

A PIÓ-21 VAGYONKEZELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG MÓDOSÍTOTT KÖTELEZŐ NYILVÁNOS VÉTELI AJÁNLATA A BUDAPESTI INGATLAN HASZNOSÍTÁSI ÉS FEJLESZTÉSI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG ÁLTAL KIBOCSÁTOTT BÁRMELY ÉS VALAMENNYI, NÉVRE SZÓLÓ, SZAVAZATI JOGOT MEGTESTESÍTŐ, BÉT-RE BEVEZETETT, 100 FT NÉVÉRTÉKŰ DEMATERIALIZÁLT HU0000088760 ISIN KÓDÚ TÖRZSRÉSZVÉNYÉRE

A JELEN KÖTELEZŐ NYILVÁNOS VÉTELI AJÁNLAT SORÁN LEBONYOLÍTÓKÉNT A BSZT. 5. § (2) D) PONTJÁBAN MEGHATÁROZOTT SZOLGÁLTATÁS VÉGZÉSÉRE VONATKOZÓ ENGEDÉLLEL RENDELKEZŐ HITELINTÉZETKÉNT AZ OTP BANK NYRT. (SZÉKHELY: 1051 BUDAPEST, NÁDOR U. 16; CÉGJEGYZÉKSZÁM: CG.01-10-041585) JÁR EL.

JELEN AJÁNLATOT A MAGYAR NEMZETI BANK H-KE-III-366/2017. SZÁMÚ HATÁROZATÁVAL JÓVÁHAGYTA

AJÁNLAT KELTE: BUDAPEST, 2017. MÁJUS 25.

**Az ajánlat elfogadására nyitva álló időtartam Kezdőnapja 2017. május 29-én 8.00 óra,  
Zárónapja 2017. június 28. napján déli 12.00 óra.**

A jelen Ajánlat, mellékletei vagy bármely kísérő dokumentációja sem közvetlenül, sem közvetve nem kerül Magyarországon kívül (így különösen, olyan országokban, ahol jogszabályokba, piaci szokványokba vagy más általános vagy akár korlátozott körben kötelező erejű normába (a továbbiakban "**jogszabály**") ütközne, vagy a jogszabályok azt bármely más módon korlátoznák, ide értve de nem kizárólagosan az Amerikai Egyesült Államokban, az Egyesült Királyságban, az Ír Köztársaságban, Kanadában, Ausztráliában vagy Japánban) megtételre, megküldésre vagy bármilyen formában (postai vagy személyes kézbesítés, másolati küldés, elektronikus továbbítás vagy bármilyen egyéb hírközlési vagy távközlési eszköz felhasználásával történő terjesztés vagy átadás) elküldésre, kiosztásra, átadásra, zártkörű vagy nyilvános közzétételre vagy nyilvánosságra hozatalra. A jelen Ajánlat kizárólag a magyar jog szabályai alapján készült és nem kerül bejelentésre és engedélyeztetésre egyetlen más országban sem.

## ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

A jelen kötelező nyilvános vételi ajánlatban (ideértve a mellékleteket is) szereplő nagybetűs kifejezések eltérő rendelkezés hiányában az alábbi jelentéssel bírnak:

Ajánlat:	Az Ajánlattevő által, a Tpt. 68. § (1) bekezdése alapján tett kötelező nyilvános vételi ajánlat a Társaság valamennyi Részvényese számára, a Társaság valamennyi Részvényének teljes egészében pénzzel történő megvásárlására.
Ajánlati Ár:	Az Ajánlattevő által a Részvények ellenértékeként fizetendő, Részvényenkénti 600,04-Ft, azaz hatszáz egész négy század forint vételár.
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 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 12.00 óráig tartó időszak.
Ajánlattevő:	PIÓ-21 Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1126 Budapest, Hegyhát út 23; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-716208).
Bekerülési Érték	A Részvényes által a Részvények megszerzésére fordított érték.
BÉT:	Budapesti Értéktőzsde Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7. Platina torony. I. ép. IV. em.).
Bszt.:	A befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló többször módosított 2007. évi CXXXVIII. törvény.
Elfogadóhely:	A Lebonyolító 1051 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 24. címen található fiókja.
Elfogadó Nyilatkozat:	Az Ajánlat 1. számú mellékletében foglalt nyilatkozat, melyben a Részvényes a jelen

Ajánlatban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el, és kötelezettséget vállal az Ajánlatban meghatározott ellenérték megfizetése ellenében a Részvények átruházására.

Elfogadó Részvényes(ek):

Az a Részvényes, aki az Ajánlat érvényes elfogadásával (a jelen Ajánlatban foglalt feltételeknek megfelelően), a tulajdonában lévő Részvények vagy azok egy része tekintetében az Ajánlattevővel Részvényátruházási Szerződést köt.

Felügyelet:

A Magyar Nemzeti Bank (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 9).

Hágai Egyezmény:

A Magyarországon az 1973. évi 11. számú törvényerejű rendelettel kihirdetett, a külföldön felhasználásra kerülő közokiratok diplomáciai vagy konzuli hitelesítésének (felülhitelesítésének) mellőzéséről Hágában, 1961. október 5. napján kelt egyezmény.

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.

Hatálybalépés Időpontja:

Az az időpont, amikor a Részvényátruházási Szerződés(ek) hatályba lép(nek), feltéve, hogy az Ajánlatot az Elfogadó Részvényes érvényesen fogadta el, amely időpont a Zárónapon déli 12.00 óra, kivéve, ha az Ajánlattevő kérésére a Felügyelet az Ajánlati Időtartamot meghosszabbítja a Tpt. 70. § (5) bekezdése értelmében, amely esetben Halasztott Zárónapon déli 12.00 óra.

Hiteles Fordítás:

Az Országos Fordító- és Fordításhitelesítő Iroda Zrt. által elkészített magyar nyelvű fordítás.

Hitelesített Példány:

A Magyarországon kívül aláírt Meghatalmazás szempontjából (amelynek mintáját az Ajánlat 2. számú melléklete tartalmazza), az aláírt Meghatalmazás alábbi példányai:

- (a) amennyiben a kiállítás helye szerint illetékes állam nem részese a Hágai Egyezménynek, úgy a külföldi közjegyző előtt aláírt meghatalmazásnak a kiállítás helye szerint illetékes magyar külképviseleti hatóság (nagykövetség, konzulátus) által felülhitelesített példánya, vagy
- (b) amennyiben a kiállítás helye szerinti állam részese a Hágai Egyezménynek, úgy (i) a meghatalmazás közjegyző - közjegyzői minőségét igazoló, a Hágai Egyezmény előírásainak megfelelően – hitelesítési záradékkal (apostille-lal) ellátott példánya, vagy (ii) az aláírt meghatalmazásnak a kiállítás helye szerint illetékes magyar külképviseleti hatóság (nagykövetség, konzulátus) által felülhitelesített példánya, vagy
- (c) amennyiben Magyarország és a kiállítás helye szerinti állam olyan kétoldalú egyezményt kötött, amelyek a külföldön kiállított meghatalmazások tekintetében nem kívánják meg sem a hitelesítést vagy felülhitelesítést, sem a Hágai Egyezmény alkalmazását, csak a közjegyzői aláírás-hitelesítést, úgy a meghatalmazás közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott példánya.

Jelentés:

A Tpt. 69. § (4) bekezdése által előírt, a Tpt. 8. számú melléklete szerinti tartalommal az Ajánlattevő által az Ajánlattevő gazdasági tevékenységére vonatkozóan elkészített írásos jelentés.

KELER Zrt.

A KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042346).

Kezdőnap:

A Felügyelet által jóváhagyott Ajánlat közzétételének napját követő 3. (harmadik) nap, azaz 2017. május 29. . Az Ajánlati Időtartam a Kezdőnapon 8.00 órakor kezdődik.

Kitöltési Útmutató:	A jelen Ajánlat 2. számú mellékletét képező, az Elfogadó Nyilatkozat kitöltését segítő dokumentum.
Lebonyolító:	Az OTP Bank Nyrt. (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16; cégjegyzékszám: Cg.01-10-041585), amely a Bszt. 5. § (2) d) pontjában meghatározott szolgáltatás végzésére vonatkozó engedéllyel rendelkező hitelintézet.
Lebonyolító Értékpapírszámlája:	A Lebonyolítónak a KELER Zrt.-nél vezetett KELER 0060 / 000030 „Vételi Ajánlat” számú értékpapírszámlája, amely arra a célra szolgál, hogy az Elfogadó Részvényesek az Ajánlat során a Részvényeiket erre a számlára transzferálják át, és amelyen a Lebonyolító az Elfogadó Részvényesek által transzferált Részvényeket a Hatálybalépés Időpontját követően a megfelelő ellenérték megfizetéséig, illetve az Ajánlat elfogadása érvénytelenségének megállapítását követő visszatranszferálásig vagy az Ajánlat, illetve a Részvényátruházási Szerződés megszűnését követő visszatranszferálásig az Ajánlatban foglaltak szerint tartja. A Lebonyolító nem rendelkezhet a Lebonyolító Értékpapírszámlájára átranzferált Részvények felett az Ajánlatban foglaltaktól eltérően.
Megjelenési Hely:	Az MNB által üzemeltetett honlap (kozvetetelek.mnb.hu), a Lebonyolító honlapja (www.otpbank.hu), a BÉT honlapja (www.bet.hu), a Társaság honlapja (www.bif.hu).
Meghatalmazás:	A Részvényes teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatának eredeti vagy annak közjegyző által hitelesített másolata arra vonatkozóan, hogy az Ajánlattal kapcsolatos eljárás során helyette és nevében a meghatalmazott járhat el.
Működési Terv:	A Tpt. 69. § (4) bekezdése által előírt, a Tpt. 8. számú melléklet szerinti tartalommal az Ajánlattevő által a Társaság jövőbeni működésére vonatkozóan elkészített összefoglaló.

Ptk.:	A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.
Részvény(ek):	A Társaság által kibocsátott bármely és valamennyi, névre szóló, szavazati jogot megtestesítő, BÉT-re bevezetett, 100 Ft névértékű dematerializált törzsrészvény, amelynek ISIN-kódja: HU0000088760.
Részvényátruházási Szerződés(ek):	A jelen Ajánlatban meghatározott eljárási, formai és tartalmi feltételeknek megfelelően az Elfogadóhelyre benyújtott, a jelen Ajánlatra tett Elfogadó Nyilatkozattal (beleértve annak mellékleteit) és a Részvények 2.2.4 (ii) szerinti átranzferálásával a Hatálybalépés Időpontjában az Ajánlattevő és az Elfogadó Részvényes között a Tpt. 74. § (5) bekezdése alapján létrejött részvény adásvételi szerződés.
Részvényes:	Az Ajánlatkérőn kívüli bármely Részvény tulajdonosa.
Társaság:	A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1033 Budapest, Polgár u 8-10.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042813).
Tpt.:	A tőkepiacról szóló, többször módosított 2001. évi CXX. törvény.
Ügyfélfogadási Idő:	Azon alábbi napi időszakok, amelyek alatt banki munkanapokon az Elfogadóhely nyitva tart: H: 08.00-16.00 K: 08.00-16.00 Sz: 08.00-16.00 Cs: 08.00-16.00 P: 08.00-13.30 Zárónapon az ügyfélfogadási idő kezdetétől déli 12.00 óráig!
Zárónap:	Az Ajánlati Időtartam utolsó napja, a Kezdőnapot követő 30. (harmincadik) nap, azaz 2017. június 28. 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

órákor ér véget.

## 1 A KÖTELEZŐ NYILVÁNOS VÉTELI AJÁNLATTAL ÉRINTETT TÁRSASÁGOK BEMUTATÁSA

### 1.1 Az Ajánlattevő

Cégnév: PIÓ-21 Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1126 Budapest, Hegyhát út 23.

Céggjegyzékszám: Cg. 01-09-716208

Adószám: 13048468-2-43

Jegyzett tőke: 2.003.000.000 Ft

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 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 (Petrinjska 14, 10000 Zagreb, Horvátország) (100%).

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 [figyelo.hu](http://figyelo.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 kisegítő szolgáltatásokból származott. Az Ajánlattevő adózás előtti eredménye 2014-ről 2015-re 24.029e Ft-ról 144.360e Ft-ra nőtt.

Az Ajánlattevő saját nevében és javára jár el. Nincs olyan személy, aki/amely az Ajánlattevővel összehangoltan jár el. A jelen Ajánlat nem közös ajánlat.

Sem az Ajánlattevő, sem az Ajánlattevő kapcsolt vállalkozása, vagy ezen személyek megbízásából eljáró személy nem tett korábban sem a Tpt. 68. § (1) bekezdése szerinti kötelező nyilvános vételi ajánlatot, sem a Tpt. 79. §-a szerinti önkéntes nyilvános vételi ajánlatot a Részvényekre.

## 1.2 A Lebonyolító

Az Ajánlattevő által az Ajánlattal megbízott Lebonyolító, az OTP Bank Nyrt., amelynek adatait az alábbiakban részletezzük:

Cégnév: OTP Bank Nyrt.

Székhely: 1051 Budapest, Nádor u.16.

