

## ALAPSZABÁLY

amely a Gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (továbbiakban: Gt.) 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: Budapest, III. Polgár u. 8-10.

1.3. A társaság telephelye: 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky u. 57.

1.4. A társaság központi ügyintézésének helye: 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 57.

### 2. A társaság időtartama

A társaság határozatlan időtartamra alakul.

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

### 3. A társaság tevékenységi köre

A társaság fő tevékenysége: 6820'08 Saját tulajdonú, bércelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

- 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 Épületasztalos-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.

Dr. KISS PÉTER PÁL  
Jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan Nyrt.  
1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 57.  
Bejegyzési szám: EB-4747

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 hasonlóak  
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

#### 4. A társaság alaptőkéje

A társaság alaptőkéje (jegyzett tőkéje) 2.583.220.000,- Ft, azaz Kettőmilliárd-öttszáznyolcvanhárommillió-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 törzsrészcsevényből áll. A részvények kibocsátási értéke a névértékkel egyezik meg.

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

#### 5. Az ügyvezetés felhatalmazása

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 módosítsa.

Dr. KISS PETER FAL  
Jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan Nyrt.  
1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 57.  
Bejegyzési szám: FB. 4743



## 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 Gt.-ben 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 hozzájárulást szolgáltató részvényes a szolgáltatástól számított öt évig felelős a társasággal szemben azért, hogy hozzájárulásának értéke a szolgáltatás idején az Alapszabályban megjelölt mértéknek megfelelt. Ezen időszakon belül bekövetkezett tulajdonosváltozás nem érinti a hozzájárulást szolgáltató tag felelősségét (alapítói felelősség).

- 6.3. Nem pénzbeli hozzájárulás késedelmes teljesítése, vagy a teljesítés elmulasztása esetén a részvényes köteles kötbért fizetni.

A kötbér napi mértéke az apport értékének 1 ezreléke.

A nem pénzbeli hozzájárulás késedelmes teljesítése, vagy nem teljesítése esetén az Igazgatótanács érvényesítheti a részvényessel szemben a társaságnak a késedelmi kötbéren felüli kárát. A kár bekövetkeztének bizonyítása a társaságot terheli.

- 6.4. A pénzbeli 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 hozzájárulás késedelmes teljesítése, illetve nem teljesítése esetén az Igazgatótanács érvényesítheti a részvényessel szemben a társaságnak a késedelmi kamaton felüli kárát. A kár bekövetkeztének bizonyítása a társaságot terheli.

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

- 6.6. A részvényeseket megillető kisebbségi jogok:

- A szavazatok legalább 5%-át képviselő részvényesek a közgyűlés összehívását az ok és a cél megjelölésével bármikor kérhetik. Amennyiben az Igazgatótanács ezen kérelemnek 30 napon belül nem tesz eleget, úgy a közgyűlést a részvényesek kérelmére a Cégbíróság hívja össze vagy az összehívásra a javaslattevőket jogosítja fel az erre vonatkozó kérelem benyújtásától számított 30 napon belül.

A Cégbíróság ebben az esetben a közgyűlés összehívására akkor köteles, ha az indítványtevő részvényesek a szükséges költségeket megelőlegezik, és biztosítják az ülés megtartásának egyéb feltételeit is.

Dr. KISS PÉTER PÁL  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan NyRt.  
1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 57.

- A szavazatok legalább 1%-át képviselő részvényesek - az ok megjelölésével - írásban kérhetik az Igazgatótanácstól, hogy valamely kérdést tűzzön a közgyűlés napirendjére. A részvényesek e jogukat a közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított nyolc napon belül gyakorolhatják.

A szavazatok legalább egy százalékaival rendelkező részvényesek a napirendi pontokkal összefüggésben határozati javaslatot is előterjeszhetnek.

