

AZ AJÁNLATTEVŐ GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGÉRŐL SZÓLÓ JELENTÉS

a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság által kibocsátott valamennyi szavazati jogot megtestesítő dematerializált törzsrészvényre, valamennyi Részvényes részére tett kötelező nyilvános vételi ajánlathoz

Az Ajánlattevő gazdasági tevékenységéről szóló jelentésben külön nem definiált nagybetűs kifejezések a kötelező nyilvános vételi ajánlatban meghatározott jelentéssel bírnak.

I. ÁLTALÁNOS ADATOK

1. Az Ajánlattevő neve és székhelye

PIÓ-21 Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (“PIÓ-21”)

Székhely: H-1126 Budapest, Hegyhát út 23.

Cégjegyzékszám: 01-09-716208

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
(a továbbiakban „Ajánlattevő”)

2. Összehangoltan eljáró személyek esetén a személyek adatai

Nincsenek összehangoltan eljáró személyek.

3. A Vételi ajánlattal érintett részvénytársaság neve, székhelye

Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság

Székhely: 1033 Budapest, Polgár u 8-10.

Cégjegyzékszám: Cg.01-10-042813

Cégforma: nyilvánosan működő részvénytársaság
(a továbbiakban „Társaság” vagy „BIF”)

4. A közreműködő lebonyolító neve, székhelye

OTP Bank Nyrt. („Lebonyolító”)

Székhely: 1051 Budapest, Nádor u.16.

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041585

5. A Vételi ajánlat közzétételének helye

Az Ajánlat és minden kapcsolódó közlemény a következő helyeken lesz elérhető:

- (i) www.bif.hu, a Társaság honlapja
- (ii) www.otpbank.hu, a Lebonyolító honlapja
- (iii) www.bet.hu, a Budapesti Értéktőzsde honlapja
- (iv) www.kozzetetelek.mnb.hu, az MNB által üzemeltetett honlap

6. Az ajánlattevőnek és a vele összehangoltan eljáró személyeknek a Társaságban már meglévő közvetlen részesedésére vonatkozó adatok

Részvénysorozat	ISIN kód	Részvény névérték	Összes részvény darabszáma
törzsrészvény	HU0000088760	100 forint	7 700 858

A Társaság összes névre szóló részvényének a 29,8111 %-a (összesen 7 700 858 db részvény) az Ajánlattevő tulajdonában van.

Továbbá a befolyás mértékének megállapítása során a Tpt. 65/A. § (1) bekezdése értelmében az Ajánlattevővel egybeszámítandó Ungár Péter Károly tulajdonában van 789.880 darab Részvény. A fentiek alapján az Ajánlattevő és Ungár Péter Károly befolyásának mértékét egybe kell számítani az alábbiak szerint:

Részvényes	Részvénysorozat	ISIN kód	Részvény névérték	Összes részvény darabszáma
PIÓ-21	törzsrészvény	HU0000088760	100 forint	7 700 858
Ungár Péter Károly	törzsrészvény	HU0000088760	100 forint	789 880
				8 490 738

A Társaság saját részvényeit figyelembe véve (azaz összesen 100 000 db részvény levonásra került az összes részvény darabszámából a szavazati jog számításakor) az Ajánlattevő befolyásának a mértéke 32,997 %.

Tekintettel arra, hogy nincsenek összehangoltan eljáró személyek, az ilyen személyek részesedéseinek bemutatására nem kerül sor.

7. A Vételi ajánlat elfogadására nyitva álló időszak

A Kezdőnap a Felügyelet által jóváhagyott Ajánlat közzétételének napját követő 3. (harmadik) nap. Az Ajánlati Időtartam a Kezdőnapon 8.00 órakor kezdődik.

A Zárónap az Ajánlati Időtartam utolsó napja, azaz a Kezdőnapot követő 30. (harmincadik) nap. Amennyiben az Ajánlattételi Időtartam utolsó napja munkaszüneti napra esik, akkor a Zárónap az azt követő első munkanap. Az Ajánlati Időtartam a Zárónapon déli 12.00 órakor ér véget.

