



**Előterjesztés
a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.
rendkívüli
közgyűlése részére**

A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. (1033 Budapest, Polgár u. 8-10. – a továbbiakban: Társaság) ezúton tájékoztatja a pénz- és tőkepiac szereplőit, hogy az Igazgatótanácsa a 2015. május 15-én tartandó rendkívüli közgyűlés előterjesztését elkészítette, és a napirendi ponthoz tartozó határozati javaslataival ezúton közzéteszi. A közgyűlés időpontja és helye: 2015. május 15., délelőtt 10,00 óra, 1033 Budapest, Polgár u. 8-10. sz. „E” épület.

A rendkívüli közgyűlés napirendje:

1. napirendi pont: Döntés a Társaság egyes kizárólagos tulajdonban álló leányvállalatainak Társaságba való beolvadásáról (Az átalakulásról szóló második döntés), az egyesüléssel kapcsolatos dokumentumok – az átalakulási terv, benne az átalakulási vagyonszám- és vagyonszármazékok-tervezetek, az egyesülési szerződés, továbbá a jogutód társaság (Budapesti Ingatlan Nyrt.) alapszabályának (alapszabály-módosításának) – elfogadása, az összes átalakuláshoz kapcsolódó döntés meghozatala.

2. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanács felhatalmazásáról saját részvény megszerzésére

1. napirendi pont: Döntés a Társaság egyes kizárólagos tulajdonban álló leányvállalatainak Társaságba való beolvadásáról (Az átalakulásról szóló második döntés), az egyesüléssel kapcsolatos dokumentumok – az átalakulási terv, benne az átalakulási vagyonszám- és vagyonszármazékok-tervezetek, az egyesülési szerződés, továbbá a jogutód társaság (Budapesti Ingatlan Nyrt.) alapszabályának (alapszabály-módosításának) – elfogadása, az összes átalakuláshoz kapcsolódó döntés meghozatala.

A Társaság 2015. április 13-án megtartott rendes közgyűlése elvi (első) döntést hozott a konszolidációs körbe vont, kizárólagos tulajdonát képező leányvállalatai,

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

Társaságba való beolvadásáról.

A 2015. április 13-i közgyűlésen született 13/2015. sz. közgyűlési határozat az alábbi volt:

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

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

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

egyesül (beolvad) a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.-be.

A Közgyűlés 2014. december 31-ét jelöli ki az elkészítendő mérlegtervezetek fordulónapjaként.

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

A közgyűlés az átalakulási terv, benne a

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

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

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

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

A Beolvadó társaságok egyszemélyi tagjaként, részvényeseként a Társaság a Beolvadó társaságok részéről is meghozta az első átalakulási döntést.

Ezen közgyűlési és alapítói döntéseknek megfelelően az Igazgatótanács előkészítette a végleges átalakulási döntéshez szükséges iratokat. Az Átalakulási (egyesülési) terv és a mellékletei az előterjesztés mellékletét képezik és az előterjesztéssel egyidejűleg a Társaság közzétételi helyeiken közzétételre kerülnek.

Az előterjesztett Átalakulási (egyesülési terv) tartalmazza az átalakulás indokait, az átalakulási vagyonmérleg-tervezeteket és vagyonelemtár-tervezeteket (melyek a 2014. évi éves beszámolókon alapulnak), az egyesülési szerződést, az alapszabály-módosítás tervezetét és az egyesülés egyéb, jogszabály által megkövetelt dokumentumait.

Az egyesülő társaságok elmúlt 3 év beszámolóinak közzététele ezen előterjesztés közzétételével egyidejűleg megtörténik, így a Budapesti Ingatlan Nyrt. 2012-2014. évi beszámolóit és a Beolvadó társaságok 2012-2014. évi beszámolóit a Társaság honlapján (www.bif.hu) a közgyűlés időpontját megelőző 30 nappal korlátozás nélkül hozzáférhetőek, letölthetőek.

Az átalakulásban résztvevő társaságoknál felügyelő bizottság és munkavállalói érdekképviseleti szerv nem működik. A Társaság Audit bizottsága az átalakulást ezen előterjesztésben foglaltak szerint támogatta. Tekintettel arra, hogy a beolvadó társaságok összes törzsbetéte, részvénye a Társaság tulajdonában áll, így a Társaság jegyzett tőkéje a beolvadással nem változik. Nem változik a vezető tisztségviselők (Igazgatótanácsi tagok, Audit bizottsági tagok) és a könyvvizsgáló személye és megbízatásuk időtartama.

