A jelen összevont tájékoztató („**Tájékoztató**") az értékpapírok nyilvános kibocsátásakor vagy piaci bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2001/34/EK irányelv módosításáról szóló európai parlamenti és tanácsi 2003/71/EK irányelv és az azt implementáló tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („**Tpt.**"), a Bizottság 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete („**Prospektus Rendelet**"), továbbá a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 7., Platina torony, I. épület, IV. emelet; cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-044764; „**BÉT**") 2018. február 19. napján hatályba lépett „Általános Üzletszabályzata" alapján készült.

ÖSSZEVONT TÁJÉKOZTATÓ

a BILK Logisztikai Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

mint kibocsátó („**Kibocsátó**") által korábban kibocsátott és a BILK Holding Kft. („**Értékesítő Részvényes**") tulajdonában lévő legalább 859.375 darab és legfeljebb 1.684.375 darab 0,8 euró névértékű, névre szóló, dematerializált „A" sorozatú törzsrészvényének zártkörű és nyilvános értékesítésre történő felajánlásához és a Kibocsátó által kibocsátott valamennyi, összesen 3.437.500 darab 0,8 euró névértékű, névre szóló, „A" sorozatú törzsrészvényének a Budapesti Értéktőzsde Részvény szekciójának Prémium kategóriájába történő bevezetéséhez.

Az Értékesítésre Felajánlott Részvények zártkörben és nyilvánosan kerülnek értékesítésre. Nyilvános Értékesítés keretében 168.438 darab Értékesítésre Felajánlott Részvényt szerezhetnek a befektetők. Magasabb befektetői igény esetén az Értékesítő Részvényes, a Kibocsátó és a Forgalmazó együttesen, diszkrecionálisan dönthetnek úgy, hogy a Zártkörű Értékesítés céljaira szánt Értékesítésre Felajánlott Részvényekből átcsoportosítanak legfeljebb 842.187 darabot és ezáltal a Nyilvános Értékesítés során legfeljebb 1.010.625 darab Értékesítésre Felajánlott Részvény kerülhet értékesítésre.

Az Értékesítő Részvényes és a Jelenlegi Részvényesek még az értékesítésre felajánlott részvények maximális számának értékesítése esetén is legalább többségi részesedéssel fognak rendelkezni a Kibocsátóban.

A jelen Tájékoztatóval kapcsolatban a Raiffeisen Bank Zrt. („**Forgalmazó**") nem tett a Tpt. 29. § (2) bekezdése szerinti felelősségvállaló nyilatkozatot. Ennek megfelelően a jelen Tájékoztatóban foglalt valamennyi információért, továbbá bármely információ hiányáért fennálló felelősség a Forgalmazót nem, hanem kizárólag a Kibocsátót és az Értékesítő Részvényest terheli.

FIGYELMEZTETÉS: Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó, az Értékesítő Részvényes és a Forgalmazó felelőssége a Tájékoztatóval kapcsolatosan nem egyetemleges, a részvények nyilvános értékesítésre történő felajánlása a Tpt. alapján a befektetők szempontjából kiemelten kockázatosnak minősül.

A jelen Tájékoztató és az erről szóló hirdetmény közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2018. június 13. napján kelt, MNB H-KE-III-300/2018. számú határozatában engedélyezte.

Forgalmazó: Raiffeisen Bank Zrt.

2018. június 18.

ÉRTÉKESÍTÉSI KORLÁTOZÁS

A jelen Tájékoztató terjesztése, illetve a Részvények nyilvános forgalomba hozatala egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet.

A Kibocsátó a Tájékoztatót kizárólag Magyarországon kívánja terjeszteni és nem vizsgálta a más országokban alkalmazandó jogszabályi követelményeket, hogy miként lehetséges jogszerűen terjeszteni a Tájékoztatót Magyarországon kívül, vagy azt, hogy más országokban a Részvények jogszerűen forgalomba hozhatók és értékesíthetők-e, illetve nem vállal felelősséget a Magyarországon kívüli forgalomba hozatal és értékesítés jogszerűségéért.

A Kibocsátó Magyarországon kívül nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Részvények nyilvános forgalomba hozatalát, szabályozott piacra való bevezetését vagy a Tájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol az értékesítéshez, a szabályozott piacra való bevezetéshez vagy a terjesztéshez engedély, bejelentés vagy egyéb intézkedés szükséges. Ennek megfelelően, az ilyen országban a Részvények nem hozhatóak nyilvánosan forgalomba, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül. Továbbá a Tájékoztató, a hirdetmény vagy egyéb forgalomba hozatali dokumentumok nem terjeszthetők vagy hozhatók nyilvánosságra, kivéve, ha az olyan körülmények között történik, amely biztosítja az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását.

A Kibocsátó felkéri azokat, akik a Tájékoztató birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak a Tájékoztató terjesztésére, illetve a részvények nyilvános forgalomba hozatalára vonatkozó minden esetleges korlátozásról, rájuk irányadó rendelkezésekről.

A Kibocsátó Részvényei korábban nem kerültek és a jövőben sem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Értékpapír Törvény alapján, és a Kibocsátó által nem kerülnek sem közvetve, sem közvetlenül felajánlásra, értékesítésre, átruházásra vagy továbbításra az Amerikai Egyesült Államokban. A Részvényeknek az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi Értékpapírtörvényének („**Securities Act**") hatályos rendelkezései szerinti nyilvántartásba vételére, illetve szabályozott piacra történő bevezetésére nem került sor és azokra nem is fog sor kerülni. Ennek megfelelően a Részvények az Amerikai Egyesült Államokban sem közvetve, sem közvetlenül nem kerülnek felajánlásra, értékesítésre vagy átruházásra, kivéve az olyan ügyleteket, amelyekhez a Részvények nyilvántartásba vétele a Securities Act értelmében nem szükséges.

Tartalom

1 ÖSSZEFOGLALÓ 9
1.1 Bevezetés és figyelmeztetések 9
1.2 A kibocsátó és az esetleges kezes 10
1.3 Értékpapírok 14
1.4 Kockázatok 15
1.5 Ajánlattétel 22
2 KOCKÁZATI TÉNYEZŐK 26
2.1 Makrogazdasági tényezők alakulásának kockázata 26
2.2 Piacra és iparágra jellemző kockázatok 27
2.3 Működéssel kapcsolatos kockázatok 28
2.4 Szabályozási kockázatok 31
2.5 Részvényekre, vagy azokba történő befektetéssel összefüggő kockázatok 32
3 FELELŐS SZEMÉLYEK– FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT 36
4 BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK 37
4.1 A Kibocsátó könyvvizsgálója 37
4.2 A Kibocsátó korábbi könyvvizsgálója 37
5 A RÉSZVÉNYEKRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK 38
5.1 A Részvényekből származó jövedelemmel kapcsolatos egyes adókötelezettségek 38
5.1.1 A legfontosabb adózási szabályok magánszemély befektetők esetén 38
5.1.2 A legfontosabb adózási szabályok jogi személy részvényesek esetén 43
5.2 Bevezetésre kerülő részvények 46
5.3 A részvények kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok 46
5.4 Részvények előállítása 47
5.5 Kibocsátás pénzneme 47
5.6 Részvényekhez kapcsolódó jogok ismertetése 47
5.6.1 Osztalékhoz való jog 47
5.6.2 Szavazati jogok 48
5.6.3 Elsőbbségi jog az azonos osztályú értékpapírok jegyzésekor 50
5.6.4 Likvidációs hányadhoz való jog 50
5.6.5 Visszaváltásra vonatkozó rendelkezések 50
5.6.6 Átváltási feltételek 51
5.6.7 A Részvények szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások 51

5.6.8 A Részvényekkel kapcsolatos kötelező vételi ajánlat és/vagy kiszorítási és/vagy kényszereladási rendelkezések bemutatása ... 51
5.6.9 Az előző pénzügyi évben vagy a folyó pénzügyi évben harmadik felek által a Kibocsátó saját tőkéjére vonatkozó nyilvános vételi ajánlat ... 53
5.6.10 Részvénytőke története ... 53
5.6.11 A Részvényekből származó jövedelem forrásadója ... 54
6 ÉRTÉKESÍTÉS ... 55
6.1 Értékesítésre vonatkozó általános információk ... 55
6.1.1 Szit. törvény alkalmazása az Értékesítés során ... 55
6.1.2 Legkisebb mennyiség ... 56
6.1.3 Túljegyzés ... 56
6.1.4 Elővásárlási jog ... 56
6.1.5 Jegyzési garanciavállalás hiánya ... 56
6.1.6 Értékesítés meghiúsulása ... 56
6.1.7 Értékesítés felfüggesztése ... 57
6.1.8 Értékesítésről való tájékoztatás ... 58
6.2 Zártkörű Értékesítés ... 58
6.2.1 Jegyzési Időszak ... 58
6.2.2 A Zártkörű Értékesítési Ár kialakulása ... 58
6.2.3 Zártkörű Értékesítési Ár megfizetése ... 59
6.3 Nyilvános Értékesítés ... 59
6.3.1 Nyilvános Értékesítés keretében felajánlott Értékesítésre Felajánlott Részvények mennyisége ... 59
6.3.2 Jegyzési Időszak ... 60
6.3.3 A Nyilvános Értékesítési Ár ... 60
6.3.4 Nyilvános Értékesítési Ár megfizetése ... 61
6.3.5 Részvényjegyzési Nyilatkozat megtétele ... 62
6.4 Allokáció ... 65
6.5 Értékesítés és tőzsdei kereskedés megkezdésének időrendje ... 66
6.6 Részvényesek és a Kibocsátó igazgatósági, felügyelőbizottsági tagjainak jegyzései ... 66
6.7 Felhígítás ... 66
6.8 A tőzsdei bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok ... 67
6.9 Az Értékesítés, tőzsdei bevezetés költsége ... 67
7 A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA ... 67
7.1 Általános információk a Kibocsátóról ... 67

7.2 A Kibocsátó története, üzleti tevékenységének alakulásában bekövetkezett fontosabb események ... 68
7.3 Befektetések ... 70
7.3.1 A Kibocsátó leányvállalatai, kapcsolt vállalkozások ... 70
7.3.2 Ingatlan befektetés bemutatása ... 70
7.4 Társasági struktúra leírása ... 80
7.5 Társasági struktúra ábrája ... 80
8 A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGE ... 81
8.1 A Kibocsátó fő tevékenységi területei ... 81
8.2 Kibocsátó stratégiája ... 81
8.3 A Kibocsátó legfontosabb piacai ... 82
8.3.1 Budapest és környéke ipari piaci áttekintés ... 82
8.3.2 A Budapest és környéki főbb ipari parkok ... 83
8.3.3 Állomány és új átadások ... 84
8.3.4 Kihasználatlanság ... 85
8.3.5 Kereslet ... 87
8.3.6 Bérleti díjak ... 88
8.3.7 Kitekintés ... 88
8.4 Lényeges Szerződések ... 88
9 A KIBOCSÁTÓ VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A KIBOCSÁTÓ PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL ... 89
9.1 Kiemelt Pénzügyi Információk ... 89
9.2 Lényeges Információk ... 91
9.2.1 Működő tőke ... 91
9.2.2 Kereskedelmi forgótőke ... 91
9.2.3 Egyéb forgótőke ... 91
9.2.4 Tőkeérték és eladósodottság ... 92
9.3 A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége ... 93
9.4 Az ajánlattétel okai és a bevételek felhasználása ... 93
9.5 Tárgyi Eszközök ... 94
10 A KIBOCSÁTÓ VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A KIBOCSÁTÓ PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL 2018. JANUÁR 1-8. KÖZÖTT ... 94
11 AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÉS A PÉNZÜGYI HELYZET ÁTTEKINTÉSE ... 99
11.1 Pénzügyi helyzet ... 99
11.2 Üzleti eredmény ... 100

11.3 A kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében bekövetkezett lényeges változások ... 101
11.4 Tőkeforrások ... 102
11.5 A Kibocsátó hitelszükségletének és finanszírozási szerkezetének bemutatása ... 102
11.6 Cash flow forrásai és összege ... 104
11.7 Külső finanszírozás ... 105
11.8 Jövőbeli befektetések ... 105
12 A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK ... 105
12.1 Korábbi pénzügyi információk ... 105
12.2 Előzetes pénzügyi információk ... 105
12.3 Pénzügyi kimutatások ... 106
12.4 A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése ... 106
12.5 Közbenső és egyéb pénzügyi információk ... 106
12.6 Osztalékpolitika ... 106
13 KUTATÁS ÉS FEJLESZTÉS, SZABADALMAK ÉS LICENCIÁK ... 107
14 NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY –BECSLÉS ... 107
15 IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK ÉS VEZETŐ ÁLLÁSÚ MUNKAVÁLLALÓK ... 108
15.1 Igazgatóság ... 108
15.2 Felügyelőbizottság ... 114
15.3 Auditbizottság ... 117
15.3.1 Auditbizottság működése ... 117
15.3.2 Auditbizottság tagjai ... 118
15.4 Javadalmazási bizottság ... 118
15.5 Családi kapcsolatok, egyéb nyilatkozatok ... 119
15.5.1 Családi kapcsolatok ... 119
15.5.2 Csalárd bűncselekményre, csőd- és felszámolási eljárásra, valamint egyéb szankciókra vonatkozó nyilatkozat ... 119
15.5.3 Összeférhetetlenség ... 119
15.5.4 Elidegenítési korlátozások ... 119
15.6 Javadalmazás és juttatások ... 119
15.7 Alkalmazottak ... 120
15.8 Nyilatkozat vállalatirányítási gyakorlatról ... 120
16 KIBOCSÁTÓ TULAJDONOSI SZERKEZETE ... 120
16.1 Részvényesek ... 120

16.2 Részvényesek eltérő szavazati jogai 121
16.3 A Kibocsátó felett közvetett vagy közvetlen tulajdonosi, vagy ellenőrzési jogot gyakorlók bemutatása 121
16.4 Megállapodások, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet 121
17 KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT ÜGYLETEK 121
18 A KIBOCSÁTÓ MŰKÖDÉSÉRE IRÁNYADÓ JOGI SZABÁLYOZÁS 121
18.1 A Kibocsátó szervezetére és működésére irányadó alapvető jogszabályok ... 121
18.1.1 Általános szabályok 121
18.1.2 A Kibocsátó szervezetére és működésére irányadó specifikus jogszabályok 122
18.1.3 A tájékoztatásra vonatkozó szabályok 123
19 HATÓSÁGI, BÍRÓSÁGI ÉS VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI ELJÁRÁSOK 124
20 KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK 124
20.1 A társasági jogi információk 124
20.1.1 A Kibocsátó célkitűzése 124
20.1.2 A Kibocsátó alapszabályában foglalt főbb rendelkezések a közgyűlés, igazgatóság, vezérigazgató, felügyelőbizottság és auditbizottság vonatkozásában 124
20.1.3 Közgyűlés összehívásának szabályai 131
20.1.4 A részvényosztályhoz kapcsolódó jogok, elsőbbségi jogok és korlátozások bemutatása 132
20.1.5 A részvényesek jogainak megváltoztatásához szükséges intézkedések 132
20.1.6 A Kibocsátó alapszabályában rögzített azon rendelkezések, amelyek adott esetben késleltetik, vagy akár megakadályozzák a Kibocsátó fölötti ellenőrzés megváltoztatását 132
20.1.7 Az Alapszabályban a tőke változására vonatkozó feltételek bemutatása 132
20.2 A Szit. törvénynek való megfelelés 132
21 HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÉRDEKELTSÉGI NYILATKOZAT 134
22 MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK 135
23 KERESZTHIVATKOZÁSOK JEGYZÉKE 136
23.1 A Rendelet I. számú melléklete (a részvények regisztrációs okmányának minimális közzétételi követelményei (séma)) 136
23.2 A Rendelet II. számú melléklete (az előzetes pénzügyi információk modulja) 152
23.3 A rendelet III. számú melléklete (a részvény-értékpapírjegyzék közzétételi minimumkövetelményei (séma)) 153
24 DEFINÍCIÓK 162
1. SZÁMÚ MELLÉKLET Részvényjegyzési Nyilatkozat .....
2. SZÁMÚ MELLÉKLET Meghatalmazás minta .....
3. SZÁMÚ MELLÉKLET Értékesítési helyek.....

4. SZÁMÚ MELLÉKLET A BILK Logisztikai Zrt. 2015. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó auditált éves beszámolója és könyvvizsgálói jelentése .....

5. SZÁMÚ MELLÉKLET A BILK Logisztikai Zrt. 2016. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó auditált éves beszámolója és könyvvizsgálói jelentése .....

6. SZÁMÚ MELLÉKLET A BILK Logisztikai Zrt. 2017. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó auditált éves beszámolója és könyvvizsgálói jelentése .....

7. SZÁMÚ MELLÉKLET A BILK Logisztikai Zrt. és a BILK Invest 2018. január 1-8. közötti időszakra vonatkozó auditált beszámolója és könyvvizsgálói jelentése .....

8. SZÁMÚ MELLÉKLET A BILK Invest 2015-2017. évekre vonatkozó hároméves, speciális célú, auditált pénzügyi kimutatása .....

9. SZÁMÚ MELLÉKLET BILK Logisztikai Zrt. és BILK Invest összeolvadásával összefüggésben 2018. január 8-ai fordulónappal elkészített végleges vagyonmérlegek és vagyonleltárak és a kapcsolódó könyvvizsgálói jelentés .....

10. SZÁMÚ MELLÉKLET 2018. január 1-je és 2018. január 8-a közötti időszakra vonatkozó pro forma kimutatás .....

11. SZÁMÚ MELLÉKLET Tulajdonosi Nyilatkozat .....

12. SZÁMÚ MELLÉKLET Alapszabály .....

1 ÖSSZEFOGLALÓ

A jelen összefoglaló („**Összefoglaló**") a Tájékoztató bevezető része. A jelen Összefoglaló az értékpapírok nyilvános kibocsátásakor vagy piaci bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2001/34/EK irányelv módosításáról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2003/71/EK irányelvének, valamint a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendeletének („**Prospektus Rendelet**") való megfelelést szolgálja.

Az alábbi táblázat első oszlopa a Prospektus Rendelet XXII. számú melléklete (*Az összefoglalóra vonatkozó közzétételi követelmények*) szerinti elem számot, a második oszlop pedig a közzétételi követelményeket tartalmazza úgy, hogy a nem alkalmazható adatok helyén a „nem értelmezhető" megjegyzés kerül feltüntetésre.

A Tájékoztatóban szereplő kifejezések, fogalmak és rövidítések meghatározását a Tájékoztató 24. „Definíciók" című fejezete tartalmazza.

1.1 Bevezetés és figyelmeztetések

A. szakasz	**Bevezetés és figyelmeztetések**
A.1.	A Kibocsátó és az Értékesítő Részvényes felhívja a befektetők figyelmét arra, hogy: (i) a jelen Összefoglaló a Tájékoztató bevezetőjének tekintendő; (ii) a Részvényekbe történő befektetésről szóló döntést a befektetőnek a Tájékoztató egészének figyelembevételére kell alapoznia; (iii) ha a Tájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján a Tájékoztatóval kapcsolatban a bírósági eljárás megindítását megelőzően felmerülő fordítási költségeket a felperes befektetőnek kell viselnie; továbbá (iv) polgári jogi felelősség kizárólag azokat a személyeket terheli, akik az Összefoglalót – az esetleges fordításával együtt – benyújtották, de csak abban az esetben, ha az Összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nem áll összhangban a Tájékoztató más részeivel, vagy ha – a Tájékoztató más részeivel összevetve – nem tartalmaz alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a befektetőknek megállapítani, érdemes-e befektetniük a Részvényekbe.
A.2.	A Kibocsátó és az Értékesítő Részvényes nem járul hozzá a Tájékoztatónak az értékpapírok pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítése vagy végleges értékesítése céljából történő felhasználásához.

1.2 A kibocsátó és az esetleges kezes

B. szakasz	A kibocsátó és az esetleges kezes
B.1.	A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve: BILK Logisztikai Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
B.2.	A Kibocsátó: ➢ székhelye: 1239 Budapest, Európa utca 6. ➢ jogi formája: nyilvánosan működő részvénytársaság ➢ a működésére irányadó jog: magyar ➢ a bejegyzés országa: Magyarország
B.3.	A Kibocsátó tulajdonában áll a budapesti intermodális logisztikai központ („**BILK**"), amely természetben a 1239 Budapest, Európa utca 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12. száma alatti területeken található. A Kibocsátó saját tulajdonú ingatlan bérbeadásával, üzemeltetésével foglalkozik; a BILK területén található raktárakat és irodákat adja bérbe, illetve a bérbeadáshoz kapcsolódó üzemeltetési szolgáltatásokat nyújt. A Kibocsátó legfontosabb versenypiacait a komplex, logisztikai típusú szolgáltatásokkal kiegészített raktár- és irodabérbeadás jelentik.
B.4a.	A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb, legújabb trendek bemutatása. Általánosságban elmondható, hogy két főbb témában tapasztalhatóak újabb trendek vagy fejlesztések: (i) az épületek minél gazdaságosabb üzemeltetése, illetve (ii) egy adott raktárterület minél jobb kihasználása. Ez utóbbi természetesen nagyban függ a termék sajátosságaitól és a be- és kitárolási sebességtől, de mutatkozik igény a piacon a raktározási tevékenység automatizálására (csökken vagy nincs szükség a raktári polcrendszerek közötti közlekedő területre), ami két szempontból is előnyös lehet. Egyik a már említett terület kapacitásának növekedése, a másik a munkaerő igény csökkenése ezekben a raktárakban. Az automatizálás természetesen beruházást igényel, de közép - és hosszú távon megtérülhet a befektetés. Üzemeltetési szempontból a fejlesztők egyre inkább törekednek, vagy törekedni fognak a közüzemi fogyasztás csökkentésének lehetőségre, úgymint megújuló energiák, hatékonyabb fűtési és világítási rendszerek beépítésére, amelyek csökkenthetik a bérlők költségterheit és egyúttal versenyképesebbé teszik az adott bérleményt a piacon.

B.4b.	A raktár és iroda bérbeadást, logisztikát befolyásoló ismert trendek, tényezők: Alapvetően a bérbeadást befolyásoló főbb tényezők egy logisztikai raktár esetében az (i) elhelyezkedés, (ii) műszaki jellemzők, (iii) kereslet-kínálat alakulása, (iv) árazása. (i) Elhelyezkedés A Budapest környéki logisztikai piac alapvetően az M0-ás környékére és az autópályák kivezető szakaszaira koncentrálódik. Ezen belül több alpiacot különböztetünk meg, nyugat, dél, kelet és északi régió. Azon fejlesztések, amelyek nem ezeken a helyszíneken találhatóak bizonyos hátrányban vannak, amit általában az árazással próbálnak ellensúlyozni. A legkeresettebb alrégió az M0-ás déli szakasza (pl. BILK), vagyis az M6-M5 közötti szakasz. A legtöbb igény és tranzakció az itt található épületekben köttetik és hosszú távon is ezen régió előnye illetve fejlesztése prognosztizálható. (ii) Műszaki jellemzők A standard logisztikai kialakítás elengedhetetlen feltétele a sikeres bérbeadásnak, gyakorlatilag minden régióban, úgymint 10 m tiszta belmagasság, 5 T /m^2 padlóterhelés, 1 dokkoló kapu /1000 m^2, sprinkler tűzoltó rendszer, 12 m X 24 m-es raszter kiosztás, ipari padló. Ezek hiánya hátrányt jelenthet egy adott épületnek. A jelenlegi M0 körüli fejlesztések többsége rendelkezik ezekkel a paraméterekkel és megfelelnek a bérlői igényeknek. (iii) Kereslet-kínálat alakulása Az egyik legnagyobb befolyásoló tényező, hogy a piac milyen versenytársakkal (kínálat) rendelkezik, illetve, hogy milyen erős az adott időszakban a keresleti oldal. A jelenlegi szűkebb kínálati lehetőségek például (4% körüli üresedési ráta) megkönnyítik a bérbeadást (még akár egy szűkebb kereslet esetén is) és természetesen árfelhajtó hatása is van. Egy olyan piacon viszont, ahol jelentős a bérbe adható területek aránya, csökken a bérbeadás lehetősége (vagyis nőhet a bérbeadáshoz szükséges idő) és ez természetesen a bérleti díjak csökkenéséhez vezethet. Az elkövetkező 3 évben alapvetően a jelenlegi erős keresletre és limitáltabb (de lassan bővülő) kínálatra lehet számítani, ami a magas építési költségeket is figyelembe véve a jelenlegi – a korábbi évekhez képest magasabb – bérleti díjakat stabilizálhatja. (iv) Árazás Természetesen erős befolyásoló tényező az adott ingatlan bérleti díj szintje is, mivel a logisztikai cégek között erős a piaci verseny és alacsony haszonkulccsal dolgoznak, tehát a bérleti díj költség fontos tényező nekik. Számukra egy minimális bérleti díj eltérés is komoly döntési tényező lehet, mivel az esetleges bérleti díj többlet költségeket jelenthet.
B.5.	A Kibocsátó nem minősül csoport tagnak.

B.6.

A Kibocsátóban szavazati joggal bírnak:

- BILK Holding Kft.: 98,44%
- VKH Kft.: 1,02%
- Czakó Géza: 0,54%

Tpt. szerinti bejelentési kötelezettséget maga után vonó érdekeltséggel Waberer György Péter rendelkezik, aki közvetve befolyásoló részesedéssel, meghatározó befolyással bír a Kibocsátóban.

B.7.

Az alábbi táblázatok a 2015. december 31-én, 2016. december 31-én, és 2017. december 31-én végződő pénzügyi évekre vonatkozó auditált beszámolók adatainak összefoglalóját tartalmazzák.

Eredménykimutatás összefoglalója

Pénznem: mFt	2015	2016	2017
Értékesítés nettó árbevétele	3 482	3 537	3 558
Anyagjellegű ráfordítások	-807	-759	-934
Személyi jellegű ráfordítások	-94	-96	-74
Egyéb eredmény*	-332	-341	-383
Értékcsökkenési leírás	-1 009	-970	-409
Üzemi (üzleti) eredmény	**1 239**	**1 371**	**1 759**
Pénzügyi műveletek eredménye	297	114	933
Adózás előtti eredmény	**1 537**	**1 485**	**2 692**
Adófizetési kötelezettség	-269	-155	-238
Adózott eredmény	**1 267**	**1 330**	**2 453**

* Az egyéb eredmény az egyéb bevételek és egyéb ráfordítások nettó egyenlegét mutatja. A beszámoló szerkezetének módosulása miatt a 2015. évi rendkívüli eredmény az egyéb eredményben került kimutatásra a későbbi időszakokkal való összehasonlíthatóság érdekében.

Mérleg összefoglalója

Pénznem: mFt	2015.12.31	2016.12.31	2017.12.31
Befektetett eszközök	26 324	27 777	38 502
Forgóeszközök	5 796	1 111	1 337
Aktív időbeli elhatárolások	4	107	640
Eszközök összesen	**32 124**	**28 996**	**40 479**
Saját tőke	21 654	19 502	32 546
Kötelezettségek	9 708	8 837	7 237
Passzív időbeli elhatárolások	763	657	695
Források összesen	**32 124**	**28 996**	**40 479**

A Kibocsátó, illetve jogelődje, a BILK Logisztikai Zrt. elsősorban a tulajdonában álló ingatlanok bérleti úton történő hasznosítása, valamint bérlőinek teljes körű kiszolgálása során végzett üzleti tevékenysége eredményeként realizált értékesítési árbevételt, mely stabilan 3,5 mrdFt körül alakult 2015 és 2017 között. Ezen időszakban az ingatlanok bérbeadottsága 96-98 % körüli volt. Az üzemi (üzleti) eredmény 2015-ben 1,2 mrdFt, 2016-ban 1,4 mrdFt és 2017-ben 1,8 mrdFt volt.

A Kibocsátó üzemi eredményének (működési eredményének) 2015 és 2017 közötti lényeges változásait főképp a következő tételek okozták:

- Az értékcsökkenési leírás 1.009 mFt-ról 409 mFt-ra csökkent, amelyet leginkább az épületekre vonatkozó értékcsökkenési kulcs 5%-ról 2%-ra való módosítása eredményezett.