A Halasztott Zárónap az Ajánlati Időtartam Ajánlattevő által közzétett legutolsó napja, ha az Ajánlattevő kérésére a Felügyelet az Ajánlati Időtartamot meghosszabbítja a Tpt. 70. § (5) bekezdése értelmében. Amennyiben a Halasztott Zárónap munkaszüneti napra esne, akkor a Halasztott Zárónap az azt követő első munkanap.

Az Ajánlati Időtartam a Kezdőnaptól a Zárónapig tartó időszak (mindkét napot beleértve), amely alatt munkanapokon Ügyfélfogadási Időben az Ajánlat elfogadható, azaz a Kezdőnapon 8.00 órától a Zárónapon déli 12.00 óráig tartó időszak, kivéve, ha az Ajánlattevő kérésére a Felügyelet az Ajánlati Időtartamot meghosszabbítja a Tpt. 70. § (5) bekezdése

értelmében, amely esetben a Kezdőnaptól a Halasztott Zárónapon déli 12.00 óráig tartó időszak.

Az Ajánlati Időtartam alatt az Elfogadó Nyilatkozat

- leadható az Elfogadóhelyen Ügyfélfogadási Időben, kivéve a Zárónapot, amikor az Elfogadó Nyilatkozat legkésőbb déli 12:00 óráig adható le; vagy
- postai úton eredeti példányban eljuttatható az „OTP Bank Nyrt. 1365 Budapest, Pf. 700.” postafiókcímre legkésőbb a Zárónapon déli 12.00 óráig (azzal, hogy az Elfogadó Nyilatkozatnak és a kapcsolódó mellékleteknek déli 12.00 óráig fizikailag be kell érkeznie a postafiókba).

8. A Vételi Ajánlat finanszírozására vonatkozó információ

Az Ajánlattevő nyilatkozik, hogy az Ajánlat teljesítésére megfelelő fedezettel rendelkezik. Az Ajánlati Ár megfizetésének fedezeteként az Ajánlattevő megbízásából a Takarékbank Zrt. (Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) nyújt bankgaranciát az Elfogadó Részvényesek javára. Amennyiben az Ajánlattevő az Elfogadó Részvényesek javára fizetendő ellenérték teljes összegét nem, vagy csak részben fizeti meg a Lebonyolítónak a Hatálybalépés Időpontját követő 2 (két) munkanapon belül, legkésőbb a második munkanapon déli 12:00 óráig, úgy a Lebonyolító a Hatálybalépés Napját követő 3. (harmadik) munkanapon legkésőbb déli 12:00 óráig a bankgaranciára vonatkozó igénybejelentést közöl a Takarékbank Zrt.-vel az Elfogadó Részvényesek részére fizetendő összeg és az Ajánlattevő által rendelkezésére bocsátott összeg különbözete vonatkozásában. A Lebonyolító az Ajánlattevő által rendelkezésére bocsátott, valamint szükség esetén a bankgarancia igénybevétele alapján befolyó összegből teljesít az Elfogadó Részvényesek részére.

A Takarékbank Zrt. által kibocsátott garanciavállaló nyilatkozat másolatát a Jelentés 2. számú melléklete tartalmazza. A Jelentés az Ajánlat jóváhagyása iránti kérelemhez mellékelve a Felügyelethez benyújtásra kerül.

9. Ha az ajánlattevő által felajánlott ellenérték bármilyen jellegű értékpapírt tartalmaz, akkor ezen értékpapírokra vonatkozó információk

Az Ajánlattevő által kínált Ajánlati Ár megfizetése teljes egészében pénzben, magyar forintban történik.

9.1 Ha az értékpapír tőzsdén jegyzett értékpapír, az utolsó 12 hónap forgalmára vonatkozó információk

Nem alkalmazandó.

9.2 Az értékpapírnak az ellenérték megállapítása során figyelembe vett ára, kiszámításának módja

Nem alkalmazandó.

II. GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGRŐL SZÓLÓ JELENTÉS

1. Az Ajánlattevő neve és székhelye

PIÓ-21 Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (“PIÓ-21”)

Székhely: H-1126 Budapest, Hegyhát út 23.

Cégjegyzékszám: 01-09-716208

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

2. A Vételi ajánlattal érintett részvénytársaság neve, székhelye

Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság

Székhely: 1033 Budapest, Polgár u 8-10.

Cégjegyzékszám: Cg.01-10-042813

Cégforma: nyilvánosan működő részvénytársaság

3. Az Ajánlattevő történetének, illetve üzleti tevékenységének rövid bemutatása

Az Ajánlattevő a magyar jogszabályok alapján 2003. május 21-én létrejött korlátolt felelősségű társaság, amelybe 2008-ban beolvadt a Papió Vagyonkezelő, Tanácsadó és Szolgáltató Kft. (1033 Budapest, Polgár u 8-10.).

Az Ajánlattevő tagjai: dr. Schmidt Mária (lakcím: 1023 Budapest, Gülbaba utca 34; anyja neve: Schön Eleonóra), dr. Ungár Anna (lakcím: 1126 Budapest, Hegyhát út 23; anyja neve: Schmidt Mária) és Ungár Péter Károly (lakcím: 1023 Budapest, Gülbaba utca 34; anyja neve: Schmidt Mária). A tagok közeli hozzátartozók.

Az Ajánlattevő tevékenysége vagyonkezelés, üzletviteli és egyéb tanácsadás, máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység, személygépjármű kölcsönzése, reklámügynöki tevékenység, médiareklám valamint máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás. Az Ajánlattevő tehát vagyonkezelő (holdingtársaság), amely csak kiegészítő jelleggel folytat közvetlen gazdasági tevékenységet. A 2015-ben realizált nettó értékesítési árbevétel 19 millió forint volt, amely egyéb gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatásból származott. Ugyanígy a 2014-es évben is belföldi tanácsadásból, és egyéb gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatásból származott árbevétele. 2013-ban az Ajánlattevő nem realizált értékesítési nettó árbevételt.

Az Ajánlattevő a Társaságon kívül négy gazdasági társaságban rendelkezik részesedéssel: IM Média Kft. (51,6% - IM Média Távközlési, Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, székhely: 1126 Budapest, Hegyhát út 23., cégjegyzékszám: 01-09-719152), K4A Lapkiadó Kft. (100% - K4A Lapkiadó Korlátolt Felelősségű Társaság, székhely: 1033 Budapest, Polgár utca 8-10., cégjegyzékszám: 01-09-290458), AQUA PARK LOŠINJ društvo s ograničenom odgovornošću za turizam, sport i rekreaciju (Velopin 31, 51550 Mali Lošinj, Horvátország) (79%) és PIOKA 21 društvo s ograničenom odgovornošću za usluge (Petrijnska 14, 10000 Zagreb, Horvátország) (100%). Ezen társaságok közül az Ajánlattevő által 2016. november 29. napján alapított K4A Lapkiadó Korlátolt Felelősségű Társaság (1033 Budapest, Polgár utca 8-10.) végzi a Figyelő című gazdasági, politikai és kulturális hetilap, valamint az ahhoz kapcsolódó figyeló.hu internetes újság kiadását.

Az Ajánlattevő legutolsó, 2015. évi számviteli beszámolójában kimutatott saját tőkéje 2.583.823 eFt, amelyből 2.003.000 eFt a jegyzett tőke, az eredménytartalék 445.097 eFt, a 2015. évi mérleg szerint eredmény pedig 135.726 eFt. A társaság mérlegfőösszege: 8.544.257 eFt volt.

Az Ajánlattevő magyar korlátolt felelősségű társaságként 2017. május 30-ig köteles elfogadni és letétbe helyezni a 2016-os pénzügyi évre vonatkozó egyszerűsített éves beszámolóját. Ennek megfelelően annak adatai jelenleg még nem állnak rendelkezésre.

