



ELŐTERJESZTÉSEK ÉS HATÁROZATI JAVASLATOK

A BIGGEORGE REIT NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
2024. április 30. napján 09:00 órai kezdettel tartandó
ÉVES RENDES KÖZGYŰLÉSÉRE

A Biggeorge REIT Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01-10-141300, székhely: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32., adószám: 29188336-2-41, a továbbiakban: **Társaság**) értesíti a Tisztelt Részvényeseket a Társaság 2024. április 30. napján 09:00 órai kezdettel tartandó éves rendes Közgyűlésének (a továbbiakban: **Közgyűlés**) napirendjén szereplő ügyekkel összefüggő Előterjesztésekről és Határozati Javaslatokról.

A Közgyűlés napirendi pontjai a következők:

1. Döntés az Igazgatóság Ptk. 3:284. §-a szerinti jelentésének elfogadásáról
2. Döntés a Társaság 2023. üzleti évre vonatkozó egyedi, magyar számviteli szabályok szerint készített éves beszámolójának elfogadásáról
3. Döntés a Társaság 2023. üzleti évre vonatkozó IFRS szerinti konszolidált éves beszámolójának elfogadásáról
4. Döntés az adózott eredmény felhasználásáról és javasolt osztalékról
5. Döntés a 2023. évi Felelős Társaságirányítási Jelentés és Nyilatkozat elfogadásáról
6. Az Igazgatóság előző üzleti évben végzett munkájának értékelése, valamint döntés a részükre megadható felmentvény tárgyában
7. Véleménynyilvánító szavazás a Társaság 2023. üzleti évre vonatkozó javadalmazási jelentésének jóváhagyásáról
8. Döntés az Igazgatóság Ptk. 3:223. §-a szerinti felhatalmazásáról a Társaság saját részvényeinek megszerzéséhez szükséges valamennyi cselekmény végrehajtásával összefüggésben



1. számú napirendi pont: Döntés az Igazgatóság Ptk. 3:284. §-a szerinti jelentésének elfogadásáról

Az Igazgatóság előterjesztése az 1. számú napirendi ponthoz:

Az Igazgatóság javasolja a Közgyűlés részére, hogy fogadja el az Igazgatóság jelentését a Társaság ügyvezetéséről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról.

A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi közgyűlési határozat elfogadására tesz javaslatot.

Az Igazgatóság határozati javaslata az 1. számú napirendi ponthoz:

[*]/2024. (IV.30.) számú közgyűlési határozat

„A Közgyűlés jelen határozatával elfogadja az Igazgatóság jelentését a Társaság ügyvezetéséről, a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról.”



2. számú napirendi pont: Döntés a Társaság 2023. üzleti évre vonatkozó egyedi, magyar számviteli szabályok szerint készített éves beszámolójának elfogadásáról

Az Igazgatóság előterjesztése a 2. számú napirendi ponthoz:

Az Igazgatóság javasolja a Közgyűlés részére, hogy fogadja el a Társaságnak a magyar számviteli szabályok szerint készített, a 2023. üzleti évre vonatkozó egyedi éves beszámolóját az annak részét képező mérleggel és eredménykimutatással, illetve az éves üzleti jelentéssel, valamint a kapcsolódó könyvvizsgálói jelentéssel, valamint a Felügyelőbizottság és az Auditbizottság jelentésével együtt.

A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi közgyűlési határozat elfogadására tesz javaslatot.

Az Igazgatóság határozati javaslata a 2. számú napirendi ponthoz:

[*]/2024. (IV.30.) számú közgyűlési határozat

„A Közgyűlés jelen határozatával akként dönt, hogy elfogadja a Társaságnak a magyar számviteli szabályok szerint készített, 2023. üzleti évre vonatkozó egyedi éves beszámolóját, az annak részét képező mérleggel és eredménykimutatással 6.301.685 ezer forint mérlegfőösszeggel, 6.273.478 ezer forint saját tőkével és 226.350 ezer forint adózott eredménnyel, az éves üzleti jelentéssel, a kapcsolódó könyvvizsgálói jelentéssel, valamint a Felügyelőbizottság és az Auditbizottság jelentésével együtt.”



3. számú napirendi pont: Döntés a Társaság 2023. üzleti évre vonatkozó IFRS szerinti konszolidált éves beszámoló elfogadásáról

Az Igazgatóság előterjesztése a 3. számú napirendi ponthoz:

Az Igazgatóság javasolja a Közgyűlés részére, hogy fogadja el a jelen előterjesztéssel egy időben közzétett a Társaság 2023. üzleti évre vonatkozó, a nemzetközi pénzügyi beszámolóképzési standardok (IFRS-ek) alapján elkészített konszolidált éves beszámolóját, üzleti (éves) jelentését, az azokhoz kapcsolódó könyvvizsgálói jelentéssel, valamint a Felügyelőbizottság és az Auditbizottság jelentésével együtt.