Cégjegyzékszám: Cg.01-10-041585

Adószám: 10537914-4-44

Jegyzett tőke: 28.000.001.000 Ft

## 1.3 A Társaság

Cégnév: Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Székhely: 1033 Budapest, Polgár u 8-10.

Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042813

Adószám: 12041781-2-41

Közösségi adószám: HU12041781

Jegyzett tőke: 2.583.220.000 Ft

## 1.4 A Társaság részvénystruktúrája

A Társaság jegyzett tőkéje 2.583.220.000 Ft (azaz kétmilliárd-ötszáznyolcvanhárom millió kétszázhuszezer forint).

Minden egyes Részvény névértéke 100,- Ft, egy Részvény egy szavazatra jogosít. A Részvények szabadon átruházhatók.



A jelen Ajánlat keltének időpontjában az Ajánlattevő tulajdonában 7.700.858 db Részvény van, ami 29,81% tulajdoni hányadot testesít meg. Figyelembe véve azt, hogy a Társaságnak 100.000 db saját részvénye van, az Ajánlattevő jelen Ajánlat keltének időpontjában a szavazati jogok 29,927%-ával rendelkezik.

Az Ajánlattevő egyik tagja, Ungár Péter Károly további 789.880 db Részvény tulajdonosa, amely 3,06% tulajdoni hányadot, és (a saját részvényekre figyelemmel) 3,07% szavazati jogot testesít meg.

Az Ajánlattevő tagjainak a Társaságban fennálló közvetett és közvetlen szavazati joga így együttesen 32,997%. A szavazati részesedés meghatározásakor figyelembe vételre kerültek a tagok hozzátartozóinak a teljes közvetlen, valamint az Ajánlattevőn keresztül tulajdonolt teljes közvetett tulajdonrésze.

A Társaság 5%-ot meghaladó részesedésű részvényesei a Társaság által a BÉT honlapján közzétett információk alapján az alábbiak:

<b>Részvényes</b>	<b>Részvény Darabszám</b>	<b>Szavazatszám</b>	<b>Tulajdoni Hányad</b>
PIÓ 21 Kft.	7.700.858	7.700.858	29,81%
BFIN ASSET MANAGEMENT AG	8.492.915	8.492.915	32,88%
Horváth László	4 376 039	4 376 039	16,94 %
FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	2.583.480	2.583.480	10,00 %
Közkézhányad:	4.924.308	4.924.308	19,07%

A fenti táblázattal összefüggésben az Ajánlattevő felhívja a figyelmet arra a körülményre, hogy a Társaság 2017. május 3. napján rendkívüli tájékoztatást tett közzé szavazati jog mértéke megváltozásával összefüggésben, amely szerint a DonaDöme Kft. (székhelye: 2040 Budaörs, Beregszász u. 87.; cégjegyzékszám: 13-09-069086) részvényesnek a Társasághoz 2017. május 3-án érkezett bejelentése alapján a DonaDöme Kft. a Budapesti Értéktőzsdén 2017. május 2-án tőzsdei tranzakció keretében 6.247.515 db részvényt értékesített a Társaság részvényeiből. Az ügylet eredményeképpen a DonaDöme Kft. tulajdoni részesedése a Társaságban 24,18 %-ról (6.247.515 db BIF részvény) 0 %-ra csökkent.

A Társaság 2017. május 4. napján további rendkívüli tájékoztatást tett közzé szavazati jog mértéke megváltozásával összefüggésben, amely szerint a BFIN ASSET MANAGEMENT AG (székhely: CH-8008 Zürich, Svájc, Muhlebach-Straße 25, cégjegyzékszám: CHF-331.259.860) bejelentése alapján a BFIN ASSETMANAGEMENT AG (székhely: CH-8008 Zürich, Svájc, Muhlebach-Straße 25, cégjegyzékszám: CHF-331.259.860) 2017. május 2. napján tőzsdei tranzakció keretében 8.492.915 darab részvényt vásárolt a Társaság részvényeiből. A rendkívüli

közzététel értelmében az ügylet eredményeképpen a BFIN ASSET MANAGEMENT AG (székhely: CH-8008 Zürich, Svájc, Muhlebach-Straße 25, cégjegyzékszám: CHF-331.259.860) tulajdoni részesedése a Társaságban 0%-ról 32,88%-ra növekedett.

A közkézhányad meghatározásánál figyelmen kívül maradnak az olyan tulajdonosok, akiknek a teljes értékpapír-állomány legalább 5%-a a tulajdonában van, valamint a letétkezelők birtokában lévő értékpapír-állomány azon része, amelyről a letétkezelő rendelkezésre álló igazolása alapján megállapítható, hogy a teljes értékpapír állomány legalább 5%-át kitevő értékpapír mennyiség van az adott személy tulajdonában. A fent leírt, közzétett tájékoztatások alapján a közkézhányad jelenlegi aránya a Budapesti Értéktőzsde honlapján közzétett aránytól eltérhet.

Nincs az Ajánlattevő, illetve kapcsolt vállalkozásai és más Részvényes között olyan megállapodás, melynek alapján a Tpt. 65./A §-ban szabályozott befolyásszerzés következett volna be, ezért az Ajánlat a Tpt. 69. § (2) bekezdés b) pontja második fordulata szerinti kimutatást nem tartalmaz.

A Részvények a BÉT-en a „Részvények Standard” kategóriába esnek, más szabályozott piacra nincsenek bevezetve.

#### **1.5 Az Ajánlattevő Társasággal való kapcsolatának leírása**

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 irodabérleti szerződése áll fenn a Társasággal. Az irodabérleti szerződés részletes ismertetését a Jelentés II.5 pontja tartalmazza.

#### **1.6 Az Ajánlat foglalkoztatásra vonatkozó, valószínűsíthető következményei**

Az Ajánlattevő nem tervez jelentős változtatásokat a Társaság jelenlegi munkavállalói és menedzsmentje, illetve a foglalkoztatási feltételek tekintetében. Az Ajánlattevőnek nem célja, hogy az Ajánlat a Társaság munkavállalóinak jelenlegi foglalkoztatási körülményeit lényegesen befolyásolja.

#### **1.7 Az Ajánlatot befolyásoló egyéb lényeges körülmények**

Az Ajánlattevőnek nincs tudomása az Ajánlatot befolyásoló egyéb lényeges körülményről.

## **2 AZ AJÁNLAT**

### **2.1 Összefoglaló**

A jelen összefoglaló kizárólag tájékoztatásul szolgál, elolvasása nem helyettesíti az Ajánlat és mellékletei részletes áttanulmányozását.

A jelen Ajánlat a Tpt. 68. § (1) bekezdése szerint valamennyi Részvényes számára tett kötelező nyilvános vételi ajánlat valamennyi Részvényre vonatkozóan, Részvényenként 600,04 Ft, azaz hatszáz egész négy század forint vételáron, amely

ellenérték teljes egészében átutalással kerül kifizetésre az Elfogadó Részvényesek számára.

A jelen Ajánlat érvényességéhez a Felügyelet engedélye szükséges.

Felhívjuk a Részvényesek figyelmét, hogy az Ajánlatot a Felügyelet H-KE-III-366/2017. számú határozatával hagyta jóvá. Az Ajánlattevő megküldi a jelen Ajánlatot a Társaság igazgatóságának és kezdeményezi annak a Megjelenési Helyen történő közzétételét.

A Felügyelet által jóváhagyott Ajánlatnak a Megjelenési Helyen történő közzétételét az Ajánlattevő haladéktalanul kezdeményezni fogja. Az Ajánlattevő az Ajánlati Időtartam konkrét, dátum szerinti Kezdőnapját és Zárónapját a jelen Ajánlatban teszi közzé.

A Részvényátruházási Szerződés az Ajánlattevő és az Elfogadó Részvényes(ek) között a Hatálybalépés Időpontjában jön létre és lép hatályba. **Kifejezetten felhívjuk a Részvényesek figyelmét arra, hogy a jelen Ajánlat és valamennyi Elfogadó Nyilatkozat hatályát veszíti a jelen Ajánlat 2.2.8 pontja szerinti esetben és az ott megjelölt hatállyal. Továbbá a Részvényátruházási Szerződés megszűnik, amennyiben az Elfogadó Részvényes gyakorolja elállási jogát a 2.2.3 pont alapján. Felhívjuk a tisztelt Részvényesek figyelmét arra is, hogy ezen időpontig a Részvények árfolyama elmozdulhat.**

Az Ajánlattevő és a Lebonyolító az Ajánlat eredményét az Ajánlati Időtartam Zárónapját követő 2 (kettő) napon belül a Felügyeletnek bejelenti és a bejelentéssel egyidejűleg közzéteszi a Megjelenési Helyen.

Azoknak a Részvényeseknek, akik a jelen Ajánlat elfogadásával értékesíteni kívánják Részvényeiket, az Ajánlati Időtartam alatt el kell juttatniuk a Lebonyolítóhoz:

- (i) a Részvényeiket a 2.2.4 pontban meghatározott módon; és
- (ii) az Ajánlat 1. számú mellékleteként csatolt Elfogadó Nyilatkozatot és egyéb dokumentumokat a 2.2.4 pontban meghatározott módon, valamint a Kiegészítő Útmutató szerint szabályszerűen kitöltve és aláírva a szükséges mellékletekkel együtt.

Az Ajánlat 2.2.6 pontja olyan lényeges szavatosságvállalásokat ír elő, amelyeket az Elfogadó Részvényes az Elfogadó Nyilatkozat aláírásával megtesz az Ajánlattevő felé. Kérjük az Elfogadó Részvényeseket, hogy az Elfogadó Nyilatkozat aláírása előtt figyelmesen tanulmányozzák az Ajánlat 2.2.6 pontjában és az Elfogadó Nyilatkozatban foglaltakat.

Az Ajánlattevő az Ajánlati Árat a Lebonyolító közreműködésével a Hatálybalépés Időpontját követő 5 (öt) munkanapon belül átutalással fizeti meg az Elfogadó Részvényeseknek. Az Ajánlattevő az Ajánlat teljesítésére elegendő 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.)

bankgaranciát nyújtott az Elfogadó Részvényeseknek teljesítendő vételár megfizetésének biztosítására. A bankgarancia alapján igénybe vehető maximum összeg: 10.500.000.000,- Ft, azaz tízmilliárd-ötszázmillió forint. A Lebonyolító arra vállalt kötelezettséget, hogy az Ajánlattevő által rendelkezésére bocsátott és a bankgarancia alapján rendelkezésre álló ellenértéket az Elfogadó Részvényesek számára átutalja. Késedelmikamat-teljesítéssel, az esetleges ajánlattevői nemteljesítéssel kapcsolatos feladatokat és kötelezettséget a Lebonyolító nem vállalt, az ilyen igényekkel a Részvényes közvetlenül az Ajánlattevőt keresheti meg.

Az Ajánlattal kapcsolatos kérdéseikkel, illetve kéréseikkel kérjük, keressék meg a Lebonyolítót munkanapokon Ügyfélfogadási időben az alábbi elérhetőségeken:

OTP Bank Nyrt. Nagyvállalati Igazgatóság

E-mail cím: [vetelajanlat@otpbank.hu](mailto:vetelajanlat@otpbank.hu)

A Működési Terv és a Jelentés az Elfogadóhelyen az Ajánlati Időtartam alatt munkanapokon Ügyfélfogadási Időben tekinthető meg.

A Tpt. 65-78. §-aiban előírt rendelkezéseknek és a nemzetközi tőkepiaci előírásoknak megfelelően az Ajánlattevő jelen Ajánlat előlapján felhívta a figyelmet az Ajánlat tekintetében fennálló korlátozásokra.

Az Ajánlattevő a Tpt. 69. § (2) i) és 74. § (4) szakaszainak megfelelően fenntartotta az Ajánlattól történő elállás jogát.

Jelen Ajánlat lezárását követően az Ajánlattevő a Tpt. 69.§ (6) e) és 76/D.§ (1)-(5) bekezdései alapján az összes többi, az Ajánlat során a tulajdonába nem került Részvény tekintetében esetlegesen vételi jogot gyakorolhat, amennyiben a sikeres vételi ajánlat lezárását követő három hónapon belül kilencven százalékot elérő vagy azt meghaladó mértékű befolyással rendelkezik a Társaságban.

## 2.2 Az Ajánlat részletes feltételei

### 2.2.1 Ajánlat és Ajánlati Időtartam

Az Ajánlattevő a jelen Ajánlatban foglalt feltételekkel, valamennyi Részvényes számára a Tpt. 68. § (1) bekezdése szerint kötelező nyilvános vételi ajánlatot tesz a Részvények megvásárlására, amely az alábbi számú Részvényt jelenti:

Részvény-fajta	Név-érték	Darab	Össznévérték	Szavazatszám	Ajánlattal érintett részvények száma	Ajánlattal nem érintett részvények száma
törzsrészvény	100 Ft	25.832.200 db	2.583.220.000 Ft	25.832.200 db	17.341.462 db	8.490.738 db

A fent írottak szerint az Ajánlattevő tulajdonában van már a fentiekből 7.700.858 darab Részvény, 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 jelen Ajánlat érvényességéhez a Felügyelet engedélye szükséges. A Felügyelet H-KE-III-366/2017. számú határozatában a jelen Ajánlatot jóváhagyta.