- Ha a közgyűlés elvetette azt az indítványt, hogy az utolsó számviteli törvény szerinti beszámolót vagy az utolsó két év ügyvezetésében előfordult valamely eseményt könyvvizsgáló vizsgálja meg, illetve ha a közgyűlés ilyen indítvány kérdésében a határozathozatalt mellőzte, ezt a vizsgálatot a leadható szavazatok legalább 5%-át képviselő részvényesek kérelmére a Cégbíróság elrendeli. Az erre irányuló kérelmet a közgyűlés megtartásától számított 30 napon belül kell előterjeszteni.
- Ha a közgyűlés elvetette azt az indítványt, hogy a társaságnak a tagok az igazgatótanács tagjai illetve a könyvvizsgáló ellen támasztható követelése érvényesítésre kerüljön, továbbá ha az ilyen indítvány tárgyában a közgyűlés a határozathozatalt mellőzte, a leadható szavazatok legalább 5%-át képviselő részvényesek a követelést a közgyűlés napjától számított 30 napon belül a társaság nevében bírósági keresettel maguk érvényesíthetik.

6.7. Bármely részvényes, továbbá az Igazgatótanács bármely tagja kérheti a közgyűlés által hozott jogsértő határozat bírósági felülvizsgálatát.

A keresetet a határozatról való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül a társaság ellen kell megindítani.

A határozat meghozatalától számított 90 napos jogvesztő határidő elteltével a határozatot akkor sem lehet megtámadni, ha a perlésre jogosulttal azt nem közölték, illetve arról addig nem szerzett tudomást.

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

## 7. A részvény kibocsátása és annak formai kellékei

7.1. A részvényes a részvénytársaságnak a cégjegyzékbe történő bejegyzése és az alaptőke, illetve a kibocsátási érték teljes befizetése után igényelheti a neki járó dematerilaizált formában előállított részvényekről értékpapírnak nem minősülő okirat kiadását.

A részvényt az értékpapírokra vonatkozó előírások betartásával kell előállítani, illetve nyilvántartani.

7.2. A dematerilaizált formában előállított részvényekről értékpapírnak nem minősülő okiratot kell kiállítani, mely a következőket tartalmazza:

- a) a tulajdonos neve kivételével a részvény jogszabályban meghatározott valamennyi tartalmi kellékét,
- b) a kibocsátásról szóló döntést,
- c) a kibocsátott teljes sorozat össznévértékét,

Dr. KISS PÉTER PÁL  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan NyRt.  
1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 57.  
bejegyzési szám: FB-4743

- d) a kibocsátott részvények számát, névértékét, és
- e) az Igazgatótanács két tagjának aláírását.

- 7.3. Ha azonos sorozatú részvény további kibocsátásáról rendelkező döntés alapján a 7.2. pont c) és d) pontjában szereplő adatokban bármilyen változás áll be, a korábban kibocsátott okirat érvénytelenítésével egyidejűleg új okiratot kell kiállítani.
- 7.4. A részvény értékesítése kivételével nem gyakorolhatja a társaság vonatkozásában a részvényesi jogait a névre szóló részvény tulajdonosa, akinek a neve a részvénykönyvben nem szerepel, továbbá aki a részvényét a törvények és ezen Alapszabálynak a részvény átruházására, illetve megszerzésére vonatkozó korlátozást sértő módon szerezte, vagy olyan részvényt birtokol, illetve olyan részvény tulajdonosa, amelyet a Gt. és/vagy az Alapszabály szerint nem szerezhetne meg.

## 8. A részvénykönyv

- 8.1. A részvénytársaság Igazgatótanácsa vagy az értékpapírokra vonatkozó törvényi szabályok szerinti megbízottja a névre szóló részvénnel rendelkező részvényesről részvénykönyvet vezet, amelyben nyilvántartja a részvényes, illetve a részvényesi meghatalmazott, közös tulajdonban álló részvény esetén közös képviselő nevét (cégét) és lakóhelyét (székhelyét), részvénytársaságonként a részvényes részvényeinek, ideiglenes részvényeinek darabszámát (tulajdoni részesedésének mértékét), valamint egyéb, törvényben és a részvénytársaság alapszabályában meghatározott adatokat. A részvénykönyv vezetésére vonatkozó megbízás tényét a Társaság a Céggazdasági Évesi Jelentésben teszi közzé.
- 8.2. Nem jegyezhető be a részvénykönyvbe
- a.) az, aki az értékpapírokra vonatkozó törvényi rendelkezések alapján így rendelkezett,
  - b.) az, aki részvényét jogszabálynak vagy az alapszabálynak a részvény átruházásra vonatkozó szabályait sértő módon szerezte meg.
- 8.3. A névre szóló részvény átruházása a részvénytársasággal szemben akkor hatályos és a részvényes a részvénytársasággal szemben részvényesi jogait csak akkor gyakorolhatja, ha a részvényest a részvénykönyvbe bejegyezték.