	• Egy bérlő költöztetési költsége 93 mFt összegben 2017-ben, amelyet a Kibocsátó átvállalt a bérlőtől. 2017. 12. 31-én a Kibocsátó, illetve jogelődje, a BILK Logisztikai Zrt. összes eszközének (40,5 mrdFt) legjelentősebb tétele a könyveiben szereplő ingatlanok (13,6 mrdFt) és azok piaci értékeléssel összefüggő értékhelyesbítés (24,9 mrdFt) voltak. Az eszközöket főként saját tőkéből (32,5 mrdFt) és bankhitelből (7 mrdFt) finanszírozta. A pénzügyi információk által lefedett időszakban, a pénzügyi helyzet lényeges változását főképp a következő tételek okozták 2016. december 31. és 2017. december 31. között: a tárgyi eszközök között a piaci értéken nyilvántartott ingatlanok értéke 24,9 mrdFt-ról 38,4 mrdFt-ra emelkedett, mely tükrözte a JLL aktuális ingatlan értékbecslésében foglalt ingatlan értéket. A pénzügyi információk által lefedett időszakot követően a korábbi banki finanszírozás visszafizetésre került és 2018. március 23-án a Kibocsátó a Forgalmazóval Hitelszerződést kötött, amely lényegesnek tekinthető és amelynek értelmében 65 millió euró keretösszegű szindikált hitel, valamint a 0,4 millió euró keretösszegű garancia biztosítja a továbbiakban a Kibocsátó külső finanszírozását. A pénzügyi információk által lefedett időszakot követően történtek az alábbi tőkeváltozások is: A Kibocsátó alaptőkéje 2018. január 22-én 61.217 euróról 32.045 euró pénzbeli hozzájárulásra csökkent, és egyidejűleg arányosan csökkent a tőketartalék és eredménytartalék is. A tőketartalék 79.998.548 euróról 41.876.520 euróra, az eredménytartalék és az adózott eredmény 25.233.603 euróról 13.208.933 euróra csökkent. 2018. április 4-én azonban a pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával történő tőkeemelés következtében a Kibocsátó alaptőkéje a fenti 32.045 euróról 2.750.000 euróra került megemelésre. A 2018.04.04-i tőkeemelés során a jegyzett tőke 2.717.955 euróval 2.750.000 euróra került felemelésre, a tőketartalék 1.457.915 euróval nőtt az ázsiós tőkeemelés hatására. A Kibocsátó jogelődjei könyveiket forintban vezették és beszámolóikat is forint pénznemben készítették el. A Kibocsátó mint jogutód létrejöttének 2018. január 8-ai hatálynapjától kezdődően a könyvvezetés pénzneme euró. Az euróra való áttérés adatait a jogelődök összeolvadása kapcsán készült és a jogutód tényleges vagyoni helyzetét bemutató végleges vagyonmérleg tartalmazza, amelyben a forintról euróra történő deviza áttérés után az eszközök és források egyező végösszege 128.092.898 euró, a saját tőke értéke 105.293.368 euró és a jegyzett tőke értéke 61.217 euró volt 2018. január 8-án.
B.8.	A Kibocsátó alaptőkéjének 2018. január 22. napjával történő leszállítása, a Kibocsátó és a Forgalmazó között 2018. március 23-án kötött szindikált hitelkeret és garanciakeret szerződés, a Kibocsátó High Yield Zrt.-től kapott 19.700.000 euró kölcsönének visszafizetése, továbbá a Kibocsátónál 2018. április 4. napján történő tőkeemelés mind jelentős hatással voltak a saját tőkéjére, mérlegfőösszegére, így egy pro forma pénzügyi kimutatás készült. A pro forma pénzügyi kimutatás célja az, hogy bemutassa miként alakult volna a Kibocsátó mérlegfőösszege és saját tőkéje, ha a fenti eseményekre már 2018. január 8. napján sor került volna.

	A pro forma mérleg az alábbi sorokkal és összegekkel változott a BILK Logisztikai Zrt. és BILK Invest összeolvadásával összefüggésben 2018. január 8-ai fordulónappal elkészített végleges vagyonmérleghez képest: - a saját tőke 46.000.000 euróval csökkent, annak összege a január 8-i pro forma mérlegben 59.293.368 euró; - a kötelezettségek 45.300.000 euróval nőttek, annak összege a január 8-i pro forma mérlegben 65.910.341 euró; - a mérlegfőösszeg 700.000 euróval csökkent, annak összege a január 8-i pro forma mérlegben 127.392.899 euró.
B.9.	A Kibocsátó a Tájékoztatóban nyereség-előrejelzést vagy –becslést nem tesz közzé.
B.10.	A korábbi pénzügyi információkra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésben fenntartások nem kerültek jelzésre.
B.11.	A Kibocsátó működő tőkéje megfelel a Kibocsátó jelenlegi szükségleteinek.
B.12.-B.50.	Nem értelmezhető.

1.3 Értékpapírok

C. szakasz	Értékpapírok
C.1.	Az Értékesítő Részvényes a Kibocsátó által kibocsátott legalább 859.375 darab, de legfeljebb 1.684.375 darab névre szóló, dematerializált „A" sorozatú törzsrészvényét („**Értékesítésre Felajánlott Részvények**") ajánlja fel eladásra, amelyek ISIN azonosítója: HU0000159058. A Kibocsátó által szabályozott piacra bevezetésre kerülő Részvények, szintén névre szóló, dematerializált „A" sorozatú törzsrészvények, ISIN azonosítójuk szintén: HU0000159058.
C.2.	Az értékpapír-kibocsátás pénzneme euró.
C.3.	A kibocsátott és teljes egészében befizetett törzsrészvények száma 3.437.500 darab, amelyek névértéke egyenként 0,8 euró.
C.4.	A Részvényekhez a Kibocsátó Alapszabályában foglalt, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („**Ptk.**") és a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény (továbbiakban: „**Szit. törvény**") rendelkezéseire tekintettel megállapított jogok kapcsolódnak, amelyek a közgyűlésen való részvétel joga, és ott szavazati jog gyakorlása, osztalékjog, kisebbségi jogok és likvidációs hányadhoz való jog. Minden 0,8 euró névértékű Részvény egy szavazatra jogosít. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az Igazgatóság által meghatározott és osztalékfizetésre vonatkozó közleményben meghirdetett fordulónapon lefolytatott tulajdonosi megfeleltetés alapján a részvénykönyvben szerepel. A Kibocsátó Alapszabálya értelmében a részvénykönyvi bejegyzés feltétele a részvényes tulajdonosi körét feltáró Tulajdonosi Nyilatkozat megküldése az Igazgatóság részére.

	Osztalékot a Kibocsátó a Szit. törvény rendelkezéseire tekintettel fizet. A Kibocsátó jogutód nélküli megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó vagyont a részvényesek között Részvényeik névértéke arányában kell felosztani. A kisebbségi jogok a Ptk. rendelkezéseivel összhangban gyakorolhatóak.
C.5.	Az Értékesítésre Felajánlott Részvények szabadon átruházhatóak.
C.6.	A Kibocsátó valamennyi Részvényét a Budapesti Értéktőzsde Részvény Szekciójának Prémium kategóriájába kívánja bevezetni és kezdeményezni fogja a kereskedés megkezdését. A Kibocsátó más szabályozott piacra történő bevezetési kérelmet nem nyújtott be és nem is szándékozik ilyet benyújtani.
C.7.	A Kibocsátó legalább az elvárt osztalék mértékének megfelelő osztalékot fizet a Kibocsátó számviteli beszámolóját jóváhagyó közgyűlési határozat meghozatalát követő tíz munkanap és tizenöt Kereskedési Nap között. Az elvárt osztalék a Kibocsátó számviteli szabályok és Ptk. szerint kifizethető adózott eredményének 90%-a. Abban az esetben, ha a Kibocsátó Szit. törvény 3. § (3) bekezdésének c) pontja szerinti szabad pénzeszközeinek összege nem éri el a számviteli szabályok és Ptk. szerint osztalékként kifizethető tárgyévi adózott eredményének 90 %-ának összegét, akkor a Kibocsátó a Szit. törvény 3. § (3) bekezdésének c) pontja szerinti szabad pénzeszközök összegének legalább 90%-át fizeti ki osztalékként. Felhívjuk a figyelmet továbbá, hogy a Kibocsátó hatályos Hitelszerződése korlátozza a kifizethető osztalék mértékét, amely alapvetően függ egyrészt a nettó adósságra (azaz a mindenkor kintlevő kötelezettségek, korrigálva az adósságszolgálati tartalékszámla egyenlegével) rendelkezésre álló összegtől, másrészt pedig bizonyos esetekben szükséges az osztalékként kifizethető pénzösszeg terhére bizonyos adósságszolgálati tartalékot képezni (alapvetően a bérlői összetétel és bevétel-elvárások függvényében).
C.8-22	Nem értelmezhető.

1.4 Kockázatok

D. szakasz	**Kockázatok**
D.1.	**Makrogazdasági tényezők alakulásának kockázata** **Makro tényezők általános alakulásának kockázata** A makrogazdasági folyamatok kedvezőtlen alakulása meghatározó a Kibocsátó forráshelyzetére, forrásköltségére és eredményére nézve. **Hazai és regionális politikai kockázatok** A hazai és regionális politikai helyzetet érintő esetleges kedvezőtlen változások a Kibocsátó működésére és eredményességére hatást gyakorolhatnak. **Devizaárfolyamok változása**

Nem minden árfolyamkockázat küszöbölhető ki teljes mértékben fedezeti ügyletekkel, így egy esetleges hátrányos árfolyam-elmozdulás akár jelentős pénzügyi veszteséget okozhat a Kibocsátó részére.

Finanszírozási és kamatkörnyezet változása

A Kibocsátó tevékenysége tőkeigényes tevékenység, és finanszírozást igényel. A Kibocsátó Hitelszerződés pénzneme euró, változó kamatlábú, EURIBOR-hoz kötött. A kamatláb kedvezőtlen változása hatással lehet a Kibocsátó eredményességére.

A hátrányos tényezők (pl. hitelpiaci változások, kamatemelkedés, országkockázati besorolás változása stb.) növelhetik a Kibocsátó finanszírozási költségeit, illetve jelentősen megnehezíthetik, vagy akár ellehetetleníthetik a Kibocsátó finanszírozási és refinanszírozási lehetőségeit.

Terrorizmus kockázata

A terrorcselekmények bekövetkezésének kockázata nehezen kvantifikálható, így a terrorizmussal kapcsolatos kockázatok tekintetében nem, vagy csak kereskedelmileg ésszerűtlen feltételekkel érhető el biztosítás.

Piacra és iparágra jellemző kockázatok

A raktározási és logisztikai tevékenységek esetleges kedvezőtlen alakulását befolyásoló tényezők.

A jelenlegi magas építési költségek esetleges további emelkedése mindenképpen hátrányosan érintheti az ipari ingatlan piacot, mivel azok a bérleti díjak további emelkedéséhez vezethetnek. Ez befolyásolhatja a kereslet további alakulását, de akár az ország versenyhelyzetét is a régióban. A már meglévő épületek viszont bizonyos „aláárazással" akár előnyt is kovácsolhatnak egy ilyen helyzetből.

Másik hátrányos tényező lehet a munkaerőhiány további alakulása, ami jelentős döntési tényező lett az utóbbi 1-2 évben a bérlők körében, akár már a viszonylag kisebb létszámmal dolgozó logisztikai cégeknél is. A bizonytalan emberi erőforrások miatt nehezebbé vált az egyre nagyobb pontosságot és kapacitást igénylő logisztikai piaci igények tervezése és kiszolgálása, ami az új bérlemények iránti keresletben is megmutatkozhat.

Természetesen általános tényezőként az ország, illetve régió gazdasági helyzetét/állapotát is ide sorolhatjuk, ami 2008 után például mind a fejlesztési, mind a bérleti hajlandóságban megmutatkozott.

A piaci verseny előre nem látható fejlesztéseket, befektetéseket tehet szükségessé.

A jelenlegi alacsony üres területek aránya mindenképpen pozitív hatással van a fejlesztők beruházási kedvére, és olyan helyszíneken is megindultak vagy terveznek beruházásokat, ahol eddig a kivárás volt a jellemző. Ez mindenképpen a bérbeadói versenyhelyzetet növeli. Ezen területek azért is lassan előtérbe kerülnek, mert a már „felkapott" helyszíneken lecsökkent a még fejleszthető telkek száma és a befektetőknek új területeket kell felfedezni.

A múltban elért eredmények nem garantálják, hogy a jövőben a Kibocsátó piaci pozíciója, árbevétele vagy nyereségessége eléri, vagy meghaladja a múltbéli szinteket

Általánosságban mondható, hogy az idő múlásával az épületek öregszenek, „elhasználódnak", ami a használatukat egyre gazdaságtalanabbá teszi, illetve a piaci

	versenyképességük romlik. Ez alól a logisztikai épületek sem kivételek. Mivel műszaki szempontból az évek múlásával a logisztikai épületek is avulnak (vagyis egyre drágább a fenntartásuk és az üzemeltetésük), azért hosszú távon a korábbi bérleti díjak - a piac alakulásától függetlenül – nehezen fenntarthatóak, vagy csak jelentős beruházási költségek árán. Ez természetesen negatív hatással van az adott ingatlan nyereségességére. Ezen kívül természetesen a már korábban említett makrogazdasági és logisztikai piaci változások is befolyásolhatják az árbevételeket és nyereségességet.
D.2	**Működéssel kapcsolatos kockázatok** **Raktár és iroda bérleti díjak csökkenése** Amennyiben bármilyen tényező okán a piaci bérleti díjszint csökken, és a Kibocsátó bérleti szerződéseiben ezen csökkentett árszintet tudja csak érvényesíteni, akkor ez kedvezőtlen hatást gyakorolhat a Kibocsátó pénzügyi helyzetére. **A kihasználtsági szint esetleges csökkenése** Amennyiben a Kibocsátó bérbeadottsági szintje lecsökken, az hátrányosan befolyásolhatja pénzügyi helyzetét és kilátásait. **Üzemeltetési költségek növekedése/áthárítható ság mértékének a kedvezőtlen alakulása (beleértve energia)** Amennyiben bármely okból kifolyólag a Kibocsátó által fizetett üzemeltetési költség összege nő, az kedvezőtlenül hathat a Kibocsátó profitabilitására. **Indexálás** Amennyiben bizonyos bérleti szerződésekben nem kerül indexálásra a bérleti díj és/vagy a közös költség; vagy maximalizálásra, illetve arányosításra kerül az indexálás mértéke, úgy a bérleti szerződésekből befolyó bevétel reálértéken csökkenhet a jövőben. **Egyes beruházási kötelezettségei** A Kibocsátó (bérlemény) fejlesztési kötelezettségének elmulasztása vagy késedelmes teljesítése kötbérigényt eredményezhet, illetve akár a bérleti szerződés felmondhatóságához vezethet. Ezen vállalások forrásigényét a Kibocsátónak be kell terveznie és biztosítania kell. **Szakértelem egyidejű elvesztése** Amennyiben a Kibocsátó működéséhez szükséges szakértelemmel rendelkező vezetők közül egyszerre többnek a pozíciói bármilyen okból kifolyólag megszűnnének, az kihatással lehet a Kibocsátó működésére, eredményességére. **Refinanszírozás kockázata** A Kibocsátó bankhitele esetében a kint lévő tőketartozás egy jelentős hányada a futamidő legvégén válik visszafizetendővé. Amennyiben a futamidő végén az akkor aktuális piaci körülmények kedvezőtlenek, akkor ezen refinanszírozás a jelenlegi költségszintnél csak – akár szignifikánsabban – drágábban, vagy egyáltalán nem lehetséges.

IT kockázat

A Kibocsátó által használt informatikai rendszerek nem megfelelő működése hátrányos következményekkel járhat a Kibocsátó tevékenységére és eredményességére.

A Kibocsátó jelentősen függ egy bérlőtől

Amennyiben a nagyságrendileg 50%-os súlyt képviselő Waberer's-Szemerey Logisztika Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3527 Miskolc, Fonoda utca 1.; cégjegyzékszám: 05-09-026638) („**Waberer's-Szemerey**") vonatkozó bérleti szerződése bármilyen okból megszüntetésre kerülne, illetve a bérlő bármilyen okból kifolyólag nem fizetne bérleti díjat, akkor ez jelentősen hátrányos hatással bírna a Kibocsátó pénzügyi helyzetére és kilátásaira.

Magánvezeték-használati megállapodások

A Kibocsátó mint magánvezeték engedélyes a villamos-energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 13. § (5) bekezdése alapján köteles a magánvezetékes szolgáltatást a BILK bérlői részére szerződéses megállapodásban foglalt díj ellenében nyújtani, vagyis a Kibocsátó köteles a bérlőivel egy erre irányuló magánvezeték-használati megállapodást kötni. A Kibocsátó magánvezetékre történő csatlakozás, magánvezeték használata és az azon történő villamos energia továbbadásra vonatkozó megállapodást kötött a legtöbb bérlőjével. A Kibocsátó a Hitelszerződésben vállalta a finanszírozó bank felé, hogy a következő bérleti szerződésmódosítás alkalmával minden bérlőjével megköti a fenti megállapodást, amelyek folyamatban vannak. A szerződésmódosítások esetleges elmaradása bírságot vonhat maga után.

Nyilvánossá válás működési kockázata

A nyilvános működésből eredő átláthatósági követelménynek való megfelelés miatt a versenytársak a Kibocsátóról és annak működéséről többletinformációkhoz juthatnak, amely negatív hatással lehet a Kibocsátó eredményességére.

Szit. törvény rendelkezéseinek megszegése

Mivel a Kibocsátó a Szit. törvény szerinti szabályozott ingatlanbefektetési társaságként kíván működni, ezért amennyiben a Szit. törvény előírásai nem teljesülnek maradéktalanul, úgy az állami adóhatóság törölheti a Kibocsátót a szabályozott ingatlanbefektetési társaságok közül, és a Kibocsátó a kedvező adószabályokat nem fogja tudni alkalmazni a jövőben.

Adókockázat

Bár a Kibocsátó minden tőle elvárhatót megtett és megtesz a szabályos működés érdekében, mégsem zárható ki, hogy egy jövőbeli adóvizsgálat során olyan megállapításokra kerülhet sor, amely a Kibocsátónál jelentős kiadásokkal jár.

Környezetvédelmi kockázat

Amennyiben a Kibocsátó bérlője által üzemeltetett benzinkút céljára szolgáló ingatlanon határértéket meghaladó környezeti szennyezés található, vagy azon környezeti kár okozása merül fel, akkor a környezetvédelmi hatóság végső soron akár a Kibocsátót is kötelezheti a kármentesítési eljárás elvégzésére, vagy kártérítés megfizetésére.

	Vis maior A Kibocsátó pénzügyi helyzetét, működését akár jelentősen hátrányos mértékben befolyásolhatják egyes előre nem látható, elháríthatatlan események. Ezen események mértéke és hatása nem megjósolható. **Szabályozási kockázatok** **A SZIT szabályozás változásának kockázata** Egy esetleges SZIT törvényváltozás azt eredményezheti, hogy a Kibocsátó nem, vagy csak rendkívüli ráfordítások útján tud megfelelni a módosult elvárásoknak, amelynek végső következménye az lehet, hogy a Kibocsátó elveszti a kedvezményes adózási elbírálást. **Adózási szabályok változásának kockázata** A Kibocsátó pénzügyi helyzetére és eredményességére, valamint a Részvények tulajdonosainak helyzetére az adózási szabályok változása hatást gyakorolhat. **Jogszabályi kockázatok** A Kibocsátó működésére, pénzügyi helyzetére és eredményességére hátrányos hatással bírhat bármely jogszabályváltozás. **Adatkezelés kockázata** Amennyiben a Kibocsátó a GDPR szabályait megszegi (akár önhibáján kívül), akkor akár nagy összegű bírság megfizetésére lehet kötelezhető. **Perek, adminisztratív eljárások kockázata** A Kibocsátó működése során nem kizárható, hogy indulnak ellene peres vagy egyéb jogi eljárások, amelyek akár hátrányos hatással bírhatnak a Kibocsátó működésére. **Egyéb hatósági kockázatok** Bár a Kibocsátó jelenleg az összes irányadó jogszabályi elvárásnak megfelelően jár el, mégsem kizárható, hogy a jövőben bármely hatóság eljárást indít a Kibocsátó ellen, így annak hátrányos kimenetele esetén negatív hatása lehet a Kibocsátó tevékenységére.
D.3.	**Részvényekre, vagy azokba történő befektetéssel összefüggő kockázatok** **Az Értékesítés kiemelten kockázatos** Az Értékesítésre Felajánlott Részvények Zártkörű és Nyilvános Értékesítésre történő felajánlása és a Részvények szabályozott piacra való bevezetése kiemelten kockázatosnak minősül, mivel a Kibocsátó, az Értékesítő Részvényes és a Forgalmazó felelőssége nem egyetemleges a jelen Tájékoztatóval kapcsolatban. **Részvénypiac kockázata** A nemzetközi tendenciák, valamint a magyar országkockázat befektetői megítélése és/vagy hitelminősítői besorolása jelentős hatást gyakorolhatnak a Részvények tőzsdei teljesítményére, árfolyamára. **Árfolyamváltozás kockázata, likviditási kockázat, másodlagos piac hiánya** A Nyilvános Értékesítés és a tőzsdei bevezetés kapcsán nem kerül sor az Értékesítésre Felajánlott Részvények kereskedésének szervezett stabilizálására. Mivel nem biztosított, hogy az Értékesítésre Felajánlott Részvények tekintetében másodpiaci kereskedés alakul ki, illetve az, hogy a kialakuló másodpiaci kereskedés megfelelő

	likviditást biztosít, ezért előfordulhat, hogy a részvényeseknek csak korlátozott lehetőségük lesz az Értékesítésre Felajánlott Részvények értékesítésére, vagy a megfelelő likviditással rendelkező hasonló értékpapírokhoz képest kedvezőtlenebb feltételek mellett tudják értékesíteni azokat. Az Értékesítésre Felajánlott Részvények árfolyama volatilis lehet, így nem kizárható az Értékesítésre Felajánlott Részvények árának csökkenése. Emiatt nem biztosítható, hogy a befektetők a jegyzési áron vagy azt meghaladó árszinten tudják értékesíteni Értékesítésre Felajánlott Részvényeiket. Az Értékesítés keretében fel nem ajánlott Részvények esetleges jövőbeni értékesítése szintén hatással lehet az Értékesítésre Felajánlott Részvények árfolyamára. **Osztalékfizetés kockázata** A Kibocsátó SZIT-státuszának elvesztése esetén az osztalékfizetési ráta minimuma a Kibocsátó közgyűlési határozata alapján eltérhet a szabályozott ingatlanbefektetési társasági létből adódó, legalább 90%-os osztalékfizetési kötelezettségtől. Bár a Kibocsátó célja, hogy évente tudjon osztalékot fizetni legalább a Szit. törvény által előírt mértékben, illetve félévente osztalékelőleget, azonban nem zárható ki, hogy a Hitelszerződés rendelkezései miatt nem vagy kevesebb osztalékot/osztalékelőleget fizet majd a Kibocsátó a részvényeseknek. Amennyiben osztalékelőleg kifizetését követően az állapítható meg, hogy nincs lehetőség osztalékfizetésre, a részvényesek kötelesek az osztalékelőleget visszafizetni. **Kereskedés kockázata** Az árfolyam volatilitásából adódó kockázatok a szokásos kereskedési kockázat körébe tartoznak, amelyek kezelése a befektetők egyéni kereskedési stratégiája függvényében változhat. **Kivezetés kockázata** Egy esetleges részvénykivezetés a Kibocsátó nyilvános részvénytársaságból zártkörű részvénytársasággá alakulását eredményezné, így amennyiben ez bekövetkezne, akkor a Részvények tőzsdén kívüli forgalma igen korlátozott mértékű lehet. **Felhígulás kockázata** A Közgyűlés, illetve az Alapszabály felhatalmazása alapján az Igazgatóság tőkebevonás céljából további tőkeemelésekről dönthet, amely az egy Részvényre jutó sajáttőke és szavazati arány csökkenésével jár együtt. **Lock-up kockázata** Az átruházási korlátozással érintett Részvények a korlátozás lejárta után értékesítésre kerülhetnek, illetve teljes mértékben nem zárható ki a korlátozás megszegésével történő értékesítése a Részvényeknek, amely kihathat a Részvények árfolyamára. **Értékesítő Részvényes és a Jelenlegi Részvényesek irányításának a kockázata** Mivel az Értékesítő Részvényes a Zártkörű és Nyilvános Értékesítés kapcsán a Kibocsátó összes részvényének legfeljebb 49%-át ajánlja fel, ezért nem szavatolható az Értékesítésre Felajánlott Részvények vásárlóinak a szavazati joguk gyakorlásával történő érdekérvényesítési joga.

	Jogszabályváltozások Nem zárható ki, hogy a jelen Tájékoztató dátumát követően olyan jogszabályváltozás következik be, amely hatással lehet a Részvényekre és a Részvényekkel kapcsolatban gyakorolható tulajdonosi jogokra. **A Részvényekbe történő befektetés szabályozása** Minden leendő Részvényesnek ajánlott egyértelműen megbizonyosodnia arról, hogy a Részvényekbe történő befektetés megfelel a tevékenységére vonatkozó jogszabályoknak és egyéb előírásoknak. **Adózási szabályok változása** A Részvényekre tekintettel elért bármilyen jövedelemmel, valamint a Részvényeket érintő tranzakciók adózásával kapcsolatos jogszabályok a jövőben akár a Részvényesek számára hátrányosan változhatnak. **Vagyoni biztosítás hiánya** A Részvényekre nem terjed ki sem az Országos Betétbiztosítási Alap, sem a Befektető-védelmi Alap védelme, ezért a Részvényekkel kapcsolatos árfolyam- vagy egyéb veszteség esetében a Részvényesek elveszíthetik a befektetéseik értékét. **Kereskedés felfüggesztésének kockázata** A Kibocsátó tevékenységét és üzletmenetét jelentősen befolyásoló információkat a Kibocsátónak nyilvánosságra kell hoznia, amelynek elmulasztása esetében a Részvények kereskedése felfüggesztésre kerülhet. **Az Értékesítés meghiúsulása** Amennyiben az Értékesítésre Felajánlott Részvények minimuma nem kerül lejegyzésre vagy nem teljesül a Szit. törvény 3. § (3) bekezdés ha) pontjában foglalt követelmény, az Értékesítésre Felajánlott Részvényekért fizetett ellenérték visszafizetésre kerül. Továbbá, ha a Forgalmazói Szerződés felmondásra kerül az Értékesítésre Felajánlott Részvényeknek a befektetők értékpapírszámláján történő jóváírását megelőzően, úgy az ajánlattétel visszavonásra kerül. Valamint a Zártkörű Értékesítés meghiúsulása esetén sem kerül sor Értékesítésre. **Az Értékesítés felfüggesztésének a kockázata** Nem zárható ki teljes mértékben, hogy sor kerül a Nyilvános Értékesítés felfüggesztésére, illetve azzal összefüggésben a Nyilvános Értékesítésre történő felajánlás egyoldalú visszavonására, és a Nyilvános Értékesítés meghiúsulására. **BÉT részvénykategória átsorolás kockázata** Előfordulhat, hogy a részvények Prémium kategóriába sorolásának feltételeit a Kibocsátó hosszú távon nem tudja teljesíteni, amelynek következtében a Részvényeket a BÉT átsorolhatja.
D.4-6	Nem értelmezhető