Az Ajánlattevő a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló, többször módosított 1996. évi LVII. törvény 24. § (1) és (4) bekezdése alapján jelen Ajánlat tekintetében az összefonódás bejelentésére nem köteles.

Az Ajánlattevő a Tpt. 69. § (2) i) és 74. § (4) szakaszainak megfelelően ezúton nyilatkozik, hogy fenntartja az Ajánlattól való elállásának a jogát arra az esetre, ha az érvényes Elfogadó Nyilatkozatok alapján az Ajánlat eredményeképpen nem szerezne a Társaságban ötven (50) százalékot meghaladó befolyást.

Az elállás jogát az Ajánlattevő az Ajánlati Időtartam Zárónapját követő 2. (második) naptári napon 17:00 óráig gyakorolhatja olyan módon, hogy azt feltünteti az Ajánlat eredményének a Megjelenési Helyen történő közzétételében. Amennyiben az Ajánlattevő a jelen pontban foglaltaknak megfelelően gyakorolja az Ajánlattól történő elállási jogát, akkor az Ajánlat és valamennyi, az Ajánlat vonatkozásában benyújtott Elfogadó Nyilatkozat hatályát veszti.

A Zárónap az Ajánlati Időtartam utolsó napja, azaz a Kezdőnapot követő 30. (harmadik) 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.

Jelen Ajánlat lezárását követően az Ajánlattevő a Tpt. 69.§ (6) e) és 76/D.§ (1)-(5) bekezdései alapján az összes többi, az Ajánlat során a tulajdonába nem került Részvény tekintetében esetlegesen vételi jogot gyakorolhat, amennyiben a sikeres vételi ajánlat lezárását követő három hónapon belül kilencven százalékot elérő vagy azt meghaladó mértékű befolyással rendelkezik a Társaságban. Felhívjuk a figyelmet, hogy abban az esetben, ha az Ajánlattevő él a vételi jogával, a Tpt. 76/D. § (5) bekezdése értelmében azokat a Részvényeket, amelyeket határidőben nem adnak át, a Társaság érvénytelenné fogja nyilvánítani. A vételi jog gyakorlásának eredményeképpen megszerzendő részvények ellenértéke a Tpt. 76/D. § (4) bekezdése alapján a jelen Ajánlat szerinti ellenérték és az egy részvényre jutó saját tőke értéke közül a magasabb összeg lesz.

A Tpt-nek az áttörési szabályról szóló 76/A. - 76/C. §-ai a jelen Ajánlat során nem alkalmazandóak, mert a Társaság alapszabálya nem tartalmaz a Tpt. 76/A. és 76/B. §-aiban meghatározott rendelkezést, továbbá a Társaság nem bocsátott ki szavazatelsőbbégi részvényeket, így a Tpt. 69.§ (2) k)

pontja szerinti erre vonatkozó rendelkezéseket a jelen Ajánlat nem tartalmaz.

A Tpt. 69.§ (2) n) pontjának megfelelően az Ajánlattevő megerősíti, hogy az Ajánlat tartalmaz minden olyan lényeges körülményt, amely az Ajánlatot befolyásolhatja. Az Ajánlattevő tudomása szerint nincsen egyéb olyan lényeges körülmény, amely az Ajánlatot befolyásolhatja.

Az Ajánlati Időtartam a Kezdőnapon 8.00 órától a Zárónapon déli 12.00 óráig tartó időszak, kivéve, ha az Ajánlat elfogadására nyitva álló határidőt a Felügyelet a Tpt. 70. § (5) bekezdésének alapján az Ajánlattevő kérelmére meghosszabbította. Az Ajánlattevő az Elfogadási Időszak konkrét, dátum szerinti Kezdőnapját és Zárónapját a Felügyelet által jóváhagyott jelen Ajánlatban a Megjelenési Helyen teszi közzé. Az Ajánlat az Ajánlati Időtartamon belül, az adott Elfogadóhely Ügyfélfogadási Ideje alatt, a Zárónapon pedig az ügyfélfogadási idő kezdetétől déli 12.00 óráig fogadható el a jelen Ajánlat szabályai szerint.

A jelen Ajánlatot a Társaság igazgatótanácsa köteles véleményezni, és azt a Működési Terv és a Jelentés megtekintésének helyén a Részvényesek számára a Tpt. 73/A. § (4) bekezdése szerint közzétenni. A Társaság igazgatótanácsa köteles továbbá a Tpt. 73/A. § (5) bekezdése szerint az Ajánlat értékelésével független pénzügyi tanácsadót megbízni, valamint a Tpt. 73/A. § (6) bekezdése szerint az Ajánlattal kapcsolatban beszerezni a munkavállalók véleményét.

#### 2.2.2 Ajánlati Ár

A Részvényekért részvényenként fizetendő Ajánlati Ár 600,04 -Ft, azaz hatszáz egész négy század forint. Az Ajánlati Ár kizárólag pénzben, magyar forintban kerül megfizetésre.

A Részvények a BÉT-en a "Részvények Standard" kategóriába esnek, más szabályozott piacra nincsenek bevezetve. Az Ajánlattevő és a Lebonyolító tudomása szerint a Részvények tekintetében

a Tpt. 72. § (1) a) aa) pontja szerint az eredeti Ajánlat Felügyelet részére történő benyújtását megelőző száznyolcvan nap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagára 468,4358 Ft, azaz négyszázhatvannyolc forint és négyezer-háromszázötvennyolc tízezred forint,

– a Tpt. 72. § (1) a) ac) pontja szerint az eredeti Ajánlat Felügyelet részére történő benyújtását megelőző háromszázhatvan nap forgalommal súlyozott tőzsdei átlagára 468,6779 Ft, azaz négyszázhatvannyolc forint és hatezer-hétszázhetvenkilenc tízezred forint.

A Részvények vonatkozásában az Ajánlattevő, illetve a kapcsolatos személyei által a Tpt. 72. § (1) a) ad), Tpt. 72. § (1) a) ae) és Tpt. 72. § (1) a) af) pontjai szerinti vételi, visszavásárlási jog nem került kikötésre, illetve nem került érvényesítésre, továbbá nem kötöttek megállapodást a szavazati jogok összehangolt gyakorlása érdekében. Az Ajánlat Felügyelet részére történő benyújtását megelőző 180 (száznyolcvan) napon belül az Ajánlattevő, illetve a kapcsolatos személyei nem kötöttek a Tpt. 72. § (1) a) ab) pontja szerinti ellenérték fejében történő átruházási szerződést a Részvényekre.

A Tpt. 72. § (1) a) ag) pontja tekintetében a Társaság 2016. december 31-i éves konszolidált auditált beszámolója szerint az egy részvényre jutó saját tőke értéke Részvényenként 600,0310 Ft, azaz hatszáz egész harmincegy ezred forint. Az Ajánlattevő erre tekintettel az Ajánlati Árat 600,04 -Ft, azaz hatszáz egész négy század forintban állapítja meg.

### 2.2.3 Fizetési feltételek

Az Ajánlati Ár magyar forintban kerül kifizetésre az Elfogadó Részvényes számlájára történő átutalással a Hatálybalépés Időpontját követő 5 (öt) munkanapon belül az összes olyan Részvény tekintetében, amelyre a jelen Ajánlatban meghatározott módon érvényes Részvényátruházási Szerződés jött létre. A fizetés teljesítésének napja azonos a Lebonyolító által teljesített átutalás (számlaterhelés) értéknapjával. Fizetés teljesítésnek igazolására kizárólag a Lebonyolító nyilvántartásai az irányadók.

Az Ajánlati Ár az Elfogadó Részvényesek részére a jelen pontban meghatározott módon, az Elfogadó Nyilatkozatban az Elfogadó Részvényes által meghatározott magyarországi pénzforgalmi szolgáltatónál HUF devizanemben vezetett fizetési számlára vagy magyarországi befektetési szolgáltatónál HUF devizanemben vezetett ügyfélszámlára történő átutalással kerül megfizetésre. A jelen Ajánlatban foglalt feltételek szerint az Ajánlattevő a Lebonyolító közreműködésével megfizeti az Ajánlati Árat az összes olyan Részvény után, amelyek tekintetében érvényes Részvényátruházási Szerződés jött létre.

***Felhívjuk a figyelmet, hogy az Ajánlati Ár kizárólag átutalással kerül megfizetésre, ezért az Elfogadó Részvényeseknek magyarországi pénzforgalmi szolgáltatónál HUF devizanemben vezetett fizetési számlával vagy magyarországi befektetési szolgáltatónál HUF devizanemben vezetett ügyfélszámlával kell rendelkezniük, amelynek számát az Elfogadó Nyilatkozatban meg kell adniuk. Az Ajánlattevő és a Lebonyolító kizárólag az Elfogadó Nyilatkozaton megjelölt bankszámla- vagy ügyfélszámlaszámra teljesít, azt nem vizsgálja, hogy az helyesen került-e megjelölésre.***

A kifizetést teljesítő hitelintézet költségeit az Ajánlattevő viseli, az átutalást fogadó pénzforgalmi szolgáltató vagy befektetési szolgáltató költségei és díjai az Elfogadó Részvényest terhelik.

Az Ajánlattevő az Elfogadó Részvényesek javára kifizetendő, az Ajánlat teljesítésére elegendő 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. (Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) által kibocsátott garanciavállaló nyilatkozat másolatát a Jelentés 2. számú melléklete tartalmazza. A Jelentés a jelen Ajánlat jóváhagyása iránti kérelemhez mellékelve a Felügyelethez benyújtásra került.

A bankgarancia alapján igénybe vehető maximum összeg: 10.500.000.000,- Ft, azaz tízmilliárd-ötszázmillió forint. A bankgarancia fedezi a jelen Ajánlat, annak tárgyát képező valamennyi Részvény tekintetében történő elfogadása esetén az Ajánlattevő által fizetendő Ajánlati Ár teljes összegét. A bankgaranciát az Elfogadó Részvényesek javára eljárva a Lebonyolító jogosult igénybe venni a Hatálybalépés Időpontját követően legfeljebb az Ajánlat elfogadására vonatkozóan elvégzett összesítés eredményének megfelelő összegben. A bankgarancia értelmében a Takarékbank Zrt. (Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) feltétlenül és visszavonhatatlanul vállalja, hogy a Lebonyolító által igénybe vett összeget legkésőbb a bankgarancia igénybevételére vonatkozó írásbeli igénybejelentés Takarékbank Zrt. (Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) általi kézhezvételének napját követő banki munkanapon déli 12.00 óráig megfizeti az Elfogadó Részvényesek javára eljáró Lebonyolító részére oly módon, hogy legkésőbb ezen időpontig a Lebonyolító által az igénybejelentésben megjelölt teljes összeg a Lebonyolító által megjelölt bankszámlára jóváírásra kerüljön.

Az Ajánlattevő és az Elfogadó Részvényesek között a Részvényátruházási Szerződések a Hatálybalépés Időpontjában jönnek létre. Az Ajánlattevő és a Lebonyolító a Zárónapot követő 2 (kettő) naptári napon belül az Ajánlat eredményét a Tpt. 76. §-nak megfelelően a Felügyeletnek bejelentik és annak a Megjelenési Helyen való közzétételét a bejelentéssel egyidejűleg kezdeményezik.

Az Ajánlattevő a Tpt. 74. § (6) bekezdése szerint az ellenérték megfizetésére a Hatálybalépés Időpontját követő 5 (öt) munkanapon belül köteles. 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 (Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.) 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.

Amennyiben az Ajánlati Ár megfizetésére a Hatálybalépés Időpontját követő 5 (öt) munkanapon túl kerül sor, úgy a Tpt. 74.§ (8) bekezdése alapján az Ajánlattevő késedelmi kamat megfizetésére köteles. A késedelmi kamat mértékére a Ptk. 6:48. § vagy 6:155. § az irányadó. Az Ajánlattevő és a Lebonyolítót nem terheli felelősség az átutalással kapcsolatos olyan késedelem miatt, amely az átutalás megtörténte után merült fel.

A Lebonyolító arra vállalt kötelezettséget, hogy a bankgaranciát a jelen Ajánlat feltételei szerint – szükség szerint – igénybe veszi, illetve a rendelkezésére álló összegekből az ellenérték vonatkozó összegét az Elfogadó Részvényesek számára átutalja. Késedelmikamat-teljesítéssel, az esetleges ajánlattevői nemteljesítéssel kapcsolatos feladatokat és kötelezettséget a Lebonyolító nem vállalt, az ilyen igényekkel a Részvényes közvetlenül az Ajánlattevőt keresheti meg.

Ha az Ajánlati Ár megfizetésére a Hatálybalépés Időpontját követő 5. (ötödik) munkanapot követő 30 (harminc) napon belül nem kerül sor, az Elfogadó Részvényes elállhat a Részvényátruházási Szerződéstől. Az Elfogadó Részvényes Részvényátruházási Szerződéstől való elállása az Ajánlattevővel szemben akkor válik hatályossá, amikor a Lebonyolító kézhez veszi az Elfogadó Részvényes írásbeli értesítését elállási jogának gyakorlásáról. Az Elfogadó Részvényes elállási jogának gyakorlása esetén az Ajánlattevő köteles ennek tényét a Felügyeletnek a tudomására jutásától számított 2 (kettő) munkanapon belül bejelenteni. A késedelmi kamat megfizetése, az Elfogadó Részvényes elállási jogának gyakorlása nem érinti a Felügyeletnek azt a jogát, hogy az ellenérték megfizetésére vonatkozó szabályok megsértése miatt a Tpt.-ben meghatározott szankciókat alkalmazza.

