyek meghatalmazottként minden egyes határozati javaslatra egyértelmű, a meghatalmazó részvényes által adott írásbeli szavazási utasítással rendelkeznek;
- amennyiben valamely Igazgatótanács tag a Társaság részvényese, úgy saját nevében jár el részvényesként, illetőleg
- amennyiben valamely Igazgatótanács tag a Társaság valamely jogi személy részvényesének törvényes képviselője (vezető tisztségviselője), a jogi személy részvényes részvényesi jogait jogszerűen gyakorolja.

Egy képviselő több részvényest is képviselhet. Amennyiben írásbeli szavazási utasítással rendelkezik, úgy a képviselőnek a meghatalmazó részvényes utasításai szerint kell szavaznia, ellenkező esetben a szavazat érvénytelen.

Ha a részvényest több képviselő képviseli és ezek egymástól eltérően szavaznak vagy nyilatkoznak, e szavazatok vagy megtett nyilatkozatok mindegyike semmis.

A részvényesi meghatalmazott: A részvényes jogainak Társasággal szemben való gyakorlására - a tőkepiacról szóló törvény vonatkozó szabályai alkalmazásával - részvényesi meghatalmazottat bízhat meg, aki a Társasággal szemben a részvénykönyve való bejegyzést követően a részvényesi jogokat a saját nevében, a részvényes javára gyakorolja. Ez esetben a részvényesi meghatalmazott ebbéli minőségét a részvénykönyv igazolja.

- 9.12. A közgyűlésen a részvényesi jogok gyakorlására az jogosult, akinek nevét a közgyűlés kezdő napját megelőző második munkanapon a részvénykönyv tartalmazza. Ennek érdekében az Igazgatótanács a közgyűlést megelőzően tulajdonosi megfeleltetést kér a központi értéktár általános üzletszabályzata szerint. A részvénykönyv lezárása nem korlátozza a

részvénykönyvbe bejegyzett személy jogát részvényeinek a részvénykönyv lezárását követő átruházásában. A részvénynek a közgyűlés kezdő napját megelőző átruházása nem zárja ki a részvénykönyvbe bejegyzett személynek azt a jogát, hogy a közgyűlésen részt vegyen és az őt mint részvényest megillető jogokat gyakorolja.

- 9.13. A szavazójegyen szerepel a részvény fajtája, típusa és a részvényes által gyakorolható szavazati jog mértéke.

Nem gyakorolhatja szavazati jogát a részvényes, ha az esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette.

- 9.14. A közgyűlésen a határozathozatal nyílt szavazással és a közgyűlés döntésének függvényében
- az Igazgatótanács által elkészített szavazójegyek felmutatásával, vagy leadásával,
  - a helyszínen a közgyűlés által meghatározott egyéb módon történik.

Az alaptőke legalább 1/3-át képviselő részvényesek indítványára bármely kérdésben titkos szavazást kell elrendelni.

- 9.15. A közgyűlés a szavazás lebonyolítására a közgyűlés elnökének javaslatára 2 tagból álló szavazatszámoló bizottságot választ, amely szerv a szavazás eredményét az egyes határozathozatalokról készült szavazólapok aláírásával rögzíti.

- 9.16. Szavazás során az összes módosító és az eredeti határozati javaslatot fel kell tenni szavazásra, függetlenül attól, hogy a javaslat egy időközben elfogadott határozat miatt okafogyottá vált-e vagy sem.

A közgyűlés elsőként a módosító javaslatokról szavaz a benyújtásuk sorrendjében, majd az eredeti határozati javaslatot kell feltenni szavazásra.

Amennyiben a szavazás szavazójeggyel történik, a nem egyértelműen kitöltött szavazójeggyel leadott szavazat érvénytelennek minősül.

A közgyűlés a határozatokról egyszerű többséggel határoz, kivéve azon eseteket, amelyeknél a Ptk. vagy az Alapszabály eltérően rendelkezik.