A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi közgyűlési határozat elfogadására tesz javaslatot.

Az Igazgatóság határozati javaslata a 3. számú napirendi ponthoz:

[*]/2024. (IV.30.) számú közgyűlési határozat

„A Közgyűlés jelen határozatával akként dönt, hogy elfogadja a Társaság 2023. üzleti évre vonatkozó, a nemzetközi pénzügyi beszámolóképzési standardok (IFRS-ek) alapján elkészített konszolidált éves beszámolóját 6.313.195 ezer forint mérlegfőösszeggel, 6.273.477 ezer forint saját tőkével, 2.742.181 ezer forint adózott eredménnyel, az éves konszolidált üzleti jelentéssel, a kapcsolódó könyvvizsgálói jelentéssel, valamint a Felügyelőbizottság és az Auditbizottság jelentésével együtt.”



4. számú napirendi pont: Döntés az adózott eredmény felhasználásáról és javasolt osztalékról

Az Igazgatóság előterjesztése a 4. számú napirendi ponthoz:

Az Igazgatóság előadja, hogy osztalék fizetésére a törvényi feltételek nem állnak fenn, így erre nincs lehetőség, erre való tekintettel javasolja, hogy osztalékfizetésre ne kerüljön sor és a Társaság adózott eredményét eredménytartalékba kívánja helyezni.

A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi közgyűlési határozat elfogadására tesz javaslatot.

Az Igazgatóság határozati javaslata a 4. számú napirendi ponthoz:

[*]/2024. (IV.30.) számú közgyűlési határozat

„A Közgyűlés jelen határozatával úgy dönt, hogy a Társaságnál osztalék fizetésére nem kerül sor, az adózott eredményt eredménytartalékba helyezi.”

5. számú napirendi pont: Döntés a 2023. évi Felelős Társaságirányítási Jelentés és Nyilatkozat elfogadásáról

Az Igazgatóság előterjesztése az 5. számú napirendi ponthoz:

Az Igazgatóság javasolja a Közgyűlés részére, hogy az előkészített – és a jelen előterjesztésekhez és határozati javaslatokhoz mellékelt – tartalommal fogadja el a Társaság 2023. évre vonatkozó Felelős Társaságirányítási Jelentését és Nyilatkozatát, mellyel a Társaság biztosítja tulajdonosai, befektetői, illetve minden egyéb piaci szereplő számára a Társaság érthető és átlátható működését.

A Társaság Igazgatósága a Felelős Társaságirányítási Jelentés részeként a Felelős Társaságirányítási Nyilatkozatban nyilatkozik arról, hogy a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. által kiadott Felelős Társaságirányítási Ajánlások meghatározott pontjaiban megfogalmazott ajánlásokat, javaslatokat saját társaságirányítási gyakorlata során milyen mértékben alkalmazza.

A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi közgyűlési határozat elfogadására tesz javaslatot.

Az Igazgatóság határozati javaslata az 5. számú napirendi ponthoz:

[*]/2024. (IV.30.) számú közgyűlési határozat

„A Közgyűlés jelen határozatával úgy határoz, hogy az előterjesztésnek megfelelő tartalommal elfogadja a Társaság 2023. üzleti évre vonatkozó Felelős Társaságirányítási Jelentését és Nyilatkozatát.”



6. napirendi pont: Az Igazgatóság előző üzleti évben végzett munkájának értékelése, valamint döntés a részükre megadható felmentvény tárgyában

Az Igazgatóság előterjesztése a 6. számú napirendi ponthoz:

Az Igazgatóság javasolja a Közgyűlés részére, hogy értékelje az igazgatósági tagok 2023. évben végzett munkáját, valamint határozzon az igazgatósági tagok részére megadható felmentvény tárgyában, mely felmentvény megadásával a Közgyűlés igazolja, hogy az igazgatósági tagok munkájukat a 2023. évben a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezték.

A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi közgyűlési határozat elfogadására tesz javaslatot.

Az Igazgatóság határozati javaslata a 6. számú napirendi ponthoz:

[*]/2024. (IV.30.) számú közgyűlési határozat

„A Közgyűlés megállapítja, hogy Nagygyörgy Tibor János igazgatósági tag munkáját a 2023. évben a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva és elvárható gondossággal végezte, erre tekintettel a Közgyűlés úgy határoz, hogy részére felmentvényt ad a 2023. évre vonatkozóan.”

[*]/2024. (IV.30.) számú közgyűlési határozat

„A Közgyűlés megállapítja, hogy Nagygyörgy Tamás László igazgatósági tag munkáját a 2023. évben a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva és elvárható gondossággal végezte, erre tekintettel a Közgyűlés úgy határoz, hogy részére felmentvényt ad a 2023. évre vonatkozóan.”