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 történő bejegyzést a részvénykönyv-vezető abban az esetben teljesíti, ha az értékpapír számlavezető a részvényes megbízásából bejelenti a részvénykönyv vezetőnek a részvénykönyvi bejegyzéshez szükséges jogszabályokban előírt adatokat.
- 8.5. A részvényes a részvénykönyvbe betekinthez és annak rá vonatkozó részéről az Igazgatótanácstól, illetve annak megbízottjától másolatot igényelhet, amely kérést a részvénykönyv vezetője 5 munkanapon belül teljesíteni köteles. Harmadik személy a részvénykönyvbe betekinthez.

Dr. KISS PÉTER  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan Nyrt.  
1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 57.  
B. J. ...

## 9. A részvénytársaság közgyűlése

- 9.1. A közgyűlés a társaság legfőbb szerve, amely a részvényesek összességéből áll. A közgyűlés jogosult az Igazgatótanács hatáskörébe tartozó kérdésekben is dönteni.
- 9.2. A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:
- a) döntés - ha a Gt. és ezen Alapszabály 5. pontja eltérően nem rendelkezik - az Alapszabály megállapításáról és módosításáról;
  - b) döntés a részvénytársaság működési formájának megváltoztatásáról;
  - c) a részvénytársaság átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása;
  - d) a Gt. 37. §-ban foglalt kivétellel az Igazgatótanács tagjainak és a 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 Gt. eltérően nem rendelkezik - osztalékelőleg fizetéséről;
  - g) az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása;
  - h) döntés - ha a Gt. másként nem rendelkezik - az átváltoztatható vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról;
  - i) döntés - ha a Gt. másként nem rendelkezik - az alaptőke felemeléséről;
  - j) döntés - ha a Gt. másként nem rendelkezik - az alaptőke leszállításáról;
  - k) döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárásáról;
  - l) döntés - ha a Gt. másképp nem rendelkezik - a saját részvény megszerzéséről;
  - m) döntés a saját részvényre kapott nyilvános vételi ajánlat elfogadásáról;
  - n) döntés nyilvános vételiajánlat-tételi eljárás megzavarására alkalmas lépések megtételéről;
  - o) döntés a vezető tisztségviselők, valamint vezető állású munkavállalók hosszú távú díjazásának és ösztönzési rendszerének irányelveiről, keretéről;
  - p) az audit bizottság tagjainak megválasztása;
  - q) döntés minden olyan kérdésben, amit törvény vagy az alapszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

A közgyűlés az a), b), c), valamint a g), j) és n) pontokban felsorolt ügyben a határozati javaslatot elfogadó szavazatok legalább háromnegyedes többségével határoz.

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.

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 vagy meghatalmazott képviselő útján lehet részt venni.

Az évi rendes közgyűlés tárgya:

- az Igazgatótanács jelentése az előző évi üzleti tevékenységről,

**Dr. KISS PÉTER PÁL**  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan Nyrt.  
1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 57.  
bejegyzési szám: FB. 4743

- az Igazgatótanács előterjesztése a társaság számviteli törvény szerinti beszámolójáról és javaslata az adózott eredmény felhasználására,
- a könyvvizsgáló jelentése a számviteli törvény szerinti beszámolóról,
- a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, döntés az eredmény felosztásáról és az osztalék megállapításáról,
- az Igazgatótanács, valamint a könyvvizsgálónak járó tiszteletdíj megállapítása.