1.5 Ajánlattétel

E. szakasz	Ajánlattétel
E.1.	Az Értékesítés tervezett teljes nettó bevétele 13,2 millió – 34,2 millió euró között mozoghat attól függően, hogy az Értékesítésre Felajánlott Részvények minimuma vagy maximuma kerül értékesítésre és figyelembe vételre kerül a Kedvezményes Értékesítési Ár. Az Értékesítés és a tőzsdei bevezetés becsült összes költsége körülbelül az Értékesítés tervezett nettó bevételének 3-5 százaléka. Az Értékesítő Részvényes és a Kibocsátó a befektetőkre költséget közvetlenül nem terhel, azt teljes egészében a Kibocsátó viseli.
E.2a.	A Kibocsátó nem fog bevételhez jutni az Értékesítő Részvényes által értékesített Értékesítésre Felajánlott Részvényekből. Az Értékesítésre Felajánlott Részvényekből származó bevétel az Értékesítő Részvényest illeti, aki saját belátása szerint dönt ezen összeg felhasználásáról.
E.3.	A Kibocsátó Közgyűlése 2018. április 17. napján döntött a Kibocsátó működési formájának megváltoztatásáról nyilvánosan működő részvénytársasággá és a Részvények bevezetéséről a BÉT-re. A működési formaváltásra irányuló változásbejegyzési kérelmét 2018. április 25-én benyújtotta a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága részére, aki a változást a cégjegyzékbe 2018. május 3-án bejegyezte a Részvények tőzsdei bevezetéséig a hatály feltüntetése nélkül. A Nyilvános Értékesítés és tőzsdei bevezetés céljából készített jelen Tájékoztató és Hirdetmény közzétételét az MNB az MNB H-KE-III-300/2018. számú határozatában 2018. június 13-án engedélyezte. A BÉT a Részvények tőzsdei bevezetését 179/2018. számú határozatában 2018. június 13-án engedélyezte. 2018. június 15-én a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága bejegyezte a Kibocsátó nyilvánossá válásának hatályát, amely 2018. június 14. A Jegyzési Időszak 2018. június 20. napjától (szerda) 2018. július 4. napjáig (szerda) tart. A Jegyzési Időszak lezárását követő 3 héten belül kerülhetnek az Értékesítésre Felajánlott Részvények jóváírásra a befektetők Forgalmazónál vezetett Értékpapírszámlájára és kezdődhet meg a Részvények kereskedése a BÉT-en. A Zártkörű Értékesítés a Tpt. szerinti értékpapír zártkörű forgalomba hozatalának, a Nyilvános Értékesítés a Tpt. szerinti értékpapír nyilvános forgalomba hozatalának minősül. Az Értékesítés során legalább 859.375 darab és legfeljebb 1.684.375 darab 0,8 euró névértékű, névre szóló, dematerializált „A" sorozatú törzsrészvény kerül felajánlásra. Az Értékesítő Részvényes a Tpt. 33. § (2) bekezdése alapján az Értékesítés eredményességének feltételéül megjelölte a legkisebb mennyiséget, amely 859.375 darab Értékesítésre Felajánlott Részvény. Bár az Értékesítés során elképzelhető, hogy a kereslet túljegyzést eredményez, az Értékesítő Részvényes az Értékesítésre Felajánlott Részvények legfeljebb 1.684.375 darabjánál többet nem kíván értékesíteni, ezért túljegyzés esetén az Allokáció során a

	kártyaleosztás szabályai szerint kerülnek az Értékesítésre Felajánlott Részvények kiosztásra (az időben legelőször érkezett érvényes Részvényjegyzési Nyilatkozattól kezdődő időrendi sorrendben), valamint elképzelhető, hogy a Szit. Közkézhányad teljesülése érdekében egyes jegyzések részben vagy egészben elutasításra kerülnek. A Nyilvános Értékesítésre a Tpt. szerinti jegyzési eljárás formájában kerül sor. A Jegyzési Időszak harmadik napját követően az Értékesítő Részvényes és a Forgalmazó lezárhatják a Jegyzési Időszakot bármikor, ha a legfeljebb megszerezhető 1.684.375 darab Értékesítésre Felajánlott Részvény lejegyzésre került a befektetők által. Az Értékesítő Részvényes jogosult az Értékesítés részvényértékesítés nélküli lezárásáról rendelkezni az Értékesítésre Felajánlott Részvényeknek a befektetők Értékpapírszámláján történő jóváírásáig, amennyiben (i) a Tájékoztató aláírásakor előre még nem látott olyan események, változások történnek a nemzetközi és/vagy magyar pénzügyi, politikai, piaci, gazdasági vagy jogszabályi környezetben, amelyek feltételezhetően negatívan befolyásolják az Értékesítést, a Részvényekkel való kereskedést vagy a befektetők pénzügyi érdekeit; vagy amennyiben (ii) a Zártkörű Értékesítés eredmény nélkül zárul az alábbiak szerint: - a Zártkörű Értékesítési Ár alacsonyabb a Minimális Árnál, vagy - a Zártkörű Értékesítés keretében a befektetőktől érvényes ajánlat nem érkezett, vagy - a Zártkörű Értékesítés keretében az Értékesítő Részvényes, a Forgalmazó vagy a Kibocsátó saját diszkrecionális alapon (Szit. törvény vagy egyéb ok miatt) nem fogadtak el ajánlatot. Az Értékesítés akkor is meghiúsul, és nem kerül sor az Értékesítésre Felajánlott Részvények értékesítésére, ha a Forgalmazói Szerződés a Forgalmazó, illetve bizonyos esetekben a Kibocsátó, Értékesítő Részvényes által egyoldalúan felmondásra kerül az Értékesítésre Felajánlott Részvényeknek a befektetők Értékpapírszámláján történő jóváírását megelőzően. Amennyiben a Jegyzési Időszak alatt a befektetői jegyzések nem érik el a fenti minimumot (859.375 darab Értékesítésre Felajánlott Részvény), az Értékesítés meghiúsul. Az Értékesítés meghiúsulása esetén a befektetők az általuk megszerezni kívánt, Értékesítésre Felajánlott Részvények ellenértékeként befizetett teljes összeget a Jegyzési Időszakot követő 7 (hét) napon belül az Ügyfélszámlájukra visszakapják. A Kibocsátót, az Értékesítő Részvényest vagy a Forgalmazót kamat-, illetve bármilyen további fizetési kötelezettség nem terheli. A jegyzési eljárás a Jegyzési Időszak alatt felfüggeszthető, amennyiben olyan tény vagy körülmény jut az Értékesítő Részvényes, a Forgalmazó vagy a Kibocsátó tudomására, amely a Tájékoztató kiegészítését szükségessé teszi. A Jegyzési Időszak felfüggesztésére a Tájékoztató kiegészítésének közzétételéig, de legfeljebb a Jegyzési Időszak végéig kerülhet sor. A Nyilvános Értékesítés során 168.438 darab Értékesítésre Felajánlott Részvény kerül felajánlásra. Ennél magasabb befektetői igény esetén az Értékesítő Részvényes, a Forgalmazó és a Kibocsátó együttesen, diszkrecionális alapon dönthetnek arról is, hogy a kereslet függvényében, a Zártkörű Értékesítés céljaira szánt részvény mennyiségből további, legfeljebb 842.187 darab Értékesítésre Felajánlott Részvényt

	átcsoportosítanak és azokat is Nyilvános Értékesítés keretében értékesítik. Ilyen esetben a Nyilvános Értékesítés során legfeljebb 1.010.625 darab Értékesítésre Felajánlott Részvény kerülhet értékesítésre. Az Értékesítésre Felajánlott Részvények Minimális Ára 16,2 EUR, azaz tizenhat euró húsz eurocent, Maximális Ára pedig 20,3 EUR, azaz húsz euró harminc eurocent. Ha a Zártkörű Értékesítés eredményes, akkor a Nyilvános Értékesítési Ár megegyezik a Zártkörű Értékesítési Árral. Abban az esetben, ha a Zártkörű Értékesítési Ár magasabb a Maximális Árnál, akkor a Nyilvános Értékesítési Ár megegyezik a Maximális Árral. Ha a Zártkörű Értékesítés eredmény nélkül zárulna le, de az Értékesítő Részvényes nem dönt úgy, hogy a Nyilvános Értékesítésre felajánlást egyoldalúan visszavonja, akkor a Nyilvános Értékesítés keretében jegyzett Értékesítésre Felajánlott Részvények a Maximális Áron kerülnek értékesítésre. A Nyilvános Értékesítési Árból a befektetőket további 5% kedvezmény illeti meg („**Kedvezményes Értékesítési Ár**") 550 darab vagy annál kevesebb Értékesítésre Felajánlott Részvény jegyzése tekintetében, az efölötti jegyzéseikért a Nyilvános Értékesítési Ár fizetendő. A Zártkörű Értékesítési Ár a befektetők által a Zártkörű Értékesítés keretében a Minimális Ár és Maximális Ár közötti ársáv figyelembevételével (azzal, hogy ajánlat adható a Maximális Ár fölött is) leadott ajánlatok (könyvépítés) alapján a Jegyzési Időszak lezártát követő 5 (öt) munkanapon belül kerül meghatározásra az Értékesítő Részvényes, a Forgalmazó és a Kibocsátó által közösen oly módon, hogy az maximalizálja az Értékesítő Részvényes bevételeit, és figyelemmel legyen a Szit Közkézhányad teljesülésére. A Nyilvános Értékesítés során, a befektető által fizetendő vételár legfeljebb 550 darab Értékesítésre Felajánlott Részvény jegyzésekor a Kedvezményes Értékesítési Ár és a befektető által jegyezni kívánt Értékesítésre Felajánlott Részvények számának a szorzata. 550 darab feletti Értékesítésre Felajánlott Részvény jegyzésekor a Kedvezményes Értékesítési Ár 550 szorosa, és az 550 darab feletti maradék Értékesítésre Felajánlott Részvények darabszámának és a Nyilvános Értékesítési Ár szorzatának az összege. Allokációra, vaqyis annak meghatározására, hogy az egyes befektetők Részvényjegyzési Nyilatkozataikban tett jegyzéseik milyen mértékben kerülnek elfogadásra, a Jegyzési Időszak lezárását követő 5 (öt) munkanapon belül kerül sor az alábbi elvek mentén: - A Jegyzési Időszak lezárását követő egy-két munkanapon, de még a fenti öt munkanapos határidőn belül a Forgalmazó írásban tájékoztatja az Értékesítő Részvényest, hogy a Nyilvános Értékesítés keretében mennyi érvényes Részvényjegyzési Nyilatkozat értkezett. - A Forgalmazó az Értékesítő Részvényest tájékoztatja arról is, hogy a Szit. Közkézhányad kialakítása céljából szükséges-e és ha, igen, akkor mely befektetőknek a jegyzéseit visszautasítani és milyen mértékben. - A téjékoztatásokat követően a Forgalmazó javaslatot tesz az átcsoportosításra a Zártkörű Értékesítés céljára fenntartott mennyiségből, amennyiben a Nyilvános Értékesítés keretében érkező jegyzések száma meghaladja a 168.438 darabot.

	- Az átcsoportosítandó Értékesítésre Felajánlott Részvények számának meghatározását követően, az Értékesítésre Felajánlott Részvények elosztásra a kártyaleosztás szabályai szerint kerülnek. Az osztás időrendi alapon történik, az időben legelőször érkezett jegyzéstől indulva. - Minden befektető legfeljebb az általa igényelt részvénymennyiséget kaphatja meg. - A befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy túljegyzés esetén vagy a Szit. törvény rendelkezéseinek betartása céljából a jegyzés során igényelt mennyiségnél kevesebb Értékesítésre Felajánlott Részvényhez vagy akár egyetlen Értékesítésre Felajánlott Részvényhez sem jutnak hozzá. Az ajánlatokhoz mind a Zártkörű, mind a Nyilvános Értékesítés során minden esetben mellékelni szükséges a Tulajdonosi Nyilatkozatot, hogy a Forgalmazó, az Értékesítő Részvényes és a Kibocsátó ellenőrizni tudja a Szit. törvény 3. § (3) bekezdés ha) pontjában foglalt Szit. Közkézhányad teljesülését, valamint a Szit. törvény 3. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltakat.
E.4.	A Kibocsátónak a tőzsdei bevezetéshez, az Értékesítő Részvényesnek a Értékesítés sikeréhez fűződő érdekén kívül nincsen az Értékesítés vagy tőzsdei bevezetés szempontjából lényegesnek minősülő érdekeltsége vagy összeférhetetlensége. A Forgalmazónak az őt megillető díjához fűződő érdekén kívül, az Értékesítés vagy tőzsdei bevezetés szempontjából lényegesnek minősülő érdekeltsége, hogy az Értékesítés során a befektetőknek értékapapírszámlával és ügyfélszámlával kell rendelkezniük a Forgalmazónál. Az Értékesítéshez nem kapcsolódó további érdekeltsége a Forgalmazónak, hogy finanszírozó bank a Kibocsátó Hitelszerződésében.
E.5.	Az értékpapírt eladásra felajánló természetes vagy jogi személy neve: BILK Holding Kft. („**Értékesítő Részvényes**") A Jelenlegi Részvényesek vállalták, hogy a Jegyzési Időszak lezárását követő 9 (kilenc) hónapig nem értékesítenek Részvényeket. Ez a korlátozás nem zárja ki, hogy a Jelenlegi Részvényesek Részvényeket értékesítsenek vagy egyéb módon jutassanak munkavállalók részére vagy olyan társaság részére, amelyben Waberer György Péter közvetve vagy közvetlenül többségi befolyással bír, feltéve, hogy az így Részvényt szerzők vállalják, hogy a fenti határidőig nem értékesítik a megszerzett Részvényeket.
E.6.	Az Értékesítésre Felajánlott Részvények maximális számának értékesítése esetén is az Értékesítő Részvényes és a Jelenlegi Részvényesek 51% részesedést megtartanak a Kibocsátóban.
E.7.	Sem a Kibocsátó, sem az Értékesítő Részvényes nem terhel a tőzsdei bevezetéssel vagy a Nyilvános Értékesítéssel összefüggő költségeket közvetlenül a befektetőkre.

2 KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

2.1 Makrogazdasági tényezők alakulásának kockázata

2.1.1. Makro tényezők általános alakulásának kockázata

A magyar gazdaság az európai, illetőleg a világgazdaság folyamatainak kitett, nyitott gazdaság. A Kibocsátó tevékenységére jelentős hatással vannak a makrogazdasági folyamatok, így az infláció, a forint árfolyama, a kamatszint és a beruházások szintje, amelyek meghatározóak a Kibocsátó forráshelyzetére, forrásköltségére és eredményére nézve. A munkanélküliségi ráta csökkenése, a folyó fizetési mérleg pozitív egyenlege és a magyar gazdaság növekedése, valamint a stabil forintárfolyam együttesen kedvező makrogazdasági környezetet teremtenek a Kibocsátó tevékenységéhez. Azonban a makrogazdasági tényezők esetleges kedvezőtlen alakulása esetén, a bekövetkező kedvezőtlen folyamatok hatásaitól a Kibocsátó sem függetlenítheti magát és a Kibocsátó jövedelmezősége negatívan alakulhat.

2.1.2. Hazai és regionális politikai kockázatok

Magyarország demokratikus jogállam, az Európai Unió tagja, politikai berendezkedése stabil. Az ország a közép-kelet-európai térségben fontos gazdasági és politikai szerepet tölt be. A hazai és regionális politikai helyzetet érintő esetleges kedvezőtlen változások a Kibocsátó működésére és eredményességére hatást gyakorolhatnak.

2.1.3. Devizaárfolyamok változása

Amennyiben a Kibocsátó bevételei / forrásai, illetve kiadási / kötelezettségei devizaneme eltér, akkor a vonatkozó árfolyamok mozgása esetlegesen árfolyamkockázattal, illetve árfolyamveszteséggel járhat. Ezen kockázatok elleni védekezés lehetséges fedezeti ügyletekkel (és a Kibocsátó köt ilyen ügyleteket), ugyanakkor ezek költsége és feltételrendszere egyedileg megfontolandó és menedzselendő. Nem minden pénzügyi kockázat küszöbölhető ki teljes mértékben ilyen fedezeti ügyletekkel, illetve bizonyos esetekben nem áll rendelkezésre kereskedelmileg ésszerű feltételekkel fedezeti ügylet. Egy esetleges hátrányos árfolyam-elmozdulás akár jelentős pénzügyi veszteséget okozhat a Kibocsátó részére.

2.1.4. Finanszírozási és kamatkörnyezet változása

A Kibocsátó tevékenysége tőkeigényes tevékenység, és finanszírozást igényel. A Kibocsátó Hitelszerződés pénzneme euró, változó kamatlábú, EURIBOR-hoz kötött. A kamatláb kedvezőtlen változása hatással lehet a Kibocsátó eredményességére.

A hátrányos tényezők (pl. hitelpiaci változások, kamatemelkedés, országkockázati besorolás változása stb.) növelhetik a Kibocsátó finanszírozási költségeit, illetve jelentősen megnehezíthetik, vagy akár ellehetetleníthetik a Kibocsátó finanszírozási és refinanszírozási lehetőségeit.

Amennyiben a Kibocsátó egy biztosítékkal fedezett finanszírozási jogviszony feltételeit megszegné a jövőben (akár pénzügyi kötelezettségvállalások megszegéséről, akár egyéb szerződésszegésről van szó), a finanszírozók igényt támaszthatnak a fedezetből történő térülésre, amely a vonatkozó eszközök tulajdonjogának elvesztéséhez vezethet a Kibocsátó tekintetében.

2.1.5. Terrorizmus kockázata

A terrorcselekmények bekövetkezésének kockázata nehezen kvantifikálható, és egy ilyen esemény bekövetkezése esetén felmerülő következmények nem megjósolhatóak. Bizonyos terrorizmussal kapcsolatos kockázatok tekintetében nem, vagy csak kereskedelmileg ésszerűtlen feltételekkel érhető el biztosítás.

2.2 Piacra és iparágra jellemző kockázatok

2.2.1. A raktározási és logisztikai tevékenységek esetleges kedvezőtlen alakulását befolyásoló tényezők

A jelenlegi magas építési költségek esetleges további emelkedése mindenképpen hátrányosan érintheti az ipari ingatlan piacot, mivel azok a bérleti díjak további emelkedéséhez vezethet. Ez befolyásolhatja a kereslet további alakulását, de akár az ország versenyhelyzetét is a régióban. A már meglévő épületek viszont bizonyos „aláárazással" akár előnyt is kovácsolhatnak egy ilyen helyzetből.

Másik hátrányos tényező lehet a munkaerőhiány további alakulása, ami jelentős döntési tényező lett az utóbbi 1-2 évben a bérlők körében, akár már a viszonylag kisebb létszámmal dolgozó logisztikai cégeknél is. A bizonytalan emberi erőforrások miatt nehezebbé vált az egyre nagyobb pontosságot és kapacitást igénylő logisztikai piaci igények tervezése és kiszolgálása, ami az új bérlemények iránti keresletben is megmutatkozhat.

Természetesen általános tényezőként az ország, illetve régió gazdasági helyzetét/állapotát is ide sorolhatjuk, ami 2008 után például mind a fejlesztési, mind a bérleti hajlandóságban megmutatkozott.

2.2.2. A piaci verseny előre nem látható fejlesztéseket, befektetéseket tehet szükségessé

A jelenlegi alacsony üres területek aránya mindenképpen pozitív hatással van a fejlesztők beruházási kedvére, és olyan helyszíneken is megindultak vagy terveznek beruházásokat, ahol eddig a kivárás volt a jellemző. Ez mindenképpen a bérbeadói versenyhelyzetet növeli. Ezen területek azért is lassan előtérbe kerülnek, mert a már „felkapott" helyszíneken lecsökkent a még fejleszthető telkek száma és a befektetőknek új területek kell felfedezni.

2.2.3. A múltban elért eredmények nem garantálják, hogy a jövőben a Kibocsátó piaci pozíciója, árbevétele vagy nyereségessége eléri, vagy meghaladja a múltbéli szinteket

Általánosságban mondható, hogy az idő múlásával az épületek öregszenek, „elhasználódnak", ami a használatukat egyre gazdaságtalanabbá teszi, illetve a piaci versenyképességük romlik. Ez alól a logisztikai épületek sem kivételek. Mivel műszaki szempontból az évek múlásával a logisztikai épületek is avulnak (vagyis egyre drágább a fenntartásuk és az üzemeltetésük), azért hosszú távon a korábbi bérleti díjak - a piac alakulásától függetlenül – nehezen fenntarthatóak, vagy csak jelentős beruházási költségek árán. Ez természetesen negatív hatással van az adott ingatlan nyereségességére.

Ezen kívül természetesen a már korábban említett makrogazdasági és logisztikai piaci változások is befolyásolhatják az árbevételeket és nyereségességet.

2.3 Működéssel kapcsolatos kockázatok

2.3.1. Raktár és iroda bérleti díjak csökkenése

A Kibocsátó bevételeinek túlnyomó részét a bérleti díjbevétele jelenti. Tekintettel erre, a Kibocsátó pénzügyi helyzetét alapvetően befolyásolja – többek között – a piacon jellemző bérleti díjszint. Amennyiben bármilyen tényező okán (pl. keresleti/kínálati arány változása, technológiai fejlődések, általános piaci trendek stb.) a piaci bérleti díjszint csökken, és a Kibocsátó egyes (jellemzően újonnan kötött) bérleti szerződéseiben ezen csökkentett árszintet tudja csak érvényesíteni, akkor ez kedvezőtlen hatást gyakorolhat a Kibocsátó bevétel-termelési képességére és pénzügyi helyzetére.

2.3.2. A kihasználtsági szint esetleges csökkenése

A Kibocsátó jelenleg közel 98%-os bérbeadottsági szint mellett működik. Amennyiben egyes bérleti szerződések lejárnak és nem kerülnek megújításra, egyes bérlők élnek esetleges felmondási jogukkal („*break option*"), illetve egyes bérlők beszüntetik tevékenységüket vagy fizetésképtelenné válnak, és ezen bérlőket a Kibocsátó nem tudja új bérlőkkel pótolni, akkor a Kibocsátó bérbeadottsági szintje lecsökkenhet, és ez hátrányosan befolyásolhatja pénzügyi helyzetét és kilátásait.

2.3.3. Üzemeltetési költségek növekedése/áthárítható ság mértékének a kedvezőtlen alakulása (beleértve energia)

A Kibocsátó a bérleti szerződéseiben áthárítja az egyes bérlemények üzemeltetésének költségeit a bérlőkre, az adott bérlők által bérelt területek arányában. Ennek megfelelően a ki nem adott területekre eső üzemeltetési költségeket a Kibocsátó viseli. Ennek következtében a bérbeadottsági szint esetleges csökkenése vagy a teljes üzemeltetési költség növekedése növelheti a Kibocsátó által fizetett üzemeltetési költség összegét, ami kedvezőtlenül hathat a Kibocsátó profitabilitására.

2.3.4. Indexálás

A Kibocsátó által megkötött bérleti szerződésekben a bérleti díjakra és az üzemeltetési költségekre vonatkozó indexálás biztosítja azok értékállandóságát. Amennyiben erre nem kerülne sor, az indexálás hiánya arra vezetne, hogy az infláció ellenére a bérleti díjak és üzemeltetési költség mértéke a bérleti szerződés megkötésekor meghatározottakhoz képest változatlan maradna, és ennek következtében a Kibocsátó reálértékben kevesebb pénzügyi bevételhez jutna. Bizonyos bérleti szerződésekben azonban vagy nem kerül indexálásra a bérleti díj és/vagy a közös költség, míg másik bérleti szerződésekben maximalizálásra, illetve arányosításra kerül ezen indexálás. Emiatt, az érintett bérleti szerződésekből befolyó bevétel reálértéken csökkenhet a jövőben.

2.3.5. Egyes beruházási kötelezettségek

A Kibocsátó egyes bérleti szerződéseiben meghatározott fejlesztési vállalásokat tett. Ezen vállalások jellemzően a bérlemény átépítésére, egyes összekötő épületek létesítésére, illetve egyéb építésügyi módosításokra vonatkoznak. A Kibocsátó ezen kötelezettségének elmulasztása késedelmi kötbérigényt eredményezhet, amelyet a bérlő érvényesíthet, illetve – jelentős késés esetén – a vonatkozó bérleti szerződés felmondhatóságához vezethet. Ezen vállalások forrásigényét a Kibocsátónak be kell

terveznie és biztosítania kell, továbbá gondoskodnia kell a munkálatok megfelelő ütemezésben és minőségben történő elkészültéről. Amennyiben ennek a Kibocsátó nem tesz eleget, az a fentiekben részletezett hátrányos következményekkel járhat.

2.3.6. Szakértelem egyidejű elvesztése

A Kibocsátó vezetői behatóan ismerik a Kibocsátó működését és az elmúlt időszakban nagymértékben hozzájárultak a Kibocsátó sikeres működéséhez. Amennyiben a Kibocsátó, működéséhez szükséges szakértelemmel rendelkező, vezető tisztségviselői, illetve egyéb vezetői pozíciót betöltő munkavállalói közül egyszerre többen, bármilyen okból kifolyólag távoznának a Kibocsátótól, bizonytalan, hogy tapasztalatukat, tudásukat és személyes közreműködésük eredményét a Kibocsátó megfelelően pótolni tudja-e, amely kihatással lehet a Kibocsátó működésére, eredményességére.

2.3.7. Refinanszírozás kockázata

A Kibocsátó bankhitele – egyébként a piaci szokásnak megfelelően – olyan módon törlesztendő, hogy a kint levő tőketartozás egy jelentős hányada a futamidő legvégén válik visszafizetendővé („*balloon*"). Ezen struktúra pénzügyileg igen kedvező a futamidő alatt, ugyanakkor a futamidő végén a Kibocsátó refinanszírozni kényszerülhet a hiteltartozását. Amennyiben a futamidő végén az akkor aktuális piaci körülmények kedvezőtlenek, akkor ezen refinanszírozás a jelenlegi költségszintnél csak – akár szignifikánsabban – drágábban, vagy egyáltalán nem lehetséges. Szintén fontos lehet megjegyezni, hogy a futamidő utolsó évében az előretekintő adósságszolgálati fedezetet tesztelő pénzügyi irányszám vélelmezhetően nem teljesíti az elvárt mértéket (a fent írt „*balloon*" összeg miatt), és ezért a futamidő utolsó évében a Kibocsátó és a finanszírozó bank(ok) kooperációja szükséges az ilyen pénzügyi irányszámra vonatkozó előírás megszegése okozta esetleges hátrányos következmények kiküszöbölése érdekében.

2.3.8. IT kockázat

A Kibocsátó tevékenységére fontos hatással bírhat az általa használt informatikai rendszerek megfelelő működése. Az informatikai rendszerek, eszközök, illetve szoftverek nem megfelelő működése hátrányos következményekkel járhat a Kibocsátó tevékenységére és eredményességére.

2.3.9. A Kibocsátó jelentősen függ egy bérlőtől

A Kibocsátó bérlői között nagyságrendileg 50%-os súlyt képvisel a Waberer's-Szemerey. Emiatt a Kibocsátó gazdasági helyzetére ezen cég jelentős hatást képes gyakorolni. Amennyiben a vonatkozó bérleti szerződés bármilyen okból megszüntetésre kerül (pl. lejárat, felmondás, bérelt terület részleges visszaadása stb.), illetve a bérlő bármilyen okból kifolyólag nem fizet bérleti díjat (pl. fizetési nehézségek, jogvita, előre nem látható káresemény stb.) és a Kibocsátó nem tudja a felszabaduló bérleményt megfelelően kedvező feltételekkel ismételten bérbe adni, vagy a kieső bérleti díjat kompenzálni (pl. biztosítási díjbevételből), akkor ez a körülmény jelentősen hátrányos hatással bírhat a Kibocsátó pénzügyi helyzetére és kilátásaira.

2.3.10. Magánvezeték-használati megállapodások

A Kibocsátó mint magánvezeték engedélyes a villamos-energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 13. § (5) bekezdése alapján köteles a magánvezetékes szolgáltatást a BILK bérlői részére szerződéses megállapodásban foglalt díj ellenében nyújtani, vagyis a Kibocsátó köteles a bérlőivel egy erre irányuló magánvezeték-használati megállapodást kötni. A Kibocsátó magánvezetékre történő csatlakozás, magánvezeték használata és az azon történő villamos energia továbbadásra vonatkozó megállapodást kötött a legtöbb bérlőjével. A Kibocsátó a Hitelszerződésben vállalta a finanszírozó bank felé, hogy a következő bérleti szerződésmódosítás alkalmával minden bérlőjével megköti a fenti megállapodást, amelyek folyamatban vannak. A szerződésmódosítások esetleges elmaradása bírságot vonhat maga után.

2.3.11. Nyilvánossá válás működési kockázata

A Kibocsátóra mint nyilvános részvénytársaságra, amelynek részvényei szabályozott piacra bevezetésre kerültek, a Tpt. és az abban hivatkozott magyar és uniós jogszabályok vonatkozó rendelkezései irányadóak. Ezek között fontos kiemelni az átláthatóságra, illetve a rendes és rendkívüli közzétételre vonatkozó szabályokat. A Kibocsátó számára esetenként hátrányos lehet, hogy olyan információkat kell esetlegesen nyilvánosságra hoznia, amelyeket egy nem nyilvános működési modell esetén üzleti titokként kezelhetne és nem lenne köteles feltárni a nyilvánosság felé. A nyilvános működésből eredően a versenytársak a Kibocsátóról és annak működéséről többletinformációkhoz juthatnak, amely negatív hatással lehet a Kibocsátó eredményességére.

2.3.12. Szit. törvény rendelkezéseinek megszegése

A Kibocsátó a Szit. törvény szerinti szabályozott ingatlanbefektetési társaságként kíván működni, amely forma rendkívül kedvezményes adózási elbírálásban részesül, feltéve, hogy a Szit. törvény szerinti feltételek maradéktalanul teljesülnek. Amennyiben a Szit. törvény előírásai nem teljesülnek maradéktalanul és a Szit. törvény szerinti határidőn belül nem tudja a Kibocsátó orvosolni a kialakult helyzetet, úgy az azzal a következménnyel járhat, hogy az állami adóhatóság törli a Kibocsátót a szabályozott ingatlanbefektetési társaságok közül, és a Kibocsátó a kedvező adószabályokat nem fogja tudni alkalmazni a jövőben.

2.3.13. Adókockázat

A Kibocsátó minden tőle elvárhatót megtett és megtesz a szabályos működés érdekében, azonban nem zárható ki, hogy egy jövőbeli adóvizsgálat során olyan megállapításokra kerülhet sor, amely a Kibocsátónál jelentős kiadásokkal jár.

2.3.14. Környezetvédelmi kockázat

A Kibocsátó a BILK területén bérbe ad egy területrészt, amelyen egy bérlője egy benzinkutat üzemeltet. Amennyiben bármikor a benzinkút céljára szolgáló ingatlanon a talajvízben vagy talajrétegben határértéket meghaladó környezeti szennyezés található, és a környezetvédelmi hatóság erről tudomást szerez, elsősorban a szennyezőt, annak hiányában ingatlan használóját kötelezi a kármentesítési eljárás elvégzésére és annak költségei viselésére. Amennyiben az ingatlan használója nem található, úgy a környezetvédelmi hatóság az ingatlan tulajdonosát, azaz a Kibocsátót fogja kötelezni. Továbbá, a környezeti kár okozásáért fennálló felelősség is elsősorban

a szennyezőt terheli, annak elérhetetlensége esetén az ingatlan használóját, annak hiányában pedig a Kibocsátót mint a benzinkút céljára szolgáló ingatlan tulajdonosát. Ennek fényében, amennyiben a kérdéses bérlő már nem található, vagy nem fizetőképes, akkor a Kibocsátó kvázi-mögöttes felelőssége felmerülhet.

2.3.15. Vis maior

A Kibocsátó pénzügyi helyzetét, eredményességét, illetve működését akár jelentősen hátrányos mértékben befolyásolhatják egyes előre nem látható, elháríthatatlan események (pl. természeti csapások, rendkívüli politikai események stb.). Ezen események mértéke és hatása nem megjósolható.

2.4 Szabályozási kockázatok

2.4.1. A SZIT szabályozás változásának kockázata

A Kibocsátó kedvezményes adózásának feltétele a Szit. törvény szerinti követelményeknek történő folyamatos megfelelés. A jogszabály 2011-es elfogadása és kihirdetése óta számos alkalommal változott. Egy esetleges újabb jogszabályváltozás a jövőben azt eredményezheti, hogy a Kibocsátó nem, vagy csak rendkívüli nehézségek, kiadások vagy egyéb ráfordítás útján tud megfelelni a módosult elvárásoknak. Az elvárásoknak történő megfelelés elmulasztása azt eredményezheti, hogy a Kibocsátó az adott időponttól fogva elveszti a rendkívül kedvezményes adózási elbírálást.