A Lebonyolító az Ajánlattevő részére kizárólag azt követően transzferálja át a Lebonyolító Értékpapírszámlájáról a Részvényeket, miután az Ajánlati Ár átutalását az Elfogadó Részvényesek felé teljesítette.

A vonatkozó magyar adójogszabályok rövid összefoglalását a 2.2.7 pont ismerteti. Javasoljuk, hogy az Ajánlatot elfogadni kívánó Részvényesek adózási kérdésekben kérjék ki személyes pénzügyi, jogi, illetve adótanácsadójuk tanácsát.

#### 2.2.4 Az Ajánlat elfogadásának módja

Az Ajánlatnak az alábbiakban leírt eljárással történő elfogadása az Ajánlat rendelkezései és feltételei szerint érvényes lesz és az Elfogadó Részvényesre és az Ajánlattevőre kötelező Részvényátruházási Szerződést hoz létre. Az Ajánlattevő és az Elfogadó Részvényes között a Részvényátruházási Szerződés a Hatálybalépés Időpontjában jön létre.

Az Ajánlat elfogadása akkor érvényes, ha a Részvényes az Ajánlati Időtartamon belül

- (i) személyesen, illetve meghatalmazottja útján benyújtja az Elfogadóhelyen Ügyfélfogadási Idő alatt, illetve a Zárónapon déli 12.00 óráig, vagy postai úton eredeti példányban eljuttatja 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) az alábbi dokumentumokat:
  - (a) a hiánytalanul és olvashatóan kitöltött és szabályosan aláírt Elfogadó Nyilatkozatot két eredeti példányban annak mellékleteivel (egy eredeti példány) együtt;
  - (b) nem természetes személy Elfogadó Részvényes létezését és a nevében eljáró személyek képviseleti jogát igazoló dokumentumokat (30 (harminc) napnál nem régebbi hiteles cégkivonat eredeti példánya; és aláírási címpéldányok / aláírás-minták eredeti példánya, cégbíróságon nem bejegyzett szervezet esetén a nyilvántartó bíróság, illetve hatóság nyilvántartásba vételt elrendelő végzése vagy ennek megfelelő 30 napnál nem régebbi dátumú okirat eredeti példánya, közjegyző által készített aláírási címpéldány eredeti példánya), illetve külföldi szervezet esetén a magyar vagy angol nyelvű – más nyelvű okirat esetén annak Hiteles Fordítással együtt benyújtott – társasági okiratait, a szervezet jogképességét, valamint a képviselő(k) képviseleti jogát igazoló okiratokat, hitelesítve, felülhitelesítve, eredeti példányban;
  - (c) amennyiben az Elfogadó Részvényes meghatalmazott közreműködésével jár el, javasoljuk az Elfogadó Részvényeseknek, hogy használják az Ajánlat 3. mellékletében csatolt ajánlott meghatalmazás szöveget. A Meghatalmazás minta használata nem kötelező, de a Meghatalmazásnak tartalmaznia kell a Meghatalmazás mintában kért azonosító adatokat és információkat;
  - (d) az Elfogadó Részvényes értékpapír-számlavezetője által kiállított eredeti igazolást, amely magánszemély esetén tartalmazza az

átranzferált részvények bekerülési adatait – bekerülési dátum, bekerülési ár, megszerzésre fordított igazolt költség HUF-ban, transzfer költség –, és egyben igazolja a Részvények átranzferálását a Lebonyolító Értékpapírszámlájára; és

- (ii) az Ajánlati Időtartamon belül az Elfogadó Nyilatkozatban megjelölt darabszámú Részvény jóváírásra kerül a Lebonyolító Értékpapírszámláján. Abban az esetben, ha az Ajánlati Időtartamon belül a Lebonyolító Értékpapírszámláján jóváírt Részvények száma eltér az Elfogadó Nyilatkozatban feltüntetett Részvények számától, úgy az Ajánlat elfogadása az alacsonyabb számú Részvény tekintetében érvényes.

Az Elfogadó Nyilatkozat és a kapcsolódó mellékletek a felügyeleti jóváhagyást követően letölthetőek a Megjelenési Helyeken.

Ennek megfelelően a fenti dokumentumok az Elfogadóhelyre a fentiekben meghatározottól eltérő, más módon, így például faxon vagy e-mailen keresztül nem juttathatóak el, a fenti dokumentumok ilyen eljuttatása nem minősül az Ajánlat érvényes elfogadásának.

**A transzferek azonosíthatósága érdekében az Elfogadó Részvényesnek meg kell adnia a transzfer közlemény rovatában a pontos nevét és amennyiben azzal rendelkezik, az adóazonosító jelét, adószámát.**

***Felhívjuk az Elfogadó Részvényesek figyelmét, hogy a Részvények transzferálására történő utasítás megadása és a Lebonyolító Értékpapírszámláján történő jóváírása között bizonyos idő eltelik, ezért kérjük, hogy olyan határidőben adjanak utasítást a Részvényeik átranzferálására, hogy azok az Ajánlati Időtartamon belül biztosan beérkezzenek a Lebonyolító Értékpapírszámlájára. Kérjük, hogy e tekintetben előzetesen egyeztessenek az értékpapír-számlavezetőjünkkel.***

Az Elfogadó Részvényes az Elfogadó Nyilatkozat aláírásával felhatalmazza a Lebonyolítót és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Lebonyolító a részére átutalt Részvényeket a Lebonyolító Értékpapírszámláján tartsa nyilván, majd azokat átranzferálja az Ajánlattevőnek a jelen Ajánlat feltételei szerint.

Természetes személyként (akár Elfogadó Részvényesként személyesen, akár természetes személy Meghatalmazással rendelkező meghatalmazottjaként) az Elfogadó Nyilatkozatot

(i) teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell aláírni, oly módon, hogy két tanú aláírásával és nevüknek, lakcímüknek a megadásával igazolni kell, hogy az Elfogadó Nyilatkozatot az Elfogadó Részvényes vagy Meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja előttük saját kezűleg írta alá, vagy

(ii) közjegyző által hitelesített aláírással kell ellátni.

Amennyiben ön nem természetes személy képviselőjében, annak törvényes szervezeti képviselőjeként írja alá az Elfogadó Nyilatkozatot, azt cégszerűen kell aláírnia, és meg kell adnia nevét és tisztségét. Az Elfogadó Nyilatkozathoz csatolnia kell továbbá a nem természetes személy létezését és az aláíró képviselői jogát és az aláírás mintáját igazoló, megfelelő formában kiállított okiratokat, és amennyiben az okiratok nem magyar vagy angol nyelven kerültek kiállításra, azok Hiteles Fordítását.

Amennyiben ön nem természetes személy Meghatalmazással rendelkező meghatalmazottjaként írja alá az Elfogadó Nyilatkozatot, azt

(i) az teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell aláírni, oly módon, hogy két tanú aláírásával és nevüknek, lakcímüknek a megadásával igazolni kell, hogy az Elfogadó Nyilatkozatot a meghatalmazott előttük saját kezűleg írta alá, vagy

(ii) azt közjegyző által hitelesített aláírással kell ellátni.

A meghatalmazottnak az Elfogadó Nyilatkozathoz csatolnia kell továbbá a nem természetes személy létezését és a Meghatalmazást cégszerűen aláíró(k) képviselői jogát és az aláírás mintáját igazoló, megfelelő formában kiállított okiratokat, és amennyiben az okiratok nem magyar vagy angol nyelven kerültek kiállításra, azok Hiteles Fordítását.

Magyarországnak bizonyos államokkal léteznek kétoldalú egyezményei, amelyek a külföldön kiállított meghatalmazások tekintetében nem kívánják meg sem a hitelesítést vagy felülhitelesítést, sem a Hágai Egyezmény alkalmazását, csak a közjegyzői aláírás-hitelesítést.

Az Elfogadó Részvényes döntése és kockázata, hogy melyik módot választja az Elfogadó Nyilatkozatnak és a kapcsolódó mellékleteknek, dokumentumoknak a Lebonyolítóhoz való eljuttatására. Ennek megfelelően az Elfogadó Részvényes az Elfogadó Nyilatkozatot és a kapcsolódó mellékleteket postai úton is eljuttathatja az „OTP Bank Nyrt. 1365 Budapest, Pf. 700.” postafiókcímre (azzal, hogy az Elfogadó Nyilatkozatnak és mellékleteinek déli 12.00 óráig fizikailag be kell érkeznie a postafiókba), azonban az Ajánlat csak ezek Lebonyolító által a határidőn belül történő kézhezvételével (postafiókba történő fizikai elhelyezéssel) minősülnek kézbesítettnek. Felhívjuk szíves figyelmüket arra, hogy az Elfogadó Nyilatkozat meghatalmazott útján történő megtételével és eljuttatásával vagy postai úton történő megküldésével kapcsolatos felelősség is az Elfogadó Részvényest terheli. Az Elfogadó Nyilatkozat nem teljes vagy hibás kitöltéséből adódó bármely késedelem vagy kár kockázatát az Elfogadó Részvényes köteles viselni.

Az Elfogadó Nyilatkozat Elfogadóhelyen történő átadását, vagy az „OTP Bank Nyrt. 1365 Budapest, Pf. 700.” postafiókcímre történt megérkezését és a Lebonyolító általi átvételt követően az Elfogadó Részvényes az Elfogadó Nyilatkozatát nem vonhatja vissza, a Részvények

visszatranszferálását kizárólag a jelen Ajánlatban megjelölt esetekben kérheti.

Amennyiben az Ajánlat elfogadása nem felel meg az Ajánlatban leírt feltételeknek (így különösen az Elfogadó Nyilatkozatok átadásának időpontjára, a Részvényeknek a Lebonyolító Értékpapírszámláján történő jóváírása időpontjára, az Elfogadó Részvényes képviselőjében eljáró személyek képviselői jogát igazoló okiratok elfogadhatóságára vonatkozó szabályoknak), akkor az Ajánlat elfogadása érvénytelen. A Lebonyolító kizárólag az Elfogadó Nyilatkozaton megjelölt bankszámla- vagy ügyfélszámlaszámra teljesít, azt nem vizsgálja, hogy helyesen került-e megjelölésre. Erre tekintettel kérjük a tisztelt Részvényeseket a bankszámla- vagy ügyfélszámlaszám pontos megadására. Amennyiben az Elfogadó Nyilatkozatban megjelölt bankszámla- vagy ügyfélszámlaszám alkalmatlan az ellenérték fogadására, úgy az ellenérték a Lebonyolító által megadott bankszámlán kerül jóváírásra mindaddig, amíg az érintett Részvényes a Lebonyolítónál írásban nem jelentett be olyan bankszámlát vagy ügyfélszámlát, amely alkalmas ellenérték fogadására. Amennyiben a Részvényes ezt a bejelentést a Lebonyolítónál megteszi, akkor a Lebonyolító a bejelentés kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül gondoskodik az ellenérték kifizetéséről. Sem az Ajánlattevő, sem a Lebonyolító nem fizet kamatot, illetve az Ajánlattevő nem esik késelelembe a Tpt. 74.§ (8) bekezdése alapján, ha az ellenérték kifizetése az Elfogadó Nyilatkozatban hibásan megadott információk miatt nem lehetséges.

Érvénytelen Ajánlat elfogadás esetében az Ajánlattevő a Lebonyolító közreműködésével az érvénytelenség megállapítását követő 5. (ötödik) munkanaptól biztosítja, hogy a Lebonyolító Értékpapírszámláján jóváírt Részvényeket visszatranszferálják a Részvényesnek az Elfogadó Nyilatkozatban megjelölt értékpapírszámlájára. Felhívjuk a tisztelt Részvényesek figyelmét, hogy ezen időpontig a Részvények árfolyama elmozdulhat.

#### 2.2.5 Elfogadóhely, a Működési Terv és a Jelentés megtekinthetősége

Az Ajánlat és az Elfogadó Nyilatkozat példányai átvehetők, valamint a Működési Terv és a Jelentés megtekinthetők az Elfogadóhelyen, munkanapokon Ügyfélfogadási Időben. Az Elfogadó Nyilatkozat és a kapcsolódó mellékletek letölthetőek a Megjelenési Helyeken.

Az Elfogadó Nyilatkozat és a 2.2.4 pontban megjelölt dokumentumok

- az Elfogadó Részvényes, illetve meghatalmazottja által az Elfogadóhelyen adhatók át munkanapokon Ügyfélfogadási Időben, illetve a Zárónapon az ügyfélfogadási idő kezdetétől déli 12.00 óráig, vagy

- postai úton eredeti példányban eljuttathatók az „OTP Bank Nyrt. 1365 Budapest, Pf. 700.” postafiókcímre legkésőbb a Zárónapon déli 12.00 óráig azzal, hogy az Elfogadó Nyilatkozatnak és a kapcsolódó melléleteknek déli 12.00 óráig fizikailag be kell érkeznie a postafiókba).