9.5. Rendkívüli közgyűlést kell összehívni, ha:

- azt jogszabály elrendeli
- azt az előző közgyűlés elrendelte,
- az Igazgatótanács vagy a könyvvizsgáló indítványozza,
- a szavazatok legalább 5%-át képviselő részvényesek - az ok és a cél megjelölésével - az Igazgatótanácstól kéri,
- a Cégbíróság határozatával erre kötelezi a társaságot,
- az Igazgatótanács tagjainak száma 5 fő alá csökken,
- új könyvvizsgáló kinevezése vált szükségessé,
- a társaság a fizetéseit megszüntette, fizetőképességét elvesztette és vagyona a tartozásokat nem fedezi,
- a társaság saját tőkéje a Gt. 207. § (1) bekezdésében meghatározott összeg alá csökken,
- minden olyan esetben, ha valamely kérdésben való döntés jelen okirat szerint a Közgyűlés hatáskörét képezi.

A rendkívüli közgyűlés összehívásáról az Igazgatótanács attól az időponttól számított 8 napon belül köteles intézkedni, amikor az összehívás okáról 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 hirdetményben kell összehívni. Ebben az esetben a Gt. 304. § (1) bekezdésében meghatározott határidő tizenöt nap.

9.6. A közgyűlést az ülés napját legalább 30 nappal megelőzően az Igazgatótanács hívja össze hirdetmény útján.

9.7. A közgyűlés összehívását a társaság hirdetményeire vonatkozó módon közzé kell tenni.

A hirdetménynek 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,
- 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.

Dr. KISS PÉTER PÁL  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan NyRt.  
1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 57.  
Bejegyzési szám: FB. 4743

7

- g) a Gt. 304. § (2) bekezdése szerinti időpontot, valamint a Gt. 304. § (3) bekezdésében foglaltakra vonatkozó tájékoztatást;
- h) a felvilágosítás kérésére (Gt. 214. §) és a közgyűlés napirendjének kiegészítésére (Gt. 300. §) vonatkozó jog gyakorlásához az alapszabályban előírt feltételeket;
- i) a közgyűlés napirendjén szereplő előterjesztések és határozati javaslatok elérésének időpontjára, helyére és módjára (ideértve a részvénytársaság honlapjának címét is) vonatkozó tájékoztatást.

A társaság a számviteli törvény szerinti beszámoló tervezetének és az igazgatótanács, valamint a felügyelőbizottság (audit bizottság) jelentésének lényeges adatait, az összehívás időpontjában meglévő részvények és szavazati jogok számára vonatkozó összesítéseket (ideértve az egyes részvényosztályokra vonatkozó külön összesítéseket), valamint a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztések összefoglalóját és a határozati javaslatokat a társaság hirdményeinek közzétételére vonatkozó alapszabályi rendelkezések szerint, de legalább a társaság honlapján a közgyűlést legalább huszonegy nappal megelőzően nyilvánosságra hozza. Amennyiben a részvényesek éltek a Gt. 217. §-ban (napirend kiegészítése), valamint a Gt. 300. §-ban (határozati javaslatok előterjesztése) foglalt 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.

9.8. A közgyűlés elnökének tisztét az Igazgatótanács elnökének javaslatára választja a közgyűlés a részvényesek vagy az Igazgatótanács tagjai közül az adott közgyűlésre.

9.9. A közgyűlés elnöke:

- ellenőrzi a részvényesek megjelölt képviselőinek meghatalmazását,
- a jelenléti ív alapján megállapítja az ülés határozatképességét, illetve határozatképtelenség esetén az ülést a közgyűlési hirdményben megjelölt időpontra elnapolja,
- javaslatot tesz a közgyűlésnek a szavazatszámoló bizottság és jegyzőkönyv-hitelesítő részvényesek személyére,
- kinevezi a jegyzőkönyvvezetőt,
- a meghívóban megjelölt tárgysorrendben vezeti a tanácskozást,
- szükség esetén mindenkire 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 Gt. előírásainak megfelelő 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 megismételt közgyűlés összehívása és a megismételt közgyűlés időpontja között. A

Dr. KISS PÉTER PÁL

jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan NyRt.  
1065 Budapest, Bajcsy-Zs. utca 77.



változatlan napirenddel összehívott közgyűlés a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes.