2.4.2. Adózási szabályok változásának kockázata

A Kibocsátó pénzügyi helyzetére és eredményességére az adózási szabályok változása hatást gyakorolhat. Az adózási jogszabályok változása nem csupán a Kibocsátó adójogi helyzetét, hanem a Részvények tulajdonosainak helyzetét is hátrányosan érintheti.

2.4.3. Jogszabályi kockázatok

A Kibocsátó működésére, pénzügyi helyzetére és eredményességére hátrányos hatással bírhat bármely jogszabályváltozás.

2.4.4. Adatkezelés kockázata

A Kibocsátó többféle személyes adatot kezel. Az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 Rendelete („**GDPR**") a személyes adatok kezelésének és védelmének komplex szabályozását tartalmazza, és az esetleges jogszabálysértéseket igen jelentős bírságtételekkel rendeli szankcionálni. Amennyiben a Kibocsátó a GDPR szabályait megszegi (akár önhibáján kívül – pl. egy IT incidens folytán), akkor – a körülmények tükrében – akár nagy összegű bírság megfizetésére lehet kötelezhető.

2.4.5. Perek, adminisztratív eljárások kockázata

Jelen Kibocsátási Tájékoztató közzététele időpontjában a Kibocsátó nem fele semmilyen pernek, illetve egyéb jogi eljárásnak. A Kibocsátó működése során nem kizárható, hogy indulnak ellene peres vagy egyéb jogi eljárások, amelyek kedvezőtlen kimenetele esetén ezen perek vagy jogi eljárások hátrányos hatással bírhatnak a Kibocsátó működésére.

2.4.6. Egyéb hatósági kockázatok

A Kibocsátó jelenleg az összes, a tevékenységére vonatkozó hatósági engedély és irányadó jogszabályi elvárásnak megfelelően jár el. Nem kizárható, hogy a jövőben bármely hatóság – valamilyen jogszabálysértésre hivatkozással – eljárást indít a Kibocsátó ellen. Az ilyen eljárás hátrányos kimenetele (pl. bírság vagy hátrányos jogkövetkezmény alkalmazása) esetén annak negatív hatása lehet a Kibocsátó tevékenységére.

2.5 Részvényekre, vagy azokba történő befektetéssel összefüggő kockázatok

2.5.1. A Nyilvános Értékesítés kiemelten kockázatos

Az Értékesítésre Felajánlott Részvények Értékesítésre történő felajánlása és a Részvények szabályozott piacra való bevezetése a Tpt. 38. § (4b) rendelkezése alapján kiemelten kockázatosnak minősül mivel a Kibocsátó, az Értékesítő Részvényes és a Forgalmazó felelőssége nem egyetemleges a jelen Tájékoztatóval kapcsolatban.

2.5.2. Részvénypiac kockázata

A magyar részvénypiac relatív kis mérete és nyitottsága miatt követi a nemzetközi, különösképp az európai részvénypiaci tendenciákat. Emiatt a nemzetközi tendenciák is jelentős hatást gyakorolhatnak a Részvények tőzsdei teljesítményére. Szintén hatást gyakorolhatnak a Részvények árfolyamára a magyar országkockázat befektetői megítélése és/vagy hitelminősítői besorolása.

2.5.3. Árfolyamváltozás kockázata, likviditási kockázat, másodlagos piac hiánya

Az Értékesítést és a tőzsdei bevezetést megelőzően az Értékesítésre Felajánlott Részvényekkel nem folyik nyilvános kereskedés.

Az Értékesítés és a tőzsdei bevezetés kapcsán sem a Bizottság 2003/6/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a visszavásárlási programokra vonatkozó mentességek és a pénzügyi eszközök stabilizálása tekintetében történő végrehajtásáról szóló 2273/2003/EK rendelete alapján, sem semmilyen más módon nem kerül sor az Értékesítésre Felajánlott Részvények kereskedésének szervezett stabilizálására.

Nem biztosított, hogy a Tájékoztató időpontját követően az Értékesítésre Felajánlott Részvények tekintetében másodpiaci kereskedés alakul ki, illetve az, hogy a kialakuló másodpiaci kereskedés megfelelő likviditást biztosít. Ezért előfordulhat, hogy a részvényeseknek csak korlátozott lehetőségük lesz az Értékesítésre Felajánlott Részvények értékesítésére, vagy a megfelelő likviditással rendelkező hasonló értékpapírokhoz képest kedvezőtlenebb feltételek mellett tudják értékesíteni azokat.

A tőzsdei bevezetést követően a piaci kereslet és kínálat függvényében az Értékesítésre Felajánlott Részvények árfolyama volatilis lehet, és nem kizárható az Értékesítésre Felajánlott Részvények árának csökkenése. Emiatt nem biztosítható, hogy a befektetők a jegyzési áron vagy azt meghaladó árszinten tudják értékesíteni Értékesítésre Felajánlott Részvényeiket. Az Értékesítésre Felajánlott Részvények árfolyamának változására számos tényező hat, amelyek mértéke és iránya nem jelezhető előre. Az Értékesítés keretében fel nem ajánlott Részvények esetleges jövőbeni értékesítése szintén hatással lehet az Értékesítésre Felajánlott Részvények árfolyamára.

2.5.4. Osztalékfizetés kockázata

A Kibocsátó osztalékot abban az esetben fizet, amennyiben: (i) a Szit. törvény alapján meghatározott osztalékpolitikában szereplő előfeltételek teljesülnek; (ii) a Kibocsátó pénzügyi helyzete lehetővé teszi osztalék fizetését; és (iii) a Hitelszerződés vonatkozó feltételei szerint a Kibocsátó jogosult, a Hitelszerződés alapján számított mértékű osztalékot fizetni. A szabályozott ingatlanbefektetési társasági létből adódó, legalább 90%-os osztalékfizetési kötelezettség kizárólag abban az esetben áll fenn, ha a Kibocsátó megfelel a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokra vonatkozó szabályozásnak. A Kibocsátó eltérő jogi minősítése esetén (azaz a SZIT-státusz elvesztése esetén) az osztalékfizetési ráta minimuma a Kibocsátó közgyűlési határozata alapján eltérhet a 90%-tól. A Kibocsátó elkötelezett a tekintetben, hogy amennyiben az osztalékelőleg fizetés feltételei fennállnak, úgy az Igazgatóság legalább félévente tegyen javaslatot a Közgyűlésnek osztalékelőleg fizetésére. Amennyiben osztalékelőleg kifizetését követően mégis az állapítható meg, hogy nincs lehetőség osztalékfizetésre, a részvényesek kötelesek az osztalékelőleget visszafizetni.

2.5.5. Kereskedés kockázata

A Kibocsátó által tőzsdére bevezetett Részvények árfolyama nem jelezhető előre. Az árfolyam volatilitásából adódó kockázatok a szokásos kereskedési kockázat körébe tartoznak, amelyek kezelése a befektetők egyéni kereskedési stratégiája függvényében változhat.

2.5.6. Kivezetés kockázata

A BÉT-en jegyzett nyilvános társaságok részvényei, a mindenkori tőkepiaci és társasági jogi szabályok szerint, kivezethetők a BÉT-ről. Egy ilyen kivezetés a Kibocsátó nyilvános részvénytársaságból zártkörű részvénytársasággá alakulását eredményezné. Az ilyen társasági működési formát érintő döntéshez háromnegyedes többség szükséges, és nem igényli az összes részvényes egyetértését. Amennyiben a Részvények kivezetésre kerülnek a BÉT-ről, akkor azok tőzsdén kívüli forgalma igen korlátozott mértékű lehet.

2.5.7. *Felhígulás kockázata*

A Közgyűlés és az Alapszabály felhatalmazása alapján az Igazgatóság tőkebevonás céljából további tőkeemelésekről dönthet, amely az egy részvényre jutó sajáttőke és szavazati arány csökkenésével jár együtt, feltéve, hogy a Forgalmazó a forgalmazási szerződésben foglaltak szerint előzetes írásbeli hozájárulását adja, amelyet indokolatlanul nem tagadhat meg és nem tarthat vissza.

2.5.8. Lock-up kockázata

Az átruházási korlátozással érintett Részvények a korlátozás lejárta után értékesítésre kerülhetnek, illetve teljes mértékben nem zárható ki a korlátozás megszegésével történő értékesítése a Részvényeknek, amely kihathat a Részvények árfolyamára.

2.5.9. Értékesítő Részvényes és a Jelenlegi Részvényesek irányításának a kockázata

Az Értékesítő Részvényes az Értékesítés kapcsán a Kibocsátó összes részvényének legalább 25%-át, de legfeljebb 49%-át ajánlja fel. Ebből következően az Értékesítő Részvényes és a Jelenlegi Részvényesek a szavazati jogok legalább 51%-ával bírnak

majd. Emiatt nem szavatolható az Értékesítésre Felajánlott Részvények vásárlóinak, az Értékesítésre Felajánlott Részvények kapcsán fennálló szavazati joguk gyakorlásával történő érdekérvényesítési joga olyan esetekben, amikor érdekeik eltérnek az Értékesítő Részvényes és a Jelenlegi Részvényesek érdekeitől.

2.5.10. Jogszabályváltozások

A Részvényekre és a Részvényekkel kapcsolatban gyakorolható tulajdonosi jogokra a mindenkor hatályos magyar jog az irányadó. Ennek megfelelően nem zárható ki, hogy a jelen Tájékoztató dátumát követően olyan jogszabályváltozás következik be, amely hatással lehet a Részvényekre és a Részvényekkel kapcsolatban gyakorolható tulajdonosi jogokra.

2.5.11. A Részvényekbe történő befektetés szabályozása

Egyes befektetők befektetési tevékenységüket jogszabályok és egyéb előírások alapján végezhetik, illetve ezen tevékenységüket egyes hatóságok ellenőrzik és felügyelik. Minden leendő Részvényesnek ajánlott saját jogi tanácsadójával konzultálnia és egyértelműen megbizonyosodni arról, hogy a Részvényekbe történő befektetés megfelel a tevékenységére vonatkozó jogszabályoknak és egyéb előírásoknak.

2.5.12. Adózási szabályok változása

A Részvényekre tekintettel elért árfolyamnyereség, osztalék- és más jövedelem, valamint a Részvényeket érintő tranzakciók adózásával kapcsolatos, a jelen Tájékoztató időpontjában hatályos jogszabályok a jövőben változhatnak, akár a Részvényesek számára hátrányosan is.

2.5.13. Vagyoni biztosítás hiánya

A Részvényekre nem terjed ki sem az Országos Betétbiztosítási Alap, sem a Befektető-védelmi Alap védelme, ezért a Részvényekkel kapcsolatos árfolyam- vagy egyéb veszteség esetére más harmadik személy helytállásában a részvényesek nem bízhatnak. A Kibocsátó esetleges fizetésképtelensége esetén a Részvényesek egészben vagy részben elveszíthetik a befektetéseik értékét.

2.5.14. Kereskedés felfüggesztésének kockázata

A Kibocsátó tevékenységét és üzletmenetét jelentősen befolyásoló információkat és adatokat a hatályos jogi szabályozásnak megfelelően a Kibocsátónak nyilvánosságra kell hoznia, amely információk közlése vagy előírt tájékoztatási kötelességek elmulasztása a Tpt. és a BÉT Bevezetési és Forgalombantartási Szabályzatában meghatározott esetekben a Részvények kereskedésének felfüggesztését is eredményezheti.

2.5.15. Az Értékesítés meghiúsulása

Az Értékesítés meghiúsul, ha legalább az Értékesítésre Felajánlott Részvények minimuma, azaz 859.375 darab Értékesítésre Felajánlott Részvény nem kerül lejegyzésre, vagy nem teljesül a Szit. törvény 3. § (3) bekezdés ha) pontjában foglalt követelmény. Ebben az esetben a befektetők által az Értékesítésre Felajánlott Részvényekért fizetett ellenérték visszafizetésre kerül (kamat-, illetve bármilyen további fizetési kötelezettség nélkül).

Az Értékesítő Részvényes jogosult az Értékesítés részvényértékesítés nélküli lezárásáról rendelkezni az Értékesítésre Felajánlott Részvényeknek a befektetők értékpapírszámláján történő jóváírásáig, amennyiben a Tájékoztató aláírásakor előre még nem látott olyan események, változások történnek a nemzetközi és/vagy magyar pénzügyi, politikai, piaci, gazdasági vagy jogszabályi környezetben, amelyek feltételezhetően negatívan befolyásolják az Értékesítést, a Részvényekkel való kereskedést vagy a befektetők pénzügyi érdekeit

Az Értékesítés akkor is meghiúsul, és nem kerül sor az Értékesítésre Felajánlott Részvények értékesítésére, ha a Forgalmazói Szerződés a Forgalmazó, illetve bizonyos esetekben a Kibocsátó, Értékesítő Részvényes által egyoldalúan felmondásra kerül az Értékesítésre Felajánlott Részvényeknek a befektetők értékpapírszámláján történő jóváírását megelőzően.

A Forgalmazói Szerződés felmondása esetén az Értékesítés a Tpt. 47. § (8) bekezdésében foglaltak szerint az Értékesítésre Felajánlott Részvények értékesítése nélkül kerül lezárásra (azaz az ajánlattétel visszavonásra kerül).

Továbbá előfordulhat, hogy nem kerül sor Értékesítésre a Zártkörű Értékesítés meghiúsulása esetén sem.

Az Értékesítés meghiúsulása esetén a befektetők által megszerezni kívánt Értékesítésre Felajánlott Részvények ellenértékeként teljesített befizetések a vonatkozó jogszabályokkal összhangban a Jegyzési Időszak lezárásának a napját követő 7 (hét) napon belül a jelen Tájékoztatóban foglaltak szerint maradéktalanul visszafizetésre kerülnek (kamat-, illetve bármilyen további fizetési kötelezettség nélkül) a befektetők részére az Ügyfélszámláikon történő jóváírással.

2.5.16. Az Értékesítés felfüggesztésének a kockázata

A Tpt. 47. § (8) bekezdése alapján a Kibocsátó jogosult rendelkezni az ajánlattétel visszavonásáról, illetve felfüggesztéséről az Értékesítésre Felajánlott Részvényeknek a befektetők Értékpapírszámláján történő jóváírásáig. Erre abban az esetben kerülhet sor, ha a Jegyzési Időszak alatt olyan tény vagy körülmény jut a tudomására, amely a Tájékoztató kiegészítését teszi szükségessé. Az Értékesítés felfüggesztésére a Tájékoztató kiegészítésének közzétételéig, de legfeljebb a Jegyzési Időszak végéig kerülhet sor.

Nem zárható ki tehát, hogy sor kerül az Értékesítés felfüggesztésére, illetve azzal összefüggésben az Értékesítésre történő felajánlás egyoldalú visszavonására és az Értékesítés meghiúsulására.

2.5.17. BÉT részvénykategória átsorolás kockázata

A Kibocsátó a Részvényeket a BÉT részvény szekciójának Prémium kategóriájába kívánja bevezetni. Azonban előfordulhat, hogy a Prémium kategóriába sorolás feltételeit a Kibocsátó hosszú távon nem tudja teljesíteni, amelynek következtében a Részvényeket a BÉT átsorolhatja vagy szankciót alkalmazhat.

3. FELELŐS SZEMÉLYEK- FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

A Prospektus Rendelet I. és III. mellékletének 1. pontja, valamint a Tpt. 29. §-a alapján a **BILK Logisztikai Zrt.**[1] (székhelye: 1239 Budapest, Európa utca 6.; cégjegyzékszáma: Cg.01-10-049617; a „**Kibocsátó**") és a **BILK Holding Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. ház. 6. em. 1/A; cégjegyzékszáma: 01-09-302360; az „**Értékesítő Részvényes**") egyetemlegesen felelősek a Tájékoztatóban szereplő információkért és a Tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért.

Alulírottak mint a Kibocsátó és az Értékesítő Részvényes képviseletére jogosultak kijelentik, hogy a Tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Kibocsátó Részvényei, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

A jelen Tájékoztató elkészítése során a Kibocsátó és az Értékesítő Részvényes a tőlük elvárható módon törekedett arra, hogy a jelen Tájékoztató a vonatkozó jogszabályi követelményekkel összhangban tartalmazzon minden, a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak alakulásának, valamint a Részvényekhez kapcsolódó jogoknak a befektetők részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot. A Kibocsátó és az Értékesítő Részvényes legjobb tudomása szerint a jelen Tájékoztatóban, illetőleg az arról és az Értékesítésre Felajánlott Részvényekről közétett Hirdetményben közölt adatok, adatcsoportosítások, állítások, elemzések a valóságnak megfelelőek, helytállóak, és lehetővé teszik a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az Értékesítésre Felajánlott Részvényekhez kapcsolódó jogoknak a befektetők részéről történő megalapozott megítélését. A Kibocsátó és az Értékesítő Részvényes legjobb tudomása szerint a jelen Tájékoztató félrevezető adatot, téves következtés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmaz, és nem hallgat el olyan tényt, amely veszélyezteti a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az Értékesítésre Felajánlott Részvényekhez kapcsolódó jogoknak a befektetők részéről történő megalapozott megítélését.

Az Értékesítésre Felajánlott Részvények tulajdonosainak a jelen Tájékoztató félrevezető tartalmával és információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért kizárólag a Kibocsátó és az Értékesítő Részvényes felel, a Forgalmazó a Tájékoztató tartalmáért nem vállal felelősséget, ezért a Kibocsátó és az Értékesítő Részvényes kifejezetten felhívják a figyelmet arra, hogy a Forgalmazó egyetemleges felelősségének hiányában a megszerezhető Értékesítésre Felajánlott Részvények nyilvános értékesítésre történő felajánlása kiemelten kockázatosnak minősül.

Kelt: Budapest, 2018. június 7.

BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság	**BILK Holding Korlátolt Felelősségű Társaság**
Wáberer Lívia Vezérigazgató	**Czakó Géza** Ügyvezető

[1] Jelen nyilatkozat aláírásakor a Kibocsátó még zártkörűen működő részvénytársaság, a Jegyzési időszak kezdetére működési formája nyilvánosan működő részvénytársasággá módosul.

4 BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK

4.1 A Kibocsátó könyvvizsgálója

A Kibocsátó könyvvizsgálója az Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20; cégjegyzékszáma: 01-09-267553; Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási száma: 001165).

A Kibocsátó könyvvizsgálatáért személyében is felelős könyvvizsgálója 2018. április 4-e óta Bartha Zsuzsanna (anyja neve: Németh Ilona; lakcíme: 5900 Orosháza, Rákóczi út 25.; Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási száma: 005268).

A könyvvizsgáló megbízatása a 2018. üzleti évre vonatkozóan a 2018. üzleti évet lezáró beszámolót elfogadó részvényesi határozat meghozataláig, de legkésőbb 2019. május 31. napjáig tart.

Az Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság és Bartha Zsuzsanna a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagjai.

A Kibocsátó jelenlegi könyvvizsgálójának és a könyvvizsgálatáért személyében is felelős könyvvizsgálónak semmilyen érdekeltsége nincs a Kibocsátóban.

4.2 A Kibocsátó korábbi könyvvizsgálója

A Kibocsátó könyvvizsgálója 2018. január 8-a óta az Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20; cégjegyzékszáma: 01-09-267553; Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási száma: 001165). 2018. január 8. és 2018. április 3. napja között a Kibocsátó könyvvizsgálatért személyében is felelős könyvvizsgálója Lelkes Tamás (anyja neve: Csató Erzsébet; lakcíme: 1161 Budapest, Baross utca 152/b.; Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási száma: 007349) volt.

A Kibocsátó 2018. január 8. napján jött létre a BILK Logisztikai Zrt. és a BILK Invest egyesülése útján.

A jogelőd BILK Logisztikai Zrt. könyvvizsgálatát 2014. november 10. óta az Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság végezte. A könyvvizsgálatért személyében is felelős könyvvizsgáló Lelkes Tamás (anyja neve: Csató Erzsébet; lakcíme: 1161 Budapest, Baross utca 152/b.; Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási száma: 007349) volt, kivéve a 2015. évi éves beszámolóról szóló könyvvizsgálatot, amelynek során a személyében is felelős könyvvizsgáló Havas István (anyja neve: dr. Faragó Anna, lakcíme: 1021 Budapest, Széher út 10., Magyar Könyvvizsgálói Kamara nyilvántartási száma: 003395) volt.

A jogelőd BILK Invest könyvvizsgálatát a 2017. üzleti évre és a 2018. január 1-8. közötti időszakra vonatkozólag végezte az Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság. A könyvvizsgálatáért személyében is felelős könyvvizsgáló szintén Lelkes Tamás volt.

A 2015. és 2016. üzleti évekre vonatkozóan a könyvvizsgálatot az AUDITOR-IV. Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-566207, székhely: 1122 Budapest, Városmajor utca 43/A; Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási száma: 000037) végezte, személyében felelős könyvvizsgáló Losonczi Tiborné (anyja neve: Kovács Róza; lakcíme: 2093 Budajenő, Csalogány utca 12.; Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási száma: 003558) volt.

A BILK Invest vonatkozásában a 2015. és 2016. évben egyszerűsített éves beszámolók készültek, azonban a Számviteli törvény rendelkezéseire és a Kibocsátó tőzsdei bevezetésére tekintettel a 2015-2017. évekre vonatkozóan hároméves, speciális célú pénzügyi kimutatás készült éves beszámoló formátumban is, amelyről az Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság könyvvizsgálói jelentést adott ki.

A jogelőd BILK Logisztikai Zrt. és BILK Invest összeolvadásával összefüggésben 2018. január 8-ai fordulónappal elkészített végleges vagyonmérlegeket és vagyonleltárakat az Assurance Audit Kft. (cégjegyzékszám:01-09-907732; székhely: 1126 Budapest, Királyhágó utca 5/b II. emelet 2.; Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási száma: 002533 , személyében felelős könyvvizsgáló Hóbor Tamás (anyja neve: Gyertyánági Anna); lakcíme: 1222 Budapest, Háros utca 145/c; Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási száma: 006662) könyvvizsgálta.

A Kibocsátó jogelődjeinek könyvvizsgálatát ellátó korábbi könyvvizsgálóknak és a könyvvizsgálatáért személyében is felelős könyvvizsgálóknak semmilyen érdekeltségeik nem voltak a Kibocsátó jogelődjeiben.

5 A RÉSZVÉNYEKRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

5.1 A Részvényekből származó jövedelemmel kapcsolatos egyes adókötelezettségek

Jelen összefoglaló a Részvények megszerzése, tartása és értékesítése során kizárólag a részvényesnél felmerülő egyes adókövetkezmények általános ismertetése, így nem tekinthető a vonatkozó (tehát a Részvény megszerzéséhez, tartásához és értékesítéséhez kapcsolódó egyéb) adózási szabályok teljes körű ismertetésének.

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy jelen Tájékoztató a 2018. május 7. napján hatályos magyar adójogi szabályok alapján készült, így a közzétételét követően is sor kerülhet változtatásokra. Éppen ezért a leendő befektetők számára a befektetési döntés meghozatalát megelőzően az adójogszabályok alapos áttekintése – és szükség esetén szakemberrel való konzultáció – javasolt.[2] Továbbá a Részvények megszerzésének, tartásának és értékesítésének adójogi megítélésére befolyással lehetnek az esetlegesen alkalmazandó kettős adóztatás elkerüléséről szóló nemzetközi egyezmények (és azok jövőbeni változásai), amelyekre jelen Tájékoztató részletesen nem tér ki.

5.1.1 A legfontosabb adózási szabályok magánszemély befektetők esetén

5.1.1.1 Belföldi illetőségű magánszemélyek adózása

Az Szja. törvény vonatkozó rendelkezései alapján a belföldi illetőségű magánszemélyeknek az árfolyamnyereség valamint az osztalék után merülhet fel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségük a részvények értékesítése, illetve birtoklása esetén.

[2] A figyelembe vett fontosabb hatályos jogszabályok és egyezmények a Tájékoztató közzétételekor:
- 1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról
- 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és osztalékadóról
- 1998. évi LXVI. törvény az egészségügyi hozzájárulásról
- 2017. évi XCII. törvény az adózás rendjéről
- nemzetközi adóegyezmények a kettős adóztatás elkerüléséről

5.1.1.1.1 Árfolyamnyereségből származó jövedelem

Az árfolyamnyereségből származó jövedelem az értékpapír átruházása (ide nem értve a kölcsönbe adást) ellenében megszerzett bevételnek az a része, amely meghaladja az értékpapír megszerzésére igazoltan fordított érték és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségek együttes összegét, az Szja. törvény 67. § (1) bekezdése alapján. Ugyanakkor nem minősül az említett különbözetből az a rész árfolyamnyereségből származó jövedelemnek, amelyet más jövedelem megállapításánál kell figyelembe venni a törvény előírásai szerint.

Az árfolyamnyereségből származó jövedelem után a személyi jövedelemadó mértéke 15 százalék.

A bevételből a jövedelmet az értékpapír átruházásáról szóló szerződés keltének napjára kell megállapítani az Szja. törvény 67. § (3) bekezdése szerint. Továbbá, ha a magánszemély az átruházott értékpapír tulajdonjogát értékpapír kölcsönbe vétele útján szerezte meg, akkor a jövedelmet az értékpapír visszaadásának (visszaszolgáltatásának), ha a szerződés az értékpapír visszaadása (visszaszolgáltatása) nélkül szűnt meg (ideértve az elévülést is), a szerződés megszűnésének napjára kell megállapítani.

Az adókötelezettség a bevétel megszerzésének napján keletkezik a megállapított jövedelem után.

Azt kell feltételezni, hogy a magánszemély a jövedelmet a részletnek a teljes várható bevételhez viszonyított arányában szerezte meg, ha a bevétel megszerzése több részletben történik. A kifizető a bevételből a jövedelmet, a jövedelem jogcíme szerinti adót, adóelőleget a kifizetés időpontjában a magánszemély által igazolt szerzési érték- és járulékos költség-adatok, illetőleg a rendelkezésére álló vagy általa megállapítható adatok figyelembevételével állapítja meg, és azt bevallja, valamint megfizeti az Art.-ban meghatározottak szerint.

Ha a jövedelem nem kifizetőtől származik, akkor az adót a magánszemély az adóhatósági közreműködés nélkül elkészített bevallásában állapítja meg, és megfizeti a bevallás benyújtására előírt határidőig. Az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe a magánszemély az adóbevallásában az összes adóévi árfolyamnyereségből származó jövedelme megállapításánál, vagy adóbevallása önellenőrzésével érvényesítheti.

A magánszemélynek az árfolyamnyereségből származó jövedelem összege után 14 százalékos egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettsége keletkezik az Eho. törvény alapján. Ezt fizetnie kell mindaddig, amíg a magánszemély biztosítási jogviszonya vonatkozásában a tárgyévi egészségügyi szolgáltatási járulék, és tárgyévben befizetett egészségbiztosítási járulék, valamint a 14%-os egészségügyi hozzájárulás együttes összege nem éri el a törvény szerint meghatározott mértéket, 2018-ban 450.000 Ft-ot.

5.1.1.1.2 Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem

Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelemnek minősül a magánszemély által kötött ellenőrzött tőkepiaci ügylet(ek) alapján az adóévben elért pénzben elszámolt ügyleti nyereségek (ide nem értve, ha az kamatjövedelem, vagy ha az ügylet alapján tartós befektetésből származó jövedelmet kell megállapítani) együttes összegének (összes ügyleti nyereség) a magánszemélyt terhelő, az adóévben pénzben elszámolt ügyleti veszteségek és az ügyletkötésekhez kapcsolódó, a befektetési szolgáltató által felszámított díjak együttes összegét (összes ügyleti veszteség) meghaladó része (Szja. törvény 67/A § (1) bekezdése). Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó veszteségnek minősül az összes ügyleti veszteségnek az összes ügyleti nyereséget meghaladó összege.

A személyi jövedelemadó mértéke az ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem után 15 százalék.

Ha a magánszemély az adóévet megelőző két évben ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó és/vagy az adóévben és/vagy az adóévet megelőző évben, veszteséget ér(t) el, és azt a veszteség keletkezésének évéről szóló adóbevallásában feltünteti, adókiegyenlítésre jogosult, amelyet az adóbevallásában megfizetett adóként érvényesíthet az alábbiak szerint:

Az adókiegyenlítés az adóévben és/vagy az azt megelőző két évben bevallott, ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó veszteségnek és a bevalláskor hatályos adókulcsnak a szorzata, csökkentve az adóévet megelőző két év bármelyikéről szóló adóbevallásban ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó veszteség miatt már érvényesített adókiegyenlítéssel, de legfeljebb a következő bekezdés szerint meghatározott összeg.

Az előző bekezdésben említett összeg az adóévben és/vagy az azt megelőző két évben bevallott, ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem adója, csökkentve az adóévet megelőző két év bármelyikéről szóló adóbevallásban ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó veszteség miatt már érvényesített adókiegyenlítéssel.

Ellenőrzött tőkepiaci ügyletnek minősül a pénzügyi eszközre (ide nem értve a zárt körben kibocsátott értékpapírt), árura kötött ügylet, amelyet befektetési szolgáltatóval, vagy befektetési szolgáltató közreműködésével kötöttek, és amely a Bszt.-ben meghatározottaknak megfelel és csereügyletnek nem minősül.