Az átalakulásról szóló első döntés során felmérésre került, hogy mely részvényesek kívánnak a jogutód társaság részvényesei maradni. Az ezzel kapcsolatos nyilatkozatok a Társaság Igazgatótanácsa részére átadásra kerültek. Az eddigi nyilatkozatok kilépési szándékot nem tartalmaznak.

Az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény (Átv.) 5 §-a alapján a részvényes az átalakulási terv közlésétől számított harminc napon belül, de legkésőbb a 2015. május 15-én tartandó közgyűlésen az átalakulásról véglegesen döntő szavazás megkezdéséig írásban nyilatkozhat arról, hogyha nem kíván a jogutód Budapesti Ingatlan Nyrt. részvényesévé válni. Ilyen nyilatkozat hiányában úgy kell tekinteni, hogy a részvényes a jogutód részvényesévé kíván válni. Erre tekintettel - és a kilépni szándékozó részvényesek számának végleges felmérése céljából - a Társaság az Átalakulási (egyesülési) terv V. fejezetében foglaltak szerinti felhívást intézi részvényesei felé. A felhívás tartalmazza a jogutód társaságban részvényesként részt venni nem kívánó személyekkel való elszámolás módjáról szóló tervezetet, a részvényeseknek a számviteli törvény előírásai alapján meghatározott vagyonyhnyad meghatározását és a kifizetés feltételeit.

A Társaságot hitelező bankok (CIB Bank Zrt. és a Raiffeisen Bank Zrt.) előzetes tájékoztatása a tervezett átalakulásról 2015. február 11-én megtörtént, ellenvetést a bankok az előterjesztés készítésének idejéig nem tettek.

A napirendi ponthoz tartozó határozati javaslatok:

Döntés beolvadással történő egyesülésről (második döntés), az átalakuláshoz fűződő joghatások beállta időpontjának meghatározása:

.../2015.05.15. sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés véglegesen döntött a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. beolvadással történő átalakulásáról az átalakulási (egyesületi) terv és az ahhoz csatolt vagyonmérleg tervezetek, és vagyonleltár tervezetek alapján, és döntött arról, hogy az átalakuláshoz fűződő joghatások az átalakulás cégbejegyzésének napján álljanak be. A beolvasás eredményeképpen a

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

beolvas tulajdonosa, a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.-be, mely utóbbi társaság változatlan cégformában működik tovább.

A közgyűlés döntött arról, hogy a kilépni szándékozó részvényesek részére részvényenként 244,57,-Ft (azaz kétszáznegyvennégy egész ötvenhét század forint) kerüljön pénzben megfizetésre átutalással, az átalakulás cégbejegyzését követő 60 napon belül. A kilépő részvényesek nevét és részvényeik számát a közgyűlési jegyzőkönyv tartalmazza.

A kilépő részvényesek részvényei a Társaság saját részvényei lesznek. Tekintettel arra, hogy a saját részvény megszerzése átalakulással összefüggésben kerül sor, a Ptk 3:223 § (3) bekezdése szerint nincs szükség az Igazgatótanács előzetes közgyűlési felhatalmazására a saját részvény megszerzéséhez.

Vagyonmérleg tervezetek, vagyonleltár tervezetek elfogadása:

.../2015.05.15. sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés elfogadta a befogadó **Budapesti Ingatlan Nyrt.** átalakulási tervét, és a Budapesti Ingatlan Nyrt. – az Átalakulási (egyesületi) tervhez csatolt - vagyonmérleg tervezeteit és vagyonleltár tervezeteit (A Befogadó társaság (átalakulás előtti) vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezetét és a Beolvasással létrejövő társaság (Jogutód társaság) vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezetét), továbbá az azokról készült könyvvizsgálói jelentéseket.

.../2015.05.15. sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés elfogadta a beolvadó **BIF Jókai 34. Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft.** előterjesztéshez csatolt vagyonmérleg tervezetét és vagyonleltár tervezetét, továbbá az azokról készült könyvvizsgálói jelentéseket.

.../2015.05.15. sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés elfogadta a beolvadó **BPR DELTA Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft.** előterjesztéshez csatolt vagyonmérleg tervezetét és vagyonleltár tervezetét, továbbá az azokról készült könyvvizsgálói jelentéseket.

