



ELŐTERJESZTÉSEK ÉS HATÁROZATI JAVASLATOK

A BIGGEORGE PROPERTY NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
2022. október 13. napján 10:00 órai kezdettel tartandó
RENDKÍVÜLI KÖZGYŰLÉSÉRE

A Biggeorge Property Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01-10-048468, székhely: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32., adószám: 25297078-2-41, a továbbiakban: **Társaság**) értesíti a Tisztelt Részvényeseket a Társaság **2022. október 13. napján 10:00 óra kezdettel** tartandó rendkívüli Közgyűlésének (a továbbiakban: **Közgyűlés**) napirendjén szereplő ügyekkel összefüggő Előterjesztésekről és Határozati Javaslatokról.

A Közgyűlés napirendi pontjai a következők:

1. Döntés a Társaság részvényeinek felosztásáról („split”)
2. Igazgatóság felhatalmazása a Társaság alaptőkéjének felemelésére
3. Igazgatóság felhatalmazása saját részvények megszerzésére
4. Döntés az Alapszabály módosításáról és egységes szerkezetű Alapszabály elfogadásáról

1. Döntés a Társaság részvényeinek felosztásáról („split”)

Az Igazgatóság előterjesztése az 1. számú napirendi ponthoz:

Annak érdekében, hogy a Társaság részvényei a Budapesti Értéktőzsdén a befektetők szélesebb köre által könnyebben kereskedhetőek legyenek, az Igazgatóság javasolja, hogy kerüljön sor a részvények felosztására.

Az Igazgatóság javasolja a Közgyűlésnek, hogy a Társaság alaptőkéjét megtestesítő összesen 135.001 darab, egyenként 1.000 forint névértékű, „A” sorozatú törzsrészvényből álló részvénytörzsrészvény szerkezetét módosítsa. A módosítás során a törzsrészvények névértéke egyenként 10 forintra módosulna. A módosítást követően a Társaság alaptőkéjét (annak változatlanul hagyása mellett) mindösszesen 13.500.100 darab, egyenként 10 forint névértékű törzsrészvény alkotná.

Az átalakítás következtében egy darab 1.000 forint névértékű törzsrészvény helyébe 100 darab, egyenként 10 forint névértékű törzsrészvény lépne. A részvények fenti módon történő

átalakítása a Társaság alaptőkéjének összegét és a törzsrészesvényekhez kapcsolódó részvényesi jogokat nem érintené, és a részvénytársaság összértéke is változatlan maradna.

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

Az Igazgatóság határozati javaslata az 1. számú napirendi ponthoz:

[*]/2022. (X.13.) számú határozat

„A Közgyűlés akként dönt, hogy a Társaság alaptőkéjét megtestesítő, jelenleg összesen 135.001 darab, egyenként 1.000 forint névértékű, HU0000137815 ISIN kódú, „A” sorozatú, dematerializált törzsrészesvényből álló részvénytársaság szerkezetét akként módosítja, hogy a részvényeket felosztja.

A felosztás során egy darab 1.000 forint névértékű dematerializált törzsrészesvény helyébe száz darab, egyenként 10 forint névértékű dematerializált törzsrészesvény lép. Erre figyelemmel az átalakítást követően a Társaság alaptőkéjét összesen 13.500.100 darab, egyenként 10 forint névértékű törzsrészesvény testesíti meg. A felosztás a Társaság alaptőkéjét, a részvénytársaság összértékét és a részvényekhez fűződő részvényesi jogokat nem érinti.”

2. Igazgatóság felhatalmazása a Társaság alaptőkéjének felemelésére

Az Igazgatóság előterjesztése a 2. számú napirendi ponthoz:

Az Igazgatóság javasolja a Közgyűlésnek, hogy a Ptk. 3:294. §-a alapján hatalmazza fel az Igazgatóságot az alaptőke felemelésére.

Az Igazgatóság javasolja, hogy a felhatalmazás a 2027. április 30. napjáig terjedő időtartamra szóljon, és az alaptőke-emelés legmagasabb összege ezen időtartam alatt összesítve névértéken nem haladhatja meg az ötmilliárd forintot. Az Igazgatóság indítványozza, hogy az alaptőke-emelés legalacsonyabb lehetséges árfolyama egyezzen meg a részvények névértékével, és a felhatalmazás terjedjen ki a Ptk. által meghatározott valamennyi alaptőke-emelési esetre és módra, illetve a Ptk. szerinti valamennyi részvényosztályba tartozó részvény kibocsátására, a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának korlátozására és kizárására.