Az Szja. törvény és az Art. szerint kifizetőnek minősülő befektetési szolgáltató az adóévet követő február 15-éig ügyletenként részletezett igazolást állít ki az adóévben elszámolt ügylet eredményének (nyereség, veszteség) összegéről és az ügyleti ráfordításról, amely tartalmazza a járulékos költségek összegét is. Ezen adatok kapcsán a kifizetőnek minősülő befektetési szolgáltatónak az adóévet követő január 31-éig adatszolgáltatási kötelezettsége van az adóhatóság felé, a magánszemély nevének és adóazonosító számának megjelölésével.

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

A fenti igazolás alapján, vagy ha a magánszemély az ügyleti ráfordítást saját nyilvántartása alapján állapítja meg, vagy ha a bevétel kifizetőnek nem minősülő befektetési szolgáltatótól származott – 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 a jövedelmet és az adót a jövedelmet szerző magánszemély megállapítja és bevallja az adóévről benyújtandó bevallásában, valamint megfizeti az adót a bevallás benyújtására előírt határidőig.

Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem esetén nem keletkezik egyéb járulékfizetési kötelezettség.

5.1.1.1.3 Osztalékból származó jövedelem

A magánszemély osztalékból, osztalékelőlegből származó bevételének egésze jövedelem az Szja. törvény 66. § (1) bekezdése szerint.

Az Szja. törvény alapján osztaléknak minősül a társas vállalkozás magánszemély tagja számára a társas vállalkozás által felosztani rendelt, a számviteli törvény szerint meghatározott adóévi adózott eredmény, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített adóévi adózott eredmény terhére jóváhagyott részesedés, a kamatozó részvény kamata, továbbá az alternatív befektetési alap által kibocsátott befektetési jegy hozama. Osztaléknak kell tekinteni a külföldi állam joga szerint osztaléknak minősülő jövedelmet is. Az osztalékelőleg az adóévi várható osztalékra tekintettel az adóévben kapott bevétel.

Az osztalékból származó jövedelem után a személyi jövedelemadó mértéke 15 százalék.

Az adót a kifizető a kifizetés időpontjában állapítja meg és az Art.-ban meghatározottak szerint vallja be és fizeti meg. Kifizető hiányában az adót a magánszemély az adóhatóság közreműködése nélkül elkészített bevallásában állapítja meg, és a bevallás benyújtására előírt határidőig fizeti meg.

Az osztalékelőleget és annak adóját a kifizetés évéről szóló adóbevallásban tájékoztató adatként kell feltüntetni, a jóváhagyott kifizetett osztalékot, a levont, megfizetett adót az osztalékot megállapító beszámoló elfogadásának évéről szóló adóbevallásban – az osztalékelőlegből levont, megfizetett adót levont adóként figyelembe véve – kell bevallani.

Az Eho. törvény alapján a magánszemélynek az osztalékból származó jövedelem összege után 14 százalékos egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettsége keletkezik. Ezt mindaddig fizetnie kell, amíg a magánszemély biztosítási jogviszonya vonatkozásában a tárgyévben befizetett egészségbiztosítási járulék, és a tárgyévi egészségügyi szolgáltatási járulék valamint a 14%-os egészségügyi hozzájárulás együttes összege nem éri el a törvényben meghatározott mértéket, 2018-ban 450.000 forintot.

5.1.1.2 Külföldi illetőségű magánszemélyek adózása

5.1.1.2.1 Általános megállapítások

A külföldi illetőségű magánszemély adókötelezettsége az Szja. törvény szerint, kizárólag az egyébként nemzetközi szerződés, viszonosság alapján Magyarországon adóztatható, vagy jövedelemszerzés helye alapján belföldről származó bevételére terjed ki (korlátozott adókötelezettség).

Amennyiben a kormányrendelettel vagy törvénnyel kihirdetett nemzetközi szerződés az Szja. törvényhez képest más előírást tartalmaz, a nemzetközi szerződés előírásait kell alkalmazni. Tehát a magánszemély illetőségének országa és Magyarország között megkötött kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény vizsgálata válik szükségessé az adókötelezettség pontos megállapításához. Viszonosság alapján is el lehet térni az Szja. törvénytől, ugyanakkor a viszonosság alkalmazása az adózó számára nem eredményezhet az Szja. törvényben meghatározottakhoz képest kiterjesztő adókötelezettséget.

A magánszemély külföldi illetőségűnek minősül, az Szja. törvény alapján, ha nem belföldi illetőségű. Belföldi illetőségűnek minősülnek, a magyar állampolgárok, továbbá azok az uniós állampolgárok, akik az adott naptári évben legalább 183 napot tartózkodnak Magyarországon, valamint a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartozódásáról szóló törvény hatálya alá tartozó letelepedett jogállású, illetve hontalan személyek, illetve azon természetes személyek, akiknek kizárólag Magyarországon van állandó lakóhelye, a létérdekeinek a központja, vagy a szokásos tartózkodási helye.

5.1.1.2.2 Árfolyamnyereségből származó jövedelem

A jövedelemszerzés helyének meghatározásakor az Szja. törvény nem említi az árfolyamnyereségből megszerzett jövedelmet. Így a meghatározás szerint az árfolyamnyereségből származó jövedelem esetén a jövedelemszerzés helyének a magánszemély illetősége szerinti államot kell tekinteni.

5.1.1.2.3 Ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem

Az Szja. törvény szerinti jövedelemszerzési hely meghatározása szintén nem nevesíti az ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelmet, így e jövedelem esetén a jövedelemszerzés helyének ugyancsak a magánszemély illetősége szerinti államot kell tekinteni.

5.1.1.2.4 Osztalékból származó jövedelem

Osztalékból származó jövedelem esetében az Szja. törvény 3. §-nak 4. j) pontja alapján a jövedelemszerzés helye az osztalék fizetésére kötelezett jogi személy, egyéb szervezet illetősége szerinti állam. Ennek megfelelően a jövedelemszerzés helye magyarországi székhellyel rendelkező jogi személy esetén belföldön van.

5.1.1.2.5 A kettős adóztatásról szóló nemzetközi egyezmények

A külföldi illetőségű magánszemély attól az államtól, amelyben adókötelezettségeit belföldi illetőségű adózóként teljesíti, un. illetőség igazolást kérhet.

Osztalék esetében a kifizetőnek a nemzetközi egyezmény szerinti adó mértéket kell levonnia, amennyiben a külföldi illetőségű magánszemély az illetőségigazolást csatolja a kifizetés időpontjáig.

Amennyiben mégis magasabb a levont adó mértéke a nemzetközi egyezményben meghatározottnál, úgy a magánszemély az illetőségigazolás és a kifizető igazolásának benyújtásával adó-visszatérítési igényt terjeszthet elő az adóhatóságnál.

Nem kell az adót levonni, bevallani és befizetni, ha nemzetközi egyezmény szerint a bevétel nem adóztatható belföldön és a külföldi illetőségű magánszemély az illetőségét igazolja.

5.1.2 A legfontosabb adózási szabályok jogi személy részvényesek esetén

Jogi személyek adókötelezettségének meghatározásához a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. számú törvény („**Tao. törvény**") szabályait kell alkalmazni.

Jogi személyek esetében a társasági adókötelezettséget az adózás előtti eredményből kiindulva kell megállapítani, amelynek része a vállalkozási tevékenységéből származó jövedelem. A társasági adó alapja általánosságban az adózás előtti eredmény, módosítva a csökkentő és a növelő tételekkel, egyes speciális módosító tételekkel, a kapcsolt vállalkozások miatti korrekcióval, a kettős adóztatás elkerülése miatti tételekkel, valamint az átmeneti rendelkezések miatti korrekciókkal.

Speciális társasági adóalap alkalmazandó a szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás, szabályozott ingatlanbefektetési társaság és a szabályozott ingatlanbefektetési projekttársaság esetében (Tao. törvény 15. §-a részletezi) és az ingatlannal rendelkező társaság tagja esetében (Tao. törvény 15/A. §-a részletezi).

A társasági adó mértéke a pozitív adóalap 9 százaléka.

5.1.2.1 Belföldi illetőségű jogi személyek adózása

A társasági adó alanya a belföldi illetőségű adózó.

Belföldi illetőségű adózónak minősül többek között a belföldi személyek közül a gazdasági társaság (ideértve a nonprofit gazdasági társaságot, a szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozást, a szabályozott ingatlanbefektetési társaságot és a szabályozott ingatlanbefektetési projekttársaságot is), az egyesülés, a szövetkezet, az ügyvédi iroda, a Munkavállalói Résztulajdonosi Program szervezete, az alapítvány, a felsőoktatási intézmény, az egyéni cég; továbbá a bizalmi vagyonkezelési szerződés alapján kezelt vagyon.

Belföldi illetőségű adózónak minősül továbbá a külföldi személy is, ha üzletvezetésének helye Magyarország.

A belföldi illetőségű adózó adókötelezettsége a belföldről és a külföldről származó jövedelmére egyaránt kiterjed.

5.1.2.1.1 Árfolyamnyereség

A külföldi adótörvények többségével ellentétben a Tao. törvény az árfolyamnyereségen („*capital gain*") keletkező adókötelezettségről önállóan

nem rendelkezik. Az árfolyamnyereség része a belföldi illetőségű jogi személy társasági adóalapjának.

Az árfolyamváltozásokon elért eredménnyel kapcsolatban két speciális szabályt alkalmazhat a belföldi illetőségű jogi személy:

- Kedvezményes szabályok alkalmazhatóak, ha a jogi személy részvényes a Kibocsátóban részesedést (részvényt) szerez. A kedvezményes szabályok alkalmazásának feltétele, hogy a részvényt szerző jogi személy a szerzést követő 75 napon belül bejelentse a részvényt az adóhatóságnak és a bejelentéstől számított 1 évig megtartsa azt (bejelentett részesedés). Ilyen esetben a részvények értékesítésén, a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő kivezetésén elért árfolyamnyereség, illetve a visszaírt értékvesztés mentesülhet a társasági adó alól. Azonban, ha a bejelentett részvényre értékvesztést kell elszámolni, illetve annak értékesítése során vagy a részesedés bármely jogcímen történő kivezetése következtében árfolyamveszteség keletkezik, az elszámolt ráfordítás nem csökkenti a társasági adó alapját.
- A jogi személy részvényes választása alapján élhet a Tao. törvény biztosította további lehetőséggel is, mely szerint a fedezeti ügylettel nem fedezett, külföldi pénzértékre szóló befektetett pénzügyi eszköz értékének növekedéseként, illetve a hosszú lejáratú kötelezettség értékének csökkenéseként a mérlegfordulónapi értékeléskor a devizaárfolyam változása alapján eszközönként, kötelezettségenként elszámolt árfolyamnyereség adózását elhalaszthatja. A halasztás időtartama a befektetett pénzügyi eszközök közül történő kikerülés, illetve a kötelezettségnek a könyvekből történő kikerülés időpontjáig tarthat, és adóévben történő alkalmazásának feltétele, hogy a fedezeti ügylettel nem fedezett, befektetett pénzügyi eszközök értékének csökkenéseként, illetve a hosszú lejáratú kötelezettség értékének növekedéseként a mérlegfordulónapi értékeléskor a devizaárfolyam változása alapján eszközönként, kötelezettségenként elszámolt árfolyamveszteség értékével az adózó növeli a társasági adó alapját.

5.1.2.1.2 Osztalék

Társasági adó szempontjából osztaléknak minősül a Számviteli törvény szerint a pénzügyi műveletek bevételei között osztalék jogcímen kimutatott vagy az éves beszámolóját, a könyvviteli zárlatát az IFRS-ek szerint összeállító adózónál az ennek megfeleltethető összeg, feltéve, hogy annak összegét az osztalékot megállapító társaság (ideértve a kezelt vagyont) nem számolja az adózás előtti eredmény terhére ráfordításként.

A Tao. törvény értelmében jogi személy részvényes adóalap csökkentő tételt alkalmazhat a társasági adókötelezettsége meghatározásakor a kapott (járó) osztalék és részesedés címén az adóévben elszámolt bevétel összegében. Ez az adóalap csökkentő tétel azonban nem alkalmazható akkor, ha a bevétel a Tao. törvény szerinti ellenőrzött külföldi társaságtól származik (kivéve, ha az osztalékban részesülő adózó a fel nem osztott nyereséggel korábban növelte az

adóalapot) vagy, ha az osztalékot megállapító az osztalékot ráfordításként számolja el.

5.1.2.2 Külföldi illetőségű jogi személyek adózása

A társasági adó alanya a külföldi személy, illetve az üzletvezetése helye alapján külföldi illetőségű személy, ha

- belföldi telephelyen végez vállalkozási tevékenységet, feltéve, hogy az üzletvezetésének helyére tekintettel nem tekinthető belföldi illetőségű adózónak;
- ingatlannal rendelkező társaságban meglévő részesedésének elidegenítése vagy kivonása révén szerez jövedelmet.

Az ingatlannal rendelkező társaságok tagjainak adókötelezettségére az általánostól eltérő szabályok vonatkoznak. Az elismert tőzsdén jegyzett adózókra azonban az ingatlannal rendelkező társaságokra vonatkozó szabályok nem vonatkoznak, így elismert tőzsdén jegyzett adózó külföldi tagjának nem keletkezik az említett adózóban lévő részesedése elidegenítéséből vagy kivonásából adókötelezettsége.

A külföldi vállalkozó adókötelezettsége a belföldi telephelyen végzett vállalkozási tevékenységből származó jövedelmére terjed ki.

5.1.2.2.1 Árfolyamnyereség

Ha a külföldi illetőségű jogi személy nem rendelkezik magyarországi telephellyel vagy az árfolyamnyereség nem kapcsolódik a telephelyhez, úgy az árfolyamnyereség után főszabály szerint Magyarországon nem kell társasági adót vagy egyéb forrásadót fizetnie. Kivételt jelenthet az ingatlannal rendelkező társaság tagjának jövedelme.

Ha az árfolyamnyereség a külföldi vállalkozó belföldi telephelyéhez kapcsolódik, akkor az árfolyamnyereség része a társasági adóalapjának és az 5.1.2.1.1 pontban leírt kedvezmények alkalmazhatók rá.

5.1.2.2.2 Osztalék

Osztaléknak minősül a Számviteli törvény szerint a pénzügyi műveletek bevételei között osztalék jogcímen kimutatott vagy az éves beszámolóját, a könyvviteli zárlatát az IFRS-ek szerint összeállító adózónál az ennek megfeleltethető összeg, feltéve, hogy annak összegét az osztalékot megállapító társaság (ideértve a kezelt vagyont) nem számolja az adózás előtti eredmény terhére ráfordításként.

A külföldi illetőségű társaságok részére fizetett osztalék tekintetében 2006. január 1-étől megszűnt az osztalékadó Magyarországon.

Ha a kapott osztalék a külföldi társaság magyarországi telephelyéhez kötődik, akkor az osztalékból származó bevétel a magyarországi telephely jövedelme lesz és annak társasági adóalapja meghatározása során alkalmazható a 5.1.2.1.2. pontban leírt adóalap csökkentő tétel.

5.1.2.2.3 Visszterhes vagyonátruházási illeték

Az Illeték törvény alapján belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét (részvény, üzletrész, szövetkezeti részesedés, átalakított befektetői részjegy) megszerzése esetén ingatlanonként 1 milliárd forintig 4%, a forgalmi érték ezt meghaladó része után 2%, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint visszterhes vagyonátruházási illeték-kötelezettség merülhet fel, amennyiben a megszerzett társaság belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságnak minősül.

Visszterhes vagyonátruházási illeték-kötelezettség akkor áll be, ha az adózó a vagyonszerzés következtében más személyekkel összevont részesedése – például kapcsolt vállalkozásokon vagy családtagokon keresztül – együttesen vagy önállóan meghaladja a 75%-ot.

Továbbá egyes speciális jogállások esetén az illeték mértéke ugyan 2%, viszont nem kapcsolódik hozzá maximálisan kiszabható felső korlát a visszterhes vagyonátruházási illeték tekintetében.

5.2 Bevezetésre kerülő részvények

A Kibocsátó cégjegyzékbe bejegyzett alaptőkéje 2.750.000 (azaz kettőmillió-hétszázötvenezer) euró, amely áll:

- az Értékesítésre Felajánlott Részvényekből, amely legalább 859.375 darab, de legfeljebb 1.684.375 darab 0,8 euró névértékű névre szóló, dematerializált „A" sorozatú törzsrészvény (ISIN: HU0000159058);
- az Értékesítő Részvényes tulajdonában maradó legalább 1.699.535 darab 0,8 euró névértékű névre szóló, dematerializált „A" sorozatú törzsrészvényből (ISIN: HU0000159058);
- VKH Kft. tulajdonában maradó 35.165 darab 0,8 euró névértékű névre szóló, dematerializált „A" sorozatú törzsrészvényből (ISIN: HU0000159058), valamint
- Czakó Géza tulajdonában maradó 18.425 darab 0,8 euró névértékű névre szóló, dematerializált „A" sorozatú törzsrészvényből (ISIN: HU0000159058).

A Részvények névértéke, illetve kibocsátási értéke teljes egészében a Kibocsátó rendelkezésére lett bocsátva.

5.3 A részvények kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok

A részvények kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok:

- a tőkepiacról szóló 2001.évi CXX. törvény;
- a polgári törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény;
- a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény;
- a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény;
- a Bizottság 809/2004/EK rendelete (2004. április 29.) a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról;
- a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az

ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet.

5.4 Részvények előállítása

Az Értékesítésre Felajánlott Részvények névre szóló, dematerializált értékpapírok, amelyeket a KELER mint központi értéktár központi értékpapírszámlán tart nyilván.

5.5 Kibocsátás pénzneme

Az Értékesítésre Felajánlott Részvények kibocsátásának pénzneme euró.

5.6 Részvényekhez kapcsolódó jogok ismertetése

5.6.1 Osztalékhoz való jog

A Kibocsátó közgyűlése a számviteli szabályok szerint elkészített beszámoló elfogadásával egyidejűleg az Igazgatóságnak a Felügyelőbizottság előzetesen jóváhagyott javaslatára dönt az osztalékfizetésről, összhangban a Kibocsátó Alapszabályával és a Szit. törvénnyel.

A Kibocsátó Alapszabályának 8.1.2 pontja, valamint a Szit. törvény 3. § (3) bekezdés c) pontja alapján a Kibocsátó legalább az elvárt osztalék mértékének megfelelő osztalékot fizet a Kibocsátó számviteli beszámolóját jóváhagyó közgyűlési határozat meghozatalát követő tizedik munkanap és tizenötödik Kereskedési Napon belül. Az elvárt osztalék a Kibocsátó számviteli szabályok és Ptk. szerint kifizethető adózott eredményének 90%-a. Fontos megszorítás azonban, hogy abban az esetben, ha a Kibocsátó szabad pénzeszközeinek összege nem éri el a számviteli szabályok és Ptk. szerint osztalékként kifizethető tárgyévi adózott eredményének 90 %-ának összegét, akkor a Kibocsátó a szabad pénzeszközök összegének legalább 90%-át fizeti ki osztalékként. Az osztalék megfizetése euróban történik. Első alkalommal a SZIT-ként való nyilvántartásba vételtől elért eredmény kerül figyelembe vételre.

A Szit. törvény 2. § 7. pontja értelmében szabad pénzeszköznek tekintendő a látra szóló és a lekötött bankbetéteknek (ide nem értve azon pénzeszközöket, amelyek felett a szabályozott ingatlanbefektetési társaság, a szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás vagy a projekttársaságuk rendelkezési joga korlátozott), az Európai Gazdasági Térségről szóló Megállapodásban részes államok vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállama által kibocsátott állampapíroknak, a nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknak és az elismert tőkepiacra bevezetett értékpapíroknak a Kibocsátó éves beszámolójának mérlegében kimutatott értéke.

Felhívjuk a figyelmet továbbá, hogy a Kibocsátó hatályos Hitelszerződése korlátozza a kifizethető osztalék mértékét, amely alapvetően függ egyrészt a nettó adósságra (azaz a mindenkor kintlevő kötelezettségek, korrigálva az adósságszolgálati tartalékszámla egyenlegével) rendelkezésre álló összegtől, másrészt pedig bizonyos esetekben szükséges az osztalékként kifizethető pénzösszeg terhére bizonyos adósságszolgálati tartalékot képezni (alapvetően a bérlői összetétel és bevétel-elvárások függvényében).

Bár a Kibocsátó célja, hogy évente tudjon osztalékot fizetni legalább a Szit. tövény által előírt mértékben, azonban nem zárható ki, hogy a Hitelszerződés fenti rendelkezései miatt nem vagy kevesebb osztalékot fizet majd a Kibocsátó a részvényeseknek.

A KELER Általános Üzletszabályzata értelmében a Közgyűlés napja és az osztalékfizetés kezdőnapja között legalább tíz munkanapnak kell eltelnie. Erre, valamint a fent említett a Szit. törvény 3. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltakra tekintettel a Kibocsátó osztalékot az osztalékfizetésről döntő Közgyűlést követő tizedik munkanap és tizenötödik Kereskedési napon belül fizet. Az osztalékfizetés pontos napját az Igazgatóság határozza meg és erről közleményben tájékoztatja a részvényeseket.

A Kibocsátó köteles az Ex-kupon Nap előtt kettő Tőzsdenappal nyilvánosságra hozni az osztalék végleges mértékét. Az Ex-kupon Nap legkorábban a kupon mértékét megállapító Közgyűlést követő harmadik Tőzsdenap lehet.

Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az Igazgatóság által meghatározott és osztalékfizetésre vonatkozó közleményben meghirdetett fordulónapon lefolytatott tulajdonosi megfeleltetés alapján a részvénykönyvben szerepel és csak olyan mértékben, amilyen mértékben az esedékes vagyoni hozzájárulását teljesítette. A Kibocsátó Alapszabálya értelmében a részvénykönyvi bejegyzés feltétele a részvényes tulajdonosi körét feltáró nyilatkozat megküldése az Igazgatóság részére. Azon részvényes, aki Tulajdonosi Nyilatkozatát a Kibocsátó Igazgatósága részére nem juttatja el és emiatt nem kerül bejegyzésre a részvénykönyvbe, osztalékra sem válik jogosulttá.

Az osztalék nem pénzbeli juttatás formájában való teljesítésére a Kibocsátó Alapszabálya nem ad lehetőséget.

A Közgyűlés két, egymást követő beszámoló elfogadása közötti időszakban osztalékelőleg fizetéséről határozhat, ha annak jogszabályi feltételei fennállnak. Osztalékelőleg fizetéséről az Igazgatóság javaslata alapján lehet határozni. Az Igazgatóság javaslatához a Felügyelőbizottság jóváhagyása szükséges. A Kibocsátó elkötelezett a tekintetben, hogy amennyiben az osztalékelőleg fizetés feltételei fennállnak, úgy az Igazgatóság legalább félévente tegyen javaslatot a Közgyűlésnek osztalékelőleg fizetésére.

Ha az osztalékelőleg kifizetését követően elkészülő éves beszámolóból az állapítható meg, hogy osztalékfizetésre nincs lehetőség, az osztalékelőleget a részvényesek a Kibocsátó felhívására kötelesek visszafizetni.

A fel nem vett osztalék az osztalék kifizetésének napjától számított öt éves elévülési időszak alatt évül el.

5.6.2 Szavazati jogok

Minden 0,8 euró névértékű törzsrészvény egy darab szavazatra jogosít.

A szavazati jogok kapcsán figyelemmel kell lenni a Szit. törvény rendelkezéseire is.

A Szit. törvény 3. § (3) bekezdés ha) pontjának előírása értelmében, amennyiben a Kibocsátó kizárólag szabályozott piacra bevezetett Részvénnyel rendelkezik, akkor legalább 25%-ot kell kitennie azon Részvények mértékének amelyek tulajdonosai egyenként – közvetve vagy közvetlenül – a teljes jegyzett tőke össznévértékének legfeljebb 5%-át tulajdonolják a szabályozott ingatlanbefektetési társaságként történő nyilvántartásba vétel időpontjában.

A Kibocsátó a Részvények mindegyikét szabályozott piacra kívánja bevezetni és a Jegyzési Időszakot követően, a jegyzés során a benyújtott Tulajdonosi Nyilatkozatok alapján ellenőrzésre kerül, hogy a Kibocsátó megfelel-e a fenti jogszabályhelynek.

Bár a Kibocsátó szabályozott ingatlanbefektetési társaságként történő nyilvántartásba vételét követően, már a Kibocsátónak nem kell biztosítania, hogy Részvényeinek legalább 25%-a olyan tulajdonosoknál legyen,akik sem közvetve, sem közvetlenül nem tulajdonolnak többet a jegyzett tőke össznévértékének 5%-nál, a prudens működés jegyében a Kibocsátó Alapszabályában előírja, hogy a részvényesek a részvénykönyvbe való bejegyzésük kérelmekor, a Tulajdonosi Nyilatkozat kitöltésével küldjék meg az Igazgatóság részére közvetett és közvetlen tulajdonosaik adatait. Amennyiben a részvényes ezt nem teljesíti, úgy az Igazgatóság a részvénykönyvbe nem jegyzi be a Részvény tulajdonosát, aki így nem gyakorolhatja részvényesi jogait és emiatt sem szavazati jog, sem osztalékhoz való jog nem illeti meg.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a fentiekben leírt szabály nem minden esetben alkalmas arra, hogy a nyilvántartást követően a törvényben rögzített (de már nem elvárt) arány teljesülését szavatolja.

A Kibocsátó Alapszabályának 8.1.1 pontja értelmében a részvényes köteles gondoskodni arról, hogy amennyiben Tulajdonosi Nyilatkozatában szereplő adatokban változás történik, úgy arról a Kibocsátó Igazgatóságát haladéktalanul, de legfeljebb 10 munkanapon belül értesítse.

A biztosítók és hitelintézetek a törzsrészvényeik alapján közvetlenül összesen legfeljebb 10%-át gyakorolhatják az összes szavazati jognak.

Az Alapszabály 9.6. pontja értelmében, amennyiben a biztosítók és hitelintézetek a Kibocsátó alaptőkéjének több, mint 10%-át tulajdonolják, úgy a 10%-os korlát elérését követően Részvényt szerző biztosító vagy hitelintézet nem bír szavazati joggal ezen Részvényekhez kapcsolódóan.

A részvényesek, a fenti szabályok betartása céljából, részvényvásárlásaik előtt minden esetben tájékozódjanak a Kibocsátó által közzétett, a Kibocsátóban fennálló szavazati jogok mértékéről.

A Kibocsátó Közgyűlésén az a részvényes, illetve részvényesi meghatalmazott vehet részt, akit legkésőbb a Közgyűlés kezdőnapját megelőző második munkanapon bejegyeztek a részvénykönyvbe. A részvénynek a Közgyűlés kezdőnapját megelőző átruházása nem érinti a részvénykönyvbe bejegyzett személynek azt a jogát, hogy a Közgyűlésen részt vegyen és az őt mint részvényest megillető jogokat gyakorolja.

A részvényesek kötelesek haladéktalanul, de legkésőbb két naptári napon belül tájékoztatni a Kibocsátót és az MNB-t, ha a közvetlenül és közvetve birtokolt részvényeinek és szavazati joguknak az aránya eléri, meghaladja, a Tpt. 61. § szerint számított, alábbi mértékeket vagy ezek alá csökken:

5, 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40, 45, 50, 75, 80, 85, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 százalék.

5.6.3 Elsőbbségi jog az azonos osztályú értékpapírok jegyzésekor

Az alaptőke pénzbeli hozzájárulás ellenében, új törzsrészvények kibocsátásával történő felemelése esetén a részvényeseket az újonnan kibocsátandó részvények átvételére legfeljebb a részvénykönyvbe bejegyzett részvényeik darabszámának a Kibocsátó által kibocsátott valamennyi részvény darabszámához viszonyított részesedésük arányában megillető darabszámú részvény tekintetében elsőbbségi jog illeti meg.

Amennyiben a részvényes részvénykönyvbe bejegyzett részvényei darabszámának a Kibocsátó által kibocsátott valamennyi részvény darabszámához viszonyított aránya alapján a részvényest nem egész számú részvény illetné meg, úgy a részvényes által az elsőbbségi jog gyakorlása nyomán átvehető részvények darabszámát a legközelebbi egész számra lefelé kerekítve kell meghatározni.

Az Igazgatóság az alaptőke pénzbeli hozzájárulás ellenében történő felemeléséről szóló döntést követő 3 (három) munkanapon belül honlapján tájékoztatja a részvényeseket az elsőbbségi jog gyakorlásának lehetőségéről és módjáról, így a megszerezhető részvények névértékéről, illetve kibocsátási értékéről, valamint e jog érvényesítésére nyitva álló 15 (tizenöt) napos időszak kezdő és zárónapjáról.

Az elsőbbségi jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatnak a 15 (tizenöt) napos időszak zárónapján meg kell érkeznie a Kibocsátó Igazgatóságához.

Az elsőbbségi jog a 15 (tizenöt) napos határidőn túl érvényesen nem gyakorolható. Amennyiben a részvényes a fenti határidőn belül nem gyakorolja elsőbbségi jogát (azaz az elsőbbségi jog gyakorlásáról szóló nyilatkozata legkésőbb a 15 (tizenöt) napos időszak zárónapján nem érkezik meg a Kibocsátó Igazgatóságához), úgy kell tekinteni, mint aki erről a jogáról lemondott.

Az elsőbbségi jog a Kibocsátó Igazgatóságához címzett írásbeli jognyilatkozattal gyakorolható. A jognyilatkozat a Kibocsátó Igazgatóságához történt megérkezését követően nem módosítható és ahhoz mellékelni kell a részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozatot is. A részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozat nélkül megtett jognyilatkozat hatálytalan.