#### 2.2.6 Az Ajánlatot elfogadó Részvényes szavatosságvállalásai és kötelezettségvállalásai

Az 1. számú mellékletben található Elfogadó Nyilatkozat aláírásával a Részvényes visszavonhatatlanul vállalja, hogy eladja az Ajánlattevőnek az Elfogadó Nyilatkozatban meghatározott számú Részvényét az Ajánlatban foglaltak szerint.

Az Elfogadó Nyilatkozat aláírásával a Részvényes kijelenti és szavatolja, hogy az Elfogadó Nyilatkozat aláírásának napján és a Hatálybalépés Időpontjában:

- amennyiben az Ajánlatot elfogadó Részvényes nem természetes személy, akkor az alapítás helye szerint jogszerűen megalapított és létezőnek minősül, és eljáró képviselője rendelkezik az Elfogadó Nyilatkozat aláírásához és az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséhez szükséges jogkörrel és felhatalmazással;
- az Elfogadó Nyilatkozat az Ajánlatot elfogadó Részvényes által személyesen vagy cégszerűen vagy Meghatalmazással igazolt meghatalmazott útján aláírt, jogszerű, érvényes és kötelező erejű kötelezettségvállalás;
- az Elfogadó Nyilatkozatában megjelölt Részvények tehermentesek és az Elfogadó Részvényes átruházási korlátoktól mentes jogszerű és kizárólagos tulajdonát képezik, és az Elfogadó Részvényes jogosult azokat eladni és átruházni, és a Részvények pertől, tehertől, igénytől, követeléstől, elővásárlási jogtól, vételi jogtól és harmadik személy bármiféle jogától mentesek;
- az Elfogadó Nyilatkozat aláírása és az Ajánlat elfogadásából rá háruló kötelezettségek teljesítése sem a Részvényes, sem az Ajánlattevő tekintetében nem sérti a Részvényesre irányadó jog előírásait, továbbá az Ajánlatról szóló tudomásszerzése a reá vagy az Ajánlattevőre irányadó jog szabályait nem sértette meg;
- az Elfogadó Nyilatkozatban a Részvényes által közölt minden adat, információ, a valóságnak megfelel;
- abban az esetben, ha az Ajánlati Időtartamon belül a Lebonyolító Értékpapírszámláján jóváírt Részvények száma eltér az Elfogadó Nyilatkozatban feltüntetett Részvények számától, úgy az Ajánlat elfogadása az alacsonyabb számú Részvény tekintetében érvényes;

- (vii) a Részvényátruházási Szerződés érvényes létrejöttét követően az Ajánlattevő jogosult részvénytulajdonát a Társaság részvénykönyvébe korlátozásoktól mentesen bejegyeztetni;
- (viii) az általa aláírt Elfogadó Nyilatkozat és bármely más, az Elfogadó Nyilatkozatához kapcsolódó dokumentum nem került postázásra vagy egyébként terjesztésre vagy megküldésre sem közvetlenül, sem közvetve az Amerikai Egyesült Államokba, az Egyesült Királyságba, Kanadába, Ausztráliába, Japánba vagy az Ír Köztársaságba, vagy ezen államokon belül, vagy ezen államokból;
- (ix) az Ajánlat elfogadásával kapcsolatban nem használták sem közvetlenül, sem közvetve az Amerikai Egyesült Államok, az Egyesült Királyság, Kanada, Ausztrália, Japán vagy az Ír Köztársaság postáját, vagy államközi vagy nemzetközi kereskedelmének bármely eszközét (különösen elektronikus levelezést, telefaxot, telexet vagy telefont), vagy a felsorolt államok bármelyike nemzeti értékpapírtőzsdéjének bármely eszközét;
- (x) az Elfogadó Részvényes az Amerikai Egyesült Államok, az Egyesült Királyság, Kanada, Ausztrália, Japán és az Ír Köztársaság területén kívül tartózkodott, amikor megküldték részére az Elfogadó Nyilatkozatot, és amikor az Ajánlatot elfogadta;
- (xi) az Elfogadó Részvényes betartott minden rá vonatkozó szabályt, beszerzett minden szükséges állami vagy más hozzájárulást, betartott minden rá vonatkozó előírást és megfizetett minden adót, amely az Ajánlat elfogadásával kapcsolatban bármely államban fizetendő, és nem tett vagy mulasztott el megtenni bármely olyan cselekményt, amelynek következtében az Ajánlattevő vagy bármely más személy bármely jogi vagy hatósági előírást megsért vagy megsérthet az Ajánlattal vagy annak elfogadásával kapcsolatban; és
- (xii) az Elfogadó Részvényes nevében eljáró személy a Részvények tekintetében, amelyekre az Elfogadó Nyilatkozat vonatkozik, nem minősül olyan személy megbízottjának, letétkezelőjének, bizományosának, aki utasításait az Amerikai Egyesült Államokból, az Egyesült Királyságból, Kanadából, Ausztráliából, Japánból vagy az Ír Köztársaságból, vagy az Amerikai Egyesült Államok, az Egyesült Királyság, Kanada, Ausztrália, Japán vagy az Ír Köztársaság postájának, államközi vagy nemzetközi kereskedelme bármely eszközének, illetve az Amerikai Egyesült Államok, az Egyesült Királyság, Kanada, Ausztrália, Japán vagy az Ír Köztársaság nemzeti értékpapírtőzsdéje bármely eszközének felhasználásával adta.

### 2.2.7 Adózási kérdések

Az adóügyi elszámolás vagy adóügyi következmény pontosan csak az ügyfél egyedi körülményei alapján ítélt meg, valamint a jövőben változhat.

Az alábbi összefoglaló az Ajánlat elfogadásával kapcsolatban a Részvényesnél felmerülő egyes adókövetkezmények általános jellegű ismertetése és nem tekinthető az összes olyan adózási szabály átfogó leírásának, amelynek jelentősége lehet az Ajánlat Részvényes általi elfogadásával kapcsolatban. Az összefoglaló nem helyettesítheti a szakértő által nyújtott tanácsadást. Az Ajánlatot elfogadó Részvényes döntése és felelőssége, hogy kér-e személyre szóló pénzügyi, jogi és adótanácsot.

A Lebonyolítónak, mint kifizetőnek minősülő befektetési szolgáltatónak adókötelezettsége keletkezik az Ajánlati Ár kifizetésekor abban az esetben, ha a kifizetés magánszemély részére történik. Az Ajánlati Ár kifizetésekor magánszemélynek minősül a hatályos Személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (továbbiakban: Szja tv.) alapján a természetes személy, egyéni vállalkozó és társasház. Az adókötelezettség alapjául a Részvényes által az Ajánlat elfogadása során benyújtott adatok szolgálnak, különös tekintettel a célszámla jellegére (fizetési számla/ügyfélszámla, TBSZ-hez vagy NYESZ-R-hez kapcsolódó korlátozott rendeltetésű fizetési számla/ügyfélszámla) és a Részvény Szja tv. 67. § (9) bekezdés által meghatározott megszerzésre fordított értékére és járulékos költségére (1. melléklet szerint).

Lebonyolító adókötelezettsége a kifizetéssel kapcsolatban: bizonylat kiállítása és megőrzése, nyilvántartás vezetése, adóhatósági adatszolgáltatás.

Az Szja tv. hatálya alá tartozó magánszemélyek esetében az Ajánlat elfogadását követően jövedelemszerzés akkor minősülhet ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelemnek, amennyiben a Részvény ellenértékének jóváírása nem tartós befektetési szerződés (továbbiakban: TBSZ) vagy NYESZ-R jelöléssel ellátott nyugdíj-előtakarékossági számlán (továbbiakban: NYESZ-R) történik.

Az ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelmet és az adót a jövedelmet szerző magánszemély a kifizetőnek minősülő befektetési szolgáltató igazolása alapján, vagy – ha a magánszemély az ügyleti ráfordítást saját nyilvántartása alapján állapítja meg – az ellenőrzött tőkepiaci ügylet(ek)ről a befektetési szolgáltató által kiállított bizonylatok (teljesítés-igazolások) vagy saját nyilvántartása alapján, az árfolyamnyereségre irányadó szabályokat is értelemszerűen figyelembe véve állapítja meg, az adóévről benyújtandó bevallásában vallja be, valamint az adót a bevallás benyújtására előírt határidőig fizeti meg az Szja tv. 67/A. § előírásainak megfelelően. A magánszemély a 2006. augusztus 31-én tulajdonában lévő Részvényből szerzett jövedelme esetén az



értékpapír megszerzésére fordított érték meghatározására választhatja a 2006. augusztus hónap utolsó tőzsdenapjának az adott értékpapírra vonatkozó záró árfolyamát (amely a 2006. augusztus 31-i 1 000 Ft-os névértéken 9 300 Ft volt, tehát 100 Ft névérték esetén 930 Ft).

Lebonyolító, mint kifizetőnek minősülő befektetési szolgáltató az adóévet követő év január 31-éig – a magánszemély nevének, adóazonosító számának feltüntetésével – adatot szolgáltat az állami adóhatósághoz a magánszemély adóévben megvalósult ügyleteiben megszerzett bevételek összegéről, az ügyletek – üzletszabályzat vagy a magánszeméllyel kötött hasonló, az ügyletek elszámolási rendjét (ideértve különösen a pénzügyi eszköz megszerzésére fordított összeg figyelembevételének szabályait) szabályozó szerződés szerint megállapított – összesített eredménye (nyereség, veszteség) összegéről és az adóévben felmerült, az ügyletek eredményében figyelembe nem vett járulékos költségek összegéről az Szja tv. 67/A § (3b)-(3d) bekezdésekben foglaltaknak megfelelően.

Az ellenőrzött tőkepiaci ügylettel összefüggésben a befektetési szolgáltatót adó(adóelőleg)-levonási kötelezettség nem terheli.

Amennyiben a Részvények TBSZ vagy NYESZ-R számláról kerülnek érvényesen felajánlásra, az Ajánlati Ár a transzfert indító befektetési szolgáltató által kiadott igazolásban feltüntetett TBSZ vagy NYESZ-R számlához kapcsolódó pénzszámlára kerül forintban átutalásra, amely során adókötelezettség nem kerül megállapításra, levonásra (TBSZ és NYESZ-R számlák sajátos adókötelezettségére tekintettel adókötelezettség a számlán lévő állomány kivonása esetén állhat elő, aminek viszont nem minősül az Ajánlat elfogadásának végrehajtása). Ebben az esetben az Ajánlat elfogadásának végrehajtása során adóköteles jövedelem nem keletkezik, így ez esetben a Lebonyolító befektetési szolgáltató nem minősül kifizetőnek.

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény értelmében a magánszemély az adóazonosító jelét közli a kifizetővel, hitelintézettel, ha az olyan kifizetést teljesít, amelynek alapján a magánszemélynek adófizetési kötelezettsége keletkezik, vagy azzal összefüggésben a törvény adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő.

Ha a magánszemély Elfogadó Részvényes az adóazonosító jelét nem közli, a Lebonyolító a kifizetést az adóazonosító jel közléséig megtagadja. A hatályos magyar jogszabályok értelmében a nem belföldi illetőségű magánszemélynek is magyar adóazonosító jellel kell rendelkeznie, amennyiben belföldi adókapcsolata keletkezik. Az adóazonosító jel megállapítását a nem magyar állampolgár kezdeményezheti az állami adóhatóságnál az e célra rendszeresített nyomtatványon (17T34), melyen feltünteti a természetes adóazonosító adatait (név, születési hely és idő, anyja leánykori neve, lakóhelye) és állampolgárságát. Ez alapján az adóhatóság megállapítja a magánszemély adóazonosító jelét.

Nem magánszemély Részvényes esetében adókötelezettsége nem keletkezik a Lebonyolítónak. Az Ajánlati ár adókötelezettségét az Elfogadó Részvényes köteles teljesíteni a rá vonatkozó szabályok alapján.

#### 2.2.8 Az Ajánlat megszűnése

Az Ajánlat, illetve valamennyi arra tett Elfogadó Nyilatkozat hatályát veszti egy,

- (i) a Felügyelet által jóváhagyott ellenajánlat Tpt. 70. § (4) bekezdésében meghatározott legkésőbb megjelenő közzétételének időpontjában;
- (ii) az Ajánlattevőnek az Ajánlattól a 2.2.1 pontban foglaltaknak megfelelően történő elállási joga gyakorlására vonatkozó nyilatkozata közzététele időpontjában.

Amennyiben az Ajánlat és az Elfogadó Nyilatkozatok a jelen 2.2.8 szakasz szerint hatályukat veszítik, akkor az esettől függően az Ajánlattevő a Lebonyolító közreműködésével az Ajánlat megszűnése időpontját követő 5. (ötödik) munkanaptól biztosítja, hogy a Lebonyolító Értékpapírszámláján jóváírt Részvényeket visszatranszferálják a Részvényesnek az Elfogadó Nyilatkozatban megjelölt értékpapírszámlájára. Felhívjuk a tisztelt Részvényesek figyelmét, hogy ezen időpontig a Részvények árfolyama elmozdulhat.

#### 2.2.9 Általános Rendelkezések

A jelen Ajánlat Magyarország jogszabályai alapján készült, és arra, továbbá az azzal kapcsolatban felmerült szerződésen kívüli kötelekre Magyarország joga irányadó, a nemzetközi magánjogi rendelkezések alkalmazásának a kizárásával. Az Ajánlat a kelte napján hatályos Tpt. alapján készült és annak értelmezésekor is azt kell alkalmazni.