.../2015.05.15. sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés elfogadta a beolvadó **BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt.** előterjesztéshez csatolt vagyonmérleg tervezetét és vagyonleltár tervezetét, továbbá az azokról készült könyvvizsgálói jelentéseket.

.../2015.05.15. sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés elfogadta a beolvadó **BPR Rákóczi 57 Ingatlanhasznosító Kft.** előterjesztéshez csatolt vagyonmérleg tervezetét és vagyonleltár tervezetét, továbbá az azokról készült könyvvizsgálói jelentéseket.

.../2015.05.15. sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés elfogadta a beolvadó **KATLAN Befektetési Zrt.** előterjesztéshez csatolt vagyonmérleg tervezetét és vagyonleltár tervezetét, továbbá az azokról készült könyvvizsgálói jelentéseket.

.../2015.05.15. sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés elfogadta a beolvadó **KATLANKA B Befektetési Kft.** előterjesztéshez csatolt vagyonmérleg tervezetét és vagyonleltár tervezetét, továbbá az azokról készült könyvvizsgálói jelentéseket.

.../2015.05.15. sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés elfogadta a beolvadó **BU-MA Ingatlan Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft.** előterjesztéshez csatolt vagyonmérleg tervezetét és vagyonleltár tervezetét, továbbá az azokról készült könyvvizsgálói jelentéseket.

Az Egyesülési szerződés elfogadása:

.../2015.05.15. sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés az előterjesztésnek megfelelően elfogadta az Átalakulási (egyesülési) terv mellékletét képező, külön íven is csatolt Egyesülési szerződést, mely mellékletként tartalmazza a beolvadással létrejövő (jogutód) társaság alapszabályának módosítását.

Az Alapszabály-módosítás elfogadása:

.../2015.05.15. sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés az előterjesztésnek megfelelően elfogadta a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság - az Átalakulási (egyesülési) terv mellékletét képező, külön íven is csatolt - Alapszabály-módosítását.

.../2015.05.15. sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés az egyesülést követően beolvadással létrejövő (jogutód) társaság főbb adatait az alábbiakban állapította meg:

Cégneve: Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság

Rövid cégneve: Budapesti Ingatlan Nyrt.

Székhelye: 1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

Fő tevékenysége (TEAOR'08) 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Alaptőke (jegyzett tőke): 2.583.220.000,-Ft azaz kétmilliárd-öttszáznyolcvanhárommillió-kétszázhuszezer forint.

Vezető tisztségviselők, a könyvvizsgáló és a megbízatásuk időtartama a hatályos cégbejegyzés szerint. (változatlan)

A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabály elfogadása:

.../2015.05.15. sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság külön íven megszerkesztett, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályát elfogadta.

.../2015.05.15. sz. közgyűlési határozat:

A közgyűlés a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság Igazgatótanácsát bízta meg az átalakulás cégbírósi bejelentésével. Az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény 9 §-a alapján szerinti közlemény (Céglőnyben való közzététel) megjelentetésére a Budapesti Ingatlan Nyrt. került kijelölésre.

A közgyűlés felhatalmazta az Igazgatótanácsot, hogy amennyiben az átalakulás cégbejegyzése során hiánypótlási eljárásra kerül sor, úgy annak az átalakulással kapcsolatos okiratok szükség szerű – az egyesülés főbb adatait nem érintő – módosításaival tegyen eleget.

2. napirendi pont: Döntés az Igazgatótanács felhatalmazásáról saját részvény megszerzésére

Az Igazgatótanács javasolja a közgyűlésnek, hogy 18 hónapos időtartamra adjon felhatalmazást az Igazgatótanács részére saját részvény vásárlására. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 3:223. § (1) bekezdése alapján adandó felhatalmazás a Ptk. előírásainak megfelelően időben és mértékében korlátozott, amelyet a határozati javaslat az alábbiak szerint tartalmaz:

1. A megszerzhető 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, visszerhes módon.
4. Az egy saját részvényért kifizethető ellenérték legmagasabb összege nem haladhatja meg részvényenkénti 500,-Ft-ot.
5. A felhatalmazás 2016. november 14-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.

A napirendi ponthoz tartozó határozati javaslat:

.../2015.05.15. sz. közgyűlési határozat:

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 2016. november 14. 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.

Budapest, 2015. április 15.



Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.
Igazgatótanács