- 9.17. Ha a közgyűlés szabályszerű döntése folytán olyan határozat születik, amely ellentétes a közgyűlés, az Igazgatótanács vagy a Társaság más szerve által hozott korábbi döntéssel, úgy a legutoljára hozott közgyűlési határozatot kell érvényesnek tekinteni, és bármely más korábbi határozat ezen döntéssel ellentétes része hatályát veszti.

Ezen szabály alól kivétel az, hogy egyszerű szótöbbséggel hozott közgyűlési határozat nem módosíthat Alapszabályt, vagy olyan hatályos korábbi közgyűlési döntést, amelynek elfogadása törvény vagy jelen Alapszabály szerint minősített többséghez kötött.

A Közgyűlés csak abban az esetben hozhat a részvény tőzsdei kivezetését eredményező döntést, - beleértve azon döntést, amely az értékpapír-sorozat szankcióként való törléshez vezet -, ha bármely befektető(k) előzetesen kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy a kivezetéshez kapcsolódó vételi ajánlatot tesz(nek) a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság vonatkozó szabályzataiban foglalt előírásoknak megfelelően.

- 9.18. Az Igazgatótanács tagjai, az állandó könyvvizsgáló a közgyűlésen tanácskozási joggal vesznek részt. Indítványtételi joguk van, és bármely napirendhez hozzászólhatnak, illetve hozzá kell szólniuk, ha bármely részvényes azt kéri. A Társaság vezető állású munkavállalói a közgyűlésen tanácskozási joggal vesznek részt.

9.19. A közgyűlésről jelenléti ívet, valamint jegyzőkönyvet kell készíteni.

A Jelenléti ív tartalmazza:

- a részvényes, illetőleg képviselője nevét és lakóhelyét vagy székhelyét;
- a részvényes részvényei számát;
- a részvényest megillető szavazatok számát;
- a közgyűlés ideje alatt a jelenlevők személyében bekövetkezett változásokat.

A jelenléti ívet a közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.

A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- a Társaság cégnevét és székhelyét,
- a közgyűlés módját, helyét és idejét,
- a közgyűlés elnökének, a jegyzőkönyvvezetőnek, a jegyzőkönyv hitelesítőjének és a szavazatszámoló bizottság tagjainak a nevét,
- a szavazójegyek ellenőrzésének tényét,
- a közgyűlésen lezajlott fontosabb eseményeket, az elhangzott indítványokat,
- a határozathozatal módját,
- a határozati javaslatokat, minden határozat esetében azon részvények számát, amelyek tekintetében érvényes szavazat leadására került sor, az ezen szavazatok által képviselt alaptőke részesedés mértékét, a leadott szavazatok és ellenszavazatok, valamint a szavazástól tartózkodók számát;
- a részvényes, részvényesi meghatalmazott, az igazgatótanácsi tag tiltakozását valamely határozat ellen, ha azt a tiltakozó kívánja,
- a jegyzőkönyv hitelesítésének tényét.
- a szavazatok által képviselt alaptőke-részesedésre vonatkozó információt.

9.20. Az Igazgatótanács a közgyűlés befejezését követő 30 napon belül köteles a nyilvántartó bírósághoz benyújtani a közgyűlési jegyzőkönyvet és a jelenléti ívet. A közgyűlési határozatokat (vagy a közgyűlési határozatokat tartalmazó közgyűlési jegyzőkönyvet) az Igazgatótanács a jogszabályokban és a tőzsdei szabályzatokban foglalt módon a hirdetményei közzétételére vonatkozó szabályok szerint nyilvánosságra hozni köteles.

## 10. Egységes irányítási rendszer

A Társaságnál Igazgatóság és Felügyelő bizottság helyett egységes vállalatirányítási rendszert megvalósító Igazgatótanács működik. Az Igazgatótanács látja el az Igazgatóság és a Felügyelő bizottság törvényben meghatározott feladatait.