Amennyiben a részvényes több részvényre kívánja gyakorolni az elsőbbségi jogát, mint ahány részvényre az Alapszabály szerint az elsőbbségi jog gyakorolható lenne, úgy a részvényes elsőbbségi jog gyakorlására vonatkozó jognyilatkozata hatálytalan azon részvények vonatkozásában, amelyek tekintetében a részvényes nem volt jogosult elsőbbségi jog gyakorlására.

A Közgyűlés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlását korlátozhatja, illetve kizárhatja a Közgyűlésen jelen lévő részvényesek által leadható szavazatok egyszerű többségével.

5.6.4 Likvidációs hányadhoz való jog

A Kibocsátó jogutód nélküli megszűnése esetén, a Kibocsátó tartozásainak kiegyenlítését követően fennmaradó és felosztható vagyona a részvényeseket részvényeik névértékének alaptőkéhez viszonyított arányában illeti meg.

5.6.5 Visszaváltásra vonatkozó rendelkezések

A Részvények nem visszaválthatók.

5.6.6 Átváltási feltételek

A Részvények nem átválthatók.

5.6.7 A Részvények szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások

A Részvények szabad átruházhatósága nem korlátozott, azonban a részvények átruházásakor a részvényeseknek figyelemmel kell lenni a Szit. törvény korlátozásaira: a biztosítók és hitelintézetek szavazati jogának korlátozásaira.

A Jelenlegi Részvényesek vállalták, hogy a Jegyzési Időszak lezárását követő kilenc hónapig nem értékesítenek Részvényeket. Ez a korlátozás nem zárja ki, hogy a Jelenlegi Részvényesek Részvényeket értékesítsenek vagy egyéb módon jutassanak munkavállalók részére vagy olyan társaság részére, amelyben Waberer György Péter közvetve vagy közvetlenül többségi befolyással bír, feltéve, hogy az így Részvényt szerzők vállalják, hogy a fenti határidőig nem értékesítik a megszerzett Részvényeket.

5.6.8 A Részvényekkel kapcsolatos kötelező vételi ajánlat és/vagy kiszorítási és/vagy kényszereladási rendelkezések bemutatása

A Részvényekkel kapcsolatos kötelező vételi ajánlat és/vagy kiszorítási és/vagy kényszereladási rendelkezéseket a Tpt.-nek a befolyásszerzés kötelező nyilvános vételi ajánlat útján rendelkezései (Tpt. 68. §- 80/A. §) tartalmazzák teljes részleteiben.

Az MNB által előzetesen jóváhagyott nyilvános vételi ajánlatot kell tenni a Kibocsátóban történő

- a 25 (huszonöt) százalékot meghaladó mértékű befolyásszerzéshez, ha a befolyást szerző részvényesen kívül senki sem rendelkezik a szavazati jogok tíz százalékát meghaladó befolyással, vagy
- a 33 (harminchárom) százalékot meghaladó mértékű befolyásszerzéshez.

A vételi ajánlatban az ajánlati árat a Tpt.-ben foglalt rendelkezések szerint kell meghatározni.

A vételi ajánlatot a Kibocsátó valamennyi részvényére, valamennyi részvényese számára kell megtenni.

Az Alapszabály nem korlátozza, hogy a Kibocsátó Igazgatósága, illetve Felügyelőbizottsága a vételi ajánlat kézhezvételének időpontjától vagy a vételi ajánlattétel szándékáról történő tudomásszerzés időpontjától a vételi ajánlat elfogadására nyitva álló időszakon belül ne hozhatna olyan döntést, amely alkalmas a befolyásszerzésre irányuló eljárás megzavarására.

A vételi ajánlatot elfogadó nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő kezdő napját követően valamennyi részvényes bejelentheti, hogy részvényét, vagy annak az elfogadó nyilatkozatban meghatározott részét a vételi ajánlatban foglalt feltételek szerint át kívánja ruházni.

Az elfogadó nyilatkozatot személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet megtenni. Az elfogadó nyilatkozat meghatalmazott, illetve közreműködő (pl. posta) útján történő megtételével kapcsolatos felelősség az elfogadó nyilatkozatra jogosultat terheli.

Az elfogadó nyilatkozat nem vonható vissza.

Az ajánlattevő valamennyi felajánlott részvényt köteles megvásárolni, kivéve, ha az elfogadó nyilatkozatok alapján az ajánlattevő nem szerezne a céltársaságban ötven százalékot meghaladó befolyást, és a vételi ajánlat erre az esetre tartalmazta az elállás jogának fenntartását.

Az ajánlattevő és az elfogadó nyilatkozatot tevő részvényes között a részvény-átruházási szerződés az elfogadó nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő zárónapján jön létre, kivéve, ha a verseny-felügyeleti eljárás ezen a napon még nem zárult le. Ez utóbbi esetben a szerződés a verseny-felügyeleti engedély megadásának napján jön létre.

Az ajánlattevő az ellenérték teljesítésére a vételi ajánlat elfogadására nyitva álló határidő zárónapját – verseny-felügyeleti eljárás esetén a verseny-felügyeleti engedély megadásának napját – követő öt munkanapon belül köteles.

Ha az ellenérték nem vagy nem kizárólagosan pénz, az elfogadó nyilatkozatot tevő – az elfogadó nyilatkozattal egyidejűleg – kérheti, hogy az ajánlattevő az ellenértéket pénzben fizesse meg.

Az elfogadó nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő zárónapját megelőző tizenötödik napig bárki jogosult új vételi ajánlat megtételére (a továbbiakban: ellenajánlat). Az ellenajánlatra főszabályként a vételi ajánlatra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

Az ellenajánlat akkor tehető közzé, és az ellenajánlatot az MNB akkor hagyja jóvá, ha az a részvényesek számára kedvezőbb, mint a vételi ajánlat vagy a korábbi ellenajánlat. Az ellenajánlat akkor minősül kedvezőbbnek, ha az legalább öt százalékkal magasabb forintban kifejezett ellenértéket tartalmaz. Ha újabb ellenajánlatra kerül sor, ez az ellenajánlat akkor minősül kedvezőbbnek, ha legalább további öt százalékkal magasabb forintban meghatározott ellenértéket határoz meg, mint a korábbi ellenajánlat.

Ha az újabb ellenajánlat az ajánlattevő által korábban megtett ajánlattól (ellenajánlattól) csak az ellenérték tekintetében tartalmaz eltérést, úgy annak jóváhagyásáról a Felügyelet három napon belül határoz.

Az ellenajánlat jóváhagyásával és annak közzétételével az előző vételi ajánlat (ellenajánlat), illetve az arra tett elfogadó nyilatkozat hatályát veszti.

Az Alapszabály a Tpt. 76/A. § szerinti áttörési rendelkezéseket nem tartalmaz.

A vételi ajánlat, illetve az önkéntes vételi ajánlat lezárását követő három hónapon belül vételi jogot gyakorolhat a Kibocsátónak a tulajdonába nem került részvényei tekintetében az ajánlattevő, ha:

- a Tpt. 69. § (6) bekezdésének e) pontja szerint a vételi ajánlat, illetve az önkéntes vételi ajánlat felügyeleti jóváhagyására vonatkozó kérelmében úgy nyilatkozott, hogy a vételi jogával élni kíván,
- a sikeres vételi ajánlat, illetve az önkéntes vételi ajánlat lezárását követő három hónapon belül kilencven százalékot elérő vagy azt meghaladó mértékű befolyással rendelkezik a Kibocsátóban, és
- igazolja, hogy megfelelő fedezettel rendelkezik a vételi jog tárgyát képező részvények megszerzéséhez szükséges ellenérték teljesítéséhez.

A vételi jog gyakorlásának eredményeképpen megszerzendő részvények ellenértéke a vételi ajánlatban, illetve az önkéntes vételi ajánlatban meghatározott vételár és az egy részvényre jutó saját tőke értéke közül a magasabb összeg. Saját tőkeként a legutolsó, könyvvizsgáló által hitelesített éves beszámolóban feltüntetett értéket kell figyelembe venni azzal, hogy ha a Kibocsátó a számviteli jogszabályok értelmében összevont (konszolidált) beszámoló készítésére kötelezett, akkor saját tőkén a konszolidált saját tőke értendő. Amennyiben a Kibocsátó már az IFRS-ek szerint állítja össze éves beszámolóját, akkor az egy részvényre jutó saját tőke számításánál a számviteli törvény 114/B. § (4) bekezdés a) pontja szerinti saját tőke alapján kell a számítást elvégezni.

Ha a vételi ajánlati eljárás lezárásakor az ajánlattevőnek a Kibocsátóban fennálló befolyása eléri a kilencven százalékot, a fennmaradó részvények tulajdonosainak írásban megtett kérésére köteles e részvényeket is megvásárolni. A vételi kötelezettség esetén az ellenérték legkisebb összegének meghatározására a fenti bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.

5.6.9 Az előző pénzügyi évben vagy a folyó pénzügyi évben harmadik felek által a Kibocsátó saját tőkéjére vonatkozó nyilvános vételi ajánlat

Nem volt az előző pénzügyi évben vagy a folyó pénzügyi évben harmadik felek által a Kibocsátó saját tőkéjére vonatkozó nyilvános vételi ajánlat.

5.6.10 Részvénytőke története

A Kibocsátó, illetve jogelődjei jegyzett tőkéjének változásai:

5.6.10.1 Kibocsátó tőkeváltozásai

Időpont	Jegyzett tőke összege	Magyarázat
2018.01.08.	61.217 euró	Az összeolvadással létrejött Kibocsátó alaptőkéje az összeolvadás napján 61.217 euró pénzbeli hozzájárulás volt.
2018.01.22.	32.045 euró	Tőkekivonás következtében a Kibocsátó alaptőkéje leszállításra került. A Kibocsátó alaptőkéje 61.217 euróról 32.045 euró pénzbeli hozzájárulásra csökkent, és egyidejűleg arányosan csökkent a tőketartalék és eredménytartalék is.
2018. 04. 04.	2.750.000 euró	Pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával történő tőkeemelés következtében a Kibocsátó alaptőkéje 32.045 euróról 2.750.000 euróra került megemelésre.

5.6.10.2 Jogelődök tőkeváltozásai

BILK Invest

Időpont	Jegyzett tőke összege	Magyarázat
2007.09.30.	18.660.000 Ft	A BILK Invest megalakulásakor a társaság törzstőkéje 18.660.000 Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulás volt, amely a társaság működése alatt nem változott.

BILK Logisztikai Zrt.

Időpont	Jegyzett tőke összege	Magyarázat
2002.03.05.	21.876.000 Ft	A BILK Logisztikai Zrt. megalakulásakor a társaság alaptőkéje 21.876.000 Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulás volt.
2002.10.01.	1.803.177.000 Ft	Tőkeemelés következtében a BILK Logisztikai Zrt. alaptőkéje 1.781.301.000 Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás teljesítésével 1.803.177.000 Ft-ra nőtt.
2003.03.18.	2.153.177.000 Ft	Tőkeemelés következtében 350.000.000 Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulás teljesítésével a BILK Logisztikai Zrt. alaptőkéje 2.153.177.000 Ft-ra nőtt.
2003.11.06.	2.503.177.000 Ft	Tőkeemelés következtében 350.000.000 Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulás teljesítésével a BILK Logisztikai Zrt. alaptőkéje 2.503.177.000 Ft-ra nőtt.
2004.07.06.	3.003.177.000 Ft	500.000.000 Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulás teljesítésével a BILK Logisztikai Zrt. alaptőkéje 3.003.177.000 Ft-ra nőtt.

5.6.11 A Részvényekből származó jövedelem forrásadója

Az adózási szabályokat részletesen jelen Tájékoztató 5.1 pontja tartalmazza.

A Kibocsátó nem vállalja a felelősséget a forrásadó levonásával kapcsolatban.

6 ÉRTÉKESÍTÉS

6.1 Értékesítésre vonatkozó általános információk

Az Értékesítésre Felajánlott Részvények Zártkörű Értékesítés és Nyilvános Értékesítés keretében kerülnek felajánlásra.

Az Értékesítés során legalább 859.375 darab és legfeljebb 1.684.375 darab 0,8 euró névértékű, névre szóló, dematerializált „A" sorozatú törzsrészvény kerül felajánlásra az Értékesítő Részvényes által. Az Értékesítésre Felajánlott Részvények euróban denomináltak és az Értékesítés pénzneme euró.

A 859.375 darab Értékesítésre Felajánlott Részvény a Kibocsátó teljes jegyzett tőkéjéhez viszonyítva 25% mértékű Részvényeket jelent. A 1.684.375 darab Értékesítésre Felajánlott Részvény a Kibocsátó teljes jegyzett tőkéjéhez viszonyítva 49% mértékű Részvényeket jelent.

Az Értékesítésre Felajánlott Részvények megszerzése az Értékesítő Részvényestől adásvétel formájában történik az Értékesítés során.

Az Értékesítő Részvényes az Értékesítésre Felajánlott Részvényeket a Forgalmazónál zárolt értékpapírszámlán letétbe helyezi legkésőbb a Jegyzési Időszak kezdetéig.

Az Értékesítés lebonyolítására az Értékesítő Részvényes és a Kibocsátó a Forgalmazóval forgalmazói szerződést kötött.

A Forgalmazó az Értékesítő Részvényes javára eljárva közreműködik az Értékesítésben a jelen Tájékoztatóban foglaltak szerint.

A Forgalmazó elérhetőségei:

Raiffeisen Bank Zrt.

Cím: 1054 Budapest, Akadémia u. 6.

Ügyfélszolgálat telefonszámai:

+ 36 80 488 588, illetve

+ 36 1 48 48 484

Honlap: www.raiffeisen.hu

6.1.1 Szit. törvény alkalmazása az Értékesítés során

Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó valamennyi Részvényét szabályozott piacra kívánja bevezetni, a Szit. törvény 3. § (3) bekezdés ha) pontjában foglaltak értelmében, 25% mértékű Részvények tekintetében teljesülnie kell a Kibocsátó szabályozott ingatlanbefektetési társaságként történő nyilvántartásba vételekor, hogy ezen Részvények tulajdonosai egyenként (közvetve vagy közvetlenül) a Kibocsátó teljes jegyzett tőkéje össznévértékének legfeljebb 5%-át tulajdonolják („**Szit. Közkézhányad**").

Ezen jogszabályi követelményre tekintettel a Forgalmazó nyilatkozat megtételét követeli meg a befektetőktől, amelyben a befektetőknek fel kell tárniuk közvetett és közvetlen tulajdonosaikat, hogy a Szit. törvényben foglalt követelményeknek való

megfelelés ellenőrizhető legyen („**Tulajdonosi Nyilatkozat**"). Ilyen Tulajdonosi Nyilatkozat hiányában a jegyzés érvénytelen.

A Szit. Közkézhányad betartása végett bizonyos befektetők jegyzései, részben vagy egészben visszautasíthatóak.

A Szit. törvény 3. § (3) bekezdés e) pontja alapján a Kibocsátóban a hitelintézetek és biztosítók összesen a szavazati jogok legfeljebb 10%-át gyakorolhatják. Ez a szabály nem jelent korlátozást a megszerezhető Értékesítésre Felajánlott Részvények tekintetében, azonban a befektetőknek figyelemmel kell lenniük a Kibocsátó Alapszabályában foglaltakra, amelynek értelmében azon hitelintézetek és biztosítók, amelyek a 10%-os határ elérését követően szereznek Részvényeket, ezen 10%-os határon túl szerzett Részvények vonatkozásában nem gyakorolhatják szavazati jogukat a Kibocsátó Közgyűlésén.

6.1.2 Legkisebb mennyiség

Az Értékesítő Részvényes a Tpt. 33. § (2) bekezdése alapján az Értékesítés eredményességének feltételéül megjelölte a legkisebb mennyiséget, amely 859.375 darab Értékesítésre Felajánlott Részvény.

Amennyiben a befektetői jegyzések nem érik el a fenti minimumot vagy nem teljesül a Szit. törvény 3. § (3) bekezdés ha) pontjának előírásából a Szit. Közkézhányad, az Értékesítés meghiúsul.

6.1.3 Túljegyzés

Az Értékesítés során elképzelhető, hogy a kereslet túljegyzést eredményez, azonban az Értékesítő Részvényes az Értékesítésre Felajánlott Részvények legfeljebb 1.684.375 darabjánál többet nem kíván értékesíteni, ezért ilyen esetben az Allokáció során a 6.4 pontban részletezett kártyaleosztás szabályai szerint kerülnek az Értékesítésre Felajánlott Részvények kiosztásra, valamint elképzelhető, hogy a Szit. Közkézhányad teljesülése érdekében egyes jegyzések részben vagy egészben elutasításra kerülnek.

6.1.4 Elővásárlási jog

Elővásárlási jog az Értékesítésre Felajánlott Részvények vonatkozásában nem áll fenn.

6.1.5 Jegyzési garanciavállalás hiánya

Az Értékesítéssel összefüggésben nem kerül sor jegyzési garanciavállalásra.

Továbbá sem a Kibocsátó, sem az Értékesítő Részvényes, sem a Forgalmazó nem vállal semmilyen felelősséget azzal kapcsolatban, hogy az árazás és az Allokáció következtében a Részvények másodpiaci ára az Értékesítést követően emelkedni fog, illetve nem fog csökkenni.

6.1.6 Értékesítés meghiúsulása

6.1.6.1 Előre nem látott negatív események

Az Értékesítő Részvényes jogosult az Értékesítés az Értékesítésre Felajánlott Részvények értékesítés nélküli lezárásáról rendelkezni az Értékesítésre Felajánlott Részvényeknek a befektetők Értékpapírszámláján történő jóváírásáig, amennyiben

a Tájékoztató aláírásakor előre még nem látott olyan események, változások történnek a nemzetközi és/vagy magyar pénzügyi, politikai, piaci, gazdasági vagy jogszabályi környezetben, amelyek feltételezhetően negatívan befolyásolják az Értékesítést, a Részvényekkel való kereskedést vagy a befektetők pénzügyi érdekeit.

6.1.6.2 Zártkörű Értékesítés eredménytelen

Az Értékesítésnek az Értékesítésre Felajánlott Részvények értékesítés nélküli lezárásáról akkor is jogosult rendelkezni az Értékesítő Részvényes, ha a Zártkörű Értékesítés eredmény nélkül zárul az alábbiak miatt:

(i) a Zártkörű Értékesítési Ár alacsonyabb a Minimális Árnál, vagy
(ii) a Zártkörű Értékesítés keretében a befektetőktől nem érkezett érvényes ajánlat, vagy
(iii) a Zártkörű Értékesítés keretében az Értékesítő Részvényes, a Forgalmazó és a Kibocsátó együttes diszkrecionális döntésük (Szit. törvény vagy egyéb ok miatt) alapján nem fogadnak el ajánlatot.

A Zártkörű Értékesítés eredmény nélküli lezárása esetén az Értékesítő Részvényes dönthet úgy, hogy a Nyilvános Értékesítésre történő felajánlást egyoldalúan visszavonja. Az Értékesítő Részvényes ilyen döntése esetén tehát a teljes Értékesítés meghiúsul.

6.1.6.3 Forgalmazói szerződés felmondása

Az Értékesítés akkor is meghiúsul, és nem kerül sor az Értékesítésre Felajánlott Részvények értékesítésére, ha a Forgalmazói Szerződés a Forgalmazó, illetve bizonyos esetekben a Kibocsátó, Értékesítő Részvényes által egyoldalúan felmondásra kerül az Értékesítésre Felajánlott Részvényeknek a befektetők Értékpapírszámláján történő jóváírását megelőzően.

6.1.6.4 Legkisebb mennyiség alatti jegyzés

Meghiúsul az Értékesítés, ha a befektetői jegyzések nem érik el a 6.1.2 pont szerinti legkisebb mennyiséget vagy az Értékesítés eredményeként nem teljesülnének a Szit. törvény 3.§ (3) bekezdés ha) pontjában foglaltak.

Az Értékesítés meghiúsulása esetén a Kibocsátó dönthet úgy, hogy a BÉT Általános Üzletszabályzatában foglaltaknak megfelelve nem vagy később fogja kezdeményezni a Részvényekkel történő tőzsdei kereskedés megkezdését.

Az Értékesítés meghiúsulása esetén a befektetők az általuk megszerezni kívánt, Értékesítésre Felajánlott Részvények ellenértékeként befizetett teljes összeget a Jegyzési Időszakot követő 7 (hét) napon belül visszakapják az Ügyfélszámlájukra és a befektetők által tett Részvényjegyzési Nyilatkozatok hatályukat vesztik. A Kibocsátót, az Értékesítő Részvényest vagy a Forgalmazót kamat-, illetve bármilyen további fizetési kötelezettség nem terheli.

6.1.7 Értékesítés felfüggesztése

Az Értékesítés a Jegyzési Időszak alatt felfüggeszthető az MNB részéről, amennyiben olyan tény vagy körülmény jut az Értékesítő Részvényes, a Forgalmazó vagy a Kibocsátó tudomására, amely a Tájékoztató kiegészítését szükségessé teszi. A

Jegyzési Időszak felfüggesztésére a Tájékoztató kiegészítésének közzétételéig, de legfeljebb a Jegyzési Időszak végéig kerülhet sor.

6.1.8 Értékesítésről való tájékoztatás

A Kibocsátó a Jegyzési Időszak lezárását követő 6 (hat) munkanapon belül bejelenti annak eredményét az MNB-nek, valamint azt a Nyilvánosságra Hozatali Helyeken nyilvánosságra hozza. A tájékoztatás, többek között, kiterjed az alábbiakra:

- a Nyilvános Értékesítés és a Zártkörű Értékesítés sikeressége (eredményessége) vagy meghiúsulása,
- amennyiben arra sor került, a Nyilvános Értékesítés céljaira szánt részvény mennyiség felemelése a Zártkörű Értékesítés céljaira szánt részvény mennyiség terhére,
- a Nyilvános Értékesítés során tett érvényes Részvényjegyzési Nyilatkozatokban igényelt Részvények száma és a Nyilvános Értékesítés során tett érvényes Részvényjegyzési Nyilatkozatok alapján a befektetőknek juttatandó Értékesítésre Felajánlott Részvények darabszáma,
- a Zártkörű Értékesítés keretében értékesített Értékesítésre Felajánlott Részvények darabszáma, és
- a Nyilvános Értékesítési Ár és a Zártkörű Értékesítési Ár, amelyek véglegesnek tekinthetők.

6.2 Zártkörű Értékesítés

A Zártkörű Értékesítés keretében az Értékesítésre Felajánlott Részvények kizárólag a Bszt. szerinti minősített befektetők és olyan befektetők részére kerülnek felajánlásra, akik egyenként legalább százezer euró vagy annak megfelelő értékben vásárolnak az Értékesítésre Felajánlott Részvényekből.

A Zártkörű Értékesítés részletes feltételeiről a Forgalmazó közvetlenül értesíti a Zártkörű Értékesítésben résztvevő befektetőket.

Az egy befektető által a Zártkörű Értékesítés keretében jegyezhető Értékesítésre Felajánlott Részvény mennyisége nem kerül maximalizálásra, feltéve, hogy a Szit. Közkézhányad követelmény teljesül. Amennyiben a Szit. törvényben foglalt feltételek biztosítása miatt szükséges, a megszerezhető Értékesítésre Felajánlott Részvények megszerzése korlátozható.

6.2.1 Jegyzési Időszak

A Zártkörű Értékesítés keretében az ajánlattételre nyitvaálló Jegyzési Időszak tartama: 2018. június 20-tól (szerda) 2018. július 4-ig (szerda).

6.2.2 A Zártkörű Értékesítési Ár kialakulása

A Zártkörű Értékesítési Ár a Zártkörű Értékesítés keretében a Minimális Ár és Maximális Ár közötti ársáv figyelembevételével (azzal, hogy ajánlat tehető a Maximális Ár fölött is) leadott ajánlatok (könyvépítés) alapján kerül meghatározásra a Jegyzési Időszak lezártát követő 2 (két) munkanapon belül.

Az Értékesítő Részvényes, a Forgalmazó és a Kibocsátó közösen határozzák meg a Zártkörű Értékesítési Árat úgy, hogy az maximalizálja az Értékesítő Részvényes

bevételeit, ugyanakkor megfelelő mértékű potenciális kielégítetlen keresletet is biztosítson, és figyelemmel legyen a Szit Közkézhányad teljesülésére.

A Kibocsátó, az Értékesítő Részvényes és a Forgalmazó minden egyes, a Zártkörű Értékesítés keretében érkezett ajánlat tekintetében együttesen, diszkrecionális alapon jogosult dönteni arról, hogy az adott ajánlatot elfogadja-e, illetve ha igen, milyen mértékben.

A Zártkörű Értékesítés keretében tett ajánlatokhoz minden esetben mellékelni szükséges a Tulajdonosi Nyilatkozatot, hogy a Forgalmazó, az Értékesítő Részvényes és a Kibocsátó ellenőrizni tudja a Szit. törvény 3.§ (3) bekezdés ha) pontjában foglalt Szit. Közkézhányad teljesülését, valamint a Szit. törvény 3.§ (3) bekezdés e) pontjában foglaltakat.

A Zártkörű Értékesítési Ár meghaladhatja a Maximális Árat.

A Zártkörű Értékesítési Árról a Forgalmazó értesíti a befektetőket a Forgalmazó és a befektető között fennálló számlaszerződésben megjelölt értesítési módon is.

6.2.3 Zártkörű Értékesítési Ár megfizetése

A Zártkörű Értékesítésben résztvevő befektetők az Értékesítésre Felajánlott Részvények megszerzésével összefüggésben fizetendő vételárat az Értékesítő Részvényes javára, a Forgalmazónál vezetett, zárolt letéti számlára utalják az Allokációt követő 2 (két) munkanapon belül.

A befektető által fizetendő vételár a Zártkörű Értékesítési Ár és a befektető részére allokált Értékesítésre Felajánlott Részvények számának a szorzata.

Az Értékesítésre Felajánlott Részvények ellenértéke euróban fizetendő.

6.3 Nyilvános Értékesítés

Az Értékesítésre Felajánlott Részvények Nyilvános Értékesítése a Tpt. szerinti értékpapír nyilvános forgalomba hozatalának minősül.

A Nyilvános Értékesítésre a Tpt. szerinti jegyzési eljárás formájában kerül sor.

A Nyilvános Értékesítésben külföldi és belföldi cselekvőképes természetes személyek és Gazdálkodó Szervezetek jogosultak részt venni.

A Nyilvános Értékesítés elszámolásának pontos időpontjáról, a Nyilvános Értékesítésre történő felajánlás meghiúsulásáról, illetve a forgalomba hozatali eljárás felfüggesztéséről a Kibocsátó, az Értékesítő Részvényes és a Forgalmazó a Nyilvánosságra Hozatali Helyeken közzétett közleményben ad tájékoztatást.

A Nyilvános Értékesítés keretében a befektetőknek jegyzési nyilatkozataik mellé mellékelniük kell a Tulajdonosi Nyilatkozatot is, hogy a Szit. törvényben foglaltak ellenőrzésre kerülhessenek.

6.3.1 Nyilvános Értékesítés keretében felajánlott Értékesítésre Felajánlott Részvények mennyisége

A Nyilvános Értékesítés keretében 168.438 darab Értékesítésre Felajánlott Részvény kerül felajánlásra. Amennyiben a Nyilvános Értékesítés során leadott Részvényjegyzési Nyilatkozatok alapján az állapítható meg, hogy a befektetői igények

olyan mértékűek, hogy meghaladják a fenti darabszámot, akkor a Kibocsátó, az Értékesítő Részvényes és a Forgalmazó együttesen, diszkrecionális alapon dönthetnek úgy, hogy a Zártkörű Értékesítés keretében felajánlott mennyiség terhére legfeljebb 842.187 darab Értékesítésre Felajánlott Részvénnyel megemelik a Nyilvános Értékesítés keretében felajánlott fenti mennyiséget. A Zártkörű Értékesítésből a Nyilvános Értékesítés keretébe történő ilyen átcsoportosítás eredményeként tehát Nyilvános Értékesítés útján legfeljebb 1.010.625 darab Értékesítésre Felajánlott Részvény kerülhet értékesítésre a befektetők részére.

Amennyiben a Nyilvános Értékesítés keretében elsődlegesen felajánlott 168.438 darab Értékesítésre Felajánlott Részvények darabszáma nő az átcsoportosítás miatt, úgy ezen mennyiség fentiek szerinti megnöveléséről szóló döntés a Nyilvánosságra Hozatali Helyeken közzétételre kerül a 6.1.8 pontban foglaltak szerint, a Jegyzési Időszakot követő hat munkanapon belül.

Az egy befektető által a Nyilvános Értékesítés keretében jegyezhető Értékesítésre Felajánlott Részvény mennyisége nem kerül maximalizálásra, feltéve, hogy a Szit. Közkézhányad követelmény teljesül. Amennyiben a Szit. törvényben foglalt feltételek biztosítása miatt szükséges, a megszerezhető Értékesítésre Felajánlott Részvények megszerzése korlátozható.

6.3.2 Jegyzési Időszak

A Nyilvános Értékesítés keretében a jegyzésre nyitva álló Jegyzési Időszak tartama: 2018. június 20-tól (szerda) 2018. július 4-ig (szerda).