A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi Közgyűlési Határozat elfogadására tesz javaslatot

Az Igazgatóság határozati javaslata a 2. számú napirendi ponthoz:

[*]/2022. (X.13.) számú határozat

A Közgyűlés akként dönt, hogy a 2027. április 30. napjáig terjedő időtartamra felhatalmazza az Igazgatóságot a Társaság alaptőkéjének felemelésére. A felhatalmazás alapján az Igazgatóság ezen időtartam alatt korlátlan alkalommal jogosult alaptőke-emelést elhatározni és végrehajtani azzal, hogy az alaptőke-emelés legmagasabb összege ezen időtartam alatt összesítve névértéken nem haladhatja meg az ötmilliárd forintot. Az alaptőke-emelés legalacsonyabb lehetséges árfolyama

megegyezik a részvények névértékével. Az alaptőke felemelésére szóló felhatalmazás a Ptk. által meghatározott valamennyi alaptőke-emelési esetre és módra kiterjed. Az Igazgatóság a felhatalmazás alapján jogosult a Ptk. szerinti valamennyi részvényosztályba tartozó részvény kibocsátására. Az alaptőke felemelésére felhatalmazó határozat feljogosítja az igazgatóságot arra is, hogy a tőkeemelésre vonatkozó felhatalmazás időtartamára a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlását korlátozza, illetve kizárja, amennyiben annak a Ptk.-ban meghatározott feltételei fennállnak. A tőkeemelés formája: az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete (Prospektus rendelet) szerinti tájékoztató nélküli vagy tájékoztató közzétételét igénylő alaptőkeemelés.

A jelen felhatalmazás a Ptk. 3:294. § (2) bekezdésének megfelelően kiterjed arra is, hogy az Igazgatóság döntsön az alaptőke felemelésével kapcsolatos, a Ptk. vagy az Alapszabály szerint egyébként a Közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekről is, továbbá az alaptőkeemelés eredményes lezárását követően gondoskodjék annak cégbírósági bejegyzéséről, majd a részvények BÉT Xtend-en való regisztrációjáról a BÉT Xtend Értékpapírlista módosítása, szükség esetén információs dokumentum készítése és Xtend Regisztrációs kérelem BÉT felé történő benyújtása útján.”

3. Igazgatóság felhatalmazása saját részvények megszerzésére

Az Igazgatóság előterjesztése a 3. számú napirendi ponthoz:

Az Igazgatóság javasolja a Közgyűlés részére, hogy a Közgyűlés az alábbiak szerint hatalmazza fel az Igazgatóságot saját részvények megszerzésére (Ptk. 3:223. § (1) szerint):

- 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 lenne, míg a legmagasabb összege nem haladhatná 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 továbbiakban: „BÉT”) a Társaság részvényeire megkötött ügyletek közül a legmagasabbnak az ára;
- b) a törzsrészvények Xtend piaci regisztrációs ára (azaz 80.073 forint, részvényfelosztást követően: 800,73 Ft);

- c) amennyiben a Társaság az a) pontban meghatározott napot megelőző 360 napon belül új törzsrészesvények kibocsátásával alaptőke-emelést hajt végre, úgy ezen törzsrészesvények kibocsátási ára (feltéve, hogy az alaptőke-emelés a Társaság részesvényeinek az Xtend piacon történő kereskedése megkezdését követően történt);
- d) a Társaság részesvényeinek az a) pontban meghatározott napot megelőző 180 tőzsdei kereskedési napon kialakult, forgalommal súlyozott átlagára;
- e) a Társaság részesvényeinek az a) pontban meghatározott napot megelőző 360 tőzsdei kereskedési napon kialakult, forgalommal súlyozott átlagára.

A felhatalmazás kiterjedne valamennyi kapcsolódó, egyébként a közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben, döntésekben való határozathozatalra is.