## 11. Az Igazgatótanács

11.1. Az Igazgatótanács a Társaság ügyvezető szerve, képviseli a Társaságot bíróságok és más hatóságok előtt, valamint harmadik személyekkel szemben. Az Igazgatótanács maga állapítja meg működésének szabályait (ügyrendjét). Az Igazgatótanács tagjai többségének független személynek kell lennie. A függetlenség kritériumait a Ptk. tartalmazza.

Az Igazgatótanács bármely tagja jogosult felvilágosítást vagy információt kérni a Társaságot érintő bármely ügyben a Társaság alkalmazottaitól, akik azt haladéktalanul kötelesek megadni.

11.2. Az Igazgatótanács legalább öt tagból áll, akiket a közgyűlés legfeljebb öt (5) évi időtartamra választ.

Az Igazgatótanács saját tagjai közül választja az Igazgatótanács elnökét.

Dr. KISS PÉTER PÁL  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan Nyrt.  
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.  
Regisztrációs szám: P04241

Az Igazgatótanács tagjainak részleges cseréje vagy az Igazgatótanács új tagokkal való kiegészítése esetén az új tagok megbízatása az Igazgatótanács eredeti megbízatásának az időpontjáig szól.

11.3. A Társaság Igazgatótanácsának tagjainak nevét, adatait és megbízatásuk időtartamát a megválasztásukról szóló közgyűlési jegyzőkönyv tartalmazza.

11.4. Az Igazgatótanács

- a.) jogosult dönteni minden olyan ügyben, amely nem tartozik a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe,
- b.) meghatározza az üzletpolitikai elveit,
- c.) jóváhagyja a szervezeti és működési szabályzatot,
- d.) gondoskodik a Társaság üzleti könyveinek, a számviteli és egyéb nyilvántartások (így különösen a részvénykönyv) vezetéséről,
- e.) előterjeszti a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolóját és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatot,
- f.) az ügyvezetésről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról évente egyszer a közgyűlés részére jelentést készít,
- g.) ellátja mindazon feladatokat, amelyekre a jogszabályok alapján köteles,
- h.) meghatározza a Társaság dolgozói feletti munkáltatói jogok gyakorlásának módját;
- i.) működteti a Társaság belső ellenőrzésének rendszerét;
- j.) dönt a közgyűlés előzetes felhatalmazása birtokában saját részvény megszerzéséről, e körben a Ptk-ban, az Alapszabályban és a közgyűlési határozatban rögzített minden egyéb döntésre jogosult;
- k.) dönt a Társaság saját részvényeinek a megszerzéséről, ha a részvények megszerzésére a részvénytársaságot közvetlenül fenyegető, súlyos károsodás elkerülése érdekében kerül sor, illetőleg ha a Társaság a részvényeket a Társaságot megillető követelés kiegyenlítését célzó bírósági eljárás keretében vagy átalakulás során szerzi meg. Ezen esetekben az Igazgatótanács a soron következő közgyűlésen köteles tájékoztatást adni a saját részvények megszerzésének indokáról, a megszerzett részvények számáról, össznévértékéről, valamint e részvényeknek a Társaság alaptőkéjéhez viszonyított arányáról és a kifizetett ellenértékről.
- l.) megalkotja működésének szabályait (ügyrendjét).
- m.) az Alapszabály 9.2. pontjában foglalt felhatalmazás erejénél fogva az ott meghatározott tárgykörökben módosítja az Alapszabályt.
- n.) döntés a saját részvényre kapott nyilvános vételi ajánlat elfogadásáról;
- o.) döntés nyilvános vételi ajánlat-tételi eljárás megzavarására alkalmas lépések megtételéről;
- p.) döntés minden olyan kérdésben, amit jogszabály vagy az Alapszabály a hatáskörébe utal (kivéve, ha a közgyűlés a kérdés eldöntését magához vonta), illetve minden olyan Társaságot érintő kérdésben, mely nem a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik.
- q.) a közgyűlési felhatalmazás birtokában dönt a Társaság alaptőke emeléséről.