A Jegyzési Időszak harmadik napját követően a Kibocsátó, az Értékesítő Részvényes és a Forgalmazó együttesen dönthetnek úgy, hogy lezárják a Jegyzési Időszakot bármikor, ha a Zártkörű és Nyilvános Értékesítés keretében összesen megszerezhető, legfeljebb 1.684.375 darab Értékesítésre Felajánlott Részvényt a befektetők lejegyezték.

A Jegyzési Időszak korai lezárásáról szóló döntés a Nyilvánosságra Hozatali Helyeken közzétételre kerül.

6.3.3 A Nyilvános Értékesítési Ár

A Nyilvános Értékesítési Ár kizárólag a Minimális Ár és a Maximális Ár közötti ársávban alakul a Zártkörű Értékesítés eredményétől függően.

Ha a Zártkörű Értékesítés eredményesen zárul, akkor a Nyilvános Értékesítési Ár megegyezik a Zártkörű Értékesítési Árral. Abban az esetben, ha a Zártkörű Értékesítési Ár magasabb a Maximális Árnál, akkor a Nyilvános Értékesítési Ár megegyezik a Maximális Árral. Ha a Zártkörű Értékesítés eredmény nélkül zárulna le a 6.1.6.2 pontban foglalt bármely okból, de az Értékesítő Részvényes nem dönt úgy, hogy a Nyilvános Értékesítésre történő felajánlást egyoldalúan visszavonja, akkor a Nyilvános Értékesítés keretében jegyzett Értékesítésre Felajánlott Részvények a Maximális Áron kerülnek értékesítésre.

A Nyilvános Értékesítési Árból a befektetőket további 5% kedvezmény illeti meg („Kedvezményes Értékesítési Ár") 550 darab vagy annál kevesebb Értékesítésre Felajánlott Részvény jegyzése tekintetében, az efölötti jegyzéseikért a Nyilvános Értékesítési Ár fizetendő. Példával élve, amennyiben egy befektető 2000 darab

Értékesítésre Felajánlott Részvényt jegyez, úgy 550 darabért Kedvezményes Értékesítési Árat fizet, és 1450 darabért a Nyilvános Értékesítési Ár fizetendő meg.

6.3.4 Nyilvános Értékesítési Ár megfizetése

A befektető által fizetendő vételár legfeljebb 550 darab Értékesítésre Felajánlott Részvény jegyzésekor a Kedvezményes Értékesítési Ár és a befektető által jegyezni kívánt Értékesítésre Felajánlott Részvények számának a szorzata. 550 darab feletti Értékesítésre Felajánlott Részvény jegyzésekor a Kedvezményes Értékesítési Ár 550 szorosa és az 550 darab feletti maradék Értékesítésre Felajánlott Részvények darabszámának és a Nyilvános Értékesítési Ár szorzatának az összege (a fenti példát alapul véve: 550xKedvezményes Értékesítési Ár + 1450xNyilvános Értékesítési Ár). Az így fizetendő vételárat a Forgalmazó a Kedvezményes Értékesítési Ár és a Nyilvános Értékesítési Ár és az adott befektető részére allokált darabszámmal súlyozott átlaga alapján állapítja meg. A Kedvezményes Értékesítési Ár az egy befektető által leadott Részvényjegyzési Nyilakozatok számától függetlenül csak legfeljebb egyszer 550 darab Értékesítésre Felajánlott Részvény jegyzésekor érvényesíthető.

Az Értékesítésre Felajánlott Részvények ellenértéke euróban fizetendő.

A Nyilvános Értékesítés keretében tett Részvényjegyzési Nyilatkozatok érvényességének feltétele, hogy a Maximális Ár és az igényelt Értékesítésre Felajánlott Részvények darabszámának szorzata a Részvényjegyzési Nyilatkozaton feltüntetett és a Forgalmazónál vezetett Ügyfélszámlán a Részvényjegyzési Nyilatkozat megtételével egyidejűleg euróban rendelkezésre álljon.

A Forgalmazó az Ügyfélszámlán jóváírt ezen összeget a Részvényjegyzési Nyilatkozat megtételét követően haladéktalanul zárolja egy, a Forgalmazónál vezetett, az Ügyfélszámlához tartozó jegyzési alszámlára a Tpt. 47. § (7) bekezdésében foglaltakkal összhangban és ezen összeg a jelen Tájékoztatóban foglalt visszafizetési kötelezettség teljesítéséig zárolásra kerül. Az előbbiek szerint zárolt összeg a visszafizetési kötelezettség hiányának megállapításáig nem használható fel.

Amennyiben a Nyilvános Értékesítési Ár alacsonyabb mint a Maximális Ár, a Maximális Ár és a Nyilvános Értékesítési Ár, illetve a Maximális Ár és a Kedvezményes Értékesítési Ár különbözetének és a befektető részére allokált Értékesítésre Felajánlott Részvények mennyiségének a szorzata a Jegyzési Időszak lezárásának napját követő 7 (hét) napon belül maradéktalanul visszavezetésre kerül (kamat-, illetve bármilyen további fizetési kötelezettség nélkül) a befektető Forgalmazónál vezetett Ügyfélszámlájára.

Amennyiben a befektető által tett Részvényjegyzési Nyilatkozat a jelen Tájékoztatóban meghatározott okból részben vagy egészben nem fogadható el (ideértve többek között, de nem kizárólag, a túljegyzés és az Értékesítés meghiúsulásának esetét, vagy a Tulajdonosi Nyilatkozat hiányát), akkor az el nem fogadott jegyzésekkel érintett Értékesítésre Felajánlott Részvényekre már befizetett ellenérték a Jegyzési Időszak lezárásának napját követő 7 (hét) napon belül maradéktalanul visszavezetésre kerül (kamat-, illetve bármilyen további fizetési kötelezettség nélkül) az érintett befektető Forgalmazónál vezetett Ügyfélszámlájára.

6.3.5 Részvényjegyzési Nyilatkozat megtétele

A Nyilvános Értékesítés keretében Értékesítésre Felajánlott Részvényeket a befektetők a Részvényjegyzési Nyilatkozat Forgalmazónak történő átadásával jegyezhetnek. Jegyzésenként legalább 1 (egy) darab Értékesítésre Felajánlott Részvény vagy annak egész számú többszöröse jegyezhető.

6.3.5.1 A Részvényjegyzési Nyilatkozattal kapcsolatos általános feltételek

A Részvényjegyzési Nyilatkozatban a befektetők az Értékesítésre Felajánlott Részvények megszerzésére (adásvételére) vonatkozó szándékukat deklarálják, amely szándék csak a Tpt. 33.§ szerint vonható vissza, amennyiben a Jegyzési Időszak alatt kiegészítésre kerülne a Tájékoztató és a befektetők még a kiegészítés közzététele előtt megtették Részvényjegyzési Nyilatkozatukat. Ebben az esetben a Részvényjegyzési Nyilatkozat visszavonására a kiegészítés közzétételét követő két munkanapon belül van lehetőségük a befektetőknek, kivéve, ha a kiegészítés ennél hosszabb határidőt tartalmaz.

A fenti esetet kivéve a Részvényjegyzési Nyilatkozat a megtételét követően nem módosítható, illetve vonható vissza.

A Részényjegyzési Nyilatkozathoz a Tulajdonosi Nyilatkozat minden esetben mellékelendő.

A Tpt. 27.§ (2) bekezdésének a) pontja értelmében, tekintettel arra, hogy a Tájékoztató tartalmazza a Nyilvános Értékesítés keretében Értékesítésre Felajánlott Részvények Maximális Árát, továbbá azokat a szempontokat, illetve feltételeket, amelyek alapján meghatározásra kerül a Nyilvános Értékesítésre ténylegesen felajánlott Értékesítésre Felajánlott Részvények mennyisége, illetőleg Nyilvános Értékesítési Ára, valamint a Kedvezményes Értékesítési Ára, ezért a befektetők nem vonhatják vissza a Részvényjegyzési Nyilatkozataikat arra hivatkozással, hogy a Tájékoztatóban nem volt megjelenítve az Értékesítésre Felajánlott Részvények ténylegesen értékesítésre kerülő mennyisége, illetőleg Nyilvános Értékesítési Ára, Kedvezményes Értékesítési Ára.

Amennyiben a Nyilvános Értékesítés sikeres (azaz a 6.1.6 pont szerint nem hiúsul meg), azonban a Zártkörű Értékesítés sikertelen, akkor erre hivatkozással a befektetők nem vonhatják vissza a Részvényjegyzési Nyilatkozataikat.

A Kibocsátó, a Forgalmazó és az Értékesítő Részvényes kifejezetten felhívják a befektetők figyelmét, hogy a Tpt. 47. § (8) bekezdésében foglalt lehetőséggel élve az Értékesítő Részvényes fenntartja a jogot, hogy az Értékesítésre Felajánlott Részvényeknek a befektetők Értékpapírszámláján történő jóváírásáig a jelen Tájékoztatóban foglalt Nyilvános Értékesítésre történő felajánlást egyoldalúan visszavonja a Tájékoztató 6.1.6. pontjában foglaltaknak megfelelően.

A befektető több Részvényjegyzési Nyilatkozatot is leadhat, azonban Allokáció esetén az általa tett érvényes nyilatkozatok adószám vagy adóazonosító jel alapján összevonásra kerülnek és egy összesített nyilatkozatként kerülnek figyelembevételre, az utolsó nyilatkozat megtételének napját véve figyelembe a beérkezett jegyzések időrendisége szempontjából.

A befektető köteles a Részvényjegyzési Nyilatkozatban szereplő adatait a Forgalmazó felé a Forgalmazó saját ügyfélazonosítási előírásainak megfelelően igazolni.

A befektetők, a Részvényjegyzési Nyilatkozat aláírásával, az azon szereplő, illetve az azzal kapcsolatban közölt adatok valódiságát és helyességét is elismerik. Erre tekintettel különösen fontos, hogy a befektetők a Részvényjegyzési Nyilatkozatot aláírás, illetve megtétel előtt gondosan áttanulmányozzák, megkülönböztetett figyelemmel az adóazonosító jel, illetve adószám helyességének ellenőrzésére, mivel ez képezi a jegyzések esetleges összevonásának és a jegyzési igények kielégítésének az alapját. Amennyiben az ellenőrzés alapján az adóazonosító jel, illetve adószám hibásnak bizonyul, az adott jegyzés visszautasítható és a jegyzési igények kielégítéséből kizárható. Amennyiben a befektető nem rendelkezik adóazonosító jellel, illetve adószámmal, úgy annak beszerzéséről a jegyzést megelőzően köteles gondoskodni, ennek hiányában ugyanis Részvényjegyzési Nyilatkozat érvényesen nem tehető.

Amennyiben a befektető, illetve meghatalmazottja adatainak ellenőrzése során a Forgalmazó úgy ítéli meg, hogy a befektető, illetve meghatalmazottja valótlan adatokat adott meg, akkor a Forgalmazó jogosult a jegyzési igényt elutasítani. A hibás, illetve valótlan adatok közlésével összefüggésben vagy abból eredően az Értékesítő Részvényes, a Kibocsátó, illetve a Forgalmazó mindennemű felelősséget kizárnak.

6.3.5.2 A Részvényjegyzési Nyilatkozat megtételének módja

A Nyilvános Értékesítés során a befektetők az alábbi módokon tehetnek Részvényjegyzési Nyilatkozatot:

- személyesen, vagy
- meghatalmazott útján.

(i) Részvényjegyzési Nyilatkozat tétele személyesen

Részvényjegyzési Nyilatkozat személyes megtételére az Értékesítési Helyeken kerülhet sor, minden munkanapon a meghatározott nyitvatartási időben. A Nyilvános Jegyzési Időszak utolsó napján a Részvényjegyzési Nyilatkozat személyes megtételére az Értékesítési Helyek tekintetében meghatározott nyitási időponttól kezdődően 14:00 óráig van lehetőség.

Részvényjegyzési Nyilatkozat a Nyilvános Értékesítés során kizárólag a Forgalmazónál vezetett Értékpapír-, illetve Ügyfélszámlával rendelkező befektetőktől fogadható el.

Azon befektetők részére, akik még nem rendelkeznek a Forgalmazónál Értékpapír-, illetve Ügyfélszámlával, a Forgalmazó a hatályos üzletszabályzata és díjjegyzéke szerinti feltételek teljesítése esetén a jegyzést megelőzően vagy azzal egyidejűleg Értékpapír-, illetve Ügyfélszámlát nyit. Ennek feltételeiről, költségeiről tájékoztatás a Forgalmazó honlapján, illetve az Értékesítési Helyeken szerezhető be.

A személyes adatok rögzítését követően a hiánytalanul kitöltött Részvényjegyzési Nyilatkozatot a Forgalmazó és a befektető 3 (három)

példányban aláírja. Az aláírt Részvényjegyzési Nyilatkozatból egy példány a befektetőnél, két példány pedig a Forgalmazónál marad.

A Részvényjegyzési Nyilatkozathoz mellékelni kell minden esetben a Tulajdonosi Nyilatkozat 2 (két) eredeti példányát.

(ii) Részvényjegyzési Nyilatkozat tétele meghatalmazott útján

Részvényjegyzési Nyilatkozatot a befektetők az általuk esetileg meghatalmazott természetes személy útján is tehetnek. Ezen természetes személy meghatalmazását közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

A befektetők a meghatalmazáshoz használhatják a jelen Tájékoztató 2. számú mellékleteként csatolt meghatalmazás-minta szövegét. A meghatalmazás-minta használata nem kötelező, a meghatalmazásnak azonban tartalmaznia kell a jelen Tájékoztatóban és a meghatalmazás-mintában kért valamennyi adatot.

Az idegen nyelven kiállított meghatalmazás esetén a meghatalmazáshoz mellékelni kell annak hivatalos, az Országos Fordító- és Fordításhitelesítő Iroda által készített magyar nyelvű fordítását is.

Külföldön kiállított meghatalmazás esetén az illetékes külképviseleti hatóság felülhitelesítése szükséges. Nincs szükség a külképviseleti hatóság felülhitelesítésére azokban az országokban, amelyek részesei a külföldön felhasználásra kerülő közokiratok diplomáciai vagy konzuli hitelesítésének, felülhitelesítésének mellőzéséről szóló, 1969. október 5. napján kelt Hágai Egyezménynek (kihirdette az 1973. évi 11. törvényerejű rendelet), amennyiben a meghatalmazást szabályszerűen ellátták hitelesítési záradékkal („Apostille"). Nincs szükség továbbá a külképviseleti hatóság felülhitelesítésére azokban az országokban sem, amelyekkel Magyarország az Apostille felvételét elengedő jogsegélyszerződést kötött abban az esetben, ha a meghatalmazást közjegyzői záradékkal látták el. A jogsegélyszerződés fennálltát és tartalmát a meghatalmazott köteles a Forgalmazó részére megfelelően bizonyítani.

Gazdálkodó Szervezetnek minősülő befektetők esetében a meghatalmazást a befektető nevében aláíró természetes személy képviseleti jogosultságát közhitelű nyilvántartás által kibocsátott dokumentummal vagy közjegyzői nyilatkozattal kell igazolni, amelynek keltezése nem lehet korábbi a felhasználás napját megelőző 30. naptári napnál. Amennyiben a közhitelű nyilvántartás által kibocsátott dokumentum vagy a közjegyzői nyilatkozat kiállítására külföldön kerül sor, akkor az okirat az illetékes magyar külképviseleti hatóság által felülhitelesíttetendő. Az előző bekezdésben szabályozott esetekben nincs szükség a külképviseleti hatóság felülhitelesítésére.

A meghatalmazott útján történő jegyzés kizárólag akkor érvényes, ha a meghatalmazás és azzal kapcsolatos, fenti okiratok egy eredeti példányban a Részvényjegyzési Nyilatkozathoz csatolásra kerülnek.

A meghatalmazott a Részvényjegyzési Nyilatkozat megtételével kapcsolatban nem adhat almeghatalmazást.

6.4 Allokáció

A Jegyzési Időszak lezárását követően a Kibocsátó, az Értékesítő Részvényes, valamint a Forgalmazó az alábbiakban foglalt elvek mentén dönt az egyes jegyzések elfogadásának mértékéről („Allokáció"), amennyiben túljegyzésre került sor, vagy a Szit. törvény rendelkezéseinek való megfelelés végett nem minden befektetői jegyzés fogadható el maradéktalanul.

Abban az esetben, ha mind a Zártkörű, mind a Nyilvános Értékesítés meghiúsul (lásd a Tájékoztató 6.1.6. pontját), akkor nem kerül sor Allokációra.

Allokációra, vaqyis annak meghatározására, hogy az egyes befektetők Részvényjegyzési Nyilatkozataikban tett jegyzéseik milyen mértékben kerülnek elfogadásra, a Jegyzési Időszak lezárását követő 5 (öt) munkanapon belül kerül sor az alábbi elvek mentén:

- A Jegyzési Időszak lezárását követő egy-két munkanapon, de még a fenti öt munkanapos határidőn belül a Forgalmazó írásban tájékoztatja az Értékesítő Részvényest, hogy a Nyilvános Értékesítés keretében mennyi érvényes Részvényjegyzési Nyilatkozat érkezett.
- A Forgalmazó az Értékesítő Részvényest tájékoztatja arról is, hogy a Szit. Közkézhányad kialakítása céljából szükséges-e és ha, igen, akkor mely befektetőknek a jegyzéseit visszautasítani és milyen mértékben.
- A tájékoztatásokat követően a Forgalmazó javaslatot tesz az átcsoportosításra a Zártkörű Értékesítés céljára fenntartott mennyiségből, amennyiben a Nyilvános Értékesítés keretében érkező jegyzések száma meghaladja a 168.438 darabot.
- Az átcsoportosítandó Értékesítésre Felajánlott Részvények számának meghatározását követően, az Értékesítésre Felajánlott Részvények elosztásra a kártyaleosztás szabályai szerint kerülnek. Az osztás időrendi alapon történik, az időben legelőször érkezett jegyzéstől indulva.
- Minden befektető legfeljebb az általa igényelt részvénymennyiséget kaphatja meg.
- A befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy túljegyzés esetén vagy a Szit. törvény rendelkezéseinek betartása céljából a jegyzés során igényelt mennyiségnél kevesebb Értékesítésre Felajánlott Részvényhez vagy akár egyetlen Értékesítésre Felajánlott Részvényhez sem jutnak hozzá.

A Tpt. 33. § (1) bekezdése alapján, amennyiben a Tájékoztató a Jegyzési Időszak alatt kiegészítésre kerül, akkor az Értékesítésre Felajánlott Részvények Allokációjára a Tájékoztató kiegészítésének közzétételét követő 2 (két) munkanapon belül nem kerülhet sor. Ez utóbbi esetben Allokációra a fentiek szerint számított legkorábbi időpontban kerül sor.

Az Allokáció során a Jegyzési Időszak alatt az Értékesítésre Felajánlott Részvények megszerzésére vonatkozó érvényes Részvényjegyzési Nyilatkozatot tett személyek egyenlő elbánás alá esnek, függetlenül attól, hogy nyilatkozatukat ezen időszakon belül mely időpontban, milyen módon (személyesen vagy meghatalmazott útján) tették meg, feltéve, hogy a részvényigényléssel kapcsolatos egyéb kötelezettségeiket teljesítik. Bár az azonos elbánás elvét nem csorbítja és az Allokáció során a Tpt. 48. (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételre kerülnek, a kártyaleosztás szabályainak alkalmazásához értelemszerűen szükséges megadni egy kiindulási pontot, amely az időben legelőször érkezett érvényes Részvényjegyzési Nyilatkozattól indul és folytatódik időrendi alapon. Ezért akár elképzelhető olyan mértékű túljegyzés is, hogy bár a jegyzés időpontja nem differenciál a befektetők

között, a kártyaleosztás alkalmazása mégis azt eredményezi, hogy valamely befektető részben sem jut Értékesítésre Felajánlott Részvényhez.

A Nyilvános Értékesítésre Felajánlott Részvények elszámolására (azaz a Részvényeknek a befektetők Forgalmazónál vezetett Értékpapírszámláján történő jóváírására) a forgalomba hozatali eljárás lezárásának napját követő 7 (hét) napon belül kerül sor.

A befektetők a részükre allokált Értékesítésre Felajánlott Részvények mennyiségéről, Értékpapírszámlájukon történt jóváírásáról a Forgalmazó üzletszabályzatában meghatározottaknak megfelelően a Forgalmazó és a befektető között fennálló számlaszerződésben megjelölt értesítési módon is kapnak értesítést.

6.5 Értékesítés és tőzsdei kereskedés megkezdésének időrendje

A Kibocsátó Közgyűlése 2018. április 17. napján döntött a Kibocsátó működési formájának megváltoztatásáról nyilvánosan működő részvénytársasággá és a Részvények bevezetéséről a BÉT-re.

A működési formaváltásra irányuló változásbejegyzési kérelmét a Kibocsátó 2018. április 25-én benyújtotta a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága részére, aki a változást a cégjegyzékbe 2018. május 3-án bejegyezte a Részvények tőzsdei bevezetéséig a hatály feltüntetése nélkül.

A Nyilvános Értékesítés és tőzsdei bevezetés céljából készített jelen Tájékoztató és Hirdetmény közzétételét az MNB H-KE-III-300/2018. számú határozatában 2018. június 13-án engedélyezte.

A BÉT a Részvények tőzsdei bevezetését 179/2018. számú határozatában 2018. június 13-án engedélyezte.

2018. június 15-én a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága bejegyezte a Kibocsátó nyilvánossá válásának hatályát, amely 2018. június 14.

A Jegyzési Időszak 2018. június 20-tól (szerda) 2018. július 4-ig (szerda) tart.

A Jegyzési Időszak lezárását követő 3 (három) héten belül kerülhetnek az Értékesítésre Felajánlott Részvények jóváírásra a befektetők a Forgalmazónál vezetett Értékpapírszámlájára és kezdődhet meg a Részvények kereskedése a BÉT-en.

6.6 Részvényesek és a Kibocsátó igazgatósági, felügyelőbizottsági tagjainak jegyzései

A Kibocsátónak nincs tudomása arról, hogy a Részvényesek vagy a Kibocsátó igazgatósági, felügyelőbizottsági tagjai szándékoznak-e jegyezni Értékesítésre Felajánlott Részvényt, illetve vannak-e olyan személyek, akik az ajánlattételben megjelölt mennyiség több mint öt százalékát le kívánják jegyezni.

6.7 Felhígítás

Az Értékesítésre Felajánlott Részvények az Értékesítő Részvényes meglévő törzsrészvényei, új részvények kibocsátására nem kerül sor, így a befektetőket érintő részesedés csökkenés nem történik, elértéktelenedésről nincs szó. Az Értékesítés sikere esetén, az Értékesítő Részvényes Kibocsátóban fennálló részesedése fog csökkeni. A Kibocsátó vállalta a Forgalmazó felé, hogy a Jegyzési Időszakot követő tizenkét hónapos időtartam alatt csak a Forgalmazó előzetes írásbeli hozzájárulásával kezdeményez, illetve hajt végre tőkeemelést.

6.8 A tőzsdei bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok

A Kibocsátó Részvényei a BÉT Terméklistájára 2018. június 14. napján felvételre kerültek. A Részvényekkel való tőzsdei kereskedésre a Tájékoztató közzétételének időpontjában még nincs lehetőség. A Részvények tőzsdei kereskedését a Kibocsátó az Értékesítés sikerét követően, a Jegyzési Időszak végét követő körülbelül 3 (három) héten belül fogja kérelmezni. Az Értékesítés meghiúsulása esetén a Kibocsátó dönthet úgy, hogy a BÉT Általános Üzletszabályzatában foglaltaknak megfelelve nem vagy későbbi fogja kezdeményezni a Részvényekkel történő tőzsdei kereskedés megkezdését. A kereskedés pénzneme euró. A Részvényekkel való kereskedésre azt követően kerülhet csak sor, hogy a Kibocsátó szabályozott ingatlanbefektetési társaságként való nyilvántartásba vételét kérelmezte az állami adóhatóságtól. A Jegyzési Időszakot követően, ezen kérelem benyújtásáig a Részvényekkel kereskedni, azokat értékesíteni nem lehet, hogy a Kibocsátó teljesíteni tudja a Szit. törvény 3.§ (3) bekezdés ha) pontjában foglaltakat. Az Igazgatóság a részvénykönyvbe nem jegyzi be a fenti időszakban Részvényt szerző részvényeseket.A Kibocsátó a Részvényeket a BÉT-en kívül más szabályozott piacra nem kívánja bevezetni. A másodlagos piacokon folytatott kereskedésben, és vételi vagy ajánlati árak révén történő likviditás biztosítására kötelezettséget senki nem vállalt. Árfolyam-stabilizációs intézkedésekre nem kerül sor.

6.9 Az Értékesítés, tőzsdei bevezetés költsége

Az Értékesítés tervezett teljes nettó bevétele 13,2 millió – 34,2millió euró között mozoghat attól függően, hogy az Értékesítésre Felajánlott Részvények minimuma vagy maximuma kerül értékesítésre és figyelembe vételre kerül a Kedvezményes Értékesítési Ár. Az Értékesítés és a tőzsdei bevezetés becsült összes költsége körülbelül az Értékesítés tervezett nettó bevételének 3-5 százaléka.

Az Értékesítő Részvényes és a Kibocsátó a befektetőkre költséget közvetlenül nem terhel, azokat teljes egészében a Kibocsátó viseli.

7 A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA

7.1 Általános információk a Kibocsátóról

A Kibocsátó cégneve	**BILK Logisztikai Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**
A Kibocsátó rövidített neve	BILK Logisztikai Nyrt.
A Kibocsátó székhelye	1239 Budapest, Európa utca 6.
A Kibocsátó telefonszáma	+36 (1) 421-8535
A Kibocsátó cégbejegyzésének helye, országa	Budapest, Magyarország
A Kibocsátó cégbejegyzésének időpontja	2018. január 8.
A Kibocsátó cégjegyzékszáma	Cg.01-10-049617
A Kibocsátó tevékenységnek időtartama	határozatlan

A Kibocsátó jogi formája	nyilvánosan működő részvénytársaság
A Kibocsátó működésére irányadó jog	magyar
A Kibocsátó alaptőkéje	2.750.000 euró
Hatályos Alapszabály kelte	2018. április 17.
A Kibocsátó fő tevékenysége	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Üzleti év	Naptári évvel megegyező
Hirdetmények közzétételének helye	A Kibocsátó a szabályozott információkra vonatkozó hirdetményeit a www.bilk.hu című honlapján, a BÉT http://bet.hu című honlapján és a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett https://www.kozzetetelek.hu/ című honlapon jelenteti meg, illetve ha vonatkozó jogszabály kifejezetten így rendelkezik, akkor a Kibocsátó hirdetménye közzétételre kerül a Cégközlönyben is. Az összefoglaló jelentés, a rendszeres és a rendkívüli tájékoztatás körébe tartozó, a befolyásszerzéssel kapcsolatos, továbbá a bennfentes információk („szabályozott információ") korlátozástól mentes elérhetősége érdekében a Kibocsátó a szabályozott információt megküldi legalább egy a befektetők számára hozzáférhető, honlappal rendelkező média szerkesztőségének is. A jelen Tájékoztató nyomtatott példányát a befektetők kérésére a Kibocsátó a Kibocsátó székhelyén ingyenesen rendelkezésére bocsátja.
A Kibocsátó BÉT-re bevezetett részvényei	3.437.500 darab „A" sorozatú törzsrészvény, ISIN: HU0000159058
A Részvények nyilvános forgalomba hozatalát jóváhagyó határozat száma és kelte	Kelte: 2018. június 13. Határozat száma: MNB H-KE-III-300/2018.

7.2 A Kibocsátó története, üzleti tevékenységének alakulásában bekövetkezett fontosabb események

A Kibocsátó 2018. január 8-án jött létre a BILK-INVEST Ingatlan- és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-885396; székhely: 1239 Budapest, Európa utca 6.) és a

BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cg. 01-10-044719; székhely: 1239 Budapest, Európa utca 6.) társaságok összeolvadásával, azok általános jogutódjaként.

A Kibocsátó az alábbi tevékenységi köröket végzi:

- saját tulajdonú ingatlan adásvétele (TEÁOR 6810),
- saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (TEÁOR 6820),
- ingatlankezelés (TEÁOR 6832),
- építményüzemeltetés (TEÁOR 8110),
- vagyonkezelési (TEÁOR 6420).

A Kibocsátó alaptőkéje 2018. január 8-ától 61.217 euró volt, amely összesen 306.085 darab, egyenként 0,2 euró (20 eurocent) névértékű, névre szóló, dematerializált úton előállított „A" sorozatú törzsrészvényből állt.

A Kibocsátó alaptőkéje a fenti összegről 32.045 euróra csökkent 2018. január 22-én, és ezzel egyidejűleg arányosan csökkent a tőketartalék és eredménytartalék is.

A Kibocsátó részvényesei 2018. április 4. napján elhatározták a Kibocsátó alaptőke növelését 2.750.000 euróra, 4.175.870 euró pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával. A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a tőkeemelést 2018. április 18-án bejegyezte. A pénzbeli vagyoni hozzájárulásból 1.457.915 euró a Kibocsátó tőketartalékába került. A tőkeemelés keretében a korábbi összesen 32.045 euró névértékű, egyenként pedig 0,2 euró névértékű részvény 128.180 euró össznévértékű és egyenként 0,8 euró névértékű részvényre változott és összesen 3.277.275 darab 0,8 euró névértékű új „A" sorozatú törzsrészvényt kibocsátására került sor összesen 2.621.820 euró értékben. A tőkeemelés következtében a Kibocsátó alaptőkéje 3.437.500 darab 0,8 euró névértékű „A" sorozatú törzsrészvényből áll.