A jelen Ajánlat tárgya tekintetében a jelen Ajánlat szövege képezi az Ajánlattevő teljes Ajánlatát.

A jelen Ajánlat mellékletei, valamint az azokban szereplő feltételek, utasítások és felhatalmazások a jelen Ajánlat elválaszthatatlan részét képezik.

A jelen Ajánlatból eredő követeléseket, jogokat és kötelezettségeket - amennyiben a jelen Ajánlat eltérően nem rendelkezik – sem az Ajánlattevő, sem az Elfogadó Részvényesek nem ruházhatják át.

A jelen Ajánlat magyar nyelven készült, a jelen Ajánlattal kapcsolatos bármely értelmezési kérdésben a magyar nyelv az irányadó.

A jelen Ajánlatból eredő vagy azzal kapcsolatos bármely vitában, ideértve, de nem kizárólag a jelen Ajánlatban foglaltak megszegését, a jelen Ajánlat megszűnését, érvényességét vagy értelmezését, kizárólagosan és végérvényesen a Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság dönt a saját eljárási rendjének megfelelően. A választottbíróság három választottbíróból áll. A választottbírósági eljárás nyelve a magyar. A jelen Ajánlat elfogadásával az Elfogadó Részvényesek – a magyar jogszabályok által lehetővé tett legteljesebb mértékben – lemondanak a más hatósághoz vagy bírósághoz való fordulás jogáról, illetve az egyéb jogorvoslati lehetőségekről.


Bizonyos esetekben a jelen Ajánlat (vagy annak bizonyos elemei) Részvényes általi elfogadására – különösen, ha az Elfogadó Részvényes nem magyar állampolgár vagy magyar jog szerint létrejött szervezet – más állam jogszabályai is vonatkozhatnak. Azon Elfogadó Részvényesek, akik ilyen jogszabályok hatálya alá esnek, kötelesek tájékozódni ezen jogszabályok rendelkezéseiről és betartani ezen rendelkezéseket, ideértve, de nem kizárólag a szükséges engedélyek és jóváhagyások beszerzését, valamint az illetékek és egyéb közterhek megfizetését. Amennyiben az Ajánlattevő és/vagy a Lebonyolító illetéket vagy más közterhet köteles fizetni amiatt, hogy valamely Elfogadó Részvényes a jelen Ajánlatot elfogadta, akkor az Elfogadó Részvényes köteles teljes mértékben kártalanítani az Ajánlattevőt és/vagy (az esettől függően) a Lebonyolítót a kifizetett összeg vonatkozásában.

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

## 1. számú melléklet

### Elfogadó Nyilatkozat a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság valamennyi Részvényére vonatkozó kötelező nyilvános vételi ajánlatához

Fontos!

**A jelen nyilatkozat helyes kitöltése és az Ajánlatban megadott Elfogadóhelyen mellékleteivel együtt az Ajánlati Időtartamon belül az Elfogadóhely Ügyfelfogadási Ideje alatt, illetve a Zárónapon az ügyfelfogadási idő kezdetétől déli 12.00 óráig történő átadása egyik feltétele a Részvényekre vonatkozó Ajánlat érvényes elfogadásának!**

Elfogadó Nyilatkozat a PIÓ-21 Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1126 Budapest, Hegyhát út 23; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-716208 ) által tett, 2017. május 3. napján kelt Ajánlat elfogadásához a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1033 Budapest, Polgár u 8-10. ; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042813 ) által kibocsátott, dematerializált, egyenként 100 Ft, azaz száz forint névértékű, névre szóló törzsrészvényekre vonatkozóan részvényenként 600,04-Ft, azaz hatszáz egész négy század forint vételáron.

A jelen Elfogadó Nyilatkozat megfelelő kitöltésével és szabályos aláírásával a Részvényes magára nézve kötelezőnek fogadja el a PIÓ-21 Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Ajánlattevő által a Társaság Részvényeire tett Ajánlatnak a feltételeit.

Ezen Elfogadó Nyilatkozatot az Ajánlati Időtartamon belül az Elfogadóhely Ügyfelfogadási Ideje alatt, illetve a Zárónapon az ügyfelfogadási idő kezdetétől déli 12.00 óráig kell megfelelően kitöltve és szabályosan aláírva átadni az Elfogadóhelyen , vagy postai úton eredeti példányban eljuttatni 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). Az Ajánlati Időtartam a Kezdőnapon 8.00 órától a Zárónapon déli 12.00 óráig tart.

Kérjük, az Elfogadó Nyilatkozat kitöltése előtt olvassa el figyelmesen annak utasításait, továbbá a Megjelenési Helyen közzétett Ajánlatot és az Ajánlat 2. mellékletét képező Kitöltési Útmutatót!

Az Ajánlattal kapcsolatos kérdéseikkel, illetve kéréseikkel keressék meg az OTP Bank Nyrt.-t az alábbi elérhetőségeken:

OTP Bank Nyrt. Nagyvállalati Igazgatóság  
E-mail cím: [vetelajanlat@otpbank.hu](mailto:vetelajanlat@otpbank.hu)

Az Ajánlat kizárólag Magyarország joga alapján megtett Ajánlatként érvényes.

A jelen Ajánlat előlapján olvasható felhívás célja az, hogy tájékoztatást adjon azon országokról, amelyekben az Ajánlat elfogadása a helyi jogszabályok és előírások miatt korlátozásokba ütközik, illetve további feltételek teljesítésétől függ. Annak érdekében, hogy el lehessen kerülni az ezen országokban irányadó jogszabályok megsértéséből eredő jogkövetkezményeket, az Ajánlat megtételével, terjesztésével, illetve elfogadásával kapcsolatosan a nemzetközi tőkepiaci gyakorlattal összhangban, a jelen Ajánlat előlapján részletezett korlátozások érvényesülnek.

Az Elfogadó Nyilatkozatban használt, nagy kezdőbetűvel írt és másként meg nem határozott fogalmak az Ajánlatban meghatározott jelentéssel bírnak.

*Az alábbi Elfogadó Nyilatkozatot megfelelően töltsse ki és szabályosan írja alá, ha Ön magánszemélyként (akár Elfogadó Részvényesként személyesen, akár magánszemély Meghatalmazással rendelkező meghatalmazotjaként) jár el!*

### Elfogadó Nyilatkozat – Magánszemély

Az Ajánlattevő által a Részvényes tulajdonában lévő, Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott Részvényekre tett, 2017. május 25. napján kelt Ajánlatot a jelen Elfogadó Nyilatkozat aláírásával a Részvényes elfogadja az alábbiak szerint:

Egy Elfogadó Nyilatkozaton kizárólag egy cilenérték megfizetési mód választható. Amennyiben a felajánlott Részvények különböző jellegű számlákról (pl. NYESZ-R és TBSZ) kerültek transzferálásra, akkor számlánként különböző Elfogadó Nyilatkozatot kell kitölteni és leadni az adott számlának megfelelő adatokkal.

1. A Részvényes neve: \_\_\_\_\_  
 A Részvényes lakcíme: \_\_\_\_\_  
 A Részvényes levelezési címe (amennyiben az eltér a korábban megadott címtől): \_\_\_\_\_  
 A Részvényes szem. ig. száma/útleveleszáma: \_\_\_\_\_  
 A Részvényes lakcímkártya száma: \_\_\_\_\_  
 A Részvényes magyar adóazonosító jele: \_\_\_\_\_  
 A Részvényes születési helye/ideje: \_\_\_\_\_  
 A Részvényes anyja neve: \_\_\_\_\_  
 A Részvényes telefonszáma: \_\_\_\_\_  
 A Részvényes e-mail címe: \_\_\_\_\_

2. A Részvények száma, amelyekre vonatkozóan a Részvényes elfogadta az Ajánlatot: számmal: \_\_\_\_\_ db, betűvel: \_\_\_\_\_ darab törzsrészvény.

3. Részvények bekerülési adatai  
 A részvények bekerülési adatai az Ajánlati Ár kifizetésének adókötelezettségének megállapításához szükségesek. A részvények megszerzésre fordított értékét és a járulékos költségeket a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 67. § (9) bekezdése szerint kell meghatározni. Az adatok hiányában az Ajánlati Ár teljes egésze az adó alapját képezheti.

	1. bekerülés	2. bekerülés	3. bekerülés
Értékpapír darabszám:			
Szerzési dátum:			
Megszerzésre fordított érték* (Ft)			
Járulékos költség (Ft)			
Elfogadás miatti transzfer költsége (Ft)			

\*A magánszemély a 2006. augusztus 31-én tulajdonában lévő Részvényből szerzett jövedelme esetén az értékpapír megszerzésére fordított érték meghatározására választhatja a 2006. augusztus hónap utolsó tőzsdenapjának az adott értékpapírra vonatkozó záró árfolyamát (amely a 2006. augusztus 31-i 1 000 Ft-os névértéken 9 300 Ft volt, tehát 100 Ft névérték esetén 930 Ft).

4. A Részvények ellenértékét az alábbi fizetési számlára vagy ügyfélszámlára történő utalással kérem teljesíteni:

Pénzforgalmi                      szolgáltató                      vagy                      befektetési                      szolgáltató                      neve:

Számla száma: \_\_\_\_\_  
Számla jellege (kérjük aláhúzni a megfelelő jelleget, mert az adókötelezettséget befolyásolja:

- fizetési számla/ügyfélszámla;
- tartós befektetési számlához kapcsolódó korlátozott rendeltetésű fizetési számla/ügyfélszámla, amely esetben kérjük megjelölni a számla nyitásának évét: \_\_\_\_\_;
- NYESZ-R-hez kapcsolódó korlátozott rendeltetésű fizetési számla/ügyfélszámla.)

5. Kérjük, adja meg értékpapír-számlavezetőjének nevét és címét:

Az értékpapír-számlavezető neve: \_\_\_\_\_

Címe: \_\_\_\_\_

Részvényes értékpapír-számlájának száma: \_\_\_\_\_

A Részvényesnek írásban kell utasítania az értékpapír-számlavezetőjét, hogy a Részvényes nevében transzferálja át a Lebonyolító Értékpapírszámlájára (azaz OTP Bank Nyrt.-nek a KELER-nél vezetett KELER 0060 / 000030 „Vételi Ajánlat” számú értékpapírszámlájára) azokat a Részvényeket, amelyek tekintetében a Részvényes az Ajánlatot elfogadja. Amennyiben az Ajánlat a Részvények visszatranszferálásról rendelkezik, a Részvényeket a Részvényes fent megadott értékpapír-számlájára transzferálják vissza.

6. Az Elfogadó Nyilatkozat aláírásával az Elfogadó Részvényes kijelenti és szavatolja, hogy az Elfogadó Nyilatkozat aláírásának napján és a Hatálybalépés Időpontjában:
- (i) az Elfogadó Nyilatkozat az Ajánlatot elfogadó Részvényes által személyesen vagy cégszerűen vagy Meghatalmazással igazolt meghatalmazott útján aláírt, jogszerű, érvényes és kötelező erejű kötelezettségvállalás;
  - (ii) az Elfogadó Nyilatkozatában megjelölt Részvények tehermentesek és az Elfogadó Részvényes átruházási korlátoktól mentes jogszerű és kizárólagos tulajdonát képezik, és az Elfogadó Részvényes jogosult azokat eladni és átruházni, és a Részvények pertől, tehertől, igénytől, követeléstől, elővásárlási jogtól, vételi jogtól és harmadik személy bármiféle jogától mentesek;
  - (iii) az Elfogadó Nyilatkozat aláírása és az Ajánlat elfogadásából rá háruló kötelezettségek teljesítése sem a Részvényes, sem az Ajánlattevő tekintetében nem sérti a Részvényesre irányadó jog előírásait, továbbá azt, hogy az Ajánlatról szóló tudomásszerzése a reá vagy az Ajánlattevőre irányadó jog szabályait nem sértette meg;
  - (iv) az Elfogadó Nyilatkozatban a Részvényes által közölt minden adat, információ, a valóságnak megfelel;
  - (v) abban az esetben, ha az Ajánlati Időtartamon belül a Lebonyolító Értékpapírszámláján jóváírt Részvények száma eltér az Elfogadó Nyilatkozatban feltüntetett Részvények számától, úgy az Ajánlat elfogadása az alacsonyabb számú Részvény tekintetében érvényes;
  - (vi) a Részvényátruházási Szerződés érvényes létrejöttét követően az Ajánlattevő jogosult részvénytulajdonát a Társaság részvénykönyvébe korlátozásoktól mentesen bejegyeztetni.
  - (vii) az általa aláírt Elfogadó Nyilatkozat és bármely más, az Elfogadó Nyilatkozatához kapcsolódó dokumentum nem került postázásra vagy egyébként terjesztésre vagy megküldésre sem közvetlenül, sem közvetve az Amerikai Egyesült Államokba, az Egyesült Királyságba, Kanadába, Ausztráliába, Japánba vagy az Ír Köztársaságba, vagy ezen államokon belül, vagy ezen államokból;
  - (viii) az Ajánlat elfogadásával kapcsolatban nem használták sem közvetlenül, sem közvetve az Amerikai Egyesült Államok, az Egyesült Királyság, Kanada, Ausztrália, Japán vagy az Ír