Az Ajánlattevő értékesítési nettó árbevétele 2014-ről 2015-re 15.218e Ft-ról 19.000e Ft-ra nőtt, mely egyéb gazdasági tevékenységet kiegészítő szolgáltatásokból származott. Az Ajánlattevő adózás előtti eredménye 2014-ről 2015-re 24.029e Ft-ról 144.360e Ft-ra nőtt.

Az Ajánlattevő az Ajánlat benyújtásakor nem tervezi befektetési portfóliójának vagy tevékenységi köreinek további bővítését.

4. Az Ajánlattevő vezető tisztségviselőjének rövid bemutatása

Ungár Anna, az Ajánlattevő ügyvezetője, egyben a Társaság igazgatótanácsának elnöke. 1981-ben született Budapesten. Magyarországon, az Amerikai Egyesült Államokban és Németországban járt közoktatásba. Két felsőfokú nyelvvizsgával rendelkezik, angol és német nyelvből. Egyetemi tanulmányait a Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és Államtudományi Karán végezte, jogász szakon. Egyetemi éve alatt a Budapest VIII. Kerületi Ügyészségen szerzett gyakorlati tapasztalatokat. A Társaság igazgatótanácsának 2006 óta tagja, 2016 augusztusa óta pedig elnöke.

5. Az Ajánlattevő, illetve az Ajánlattevőben befolyással rendelkezők, valamint a részvénytársaság, illetve az abban befolyással rendelkezők között létrejött megállapodások részletes ismertetése, ha azok kihatással lehetnek a vételi ajánlat értékelésére

Az Ajánlattevő kisebbségi tulajdonosa és ügyvezetője dr. Ungár Anna a Társaság igazgatótanácsának elnöke, míg férje Berecz Kristóf a Társaság igazgatótanácsának alelnöke. Az igazgatótanács tagjai a feladatukat díjazás nélkül látják el.

Az Ajánlattevő kizárólagos tulajdonában álló K4A Lapkiadó Kft.-nek (1033 Budapest, Polgár utca 8-10.) 2019. december 31. napjáig, határozott idejű irodabérleti szerződése áll fenn a Társasággal. A K4A Lapkiadó Kft. által a 1033 Budapest, Polgár utca 8.-10. szám alatt bérelt iroda területe jelenleg 386,75 m². A K4A Lapkiadó Kft. által fizetendő bérleti díj lényegesen meghaladja a Flórián Udvar más bérlői által fizetendő bérleti díjat.

6. Az Ajánlattevő, illetve az Ajánlattevőben befolyással rendelkezők, valamint a részvénytársaság, illetve az abban befolyással rendelkezők, illetve a részvénytársaság vezető tisztségviselői között létrejött esetleges megállapodások részletes ismertetése, ha azok kihatással lehetnek a vételi ajánlat értékelésére

Az alcímben említett felek között nem jött létre olyan megállapodás, amely kihatással lehetne az Ajánlat értékelésére.

7. Az Ajánlattevő pénzügyi helyzetének bemutatása és az abban beállt változások ismertetése

Az Ajánlattevő fő befektetése, a Társaság, sikeresen teljesített 2015-ben; erre tekintettel tovább növelte részesedését, összesen 29,81 %-ra.

Ezen felül az Ajánlattevő

- (i) 2015-ben 79%-os részesedést szerzett a Horvátországban bejegyzett AQUA Park d.o.o.-ban (AQUA PARK LOŠINJ društvo s ograničenom odgovornošću za turizam, sport i rekreaciju, székhelye: Velopin 31, 51550 Mali Lošinj, Horvátország); és
- (ii) 2016-ban 100%-os részesedést szerzett a Horvátországban bejegyzett a PIOka 21 d.o.o.-ban (PIOKA 21 društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, székhely: Petrinjska 14, 10000 Zagreb, Horvátország); és
- (iii) 2017-ben a „Figyelő” c. hetilapot is kiadó K4A Lapkiadó Kft.-ben (1033 Budapest, Polgár utca 8-10.) szerzett 100%-os részesedést.