A közgyűlést a részvényesek felfüggeszthetik, azonban azt 30 napon belül folytatni kell. Ebben az esetben a közgyűlés összehívására és a közgyűlés tisztségviselőinek megválasztására vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni. A közgyűlést csak egy alkalommal lehet felfüggeszteni.

9.11. A részvényes a közgyűlési jogait képviselő útján is gyakorolhatja.

A meghatalmazás 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.

Egy képviselő több részvényest is képviselhet, egy részvényesnek azonban csak egy képviselője lehet. A képviselőnek a meghatalmazó részvényes utasításai szerint kell szavaznia, ellenkező esetben a szavazat érvénytelen.

Nem lehet a részvényes meghatalmazottja 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.

Ha a részvényes több értékpapírszámlán vezetett részvénnyel rendelkezik a társaságban, az egyes értékpapírszámlákon vezetett részvények tekintetében külön képviselőt hatalmazhat meg, de az ugyanazon részvényeshez tartozó részvények tekintetében eltérő szavazatot nem lehet leadni. Ha az ugyanazon részvényeshez tartozó részvények tekintetében eltérő szavazatot adtak le, e szavazatok mindegyike érvénytelen. E törvény rendelkezései nem érintik a tőkepiacról szóló törvényben szabályozott részvényesi meghatalmazottra vonatkozó szabályokat.

9.12. A közgyűlésen a részvényesi jogok gyakorlására az a személy jogosult, akinek nevét a közgyűlés kezdő napját megelőző második munkanapon 18 órakor a részvénykönyv tartalmazza. Ennek érdekében az Igazgatótanács a közgyűlést megelőzően, a Gt. szerint tulajdonosi megfeleltetést kér. 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

Dr. KISS PÉTER PÁL  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan NyRt.  
1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 57.  
Bejegyzési szám: FB. 4743



- 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 szavazatszámlláló bizottságot választ, amely szerv a szavazás eredményéről írásban jelentést tesz, melyet az elnök ismertet a közgyűlésen jelenlévőkkel.
- 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 Gt. vagy az Alapszabály eltérően rendelkezik. A társaság részvényeinek tőzsdéről történő kivezetéséről a közgyűlés háromnegyedes többséggel hozott határozattal dönt.

- 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 vagy egyhangúsághoz 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, a könyvvizsgáló a közgyűlésen tanácskozási joggal vesznek részt. Indítványtételi joguk van, és bármely napirendhez hozzászólhatnak, illetve hozzá kell szólniuk, ha bármely részvényes azt kéri.
- 9.19. A közgyűlésről jelenléti ívet, valamint jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- a részvénytársaság cégnevét és székhelyét,

L. KISS PÉTER PÁL  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan Nyrt.  
1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 57.  
székhelyi szám: FB. 4743



- a közgyűlés módját, helyét és idejét,
- a közgyűlés elnökének, a jegyzőkönyvvezetőnek, a jegyzőkönyv hitelesítőjének és a szavazatszámolóknak a nevét,
- a szavazójegyek ellenőrzésének tényét,
- a közgyűlésen lezajlott fontosabb eseményeket, az elhangzott indítványokat,
- a határozathozatal módját,
- a határozati javaslatokat, az azokra leadott szavazatok és ellenszavazatok számát, 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 cégbírósághoz benyújtani:

- a közgyűlési jegyzőkönyvnek vagy kivonatának egy hiteles példányát,
- a jelenléti ívet.

## 10. Az Igazgatóság és a Felügyelő bizottság

A Társaságnál Igazgatóság és Felügyelő bizottság helyett egységes vállalatirányítási rendszert megvalósító Igazgatótanács működik. Az Igazgatótanács látja el az Igazgatóság és a Felügyelő bizottság Gt.-ben 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 - legkésőbb az első közgyűlésig - maga állapítja meg működésének szabályait (ügyrendjét). Az Igazgatótanács tagjai többségének független személynek kell lennie. A függetlenség kritériumait a Gt. 309.§. tartalmazza.