- Köztársaság postáját vagy államközi, vagy nemzetközi kereskedelmének bármely eszközét (különösen elektronikus levelezést, telefaxot, telexet vagy telefont), vagy a felsorolt államok bármelyike nemzeti értékpapírtőzsdéjének bármely eszközét;
- (ix) az Elfogadó Részvényes az Amerikai Egyesült Államok, az Egyesült Királyság, Kanada, Ausztrália, Japán és az Ír Köztársaság területén kívül tartózkodott, amikor megküldték részére az Elfogadó Nyilatkozatot, és amikor az Ajánlatot elfogadta;
  - (x) az Elfogadó Részvényes betartott minden rá vonatkozó szabályt, beszerzett minden szükséges állami vagy más hozzájárulást, betartott minden rá vonatkozó előírást és megfizetett minden adót, amely az Ajánlat elfogadásával kapcsolatban bármely államban fizetendő, és nem tett vagy mulasztott el megtenni bármely olyan cselekményt, amelynek következtében az Ajánlattevő vagy bármely más személy bármely jogi vagy hatósági előírást megsért vagy megsérthet az Ajánlattal vagy annak elfogadásával kapcsolatban;
  - (xi) az Elfogadó Részvényes nevében eljáró személy a Részvények tekintetében, amelyekre az Elfogadó Nyilatkozat vonatkozik, nem minősül olyan személy megbízottjának, letétkezelőjének, bizományosának, aki utasításait az Amerikai Egyesült Államokból, az Egyesült Királyságból, Kanadából, Ausztráliából, Japánból vagy az Ír Köztársaságból, vagy az Amerikai Egyesült Államok, az Egyesült Királyság, Kanada, Ausztrália, Japán vagy az Ír Köztársaság postájának, államközi vagy nemzetközi kereskedelme bármely eszközének, illetve az Amerikai Egyesült Államok, az Egyesült Királyság, Kanada, Ausztrália, Japán vagy az Ír Köztársaság nemzeti értékpapírtőzsdéje bármely eszközének felhasználásával adta.

Az Elfogadó Részvényes az Elfogadó Nyilatkozat aláírásával felhatalmazza a Lebonyolítót és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Lebonyolító a részére átutalt Részvényeket a Lebonyolító Értékpapírszámláján tartsa nyilván, majd azokat átranzferálja az Ajánlattevőnek a jelen Ajánlat feltételei szerint.

Az Elfogadó Nyilatkozat aláírásával az Elfogadó Részvényes hozzájárul ahhoz, hogy a Lebonyolító az Elfogadó Nyilatkozatban foglalt adatokat az Ajánlattevő részére továbbítsa azzal a céllal, hogy az Ajánlatban meghatározott kötelezettségeiket az Elfogadó Részvényessel szemben teljesíteni tudják.

Az Elfogadó Részvényes megértette és elfogadta, hogy a Lebonyolító arra vállalt kötelezettséget, hogy a hozzá az Ajánlattevőtől illetve a garanciát nyújtó banktól beérkezett ellenértékből a vonatkozó összeget az Elfogadó Részvényesek számára átutalja. Késedelmi kamat teljesítéssel, az esetleges ajánlattevői nem teljesítéssel kapcsolatos feladatokat és kötelezettséget a Lebonyolító nem vállalt, az ilyen igényekkel a Részvényes közvetlenül az Ajánlattevőt keresheti meg.

Az Elfogadó Részvényes kijelenti, hogy az Ajánlattal, az Ajánlat elfogadásával, az Elfogadó Nyilatkozattal, és annak aláírásával kapcsolatban a Lebonyolító nem végzett a részére befektetési tanácsadást, és nem nyújtott a számára más befektetési szolgáltatást vagy kiegészítő befektetési szolgáltatást sem. Erre tekintettel Elfogadó Részvényes tudomásul veszi, hogy közötté és a Lebonyolító között nem áll fenn olyan jogviszony, amelyre szükséges lenne a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény rendelkezéseinek az alkalmazása.

#### Mellékletek:

Kérjük, jelölje X-szel, mely dokumentumokat csatolta ezen Elfogadó Nyilatkozathoz:

- (1.) A Részvényes értékpapír-számlavezetőjének igazolása, amely tartalmazza az átranzferált részvények bekerülési adatait – bekerülési dátum, bekerülési ár, megszerzésre fordított igazolt költség HUF-ban, transzfer költség – és egyben igazolja a Részvények átranzferálását a Lebonyolító Értékpapírszámlájára (azaz az OTP Bank Nyrt.-nek a KELER-nél vezetett KELER 0060 / 000030 „Vételi Ajánlat” számú értékpapírszámlájára): \_\_\_\_\_
- (2.) Az Elfogadó Részvényes által Magyarországon kiállított Meghatalmazás vagy külföldi Meghatalmazás esetén annak Hitelesített Példánya és nem angol nyelvű okirat esetén annak Hiteles Fordítása: \_\_\_\_\_

7. Az Ajánlat elfogadásához kérjük, itt írja alá az Elfogadó Nyilatkozatot:

Kelt: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (év), \_\_\_\_\_ (hónap) \_\_\_\_\_ (nap)

\_\_\_\_\_  
Részvényes aláírása / Részvényes meghatalmazottjának aláírása

*Továbbá, amennyiben meghatalmazottként jár el, kérjük csatolja a Meghatalmazást, és adja meg az alábbi azonosító adatait:*

A meghatalmazott neve: \_\_\_\_\_

A meghatalmazott címe: \_\_\_\_\_

*Kérjük, két tanú alábbi aláírásával igazolja, hogy az Elfogadó Nyilatkozatot előttük írta alá:  
(Közjegyzői aláírás hitelesítéssel ellátott Elfogadó Nyilatkozat benyújtása esetén a két tanú aláírása nem szükséges.)*

Előttünk mint tanúk előtt:

1. Tanú aláírása: \_\_\_\_\_

Neve: \_\_\_\_\_

Lakcíme: \_\_\_\_\_

2. Tanú aláírása:

Neve: \_\_\_\_\_

Lakcíme: \_\_\_\_\_



*Az alábbi Elfogadó Nyilatkozatot megfelelően töltse ki és szabályosan írja alá, ha Ön nem magánszemély képviselőjében, akár annak törvényes szervezeti képviselőjeként, akár annak Meghatalmazással rendelkező meghatalmazottjaként jár el!*

### Elfogadó Nyilatkozat – Nem magánszemély

**Az Ajánlattevő által a Részvényes tulajdonában lévő, a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott Részvényekre tett, 2017. május 25. napján kelt Ajánlatot a jelen Elfogadó Nyilatkozat aláírásával a Részvényes elfogadja az alábbiak szerint:**

1. A Részvényes cégneve: \_\_\_\_\_  
A Részvényes székhelye: \_\_\_\_\_  
A Részvényes levelezési címe (amennyiben az eltér a korábban megadott címtől): \_\_\_\_\_  
A Részvényes cégjegyzékszám: \_\_\_\_\_  
A Részvényes magyar adószáma (megadása külföldi illetőségű társaságok esetében nem kötelező): \_\_\_\_\_  
A Részvényes telefonszáma: \_\_\_\_\_  
A Részvényes e-mail címe: \_\_\_\_\_
2. A Részvények száma, amelyekre vonatkozóan a Részvényes elfogadta az Ajánlatot:  
számmal: \_\_\_\_\_ db, betűvel: \_\_\_\_\_  
darab törzsrészvény.
3. A Részvények ellenértékét az alábbi fizetési számlára vagy ügyfélszámlára történő utalással kérem teljesíteni:  
Pénzforgalmi                      szolgáltató                      vagy                      befektetési                      szolgáltató                      neve:  
\_\_\_\_\_  
Számla száma: \_\_\_\_\_
4. Kérjük, adja meg értékpapír-számlavezetőjének nevét és címét:  
Az értékpapír-számlavezető neve: \_\_\_\_\_  
Címe: \_\_\_\_\_  
Részvényes értékpapír-számlájának száma: \_\_\_\_\_  
A Részvényesnek írásban kell utasítania az értékpapír-számlavezetőjét, hogy a Részvényes nevében transzferálja át a Lebonyolító Értékpapírszámlájára (azaz az OTP Bank Nyrt.-nek a KELER-nél vezetett KELER 0060 / 000030 „Vételi Ajánlat” számú értékpapírszámlájára) azokat a Részvényeket, amelyek tekintetében a Részvényes az Ajánlatot elfogadja. Amennyiben az Ajánlat a Részvények visszatranszferálásról rendelkezik, a Részvényeket a Részvényes fent megadott értékpapír-számlájára transzferálják vissza.
5. Az Elfogadó Nyilatkozat aláírásával az Elfogadó Részvényes kijelenti és szavatolja, hogy az Elfogadó Nyilatkozat aláírásának napján és a Hatálybalépés Időpontjában:
  - (i) az alapítás helye szerint jogszerűen megalapított és létezőnek minősül, és eljáró képviselője rendelkezik az Elfogadó Nyilatkozat aláírásához és az abban foglalt kötelezettségek teljesítéséhez szükséges jogkörrel és meghatalmazással;
  - (ii) az Elfogadó Nyilatkozat az Ajánlatot elfogadó Részvényes által személyesen vagy cégszerűen vagy Meghatalmazással igazolt meghatalmazott útján aláírt, jogszerű, érvényes és kötelező erejű kötelezettségvállalás;
  - (iii) az Elfogadó Nyilatkozatában megjelölt Részvények tehermentesek és az Elfogadó Részvényes átruházási korlátoktól mentes jogszerű és kizárólagos tulajdonát képezik, és az Elfogadó Részvényes jogosult azokat eladni és átruházni, és a Részvények pertől, tehertől,

igénytől, követeléstől, elővásárlási jogtól, vételi jogtól és harmadik személy bármiféle jogától mentesek:

- (iv) az Elfogadó Nyilatkozat aláírása és az Ajánlat elfogadásából rá háruló kötelezettségek teljesítése sem a Részvényes, sem az Ajánlattevő tekintetében nem sérti a Részvényesre irányadó jog előírásait, továbbá azt, hogy az Ajánlatról szóló tudomásszerzése a reá vagy az Ajánlattevőre irányadó jog szabályait nem sértette meg;
- (v) az Elfogadó Nyilatkozatban a Részvényes által közölt minden adat, információ, a valóságnak megfelel;
- (vi) abban az esetben, ha az Ajánlati Időtartamon belül a Lebonyolító Értékpapírszámláján jóváírt Részvények száma eltér az Elfogadó Nyilatkozatban feltüntetett Részvények számától, úgy az Ajánlat elfogadása az alacsonyabb számú Részvény tekintetében érvényes;
- (vii) a Részvényátruházási Szerződés érvényes létrejöttét követően az Ajánlattevő jogosult részvenytulajdonát a Társaság részvénykönyvébe korlátozásoktól mentesen bejegyeztetni.
- (viii) az általa aláírt Elfogadó Nyilatkozat és bármely más, az Elfogadó Nyilatkozatához kapcsolódó dokumentum nem került postázásra vagy egyébként terjesztésre vagy megküldésre sem közvetlenül, sem közvetve az Amerikai Egyesült Államokba, az Egyesült Királyságba, Kanadába, Ausztráliába, Japánba vagy az Ír Köztársaságba, vagy ezen államokon belül, vagy ezen államokból;
- (ix) az Ajánlat elfogadásával kapcsolatban nem használták sem közvetlenül, sem közvetve az Amerikai Egyesült Államok, az Egyesült Királyság, Kanada, Ausztrália, Japán vagy az Ír Köztársaság postáját vagy államközi, vagy nemzetközi kereskedelmének bármely eszközét (különösen elektronikus levelezést, telefaxot, telexet vagy telefont), vagy a felsorolt államok bármelyike nemzeti értékpapírtőzsdéjének bármely eszközét;
- (x) az Elfogadó Részvényes az Amerikai Egyesült Államok, az Egyesült Királyság, Kanada, Ausztrália, Japán és az Ír Köztársaság területén kívül tartózkodott, amikor megküldték részére az Elfogadó Nyilatkozatot, és amikor az Ajánlatot elfogadta;
- (xi) az Elfogadó Részvényes betartott minden rá vonatkozó szabályt, beszerzett minden szükséges állami vagy más hozzájárulást, betartott minden rá vonatkozó előírást és megfizetett minden adót, amely az Ajánlat elfogadásával kapcsolatban bármely államban fizetendő, és nem tett vagy mulasztott el megtenni bármely olyan cselekményt, amelynek következtében az Ajánlattevő vagy bármely más személy bármely jogi vagy hatósági előírást megsért vagy megsérthet az Ajánlattal vagy annak elfogadásával kapcsolatban;
- (xii) az Elfogadó Részvényes nevében eljáró személy a Részvények tekintetében, amelyekre az Elfogadó Nyilatkozat vonatkozik, nem minősül olyan személy megbízottjának, letétkezelőjének, bizományosának, aki utasításait az Amerikai Egyesült Államokból, az Egyesült Királyságból, Kanadából, Ausztráliából, Japánból vagy az Ír Köztársaságból, vagy az Amerikai Egyesült Államok, az Egyesült Királyság, Kanada, Ausztrália, Japán vagy az Ír Köztársaság postájának, államközi vagy nemzetközi kereskedelme bármely eszközének, illetve az Amerikai Egyesült Államok, az Egyesült Királyság, Kanada, Ausztrália, Japán vagy az Ír Köztársaság nemzeti értékpapírtőzsdéje bármely eszközének felhasználásával adta.