A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi Közgyűlési Határozat elfogadására tesz javaslatot

Az Igazgatóság határozati javaslata a 3. számú napirendi ponthoz:

[*]/2022. (X.13.) számú határozat

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

- i) *A saját részesvény megszerzésének módja: a saját részesvény 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 részesvény 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 részesvény megszerzésére jogosít.*
- iii) *A felhatalmazás alapján megszerezhető részesvények mennyisége (száma): a Társaság tulajdonában lévő saját részesvények 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 részesvény megszerzésére visszterhes módon kerül sor, az egy részesvényért kifizethető ellenérték legalacsonyabb összege a részesvény névértéke, a legmagasabb összege nem haladhatja meg az alábbiak közül a legmagasabbnak a 120%-át:

- a) *a tranzakció napján, vagy a saját részesvények megszerzésének alapjául szolgáló szerződés megkötésének napján, vagy a saját részesvény megszerzésére jogosító pénzügyi eszköz által biztosított jog gyakorlása útján történő megszerzés esetén a joggyakorlás napján a Budapesti Értéktőzsdén a Társaság részesvényeire megkötött ügyletek közül a legmagasabbnak az ára;*
- b) *a törzsrészesvények Xtend piaci regisztrációs ára (azaz 80.073 forint, részesvényfelosztást követően: 800,73 Ft);*
- c) *amennyiben a Társaság az a) pontban meghatározott napot megelőző 360 napon belül új törzsrészesvények kibocsátásával alaptőke-emelést hajt végre, úgy ezen törzsrészesvények*

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

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

A felhatalmazás kiterjed valamennyi kapcsolódó, egyébként a közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekben, döntésekben való határozathozatalra is."

4. Döntés az Alapszabály módosításáról és egységes szerkezetű Alapszabály elfogadásáról

Az Igazgatóság előterjesztése a 4. számú napirendi ponthoz:

A Társaság Alapszabályának 8.2. a) pontjában foglaltak értelmében – ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik – a Közgyűlés dönt a Társaság Alapszabályának módosításáról.

A Társaság részvényeinek felosztására és egyéb kérdésekre tekintettel szükséges a Társaság Alapszabályának megfelelő rendelkezéseinek módosítása, továbbá pontosítások váltak szükségessé.

Az Xtend Szabályzattal és a vonatkozó jogszabályokkal összhangban az Igazgatóság indítványozza az Alapszabály 7.3. pontjának módosítását. Az Alapszabály 7.3. pontja jelenleg a következőképpen rendelkezik: „A Társaság az osztalékfizetés megkezdésének napjára - mint társasági esemény időpontjára - a KELER Zrt.-től tulajdonosi megfeleltetést kér. Az osztalék kifizetéséről rendelkező közgyűlési határozat kelte és az osztalékfizetés megkezdésének időpontja között legalább 15 (tizenöt) munkanapnak kell eltelnie.” Az Igazgatóság javasolja, hogy az 7.3. pont az alábbi bekezdéssel egészüljön ki: „A tulajdonosi megfeleltetéssel kapcsolatos szabályokat a KELER Zrt. szabályzata tartalmazza. A Társaság a tulajdonosi megfeleltetés eredményének megfelelő adatokat a részvénykönyvbe bejegyzi, s azt a közgyűlés kezdőnapját megelőző 2. (második) munkanapon 18 (tizennyolc) órákor a tulajdonosi megfeleltetés adataival lezárja. Ezt követően a részvénykönyvbe a részvény jogosultját érintő bejegyzést leghamarabb a közgyűlés bezárását követő munkanapon lehet tenni.”

A fentiekén túlmenően, az Igazgatóság javasolja, hogy az Xtend Szabályzattal és a vonatkozó jogszabályokkal összhangban az Alapszabály egy új, 15.7 ponttal egészüljön ki, a következő szöveggel: „A Társaság kifejezetten vállalja, hogy amennyiben a Társaság közgyűlése a Társaság részvényeinek a BÉT Xtend elnevezésű multilaterális kereskedési platformjáról vagy szabályozott piacról történő kivezetéséről dönt, a Társaság a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”) 63. § (7) bekezdésében a kivezetésről szóló közgyűlési döntést nem támogató Részvényesek számára biztosított eladási jogot biztosítja a Tpt.-ben írt feltételekkel azonos feltételekkel. E tekintetben a jelen pont rendelkezését a BÉT mint piacműködtető és a Társaság a Ptk. 6:136. § szerinti, a Társaság által harmadik személy javára szóló szerződéses kötelezettségvállalásnak tekintik, amelynek során a Társaság elfogadja, hogy a mindenkor hatályos BÉT Xtend Általános Üzletszabályzatára hivatkozással az érintett részvényes közvetlenül követelheti a Társaságtól, hogy a részvényeit a Tpt. 63. § (7) bekezdésének,

illetőleg 63/A §-ának megfelelően tőle vegye meg. A Részvényes a javára kikötött fenti vételi kötelezettség teljesítését a Társaság kivezetéséről szóló közgyűlési határozatáról történt tudomásszerzését követően követelheti, tekintettel arra, hogy a Részvényes javára szóló jelen pont szerinti kötelezettségvállalásról történt értesítésének egyrészt a mindenkor hatályos BÉT Xtend Általános Üzletszabályzata bárki számára elérhető módon történt közzététele, másrészt a Részvényesnek a Társaság kivezetési döntéséről való tudomásszerzése minősül."