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

11.2. Az Igazgatótanács legalább öt (5) és legfeljebb hét (7) tagból áll, akiket a Közgyűlés legfeljebb öt (5) évi időtartamra választ.

Az Igazgatótanács saját tagjai közül választja az Igazgatótanács elnökét.

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 tagjai

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

Dr. KISS PÉTER PÁL  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan NyRt.  
1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 57.  
Bejegyzési szám: FB. 4743

#### 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 legfeljebb az alaptőke 10%-át kitevő mértékig a részvénytársaság saját részvényeinek a megszerzéséről, ha a részvények megszerzése a részvénytársaságot közvetlenül fenyegető, súlyos károsodás elkerülése érdekében kerül sor. Ebben az esetben az igazgatótanács a soron következő közgyűlésen köteles tájékoztatást adni a saját részvények megszerzésének indokáról, a megszerzett részvények számáról, össznévértékéről, valamint e részvényeknek a részvénytársaság alaptőkéjéhez viszonyított arányáról és a kifizetett ellenértékről.
- k.) megalkotja működésének szabályait (ügyrendjét).
- l.) az Alapszabály 5. pontjában foglalt felhatalmazás erejénél fogva az ott meghatározott tárgykörökben módosítja az Alapszabályt.

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 hatáskörét a Gt. szabályai tartalmazzák.

#### 13. A könyvvizsgáló

13.1. A társaság közgyűlése egy könyvvizsgálót választ legfeljebb 5 évi időtartamra.

A társaság könyvvizsgálója 2013. május 1-től 2014. április 30. napjáig 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 Móri Ferencné (Születési neve: Tiszóczi Anna Valéria; anyja leánykori neve: Kovács Anna; Születési helye/ideje: Pásztó, 1955. szeptember 09.; lakcíme: 1163 Budapest, Somoskő u. 10.;

Dr. KISS PÉTER PÁL

jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan NyRt.  
1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 27.

könyvvizsgálói eng. száma: 003356; pénzügyi intézményi minősítés száma: E-003356/).

### 13.2. A könyvvizsgáló feladatköre

A társaság a számviteli törvény szerinti beszámoló valóságát és jogszabályszerűségét a könyvvizsgálóval köteles ellenőriztetni, a könyvvizsgáló pedig köteles ellenőrizni. A könyvvizsgáló véleményének meghallgatása nélkül ebben a kérdésben a közgyűlés nem hozhat döntést. A könyvvizsgáló minden, a közgyűlés elé terjesztett lényeges üzleti jelentést köteles megvizsgálni abból a szempontból, hogy az valós adatokat tartalmaz-e, illetve megfelel-e a jogszabályi előírásoknak.

A könyvvizsgáló elősegíti és szakmailag támogatja az Igazgatótanács munkáját.

### 13.3. A könyvvizsgáló tájékozódhat a társaság ügyeinek viteléről, ebből a célból

- betekinthes a társaság könyveibe, az Igazgatótanácstól, illetve a társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet,
- megvizsgálhatja a társaság pénztárát, értékpapír- és szerződés-állományát, bankszámláját,
- részvétele kötelező a Közgyűlésen
- az Igazgatótanács ülésein részt vehet.

### 13.4. Ha a könyvvizsgáló megállapítja, illetve egyébként tudomást szerez arról, hogy a társaság vagyonának jelentős mértékű csökkenése várható, illetve olyan tényt észlel, amely az igazgatótanács tagjainak a Gt-ben meghatározott felelősségét vonja maga után, köteles a társaság közgyűlésének összehívását kérni.

Ha a társaság közgyűlését nem hívják össze, vagy a közgyűlés a jogszabályok által megkívánt döntéseket nem hozza meg, a könyvvizsgáló köteles erről a törvényességi felügyeletet ellátó cégbíróságot értesíteni.