Az Elfogadó Részvényes az Elfogadó Nyilatkozat aláírásával felhatalmazza a Lebonyolítót és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Lebonyolító a részére átutalt Részvényeket a Lebonyolító Értékpapírszámláján tartsa nyilván, majd azokat átranzferálja az Ajánlattevőnek a jelen Ajánlat feltételei szerint.

Az Elfogadó Nyilatkozat aláírásával az Elfogadó Részvényes hozzájárul ahhoz, hogy a Lebonyolító az Elfogadó Nyilatkozatban foglalt adatokat az Ajánlattevő részére továbbítsa azzal a céllal, hogy az Ajánlatban meghatározott kötelezettségeiket az Elfogadó Részvényessel szemben teljesíteni tudják.

Az Elfogadó Részvényes megértette és elfogadta, hogy a Lebonyolító arra vállalt kötelezettséget, hogy a hozzá az Ajánlattevőtől illetve a garanciát nyújtó banktól beérkezett ellenértékből a

vonatkozó összeget az Elfogadó Részvényesek számára átutalja. Késedelmi kamat teljesítéssel, az esetleges ajánlattevői nem teljesítéssel kapcsolatos feladatokat és kötelezettséget a Lebonyolító nem vállalt, az ilyen igényekkel a Részvényes közvetlenül az Ajánlattevőt keresheti meg.

Az Elfogadó Részvényes kijelenti, hogy az Ajánlattal, az Ajánlat elfogadásával, az Elfogadó Nyilatkozattal, és annak aláírásával kapcsolatban a Lebonyolító nem végzett a részére befektetési tanácsadást, és nem nyújtott a számára más befektetési szolgáltatást vagy kiegészítő befektetési szolgáltatást sem. Erre tekintettel Elfogadó Részvényes tudomásul veszi, hogy közöttük és a Lebonyolító között nem áll fenn olyan jogviszony, amelyre szükséges lenne a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény rendelkezéseinek az alkalmazása.

Mellékletek:

Kérjük, jelölje X-szel, mely dokumentumokat csatolta ezen Elfogadó Nyilatkozathoz:

- (1.) Nem természetes személy Elfogadó Részvényes létezését és a nevében eljáró személyek képviselői jogát igazoló dokumentumok, illetve külföldi szervezet esetén társasági okiratai és nem angol nyelvű okiratok esetén azok Hiteles Fordításai: \_\_\_\_\_
- (2.) Az Elfogadó Részvényes által Magyarországon kiállított Meghatalmazás vagy külföldi Meghatalmazás esetén annak Hitelesített Példánya és nem angol nyelvű okirat esetén annak Hiteles Fordítása: \_\_\_\_\_

6. Az Ajánlat elfogadásához kérjük, itt írja alá az Elfogadó Nyilatkozatot:

Kelt: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (év), \_\_\_\_\_ (hónap) \_\_\_\_\_ (nap)

\_\_\_\_\_  
Részvényes cégszerű aláírása / Részvényes meghatalmazottjának aláírása

Részvényes cégneve: \_\_\_\_\_

Első helyen aláíró neve: \_\_\_\_\_

Tisztsége: \_\_\_\_\_

Második helyen aláíró neve (ha a cégjegyzés módja együttes): \_\_\_\_\_

Tisztsége: \_\_\_\_\_

**AZ ALÁBBI RÉSZT MEGHATALMAZOTT ELJÁRÁSA ESETÉN KELL KITÖLTENI:**

*Ha Részvényes képviselőként Meghatalmazással rendelkező meghatalmazottjaként jár el, úgy kérjük továbbá, hogy csatolja a Meghatalmazást, és adja meg az alábbi azonosító adatait:*

A meghatalmazott neve: \_\_\_\_\_

A meghatalmazott címe: \_\_\_\_\_

Kérjük továbbá, hogy két tanú alábbi aláírásával igazolja, hogy az Elfogadó Nyilatkozatot mint meghatalmazott előttük írta alá:

(Közjegyzői aláírás hitelesítéssel ellátott Elfogadó Nyilatkozat benyújtása esetén a két tanú aláírása nem szükséges.)

Előttünk mint tanúk előtt:

1. Tanú aláírása:

2. Tanú aláírása:

Neve: \_\_\_\_\_

Neve: \_\_\_\_\_

Lakcíme: \_\_\_\_\_

Lakcíme: \_\_\_\_\_

*Kérjük továbbá, hogy csatolja a nem természetes személy létezését és a Meghatalmazást cégszerűen aláíró(k) képviselői jogát és az aláírás mintáját igazoló, megfelelő formában kiállított okiratokat, és amennyiben az okiratok nem magyar vagy angol nyelven kerültek kiállításra, azok Hiteles Fordítását.*

## 2. számú melléklet Kitöltési Útmutató

**Az Ajánlattevő által a Részvényes tulajdonában lévő, a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott Részvényekre tett, 2017. május 25. napján kelt, Ajánlat Elfogadó Nyilatkozatához**

Amennyiben az Ajánlatot a Részvényes el kívánja fogadni, akkor adja át a megfelelően kitöltött és szabályosan aláírt Elfogadó Nyilatkozatot az Elfogadóhelyen az Ajánlati Időtartamon belül az Elfogadóhely Ügyfélfogadási Ideje alatt, illetve a Zárónapon az ügyfélfogadási idő kezdetétől déli 12.00 óráig, vagy postai úton eredeti példányban juttassa el az „OTP Bank Nyrt. 1365 Budapest, Pf. 700.” postafiókcímre legkésőbb a Zárónapon déli 12.00 óráig (azzal, hogy az Elfogadó Nyilatkozatnak és a kapcsolódó melléleteknek déli 12.00 óráig fizikailag be kell érkeznie a postafiókba). Az Elfogadó Nyilatkozatot az Ajánlatnak megfelelően kell kitölteni és aláírni. Az Elfogadó Nyilatkozatban használt nagy kezdőbetűs fogalmak, kifejezések az Ajánlatban meghatározott jelentéssel bírnak.

Az Elfogadó Nyilatkozat kitöltése, aláírása és az Elfogadóhelyre történő eljuttatása az Ajánlatban foglalt valamennyi feltétel elfogadását jelenti a Részvényes részéről.

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény értelmében, ha a magánszemély Elfogadó Részvényes az adóazonosító jelét nem közli, a Lebonyolító a kifizetést az adóazonosító jel közléséig megtagadja. A hatályos magyar jogszabályok értelmében a nem belföldi illetőségű magánszemélynek is magyar adóazonosító jellel kell rendelkeznie, amennyiben belföldi adókapcsolata keletkezik. Az adóazonosító jel megállapítását a nem magyar állampolgár kezdeményezheti az állami adóhatóságnál az e célra rendszeresített nyomtatványon (17T34), melyen feltünteti a természetes adóazonosító adatait (név, születési hely és idő, anyja leánykori neve, lakóhelye) és állampolgárságát. Ez alapján az adóhatóság megállapítja a magánszemély adóazonosító jelét.

Amennyiben az Ajánlatot elfogadja, kérjük, hogy

- (i) magánszemélyként vagy Meghatalmazás alapján eljáró meghatalmazottként töltse ki megfelelően és írja alá szabályosan az Elfogadó Nyilatkozatot; amennyiben pedig nem magánszemély képviselőként, annak törvényes szervezeti képviselőjeként jár el, akkor cégszerűen írja alá a megfelelően kitöltött Elfogadó Nyilatkozatot;
- (ii) utasítsa értékpapír-számlavezetőjét, hogy a Részvényeket a Lebonyolítónak a Lebonyolító Értékpapírszámlájára (azaz az OTP Bank Nyrt.-nek a KELER-nél vezetett KELER 0060 / 000030 „Vételi Ajánlat” számú értékpapírszámlájára) transzferálja át, továbbá a Részvények transzferálásáról szóló, az Elfogadó Részvényes értékpapír-számlavezetője által kiadott igazolást az Elfogadó Nyilatkozathoz csatolja;
- (iii) amennyiben külföldön adózó szervezet, szerezze be és nyújtsa be a létezését, valamint a képviselőként eljáró személy(ek) képviselői jogosultságát igazoló eredeti iratokat (30 napnál nem régebbi cégkivonat; aláírási címpéldány / aláírás minta másolata; cégbíróságon nem bejegyzett szervezet esetén a nyilvántartó bíróság, illetve hatóság nyilvántartásba vételt elrendelő végzése vagy ennek megfelelő okirat);
- (iv) az Elfogadó Nyilatkozatot és a fenti melléleteit juttassa el személyesen vagy meghatalmazott útján az Elfogadóhelyre az Ajánlati Időtartamon belül az Elfogadóhely Ügyfélfogadási Ideje alatt illetve a Zárónapon az ügyfélfogadási idő kezdetétől déli 12.00 óráig, vagy postai úton eredeti példányban az „OTP Bank Nyrt. 1365 Budapest, Pf. 700.” postafiókcímre legkésőbb a Zárónapon déli 12.00 óráig (azzal, hogy az Elfogadó Nyilatkozatnak és a kapcsolódó melléleteknek déli 12.00 óráig fizikailag be kell érkeznie a postafiókba).

Amennyiben más dokumentummal kívánja létezését és az eljáró személyek képviseleti jogát igazolni, és azok megfelelőségét előzetesen egyeztetni kívánja, kérjük, keresse meg a Lebonyolítót az Ajánlatban megjelölt elérhetőségeken.

A transzferek azonosíthatósága érdekében az Elfogadó Részvényes adja meg a transzfer közlemény rovatában a pontos nevét és amennyiben azzal rendelkezik, adóazonosító jelét/adószámát.

Az Ajánlattevő az Elfogadó Részvényeseknek az Ajánlati Árat magyar forintban fizeti meg az Ajánlat 2.2.3 pontja szerint.

Az Ajánlattevő és a Lebonyolító az Ajánlati Időtartam Zárónapját követő 2 (kettő) naptári napon belül az Ajánlat eredményét bejelentik a Felügyeletnek, és közzéteszik azt a Megjelenési Helyen. Ugyanezen közzétételben nyilatkozik az Ajánlattevő arról is, hogy él-e az elállási jogával.

Kérjük, hogy figyelmesen olvassa el az Ajánlatot! Az Elfogadó Nyilatkozat aláírásával az Elfogadó Részvényes szavatolja, hogy az általa a jelen Elfogadó Nyilatkozatban közölt adatok minden tekintetben pontosak és a valóságnak megfelelnek, és az ahhoz csatolt dokumentumok eredetiek vagy az eredetivel megegyező hitelesített másolatok.

Az Ajánlatra és annak elfogadására, továbbá az Ajánlattal kapcsolatban létrejövő szerződésen kívüli kötelekre Magyarország joga alkalmazandó. Ha az Elfogadó Részvényesre esetleg nem magyar jog alkalmazandó, az ilyen jogszabályok betartása teljes mértékben az Elfogadó Részvényes felelőssége.

**3. számú melléklet**  
**Meghatalmazás minta**

Alulírott,  
Név/cégnév: \_\_\_\_\_  
Lakcím/székhely: \_\_\_\_\_  
Anyja neve: \_\_\_\_\_  
Szem. ig. sz./cégjegyzékszám vagy adószám: \_\_\_\_\_  
ezennel meghatalmazom,  
Név/cégnév: \_\_\_\_\_ -t  
Lakcím/székhely: \_\_\_\_\_  
Anyja neve: \_\_\_\_\_

Szem. ig. sz./cégjegyzékszám vagy adószám: \_\_\_\_\_  
hogy a PIÓ-21 Vagyonkezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1126 Budapest, Hegyhát út 23; cégjegyzékszám: Cg. 01-09-716208 a továbbiakban: „Ajánlattevő”) által a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1033 Budapest, Polgár u 8-10. ; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042813 ) Részvényeire tett kötelező nyilvános vételi ajánlattal kapcsolatban meghatalmazottként a képviselőtomben teljes jogkörben eljárjon, és engem az Ajánlattevővel, a Lebonyolítóval, a Társasággal és harmadik személyekkel szemben képviseljen.

A jelen meghatalmazásban használt, nagy kezdőbetűvel írt és másként meg nem határozott fogalmak az Ajánlatban meghatározott jelentéssel bírnak.

Kelt: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (év) \_\_\_\_\_ (hónap) \_\_\_\_\_ (nap)

_____	A fenti meghatalmazást elfogadom:
Elfogadó Részvényes aláírása	_____
Neve (olvasható betűkkel):	A meghatalmazott aláírása
Tisztsége:	

*Kérjük, két tanú alábbi aláírásával igazolja, hogy a Meghatalmazást előttünk írta alá:*

Előttünk mint tanúk előtt:

1. Tanú aláírása: _____	2. Tanú aláírása: _____
Neve: _____	Neve: _____
Lakcíme: _____	Lakcíme: _____