11.5. Az Igazgatótanács tagja tisztségéről bármikor lemondhat, azonban ha a Társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás csak annak bejelentésétől számított 60. napon válik hatályossá, kivéve, ha a közgyűlés az új igazgatótanácsi tag megválasztásáról már ezt megelőzően gondoskodott.

## 12. Az Audit bizottság

A közgyűlés a Társaság Igazgatótanácsának független tagjai közül 3 tagú Audit bizottságot választ. Az Audit bizottság legalább egy tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie.

Dr. KISS PÉTER PÁL  
igazgatótanácsos  
Budapesti Ingatlan Nyrt.  
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.  
Belső működési sz. 1743

Az Audit bizottság tagjainak nevét, adatait és megbízatásuk időtartamát a megválasztásáról szóló közgyűlési jegyzőkönyv tartalmazza.

Az Audit bizottság segíti az Igazgatótanácsot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, az állandó könyvvizsgáló kiválasztásában és az állandó könyvvizsgálóval való együttműködésben.

Az Audit bizottság hatáskörébe tartozik:

- a.) a számviteli törvény szerinti beszámoló véleményezése;
- b.) a számviteli törvény szerinti beszámoló könyvvizsgálatának nyomon követése;
- c.) javaslattevés az állandó könyvvizsgálóra és díjazására;
- d.) az állandó könyvvizsgálóval megkötendő szerződés előkészítése,
- e.) az állandó könyvvizsgálóval szembeni szakmai követelmények, összeférhetetlenségi és függetlenségi előírások érvényre juttatásának figyelemmel kísérése, az állandó könyvvizsgálóval való együttműködéssel kapcsolatos teendők ellátása, az állandó könyvvizsgáló által a számviteli törvény szerinti beszámoló könyvvizsgálatán kívül a Társaság részére nyújtott egyéb szolgáltatások figyelemmel kísérése, valamint - szükség esetén - az Igazgatótanács számára intézkedések megtételére való javaslattevés;
- f.) a pénzügyi beszámolási rendszer működésének értékelése és javaslattevés a szükséges intézkedések megtételére;
- g.) az Igazgatótanács munkájának segítése a pénzügyi beszámolási rendszer megfelelő ellenőrzése érdekében; valamint
- h.) a belső ellenőrzési és kockázatkezelési rendszer hatékonyságának a figyelemmel kísérése.

Az Audit bizottság maga állapítja meg működésének szabályait (ügyrendjét).

### **13. Az állandó könyvvizsgáló**

13.1. A Társaság közgyűlése állandó könyvvizsgálót választ legfeljebb 5 évi időtartamra. A megbízatás időtartama nem lehet rövidebb, mint a megválasztásától a következő beszámoló elfogadó közgyűlésig terjedő időszak. Az állandó könyvvizsgáló nevét, adatait és megbízatása időtartamát a megválasztásáról szóló közgyűlési jegyzőkönyv tartalmazza.

#### **13.2. Az állandó könyvvizsgáló feladatköre**

Az állandó könyvvizsgáló feladata, hogy a könyvvizsgálatot szabályszerűen elvégezze, és ennek alapján független könyvvizsgálói jelentésben foglaljon állást arról, hogy a gazdasági társaság beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak és megbízható, valós képet ad-e a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről. Az állandó könyvvizsgáló véleményének meghallgatása (vagy írásban előterjesztett véleményének ismerete) nélkül ebben a kérdésben a közgyűlés nem hozhat döntést. Az állandó könyvvizsgáló minden, a közgyűlés elé terjesztett lényeges üzleti jelentést köteles a fentiek figyelembe vételével megvizsgálni.

Az állandó könyvvizsgáló elősegíti és szakmailag támogatja az Igazgatótanács munkáját.

#### **13.3. Az állandó könyvvizsgáló tájékozódik a Társaság ügyeinek viteléről, ebből a célból**

- betekinthez a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe, az Igazgatótanácstól, illetve a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet,
- megvizsgálhatja a Társaság pénztárát, értékpapír- áru- és szerződés-állományát, bankszámláját,
- részvétele kötelező a közgyűlésen és az Igazgatótanács ülésein (de távolmaradása nem gátolja a közgyűlés, illetőleg az igazgatótanács ülése megtartását).