Ezt meghaladóan az Ajánlattevő 51,6%-os részesedéssel rendelkezik az IM Média Kft.-ben (IM Média Távközlési, Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, székhelye: 1126 Budapest, Hegyhát út 23.).

Az Ajánlattevőnek a TELE-FOR Médiaszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságban (1033 Budapest, Kórház utca 6-12.) fennálló 45%-os részesedése 2016-ban értékesítésre került.

Az Ajánlattevő értékesítési nettó árbevétele 2014-ről 2015-re 15.218e Ft-ról 19.000e Ft-ra nőtt, mely az egyéb gazdasági tevékenységet kiegészítő szolgáltatásokból származott. Az Ajánlattevő adózás előtti eredménye 2014-ről 2015-re 24.029e Ft-ról 144.360e Ft-ra nőtt. A mérleg szerinti eredménye ennek megfelelően a 2015. üzleti évben 135.726e Ft volt.

Az Ajánlattevő magyar korlátolt felelősségű társaságként 2017. május 30-ig köteles letétbe helyezni a 2016-os pénzügyi évre vonatkozó egyszerűsített éves beszámolóját. Ennek megfelelően annak adatai jelenleg még nem állnak rendelkezésre. Az Ajánlattevő 2015-ös pénzügyi évre vonatkozó auditált egyszerűsített mérlege és eredménykimutatása az 1. sz. mellékletben található.

8. Az Ajánlattevő nyilatkozata arról, hogy a vételi ajánlat teljesítésére megfelelő fedezettel rendelkezik és ennek bemutatása

Az Ajánlattevő az Ajánlat teljesítésére megfelelő fedezettel rendelkezik Az Ajánlati Ár megfizetésének fedezeteként az Ajánlattevő megbízásából a Takarékbank Zrt. (Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) nyújt bankgaranciát az Elfogadó Részvényesek javára. A Takarékbank Zrt. által kibocsátott garanciavállaló nyilatkozat másolatát a Jelentés 2. számú melléklete tartalmazza. A Jelentés az Ajánlat jóváhagyása iránti kérelemhez mellékelve a Felügyelethez benyújtásra kerül.

9. A vételi ajánlatban és az Ajánlattevő gazdasági tevékenységéről szóló jelentésben szereplő adatok, információk valóságára vonatkozó felelősségvállaló nyilatkozat

Az Ajánlattevő és a Lebonyolító kijelentik, hogy az Ajánlattevő gazdasági tevékenységéről szóló jelentés a valóságot tartalmazza, valamint nem hallgat el olyan tényt és információt, amely az Ajánlattevő és az Ajánlat megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Az Ajánlattevő gazdasági tevékenységéről szóló jelentés félrevezető tartalma vagy információ elhallgatása következtében keletkezett kár megtérítéséért az Ajánlattevő és a Lebonyolító egyetemlegesen felel.

Az Ajánlattevő kijelenti, hogy az Ajánlat a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, valamint nem hallgat el olyan tényt és információt, amely az Ajánlattevő és az Ajánlat megítélése szempontjából jelentőséggel bír. Az Ajánlat félrevezető tartalma vagy információ elhallgatása következtében keletkezett kár megtérítéséért az Ajánlattevő felel.

Kelt: Budapest, 2017. május 25.



dr. Ungár Anna
ügyvezető
PIÓ-21 Kft.
mint Ajánlattevő



Hrabovszki Róbert és Szelényi György
főosztályvezető, tőkepiaci tranzakciós
senior szakértő
OTP Bank Nyrt
mint Lebonyolító

Mellékletek:

1. számú melléklet Ajánlattevő 2015-ös pénzügyi évre vonatkozó auditált egyszerűsített mérlege és eredménykimutatása
2. számú melléklet Takarékbank Zrt. által kibocsátott garanciavállaló nyilatkozat másolata