Továbbá, az igazgatóság indítványozza a 17.4. pont törlését is: „A jelen alapszabály a Társaság részvényeinek a BÉT Xtend elnevezésű multilaterális kereskedési platformjára való regisztráció napjával lép hatályba.”

A fentiek alapján az Igazgatóság az alábbi Közgyűlési Határozat elfogadására tesz javaslatot.

Az Igazgatóság határozati javaslata a 4. számú napirendi ponthoz:

[*]/2022. (X.13.) számú határozat

„A Közgyűlés jelen határozatával a Társaság Alapszabályának a mai napon hatályos szövegét az alábbiak szerint módosítja, és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályt elfogadja.

Az Alapszabály 5.2 pontja az alábbiak szerint módosul:

„5.2. A Társaság alaptőkéje 13.500.100 darab, egyenként 10,- Ft, azaz tíz forint névértékű, névre szóló, dematerializált tőzsrészvényből áll.”

Az Alapszabály 7.3 pontja az alábbiak szerint módosul:

7.3. A Társaság az osztalékfizetés megkezdésének napjára - mint társasági esemény időpontjára - a KELER Zrt.-től tulajdonosi megfeleltetést kér. A tulajdonosi megfeleltetéssel kapcsolatos szabályokat a KELER Zrt. szabályzata tartalmazza. A Társaság a tulajdonosi megfeleltetés eredményének megfelelő adatokat a részvénykönyvbe bejegyzi, s azt a közgyűlés kezdőnapját megelőző 2. (második) munkanapon 18 (tizennyolc) órakor a tulajdonosi megfeleltetés adataival lezárja. Ezt követően a részvénykönyvbe a részvény jogosultját érintő bejegyzést leghamarabb a közgyűlés bezárását követő munkanapon lehet tenni. Az osztalék kifizetéséről rendelkező közgyűlési határozat kelte és az osztalékfizetés megkezdésének időpontja között legalább 15 (tizenöt) munkanapnak kell eltelnie.”

Az Alapszabály 15. fejezete kiegészül az alábbi 15.7 ponttal:

„15.7. A Társaság kifejezetten vállalja, hogy amennyiben a Társaság közgyűlése a Társaság részvényeinek a BÉT Xtend elnevezésű multilaterális kereskedési platformjáról vagy szabályozott piacról történő kivezetéséről dönt, a Társaság a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”) 63. § (7) bekezdésében a kivezetésről szóló közgyűlési döntést nem támogató Részvényesek számára biztosított eladási jogot biztosítja a Tpt.-ben írt feltételekkel azonos feltételekkel. E tekintetben a jelen pont rendelkezését a BÉT mint piacműködtető és a Társaság a Ptk. 6:136. § szerinti, a Társaság által harmadik személy javára szóló szerződéses kötelezettségvállalásnak tekintik, amelynek során a Társaság elfogadja, hogy a mindenkor hatályos BÉT Xtend Általános Üzletszabályzatára hivatkozással az érintett részvényes közvetlenül követelheti a Társaságtól, hogy a részvényeit a Tpt.

63. § (7) bekezdésének, illetőleg 63/A §-ának megfelelően tőle vegye meg. A Részvényes a javára kikötött fenti vételi kötelezettség teljesítését a Társaság kivezetésről szóló közgyűlési határozatáról történt tudomásszerzését követően követelheti, tekintettel arra, hogy a Részvényes javára szóló jelen pont szerinti kötelezettségvállalásról történt értesítésének egyrészt a mindenkor hatályos BÉT Xtend Általános Üzletszabályzata bárki számára elérhető módon történt közzététele, másrészt a Részvényesnek a Társaság kivezetési döntéséről való tudomásszerzése minősül.”

Az Alapszabály 17.4 pontja törlésre kerül:

~~17.4. A jelen alapszabály a Társaság részvényeinek a BÉT Xtend elnevezésű multilaterális kereskedési platformjára való regisztráció napjával lép hatályba.”~~

Budapest, 2022. szeptember 22.

Biggeorge Property Nyrt.
Igazgatósága

Mellékletek:

1. A részvények számára és a szavazati jogok arányára vonatkozó összesített adatok
2. A képviselő útján történő szavazáshoz használandó meghatalmazásminták