Dr. KISS PÉTER PÁL  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan NyRt.  
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.  
Cégjegyzéki szám: FB.4746

- 13.4. Ha az állandó könyvvizsgáló a jogi személy vagyonának olyan változását észleli, amely veszélyezteti a jogi személlyel szembeni követelések kielégítését, vagy ha olyan körülményt észlel, amely az Igazgatótanács vagy az audit bizottsági tagok e minőségükben kifejtett tevékenységükért való felelősségét vonja maga után, késedelem nélkül köteles az Igazgatótanácsnál kezdeményezni a közgyűlés összehívását. Ha a kezdeményezés nem vezet eredményre, a könyvvizsgáló köteles a feltárt körülményekről a jogi személy törvényességi felügyeletét ellátó nyilvántartó bíróságot értesíteni.

Ha a kezdeményezés nem vezet eredményre, a könyvvizsgáló köteles a feltárt körülményről a törvényességi felügyeletet ellátó nyilvántartó bíróságot értesíteni.

- 13.5. Nem lehet könyvvizsgáló a társaság részvényese, az Igazgatótanács tagja és ezek közeli hozzátartozója, valamint a Társaság munkavállalója e minőségének megszüntetésétől számított 3 évig.
- 13.6. A könyvvizsgáló az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal köteles eljárni.

#### **14. Az alaptőke felemelése**

- 14.1. Az alaptőke felemeléséről az Igazgatótanács előterjesztése alapján a közgyűlés határoz.
- 14.2. A Közgyűlés határozatával felhatalmazhatja az Igazgatótanácsot a Társaság alaptőkéjének felemelésére. Az erre vonatkozó közgyűlési határozatban meg kell határozni azt a legmagasabb összeget (jóváhagyott alaptőke), amelyre az Igazgatótanács a Társaság alaptőkéjét felemelheti. A közgyűlési felhatalmazás bármely típusú, és bármely módon történő alaptőke-emelésre vonatkozhat. A közgyűlési felhatalmazás legfeljebb öt évre szólhat. Az igazgatótanácsi hatáskörben történő alaptőke-emelés esetében az Alapszabály módosítására az Igazgatótanács köteles és jogosult.
- 14.3. Jegyzési elsőbbség: Amennyiben az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor, a Társaság részvényeseit – első helyen a forgalomba hozott részvényekkel azonos részvénytartalomhoz tartozó részvénytulajdonosokkal rendelkező részvényeseket, majd az átváltoztatható, és velük egy sorban a jegyzési jogot biztosító kötvények tulajdonosait – ebben a sorrendben – jegyzési elsőbbség, illetve zártkörű alaptőke-emelés esetén a részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jog illeti meg.

Az Igazgatótanács hirdetmény útján előzetesen köteles tájékoztatni a részvényeseket – ideértve az átváltoztatható és a jegyzési jogot biztosító kötvények tulajdonosait is – a jegyzési elsőbbségi jog, illetve a részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jog lehetőségéről, és gyakorlásának módjáról, így a részvények névértékéről, illetve kibocsátási értékéről, valamint e jog érvényesítésére nyitva álló, tizenöt (15) napos időszak kezdő és záró napjáról. A hirdetményben az Igazgatótanács köteles közölni az alaptőke-emelés nagyságát, a kibocsátandó új részvények számát, névértékét, sorozatát, és a részvényekhez fűződő jogokat és kötelezettségeket, továbbá a részvények kibocsátási értékét és az ellenérték megfizetésének módját, valamint feltételeit.

A jegyzési elsőbbségi jogukkal az arra jogosultak az Igazgatótanácshoz eljuttatott írásbeli nyilatkozatukban élhetnek, amely akkor tekintendő szabályszerűnek, ha az, az Igazgatótanácshoz a megadott tizenöt (15) napos időtartamon belül beérkezik, és megfelel a hirdetményben előírt feltételeknek.