PIÓ-21 Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft.
2015. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE
"A" változat

adatok eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző évek modosítása	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	5 958 482		6 857 649
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
3	2.sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	4 071		3 592
5	4.sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
6	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZK.	5 954 411		6 854 057
7	6.sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesb.			
8	B. Forgóeszközök (9.+10.+11.+12.sor)	353 843		1 665 459
9	I. KÉSZLETEK			
10	II. KÖVETELÉSEK	353 378		1 605 180
11	III. ÉRTÉKPAPÍROK			57 000
12	IV. PÉNZESZKÖZÖK	465		3 279
13	C. Aktív időbeli elhatárolások	80		21 149
14	ESZKÖZÖK (AKTIVAK) ÖSSZESEN (01.+08.+13.sor)	6 312 405		8 544 257

15	D. Saját tőke (16.-22.sor)	2 448 097		2 583 823
16	I. JEGYZETT TŐKE	2 003 000		2 003 000
17	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
18	III. TŐKETARTALÉK			
19	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	421 981		445 097
20	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
21	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
22	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	23 116		135 726
23	E. Céltartalékok	0		0
24	F. Kötelezettségek (24.+25.+27.sor)	3 864 083		5 958 013
25	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
26	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	3 531 728		3 473 978
27	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	332 355		2 484 035
28	G. Passzív időbeli elhatárolások	225		2 421
28	FORRASOK (PASSZIVAK) ÖSSZ.(15.+23.+24.+28.sor)	6 312 405		8 544 257

Kelt: Budapest, 2016. május 23.

Vállalkozás vezetője
(képviselője)

Cégjegyzékszám
01-09-716208

Statisztikai jelzőszám
13048468-6420-113-01

PIÓ-21 Vagyonkezelő és Szolgáltató Kft. 2015. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(összköltség eljárással)
"A" változat

adatok eFt-ban

Tételszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző évek modosítása	Tárgyév
a	b	c	d	e
I	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	15 218		19 000
II	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE			
III	EGYÉB BEVÉTELEK	6 152		167 599
IV	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	2 075		11 290
V	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK			187
VI	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	1 026		649
VII	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	4 705		169 704
A	Üzemi (üzleti) tev. eredménye (I±II+III-IV-V-VI-VII)	13 564		4 769
VIII	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELE	12 316		144 258
IX	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	1 851		4 730
B	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	10 465		139 528
C	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	24 029		144 297
X	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK			25 500
XI	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK			25 437
D	Rendkívüli eredmény (X-XI)	0		63
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	24 029		144 360
XII	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	913		8 634
F	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	23 116		135 726
G	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	23 116		135 726

Kelt: Budapest, 2016. május 23.

Vállalkozás vezetője
(képviselője)

Garanciavállaló nyilatkozat
fedezet biztosítására kötelező nyilvános vételi ajánlathoz
1. sz. módosítás

A Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Rt. (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10., Cg.: 01-10-041206; továbbiakban: Bank) tudomással bír arról, hogy a **PIÓ-21 Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1126 Budapest, Hegyhát út 23; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-716208, a továbbiakban: Ajánlattevő) a Tpt. 68. § (1) bekezdése alapján **2017. május 16-án módosított összegű kötelező nyilvános vételi ajánlatot tesz a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyilvánosan Működő Részvénytársaságnak** (székhely: 1033 Budapest, Polgár u 8-10.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042813, a továbbiakban: Társaság) az Ajánlattevőn kívüli valamennyi Részvényese (a továbbiakban: **Kedvezményezettek**) számára, a Társaság valamennyi Részvényének teljes egészében készpénzzel történő megvásárlására (a továbbiakban: Ajánlat).

Tudomással bírnak továbbá arról, hogy az Ajánlattevő – az Ajánlat rendelkezéseinek és a Tpt. előírásainak megfelelően – az Ajánlat tárgyát képező összes Részvény módosított Ajánlati Árának, vagyis **10.405.570.859,- Ft-nak** (azaz **Tízmilliárd-négyszázötmillió-ötszázhetvenezer-nyolcszázötvenkilenc forintnak**) megfelelő összeg megfizetésére elegendő fedezettel köteles rendelkezni.