[*]/2024. (IV.30.) számú közgyűlési határozat

„A Közgyűlés megállapítja, hogy Bozsovics Zsolt munkáját a 2023. évben a Társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva és elvárható gondossággal végezte, erre tekintettel a Közgyűlés úgy határoz, hogy részére felmentvényt ad a 2023. évre vonatkozóan.”

7. számú napirendi pont: Véleménynyilvánító szavazás a Társaság 2023. üzleti évre vonatkozó javadalmazási jelentésének jóváhagyásáról

Az Igazgatóság előterjesztése a 7. számú napirendi ponthoz:

Az Igazgatóság tájékoztatja a Közgyűlést, hogy a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény („Javadalmazási törvény”), valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 3:268.§ (3) bekezdésében, illetve a Társaság Javadalmazási Politikájában előírt rendelkezéseknek megfelelően a Társaság – első alkalommal - elkészítette a Társaság 2023. évre szóló Javadalmazási jelentését. A Javadalmazási jelentés tervezetét és az abban foglaltak helytállóságát a Társaság könyvvizsgálója előzetesen megvizsgálta a Javadalmazási törvény 19. § (4) bekezdésében foglaltak szerint.

Az Igazgatóság javasolja a Közgyűlés részére a Javadalmazási jelentés elfogadását.

A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi közgyűlési határozat elfogadására tesz javaslatot.

Az Igazgatóság határozati javaslata a 7. számú napirendi ponthoz:

[*]/2024. (IV.30.) számú közgyűlési határozat

„A Közgyűlés – tekintettel a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény rendelkezéseire, valamint a Társaság Javadalmazási Politikájára – jelen határozattal elfogadja az előterjesztésnek megfelelő tartalommal a Társaság 2023. évi üzleti évre vonatkozó Javadalmazási jelentését azzal, hogy a Javadalmazási jelentés tervezetét és az abban foglaltak helytállóságát a Társaság könyvvizsgálója előzetesen megvizsgálta a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény 19. § (4) bekezdésében foglaltak szerint.”

8. számú napirendi pont: Döntés az Igazgatóság Ptk. 3:223. §-a szerinti felhatalmazásáról a Társaság saját részvényeinek megszerzéséhez szükséges valamennyi cselekmény végrehajtásával összefüggésben

Az Igazgatóság előterjesztése a 8. számú napirendi ponthoz:

Tekintettel arra, hogy az Igazgatóság saját részvények vásárlására történő felhatalmazása hamarosan lejár, az Igazgatóság javasolja a Közgyűlés részére, hogy a Közgyűlés hatalmazza fel a Társaság Igazgatóságát saját részvény megszerzésére az alábbiak mentén:

- (i) A saját részvény megszerzésének módja: a saját részvény megszerzésére sor kerülhet visszterhesen és ellenérték nélkül, tőzsdei forgalomban, nyilvános ajánlat útján, vagy amennyiben jogszabály nem zárja ki, tőzsdén kívüli forgalomban is ideértve a saját részvény megszerzésére jogosító pénzügyi eszköz által biztosított jog (pl. vételi jog, stb.) gyakorlása útján történő megszerzést is.
- (ii) A felhatalmazás a Társaság által kibocsátott valamennyi fajtájú és névértékű részvény megszerzésére jogosít.
- (iii) A felhatalmazás alapján megszerezhető részvények mennyisége (száma): a Társaság tulajdonában lévő saját részvények együttes névértékének összege egy időpontban sem haladhatja meg a mindenkori alaptőke 25%-át.
- (iv) A felhatalmazás időtartama a közgyűlési határozat napjától számított 18 hónap.

Ha a részvény megszerzésére visszterhes módon kerül sor, az egy részvényért kifizethető ellenérték legalacsonyabb összege a részvény névértéke, a legmagasabb összege nem haladhatja meg az alábbiak közül a legmagasabbnak a 120%-át:

- a) a tranzakció napján, vagy a saját részvények megszerzésének alapjául szolgáló szerződés megkötésének napján, vagy a saját részvény megszerzésére jogosító pénzügyi eszköz által biztosított jog gyakorlása útján történő megszerzés esetén a joggyakorlás napján a Budapesti Értéktőzsdén a Társaság részvényeire megkötött ügyletek közül a legmagasabbnak az ára;
- b) a törzsrészvények szabályozott piacra való bevezetési árára;
- c) a legutolsó konszolidált beszámoló szerinti saját tőke egy részvényre jutó értéke;
- d) amennyiben a Társaság az a) pontban meghatározott napot megelőző 360 napon belül új törzsrészvények kibocsátásával alaptőke-emelést hajt végre, úgy ezen törzsrészvények kibocsátási ára (feltéve, hogy az alaptőke-emelés a Társaság részvényeinek szabályozott piacon történő kereskedése megkezdését követően történt);
- e) a Társaság részvényeinek az a) pontban meghatározott napot megelőző 180 tőzsdei kereskedési napon kialakult, forgalommal súlyozott átlagára;

- f) a Társaság részvényeinek az a) pontban meghatározott napot megelőző 360 tőzsdei kereskedési napon kialakult, forgalommal súlyozott átlagára.