A jogosult az írásbeli nyilatkozatában arról nyilatkozik, hogy az új részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jogával kíván-e élni, vagy nem; és amennyiben elsőbbségi jogával élni kíván, az értesítésben megjelölt feltételekkel hány részvény átvételére vállal kötelezettséget.

Amennyiben a jogosultak írásbeli nyilatkozata alapján, az átvenni vállalt részvények száma meghaladja a tervezett alaptőke-emelés során forgalomba hozandó új részvények számát, az új részvények átvételére – részesedésük arányában - először az elsőbbségi jogukkal élni kívánó részvényesek, majd az átváltoztatható és a jegyzési jogot biztosító kötvények tulajdonosai – ebben a sorrendben – jogosultak. Tört szám esetén – tehát ha az összeg egy részvény névértékét nem teszi ki – a részvényeket a tulajdoni arányok nagyságának csökkenő sorrendjében, és a jogosultság sorrendisége alapján kell elosztani.

Ha a jogosult az elsőbbségi jogra vonatkozó nyilatkozatát elmulasztja megtenni, vagy azt nem a megadott határidőn belül nyújtja be, az Igazgatótanács úgy tekinti, hogy elsőbbségi jogával nem kíván élni.

Amennyiben az alaptőke felemelése új részvények zártkörű forgalomba hozatalával történik, és egyik erre jogosult sem él elsőbbségi jogával, vagy a beérkezett írásbeli nyilatkozatok alapján az átvenni vállalt részvények mennyisége nem éri el az alaptőke-emelés tervezett mértékét, a Igazgatótanács jogosult kijelölni azokat a személyeket, akiket az általuk tett vételi szándéknyilatkozatuk alapján, tulajdoni részesedésük arányában feljogosít az új részvények átvételére.

- 14.4. A közgyűlés határozatában a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlását korlátozhatja, illetve kizárhatja. Amennyiben az alaptőke-emelésre a közgyűlés az Igazgatótanácsot felhatalmazta, úgy a felhatalmazásban a közgyűlés rendelkezhet úgy, hogy az alaptőke felemelésére vonatkozó felhatalmazás időtartamára a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlását az ott meghatározott feltételek esetén korlátozza, illetve kizárja.

## **15. A Társaság cégjegyzése**

- 15.1. A Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a társaság előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégnevéhez a cégjegyzésre jogosult személyek nevüket - közjegyző által hitelesített formában - aláírják.
- 15.2. A Társaság cégjegyzésére jogosultak:

Az Igazgatótanács tagjai vagy egy másik igazgatótanácsi taggal, vagy egy képviselőre feljogosított munkavállalóval együttesen.  
A képviselőre feljogosított munkavállalók személyéről az Igazgatótanács jogosult dönteni.

## **16. A nyereség felosztásának szabályai, üzleti év**

- 16.1. A Társaság vagyonáról minden üzleti évre mérleget kell készíteni.
- 16.2. A Társaság felosztható eredményéből a részvényeseket megillető osztalék mértékéről az éves rendes közgyűlés dönt. A Társaság felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményét - amennyiben elsőbbségi részvény nem került kibocsátásra - a részvény névértékének arányában kell felosztani. A saját részvényre eső osztalékot az osztalékra jogosult részvényeseket megillető részesedésként kell - részvényeik névértékének arányában - számításba venni.
- 16.3. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki a közgyűlési határozaton alapuló hirdetményben megjelölt fordulónapon a részvénykönyvben szerepel. Az osztalékfizetés mértékéről, valamint az osztalékfizetés kezdő napjáról is rendelkező (közgyűlési, igazgatótanácsi) határozatokon alapuló, az osztalék mértékét is tartalmazó közlemény első megjelenése és az osztalékfizetés kezdőnapja között legalább 20 munkanapnak kell elteltie. A közleményt a hirdetmények közzétételére vonatkozó szabályok szerint az osztalékról döntő közgyűlés napját követő 15 napon belül teszi közzé az Igazgatótanács.