### 13.5. Nem lehet könyvvizsgáló a társaság alapítója, részvényese, az Igazgatótanács tagja és ezek közeli hozzátartozója, valamint a társaság dolgozója e minőségének megszűntetésétől számított 3 évig.

### 13.6. A könyvvizsgáló az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal köteles eljárni, felelősségére a polgári jog szabályai az irányadók.

## 14. Az alaptőke felemelése

Az alapszabály lehetővé teszi, hogy a Közgyűlés határozatával felhatalmazza az Igazgatótanácsot a társaság alaptőkéjének felemelésére.

## 15. A társaság cégjegyzése

### 15.1. A társaság cégjegyzése akként történik, hogy a társaság előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá a cégjegyzésre jogosult személyek nevüket - közjegyző által hitelesített formában - aláírják.

### 15.2. A társaság cégjegyzésére jogosultak:

Dr. KISS PÉTER PÁL  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan NyRt.  
1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 57.  
Cégjegyzési szám: EB. 0743

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 év végével mérleget kell készíteni. A mérlegkészítés és nyereségfelosztás szabályait jogszabály határozza meg.

16.2. Az osztalékalap összegéről az éves rendes közgyűlés dönt. Az osztalékalapot - amennyiben elsőbbségi részvény nem került kibocsátásra - a részvény névértékének arányában kell felosztani.

16.3. A Társaság a saját részvényre nem fizet osztalékot, az osztalékra jogosult részvényeseket megillető részesedés meghatározásakor a saját részvényre eső osztalékot nem veszi figyelembe.

Az osztalékfizetés mértékéről, valamint az osztalékfizetés kezdő napjáról rendelkező (közgyűlési, igazgatótanácsi) határozatokon alapuló, az osztalék mértékét is tartalmazó közlemény első megjelenése és az osztalékfizetés kezdőnapja között legalább 20 munkanapnak kell eltelnie.

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.

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. A társaság üzleti éve a naptári évvel egyező. A társaság működése megkezdésének napja (az átalakulás napja) 1995. január 31.

## **17. A részvénytársaság hirdetményei**

A társaság hirdetményeit – amennyiben jogszabály egyéb közzétételi módot nem ír elő – a nyomtatott sajtó helyett a Budapesti Értéktőzsde honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete honlapján ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)), valamint a saját honlapján (web-oldalán: [www.bif.hu](http://www.bif.hu)) teszi közzé.

A Társaság a honlapján évente, az éves rendes közgyűlés összehívásával egyidejűleg közzéteszi az igazgatótanács tagjainak nevét, valamint a tagoknak e minőségükben

**Dr. KISS PÉTER PÁL**

jogtanácsos

Budapesti Ingatlan NyRt.  
1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 57.  
Bejegyzési szám: FB. 4743

nyújtott valamennyi pénzbeli és nem pénzbeli juttatásokat tagonként és a juttatás jogcíme szerint részletezve. A társaság biztosítja az adatoknak a honlapon való folyamatos elérését.

#### **18. Jogviták intézése**

- 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 Választottbíróság eljárását kötik ki.
- 18.2. A jogviták rendezésére irányadó jog a magyar anyagi jog.

#### **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.
- 19.3. A jelen Alapszabályban nem érintett vagy nem teljes körűen szabályozott kérdések vonatkozásában a 2006. évi IV. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kelt: Budapesten, 2013. április 29.

**Igazolom, hogy az Alapszabály egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel az Alapszabály-módosítások alapján hatályos tartalmának. Az egységes szerkezetű okirat elkészítésére a könyvvizsgáló személyének a változása miatt került sor. A módosítások a szövegben dőlt betűvel, aláhúzva jellettek.**

**A jelen egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályt készítettem és Budapesten, 2013. április 29-én ellenjegyzem:**

**Dr. KISS PÉTER PÁL**  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan NyRt.  
1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 57.  
Bejegyzési szám: FB. 4743



dr. Kiss Péter Pál  
jogtanácsos  
Budapesti Ingatlan  
Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.