Az igazgatóság továbbá javasolja, hogy a Közgyűlés hatalmazza fel az Igazgatóságot a saját részvény megszerzésével kapcsolatban valamennyi olyan döntés meghozatalára, ami ezzel összefüggésben egyébként a legfőbb szerv hatáskörébe tartozna.

A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi közgyűlési határozat elfogadására tesz javaslatot.

Az Igazgatóság határozati javaslata a 8. számú napirendi ponthoz:

[*]/2024. (IV.30.) számú közgyűlési határozat

„A Közgyűlés akként dönt, hogy felhatalmazza az Igazgatóságot saját részvény megszerzésére (Ptk. 3:223. § (1) bekezdése):

- i) A saját részvény megszerzésének módja: a saját részvény megszerzésére sor kerülhet visszterhesen és ellenérték nélkül, tőzsdei forgalomban, nyilvános ajánlat útján, vagy amennyiben jogszabály nem zárja ki, tőzsdén kívüli forgalomban is ideértve a saját részvény megszerzésére jogosító pénzügyi eszköz által biztosított jog (pl. vételi jog, átcserélési jog, stb.) gyakorlása útján történő megszerzést is.
- ii) A felhatalmazás a Társaság által kibocsátott valamennyi fajtájú és névértékű részvény megszerzésére jogosít.
- iii) A felhatalmazás alapján megszerezhető részvények mennyisége (száma): a Társaság tulajdonában lévő saját részvények együttes névértékének összege egy időpontban sem haladhatja meg a mindenkori alaptőke 25%-át.
- iv) A felhatalmazás időtartama a közgyűlési döntés napjától számított 18 hónap.

Ha részvény megszerzésére visszterhes módon kerül sor, az egy részvényért kifizethető ellenérték legalacsonyabb összege a részvény névértéke, a legmagasabb összege nem haladhatja meg az alábbiak közül a legmagasabbnak a 120%-át:

- a) a tranzakció napján, vagy a saját részvények megszerzésének alapjául szolgáló szerződés megkötésének napján, vagy a saját részvény megszerzésére jogosító pénzügyi eszköz által biztosított jog gyakorlása útján történő megszerzés esetén a joggyakorlás napján a Budapesti Értéktőzsdén a Társaság részvényeire megkötött ügyletek közül a legmagasabbnak az ára;
- b) a törzsrészvények szabályozott piacra való bevezetési árá;
- c) a legutolsó konszolidált beszámoló szerinti saját tőke egy részvényre jutó értéke;
- d) amennyiben a Társaság az a) pontban meghatározott napot megelőző 360 napon belül új törzsrészvények kibocsátásával alaptőke-emelést hajt végre, úgy ezen



törzsrészesvények kibocsátási ára (feltéve, hogy az alaptőke-emelés a Társaság részesvényeinek szabályozott piacon történő kereskedése megkezdését követően történt);

- e) a Társaság részesvényeinek az a) pontban meghatározott napot megelőző 180 tőzsdei kereskedési napon kialakult, forgalommal súlyozott átlagára;
- f) a Társaság részesvényeinek az a) pontban meghatározott napot megelőző 360 tőzsdei kereskedési napon kialakult, forgalommal súlyozott átlagára.

A felhatalmazás kiterjed valamennyi kapcsolódó, egyébként a Társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó kérdésekben, döntésekben való határozathozatalra is.”

Budapest, 2024. április 9.

**Biggeorge REIT Nyilvánosan Működő Részesvénytársaság
Igazgatósága**

Mellékletek:

1. A részesvények számára és a szavazati jogok arányára vonatkozó összesített adatok
2. A képviselő útján történő szavazáshoz használandó meghatalmazás minta jogi személyek részére
3. A képviselő útján történő szavazáshoz használandó meghatalmazás minta természetes személyek részére
4. 2023. üzleti évre vonatkozó egyedi, magyar számviteli szabályok szerint készített éves beszámoló
5. 2023. üzleti évre vonatkozó IFRS szerinti konszolidált éves beszámoló
6. Felügyelőbizottsági jelentés
7. Auditbizottsági jelentés
8. 2023. üzleti évre vonatkozó Javadalmazási jelentés
9. Felelős Társaságirányítási Jelentés és Nyilatkozat