Dr. KISS PÉTER PÁL  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan NyRt. 15  
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.  
Bejegyzési szám: FR 4748

A részvényes a Társaságtól az osztalékot az osztalékfizetés kezdő napjától számított öt éven belül követelheti. Ezen időszak eltelte jogvesztőnek minősül. A fel nem vett osztalék a Társaság alaptőkének felüli vagyonába kerül.

A részvényes a jóhiszeműen felvett osztalék visszafizetésére nem kötelezhető. Jóhiszeműen felvett osztaléknak kizárólag a közgyűlés által elfogadott mérleg alapján megállapított osztalékalapból a részvényes részvényeire jutó osztalék felvétele minősül, feltéve, hogy nem áll fenn a részvény megszerzésére vonatkozó kizáró feltétel a részvényessel szemben, illetőleg a kifizetés törvényi feltételei fennállásának hiányáról a részvényes nem tudott, vagy nem kellett volna tudnia.

- 16.4. Az osztalék után a Társaságot kamatfizetési kötelezettség nem terheli.
- 16.5. Nem részesedhet a Társaság nyereségéből az a részvényes, aki az esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette a jelen okiratban meghatározott módon.
- 16.6. Jelen Alapszabály felhatalmazást ad az Igazgatótanács részére osztalékelőleg fizetésről szóló határozathozatalra a törvényben foglalt feltételek fennállta esetén.
- 16.7. A Társaság üzleti éve a naptári évvel egyező.

#### **17. A Társaság hirdetményei**

A Társaság hirdetményeit – amennyiben jogszabály egyéb közzétételi módot nem ír elő – a saját honlapján ([www.bif.hu](http://www.bif.hu)), valamint a Budapesti Értéktőzsde honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) és a Magyar Nemzeti Bank honlapján ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) teszi közzé.

#### **18. Jogviták intézése, részleges érvénytelenség**

- 18.1. A részvényesek a Társaság és a részvényesek, valamint a részvényesek egymás közötti társasági jogviszonyból származó jogvitás ügyekben a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Állandó Választottbíróóság eljárását kötik ki.
- 18.2. A jogviták rendezésére irányadó jog a magyar anyagi jog.
- 18.3. Ha az Alapszabály valamely rendelkezése semmis vagy érvénytelen, úgy ezen körülmény nem hat ki az Alapszabály egészére, azt nem teszi teljes egészében semmissé vagy érvénytelenné. Az érvénytelen (semmis) rész helyett a részvényesek a következő Alapszabály-módosításkor a jelen Alapszabály megállapításánál irányadó szerződéses akaratuknak megfelelően a hibás részt orvosolják, mindaddig a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.

#### **19. Egyéb rendelkezések**

- 19.1. A Társaság magyar jogi személy, rá a mindenkor hatályos belföldi jogszabályok rendelkezései irányadók.
- 19.2. A Társaság működésének hivatalos nyelve a magyar.

Dr. KISS PÉTER PÁL  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan NyRt.  
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.  
T: +36 1 474 4743

- 19.3. A jelen Alapszabályban nem érintett vagy nem teljes körűen szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kelt: Budapesten, 2016. július 1.

**Igazolom, hogy az Alapszabály egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel az Alapszabály-módosítások alapján hatályos tartalmának. Az egységes szerkezetű Alapszabály elkészítésére a Társaság 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky u. 57. szám alatti telephelye fenntartásának a megszüntetése adott okot.**

**A módosítás a szövegben dőlt betűvel, aláhúzva jelzett.**

**A jelen egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályt készítettem és Budapesten, 2016. július 1-jén ellenjegyzem:**

  
**Dr. KISS PÉTER PÁL**  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan Nyrt.  
1033 Budapest, Polgár u. 8-10  
Bejegyzett: dr. Kiss Péter Pál  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan  
Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.