Az Ajánlati Ár megfizetésének teljes fedezeteként az Ajánlattevő megbízásából a Bank nyújt bankgaranciát.

Az Ajánlattevő megbízása alapján ezennel a **Bank garanciát vállal az Elfogadó Részvényesek, mint Kedvezményezettek javára**

maximum 10.500.000.000,- Ft, azaz Tízmilliárd-ötszázmillió forint

összeg erejéig, az alábbiak szerint.

A jelen Garanciavállaló nyilatkozat alapján a Bank feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kötelezettséget vállal arra, hogy a Kedvezményezettek javára eljáró **OTP Bank Nyrt.** (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16.; a továbbiakban **Lebonyolító**) első írásbeli felszólítására (igénybejelentés), az alapjogviszony vizsgálata nélkül, a Kedvezményezettek javára, a Lebonyolító által megjelölt összegben – legfeljebb azonban a jelen garancia fent megjelölt keretösszege erejéig fizetést teljesít.

Az igénybejelentést a Lebonyolító kizárólag kulcsolt SWIFT útján a Bank TAKBHUHB címére nyújthatja be. A Bank más módon vagy címre benyújtott igénybejelentést nem fogad el.

A jelen garanciából fakadó fizetési kötelezettségét a Bank az igénybejelentés kézhezvételének napját követő banki munkanapon, 12:00 óráig teljesíti a Lebonyolító által az igénybejelentésben megjelölt számlaszámra. Jelen garancia keretösszege a garancia alapján teljesített kifizetésekkel automatikusan csökken.

Jelen Garanciavállaló nyilatkozat azon a napon lép hatályba, amikor annak másolatát az Ajánlattevő az Ajánlattal együtt a Magyar Nemzeti Bankhoz, mint Felügyelethez jóváhagyásra benyújtja a Tpt. 69. §-ának (1) bekezdése szerint.

Jelen Garanciavállaló nyilatkozat hatálya megszűnik:

- a hatálybalépéstől számított 75. (hetvenötödik) nap elteltével;
- az Ajánlat felügyeleti jóváhagyásának megtagadása esetén a felügyeleti határozat meghozatalának napján;
- amennyiben az Ajánlattevő az Ajánlattól jogszerűen eláll, az elállási nyilatkozat megtételének napján; vagy
- azon az Ajánlatban meghatározott Zárónapot követő napon, amikor az Ajánlatot elfogadó valamennyi részvényes javára igazoltan kifizetésre került az Ajánlatban meghatározott Ajánlati Ár, amennyiben ez a nap korábbi, mint a hatálybalépéstől számított 75. (hetvenötödik) nap.

Az igénybejelentésnek legkésőbb a lejárat napján a Bank fentiekben meghatározott SWIFT címére üzletzárásáig be kell érkeznie a Bankhoz. Ezen időponton túl beérkezett igénybevételre a Bank fizetést nem teljesít, a fenti időpontot követően a jelen garancia minden külön jognyilatkozat nélkül hatályát veszti, azaz annak alapján a Bankot fizetési kötelezettség nem terheli.


A Bank előzetes hozzájárulása nélkül a garancián alapuló követelések nem engedményezhetők és a garancia érvényesítésének joga nem ruházható át.

A jelen Garanciavállaló nyilatkozatban szereplő, nagy kezdőbetűvel írt és másként meg nem határozott fogalmak – kivéve, ha a szöveg-összefüggésből más következik – az Ajánlatban meghatározott jelentéssel bírnak.

A jelen Garanciavállaló nyilatkozatban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Jelen Garanciavállaló nyilatkozat egy eredeti példányban került kibocsátásra.

Kelt: Budapesten, 2017. május 16. napján

MAGYAR
TAKARÉKSZÖVETKEZETI
BANK ZRT.
28.


Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.

Braun Krisztián

Lizanecz Ádám