A tőkeemelés eredményeként a Kibocsátó részvényesei az alábbi darabszámú részvényekkel rendelkeznek jelenleg:

- a BILK Holding Kft. tulajdonában 3.383.910 darab, egyenként 0,8 euró névértékű, névre szóló, dematerializált úton előállított, „A" sorozatú törzsrészvény van, összesen 2.707.128 össznévértékben, amely 98,44%-os részesedést jelent a Kibocsátóban;
- a VKH Kft. tulajdonában 35.165 darab, egyenként 0,8 euró névértékű, névre szóló, dematerializált úton előállított, „A" sorozatú törzsrészvény van, összesen 28.132 euró össznévértékben, amely 1,02%-os részesedést jelent a Kibocsátóban;
- Czakó Géza tulajdonában 18.425 darab, egyenként 0,8 euró névértékű, névre szóló, dematerializált úton előállított, „A" sorozatú törzsrészvény összesen 14.740 euró össznévértékben, amely 0,54%-os részesedést jelent a Kibocsátóban.

<u>A Kibocsátó jogelődjei:</u>

A BILK Invest 2007. június 29-én került megalapításra és 2007. szeptember 30. napján került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által. Önálló képviseleti joggal rendelkező ügyvezetője határozatlan időre Czakó Géza volt. Főtevékenysége a Vagyonkezelés (holding) (TEÁOR 64.20 '08) volt.

A jogelőd BILK Invest törzstőkéje az alapítástól kezdve 18.660.000, –Ft volt.

A BILK Invest-nek három tagja volt:

(i) a BILK Holding Kft. (Cg. 01-09-302360; székhelye: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A lh. 6. em. 1/A.), amely tagnak 18.370.000 Ft törzsbetétje volt;

(ii) a VKH Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-732911; székhelye: 1211 Budapest, Szállító utca 4.), amely tagnak 190.000 Ft törzsbetétje volt; és

(iii) Czakó Géza (anyja neve: Ruszkai Erzsébet; születési ideje: 1957. július 18.; lakhely: 1164 Budapest, Takács utca 10.), amely 100.000 Ft törzsbetétje volt.

A másik jogelőd, a BILK Logisztikai Zrt. a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által 2002. március 5-én került bejegyzésre. A jogelőd BILK Logisztikai Zrt. főtevékenysége a Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (TEÁOR 6820 '08) volt.

A jogelőd BILK Logisztikai Zrt. alaptőkéje 2004. július 6. napjától 3.003.177.000 Ft volt. Az alaptőke 3.003.177 darab, egyenként 1.000,- Ft névértékű, névre szóló részvényből állt, amelyek a BILK Invest tulajdonában voltak.

7.3 Befektetések

7.3.1 A Kibocsátó leányvállalatai, kapcsolt vállalkozások

A Kibocsátó leányvállalattal nem rendelkezik és nem áll fenn sem közvetett, sem közvetlen tulajdonosi részesedése más vállalkozásban.

7.3.2 Ingatlan befektetés bemutatása

A Kibocsátó ingatlanbefektetéssel rendelkezik, amely a budapesti intermodális logisztikai központ („**BILK**"), amely természetben a 1239 Budapest, Európa utca 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12. száma alatti területeken található.

7.3.2.1 A BILK háttere, története – BILK Komplex Program

A BILK Komplex Programról szóló döntés

A magyar kormány a magyarországi logisztikai szolgáltató központok fejlesztése és ezzel összefüggésben a kombinált áruszállítás részarányának növelése érdekében, 1993-ban jóváhagyta a BILK Komplex Programot. A magyar kormány mind környezetpolitikai, mind pedig nemzetgazdasági megfontolásokat figyelembe vett a BILK Komplex Program támogatása kapcsán.

Környezetpolitikai szempontból, a BILK Komplex Program azért nyerte el a kormányzat támogatását, mert a Budapest környezetét leginkább szennyező tehergépjármű forgalom város szélére irányításával a környezetszennyezés mértéke Budapest területén jelentősen csökkenthető volt.

Gazdaságpolitikai szempontból, a BILK Komplex Program célja az volt, hogy Magyarország stratégiai elhelyezkedését kihasználva Közép-Kelet Európa egyik legjelentősebb logisztikai központja jöhessen létre.

A beruházás

A BILK Komplex Program zöld mezős beruházásként valósult meg, amely funkcionálisan három jól elkülöníthető részre volt osztható:

(i) a logisztikai központ, amely logisztikai és raktárszolgáltatásokat nyújt;
(ii) a kombiterminál, amely központi gyűjtő és elosztó terminálként a kombinált árufuvarozás egyik legjelentősebb Közép-Kelet Európai központja;
(iii) a Soroksár terminál pályaudvar, amelynek célja a logisztikai központ és a kombiterminál vasúti kapcsolatának biztosítása, vasúti kezelési és rendezési műveletek ellátása.

A BILK Komplex Program létrehozását a magyar kormány közvetlen és közvetett támogatása (így pl. az M0-ás autóúton önálló lehajtó kialakítása) mellett, az Európai Unió is támogatta, hiszen egyrészről a PHARE támogatási program keretében készült el a soroksári vasútállomás és a Soroksár terminál pályaudvar közötti villamosított vágány, másrészről 2001. decemberében átadásra került az átépített Budapest–Ferencváros és Soroksár közötti vasútvonal.

Az alapító gazdasági társaságok bemutatása és a fejlesztés lépései

2001 decemberében két gazdasági társaság került megalapításra, a BILK Logisztikai Rt. és a BILK Kombiterminál Rt. Mindkét társaság megalapításában a magyar gazdaság legjelentősebb fuvarozó-, szállítmányozó-, és logisztikai vállalkozásai vettek részt, így a BILK Logisztikai Rt.-t, a MÁV Rt. és a Volán Tefu Rt. alapította, míg a BILK Kombiterminál Rt-t a MÁV Rt., a Volán Tefu Rt. a GYSEV Rt., a MÁV Kombiterminál Kft., valamint a Hungarokombi Kft. hozta létre. A BILK Logisztikai Rt.-ben Waberer György Péter a Volán Tefu Rt. részvényeseként többségi tulajdonnal rendelkezett.

A BILK Logisztikai Rt. és a BILK Kombiterminál Rt. megalapítása után röviddel, 2002 szeptemberében megkezdődtek az építési munkálatok a BILK Komplex Program keretében: a gerincúthálózat létrehozása és a közművesítés, valamint az első raktár-iroda épületek kivitelezése.

Alig egy évvel a kivitelezési munkálatok megkezdése után, 2003 augusztusában kerültek átadásra az első raktárépületek.

Társasági jogi változások az alapító gazdasági társaságok vonatkozásában

A BILK Komplex Program keretében létrejött logisztikai központot és az ahhoz kapcsolódó, funkcionálisan és jogilag is elkülönült két további egységet 15 évvel ezelőtt létrehozó gazdasági társaságok vonatkozásában jelentős társasági jogi változások történtek:

(i) egyrészről a BILK Komplex Program keretében létrehozott kombinált árufuvarozási szolgáltatásokat nyújtó kombiterminál („**Kombi Terminál**") tulajdonosa a Rail Cargo Terminal-BILK Zrt. lett, amely közvetetten az Osztrák Szövetségi Vasúttársaság (ÖBB) tulajdonában áll;
(ii) másrészről az iparvasúti tevékenységet végző Soroksár terminál pályaudvar a MÁV Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-042272, székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) tulajdonában áll („**Soroksár Terminál Pályaudvar**");
(iii) harmadrészről a BILK Komplex Program keretében létrehozott logisztikai központ, ami jelenleg maga a **BILK**, a BILK Logisztikai Zrt. tulajdonába került. Ennek előzménye az volt, hogy 2005 decemberében a Waberer's Holding Rt. (a volt Volán Tefu) a MÁV Rt. teljes tulajdonrészét kivásárolta,

így a BILK Logisztikai Zrt. 100 %-osan a Waberer's Holding Rt. tulajdonába került. 2007 szeptemberében a Waberer's Holding Zrt.-ből kivált a BILK Invest, és jogutódlás jogcímen megszerezte a BILK Logisztikai Zrt. 100%-os tulajdonjogát.

A BILK Komplex Program – az ingatlan területi megoszlása

A BILK Komplex Program megvalósítását szolgáló 100 ha összterületű ingatlan területi megoszlása jelenleg az alábbi:

(i) a terület mintegy 70%-án terül el a BILK,

(ii) a terület kb. 20%-át fedi le a Kombi Terminál,

(iii) míg a terület fennmaradó kb. 10%-án helyezkedik el a Soroksár Terminál Pályaudvar.

7.3.2.2 A BILK elhelyezkedése

A BILK Budapest déli részén, annak 23. kerületében (Soroksár) található, az M0 és az M51 autópálya kereszteződésénél, Dunaharaszti határán. A BILK-et az Ócsai út (5-ös főút), a Budapest-Kelebia vasútvonal és az M0 autópálya határolja. A BILK-kel szomszédos területeken lakó, logisztikai, gyártó, kereskedelmi és mezőgazdasági ingatlanok találhatóak. A BILK északi határán, az Ócsai úton, a Magyar Pénzverő Zrt., valamint logisztikai épületek és gyártó csarnokok találhatóak.

A BILK környezetében több logisztikai, illetve disztribúciós park is található, így többek között a Prologis Harbor Park, az M0 Central Business Park, a Prologis Park Sziget vagy a South Base Business Park, azonban egyik létesítmény sem rendelkezik közvetlen kapcsolattal kombinált fuvarozási terminálhoz.

Közúton a BILK az M0 és az M51 autópályákról kiválóan megközelíthető, az M0-ás körgyűrű pedig gyors hozzáférést biztosít az M1, M7 és M5 autópályákhoz. Továbbá, a BILK tömegközlekedéssel is gyorsan és egyszerűen elérhető, tekintettel arra, hogy a BKV 66B és 66E buszjáratai három megállóval is rendelkeznek a BILK területén. Az Ócsai Úton keresztül pedig további VOLÁN busz járatokkal is lehetséges a BILK megközelítése. Ezen felül, a BILK mind légi, mind pedig vízi útvonalon könnyen elérhető, hiszen 20 km belül található a Budapest Liszt Ferenc Repülőtér és a Budapesti Szabadkikötő is.

A BILK az iparvasúti közlekedéshez is kapcsolódik, hiszen a Kombi Terminál összeköttetést biztosít a BILK és a Budapest–Kelebia vasútvonal egyik állomása, a Soroksár Terminál Pályaudvar között.

Összefoglalva tehát, a BILK Logisztikai Központ elhelyezkedése és elérhetősége szempontjából is egyedinek tekinthető, hiszen az mind a négy fuvarozási mód (azaz a közúti, a vízi, a légi és a vasúti) segítségével elérhető.

7.3.2.3 A BILK épületeinek részletes bemutatása

A BILK Magyarország egyik legnagyobb logisztikai központja, a bruttó bérbeadható területének nagysága több, mint 182.000 m^2, emellett rendelkezik még 384 db kamion parkolóval, 1.375 db személygépjármű parkolóval és 17.538 m^2 külső tárolóval. A BILK 24 épületből áll, amelyből három irodaház és 21 raktárépület.

Legnagyobb logisztikai parkok Magyarországon:

Logisztikai park neve	Város	Teljes terület (m2)
BILK	Budapest	182 300
ProLogis Park Budapest-Sziget	Szigetszentmiklós	170 847
ProLogis Park Budapest-Gyál	Gyál	151 826
ProLogis Park Budapest - Harbor	Budapest	130 541
East Gate Business Park	Fót	101 296
Login Business Park (volt európacenter Üzleti és Logisztikai Park)	Budapest	75 371
Euro-BusinessPark	Törökbálint	70 805
ProLogis Park Budapest M1	Páty	67 121
Europolis Park Budapest Aerozone	Vecsés	62 035
CTP Komárom	Komárom	60 406
Rozália Park	Biatorbágy	58 072
Budapesti Szabadkikötő	Budapest	52 879
CTP Tatabánya	Tatabánya	51 526
Tesco DC Herceghalom	Herceghalom	47 286
Tesco DC Gyál	Gyál	45 468
Goodman Gyáli Logisztikai Központ	Gyál	44 740
Üllő Airport Logistics Center	Üllő	44 301
CTPark Budapest East	Üllő	40 500
ProLogis Park Budapest-Batta	Százhalombatta	38 993
VGP Park Győr	Győr	38 498

Forrás: JLL Research, BRF, 2018. I. né.

A BILK első raktár és irodaépületei 2004-ben kerültek átadásra, míg legutóbb az L2 raktárépületet adták át 2017-ben.

A BILK teljes területe 24 órás biztonsági szolgálat által őrzött és kártyás beléptető rendszerrel is rendelkezik. Továbbá a BILK ügyfelei részére a Kibocsátó a hagyományos raktározást magas színvonalú, a bérbeadást kiegészítő, egyedi üzemeltetési szolgáltatásokkal tudja kiegészíteni saját maga és partnerei révén. Így például a BILK területén elérhető étterem, valamint hivatalt működtet a Magyar Posta, a Nemzeti Adó és Vámhatóság, és igénybe lehet venni személy- és teherautó mosót is.

A BILK rendelkezik továbbá üzemanyag töltőállomással, amely 2 db konténerben elhelyezett 20 m^3-es acél gázolajtartályhoz kapcsolódik. A BILK műszaki szempontból is magas kategóriájú létesítmény, egész területén biztosított a közműellátottság, a gázellátás 300-800 nm^3/h, az elektromos energia ellátás pedig 20 kV-os körvezetéken, jellemzően épületenkénti 20/0,4 kV-os transzformátorokkal 12 MW-ra fejlesztve történik.

A BILK vízellátása nyomásfokozó szivattyúkkal biztosított városi hálózatról, rendelkezik továbbá 1300 m^3 tüzivíztározóval, amelyhez 150 db tűzcsap

csatlakozik. A csapadékvíz elvezetése a Gyáli-patakba történik, a szennyezett, olajos víz előtisztítás és ülepítés után kerül csak ürítésre, a környezetvédelmi szabályokkal összhangban. A BILK szennyvízhálózata a fővárosi rendszerre csatlakozik.

A BILK raktár és irodaépületei beton és acél vázszerkezetűek, az ADR raktárak kivételével a raktárak sprinkler rendszerrel vannak felszerelve, míg az irodák légkondicionáló berendezéssel vannak ellátva.

Az egyes raktár és irodaépületek felszereltségét és jellemzőit az alábbi táblázat szemlélteti:

Épületek felszereltsége és jellemzői				
Épület jele Címe	**Ingatlan területe [m²]**	**Ebből Raktár – iroda – egyéb**	**Tiszta bel-magasság [m]**	**Jellemzők**
"B1" Központi Irodaház 1239 Budapest, Európa u. 6.	2 930	Raktár: N/A Iroda: 2 930 (szociális területtel együtt)	-	• Vámszolgálati hely • Étterem • Postakirendeltség • 24 órás recepciószolgálat • Az épület előtt található a Határ út – BILK Logisztikai Központ között közlekedő BKV 66-os busz végállomása
"B1" Raktár 1239 Budapest, Európa u. 6.	9 802	Raktár: 8 293 Iroda: 1173 (szociális területtel együtt) Galéria: 336	11	• Sprinklerezett magas raktár • 4 tűzszakasz • Közvetlen közúti és vasúti kapcsolattal rendelkezik
"B2" Ingatlan 1239 Budapest, Európa u. 6.	10 018	Raktár: 8 620 Iroda: 1 038 (szociális területtel együtt) Galéria: 360	9,1	• Sprinklerezett normál és cross-dock raktár • 4 tűzszakasz • Közvetlen közúti és vasúti kapcsolattal rendelkezik
"B3" Ingatlan 1239 Budapest, Európa	7 836	Raktár: 6 579 Iroda: 1 073 (szociális területtel együtt) Galéria: 184	9	• Sprinklerezett hűtött raktár • 2 tűzszakasz • Közvetlen közúti és vasúti kapcsolattal rendelkezik
"C1" Ingatlan 1239 Budapest, Európa u. 8.	8 365	Raktár: 7 034 Iroda: 1 331 (szociális területtel együtt)	9,1	• Sprinklerezett normál raktár • 2 tűzszakasz

Épületek felszereltsége és jellemzői				
Épület jele Címe	Ingatlan területe [m²]	Ebből Raktár – iroda – egyéb	Tiszta bel-magasság [m]	Jellemzők
				• Közvetlen közúti és vasúti kapcsolattal rendelkezik
"C2" Ingatlan 1239 Budapest, Európa u. 8.	9 887	Raktár: 8 761 Iroda: 587 (szociális területtel együtt) Galéria: 539	9	• Sprinklerezett normál raktár • 2 tűzszakasz
"D" Irodaház 1239 Budapest, Európa u. 5.	1 666	Iroda: 1 666 (szociális területtel együtt)	-	• 2 szintes irodaház • az épület előtt található a Határ út – BILK Logisztikai Központ között közlekedő BKV66-os busz megállója
"D1" 1239 Budapest, Európa u. 5.	4 953	Raktár: 4 828 Iroda: 125 (szociális területtel együtt)	4,5	• Sprinklerezett cross-dock raktár • 1 tűzszakasz
"D2" Ingatlan 1239 Budapest, Európa u. 5.	539	Raktár: 539	4,5	• ADR raktár • 1 – 3 tűzszakasz
„D3" Ingatlan 1239 Budapest, Európa u. 5	759	Raktár: 759	4,5	• ADR raktár • 2 tűzszakasz
"F1" Ingatlan 1239 Budapest, Európa u. 5.	7 168	Raktár: 7 168	11	• Sprinklerezett magas raktár • 2 tűzszakasz • 15 °C – ra fűthető
"F2" Ingatlan 1239 Budapest, Európa u. 5.	6 414	Raktár: 4 730 Iroda: 1 684 (szociális területtel együtt, F1- F3 összesen)	11	• Sprinklerezett magas raktár • 1 tűzszakasz • 15 °C – ra fűthető
"F3" Ingatlan 1239 Budapest, Európa u. 5.	4 851	Raktár: 4 851	11	• Sprinklerezett magas raktár • 1 tűzszakasz • 15 °C – ra fűthető
"G1" Ingatlan 1239	5 872	Raktár: 4 295	6	• Hűtött cross-dock raktár • 3 tűzszakasz

Épületek felszereltsége és jellemzői				
Épület jele Címe	Ingatlan területe [m²]	Ebből Raktár – iroda – egyéb	Tiszta bel-magasság [m]	Jellemzők
Budapest, Európa u. 3.		Iroda: 1 577 (szociális területtel együtt, G1 – G2 összesen)		
"G2" Ingatlan 1239 Budapest, Európa u. 3.	4 313	Raktár: 3 805 Galéria: 508	6	• Hűtött cross-dock raktár • 3 tűzszakasz
"G3" Ingatlan 1239 Budapest, Európa u. 3.	863	Raktár: 863	6	• ADR raktár • 3 tűzszakasz
"E" Ingatlan 1239 Budapest, Európa u. 3.	16 411	Raktár:14 313 Iroda: 596 (szociális területtel együtt) Galéria: 1 502	12,2	• Sprinklerezett magas raktár • 6 tűzszakasz • 2400 m² hűtött raktárterület • Az épület előtt található a Határ út – BILK között közlekedő BKV 66-os busz megállója
"H" Ingatlan 1239 Budapest, Európa u. 7. hrsz: 196386/7	15 727	Raktár: 14 128 Iroda: 771 (szociális területtel együtt) Galéria: 828	12,2	• Sprinklerezett magas raktár • 2 tűzszakasz
"I" 1239 Budapest, Európa u. 9.	15 570	Raktár: 14 370 Iroda: 1 200 (szociális területtel együtt)	12,2	• Sprinklerezett magas raktár • 6 tűzszakasz
„K1" 1239 Budapest, Európa u. 10.	18 439	Raktár: 17 334 Iroda: 547 (szociális területtel együtt) Galéria: 558	12,2	• Sprinklerezett magas raktár • 3 tűzszakasz • 4.400 m² cross-dock használatra is alkalmas
"K2" 1239 Budapest, Európa u. 10.	10 200	Raktár: 8 489 Iroda: 1 711 (szociális területtel együtt)	7,5 – 9	• Sprinklerezett normál és cross-dock raktár • 2 tűzszakasz

Épületek felszereltsége és jellemzői				
Épület jele Címe	Ingatlan területe [m²]	Ebből Raktár – iroda – egyéb	Tiszta bel-magasság [m]	Jellemzők
L1 irodaház 1239 Budapest, Európa u. 12.	928	Iroda: 928 (szociális területtel együtt)	-	• 2 szintes irodaház
"L1" 1239 Budapest, Európa u. 12.	9 430	Raktár: 8 439 Iroda: 925 (szociális területtel együtt) Galéria: 66	5,5 – 12,2	• Sprinklerezett cross-dock és magas raktár • 2 tűzszakasz
"L2" 1239 Budapest, Európa u. 12.	8 896	Raktár: 7 485 Iroda: 1 239 (szociális területtel együtt) Galéria: 172	12,2	• Sprinklerezett magas raktár • 1 tűzszakasz

<u>A BILK épületeinek elhelyezkedése:</u>

7.3.2.4 A folyamatban lévő fejlesztések és BILK-hez kapcsolódó szolgáltatások

Amellett, hogy a BILK kapacitás kihasználtsága folyamatosan 95% körüli, a magas minőségű raktározási és logisztikai szolgáltatásokra való kereslet növekedésének kielégítése érdekében, a BILK területén jelenleg is fejlesztések vannak folyamatban. Egyrészről, előreláthatólag 2018. októberéig az „F" és a „H" raktárépületek összeépítésre kerülnek, másrészről 2020. augusztus 1-ig megtörténik a „G" és az „E" raktárak összeépítése is. Emellett, egy új, „J" jelű raktárépület építése jelenleg engedélyeztetési fázisban van.

A BILK saját iparvágánnyal is rendelkezik, amelyre 2027-ig rendelkezik a Kibocsátó használatbavételi engedéllyel. Ezen saját iparvágányt a Kombi Terminál köti össze a Budapest-Kelebia vasútvonal részeként üzemelő Soroksár Terminál Pályaudvarral.

A BILK bérlői vasúti – közúti kombinált fuvarozási szolgáltatást is igénybe vehetnek Kelet-Közép Európa egyik legnagyobb, és Magyarország vezető kombinált fuvarozási termináljától a Kombi Termináltól. A BILK bérlői a Kombi Terminál szolgáltatásait, a Rail Cargo Terminal-BILK Zrt.-vel kötendő külön szerződés alapján vehetik igénybe.

Amellett, hogy a Kibocsátó, mind a Rail Cargo Terminal-BILK Zrt.-vel, mind pedig a MÁV Zrt.-vel kiváló üzleti kapcsolatot ápol, a felek átfogó szerződést kötöttek egymás ingatlanjainak kölcsönös használatáról, amely biztosítékaként kölcsönösen szolgalmi jogot engedtek egymás ingatlanjain. Így a BILK ügyfelei a Kombi Terminál által nyújtott kapcsolódó szolgáltatásokat mind jogilag, mind pedig üzletileg rendezett módon vehetik igénybe.

7.3.2.5 Kibocsátó bérlői

A BILK teljes bérbe adható területe több mint 182.000 m^2, melynek közel 90 %-át a BILK területén található raktárak alkotják. Ez a szám tartalmazza a „F"-„H" és „E"-„G" épületekben 2018 és 2020 között kialakítandó további 5.727 m^2 raktár és iroda területet, azonban nem tartalmazza a jövőben felépítendő „J" jelű raktárcsarnok területét. A Tájékoztató kibocsátásnak időpontjában a BILK 98 %-os bérbeadottsággal működik.

A Kibocsátó 5 legnagyobb bérlője tette ki az ingatlan bérbeadásából származó árbevétel kb. 72 %-át 2017-ben, melyek közül a legnagyobb bérlője, a Waberer's-Szemerey által fizetett bérleti díj alkotta az összes befolyt bérleti díjbevétel kb. 50 %-át. A raktárak kb. 55 %-át a Waberer's-Szemerey bérli, a fennmaradó terület pedig 14 bérlő között oszlik meg. A Kibocsátó stabil bérlői palettával rendelkezik, jelenleg top 10 bérlőjéből 9 már 2015-ben is bérlő volt, és 4 közülük a kezdetektől. A Kibocsátó jó kapcsolatot ápol a bérlőivel, jellemzően nincs említésre méltó hátralékos követelése a bérlői felé a bérleti díjak és az ezzel összefüggő egyéb költségek tekintetében.

2017. április 21-én a Waberer's-Szemerey mint bérlő és a Kibocsátó mint bérbeadó új bérleti szerződést kötöttek, mely módosította és új alapokra helyezte a felek között korábban hatályban lévő szerződést. A Waberer's-Szemerey hosszú távra lekötötte a raktárak és irodák bérletét. A Kibocsátó és a Waberer's-Szemerey között létrejött bérletek lépcsőzetesen megszűnő határozott időtartamra jöttek létre: a

Waberer's-Szemerey 2017. május 1. napjával kezdődően 2028. május 31. napjáig tartó határozott időtartamra a bérlet megközelítőleg 40 %-át, 2030. március 31. napjáig a bérlet megközelítőleg további 40 %-át, 2030. december 31. napjáig a bérlet fennmaradó 20 %-át bérli. A bérleti szerződés alapján az alábbiak befolyásolják a bérlet időtartamát:

(i) a Waberer's-Szemerey a bérletet jogosult meghosszabbítani. A kiterjesztési jog a teljes bérlemény (vagy annak bármely része) tekintetében, két alkalommal 5-5 éves időtartamokra nézve gyakorolható.

(ii) A Waberer's-Szemerey az érintett bérleti időszak 5. évének a végére – annak lejárta előtt 10 hónappal korábban a Kibocsátó felé megküldött egyoldalú nyilatkozatával – jogosult felmondással megszüntetni a bérletet a teljes bérlemény (vagy annak egy része) tekintetében, jelentős felmondási díj megfizetése mellett. Amennyiben a felmondási jogát nem gyakorolja a Kibocsátótól meghatározott összegű, egyszeri bérleti díjkedvezményben részesül.

(iii) A Waberer's-Szemerey a bérleti időszak 3. évének végével, annak lejárta előtt 6 hónappal korábban a Kibocsátó felé megküldött egyoldalú nyilatkozatával jogosult maximum 10 %-kal csökkenteni a teljes bérlemény területét.

(iv) A Waberer's-Szemerey-t bizonyos raktárak vonatkozásában előbérleti jog illeti meg.

A Waberer's-Szemerey három havi felmondási idő mellett megszüntetheti a bérleti szerződést egészben, ha a Kibocsátó ellen jogerősen kényszertörlési eljárás, csődeljárás vagy felszámolási eljárás indul; továbbá például – a piaci sztenderdeknek megfelelően -, ha a bérleményt nem tudja használni, vagy a bérlemény nem alkalmas a szerződésben meghatározott funkciókra. A Kibocsátó szintén három havi felmondási idő mellett szüntetheti meg a szerződést, amennyiben a Waberer's-Szemerey ellen jogerősen kényszertörlési eljárás, csődeljárás vagy felszámolási eljárás indul; valamint amennyiben a Waberer's-Szemerey a bérleti díj és egyéb költségek megfizetésével késedelembe esik, és ezt felszólítás ellenére sem fizeti meg. Szintén jogosult gyakorolni a felmondási jogát, ha a Waberer's-Szemerey a bérleti szerződést súlyosan megsérti.

7.3.2.6 Korszerű hulladékgazdálkodás

A Kibocsátó hulladékgazdálkodásának korszerűsítése-, a hasznosítási ráta növelése, valamint a hazai és európai hulladékgazdálkodási célok teljesítése érdekében a BILK területén keletkező hulladék elszállításának megreformálása mellett döntött 2016-ban. A szakmai feladat kidolgozásával és a rendszer üzemeltetésével Mendler Kft.-t bízta meg.

A logisztikai park területén egy, a jogszabályi normáknak megfelelő hulladékkezelő központ került megépítésre. Figyelembe véve a keletkező hulladékok jellegét és intenzitását, a BILK területén 25 gyűjtősziget került kiépítésre, ahol műanyag, papír, kevert csomagolás és kommunális hulladék különgyűjtésére van lehetőség. Ennek eredményeként a BILK területén keletkező éves szinten 10.000 m^3 kevert, nem hasznosítható hulladék mennyiségét 80 %-kal sikerült csökkenteni.

7.4 Társasági struktúra leírása

A Kibocsátó 98,44%-os részvényese a BILK Holding Kft., aki az Értékesítő Részvényes.

Az Értékesítő Részvényes 2017. augusztus 18-án került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által, főtevékenysége a Vagyonkezelés (holding) (TEÁOR 6420 '08), jegyzett tőkéje 7.155.200.000 Ft.

Az Értékesítő Részvényes tagja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által nyilvántartott W-NEW Holding Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-930859; székhely: 1211 Budapest, Szállító utca 4.)

A W-New Holding Kft. 2009. december 17-én került bejegyzésre, főtevékenysége a személygépjármű kölcsönzése (TEÁOR 7711 '08), jegyzett tőkéje 10.914.340.000 Ft.

A W-New Holding Kft. tagja a High Yield Zrt.

A High Yield Zrt. 2012. december 7-én került bejegyzésre a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által. Jegyzett tőkéje 5.020.000 Ft, főtevékenysége a vagyonkezelés (holding) (TEÁOR 6420 '08), vezérigazgatója önálló képviseleti joggal Czakó Géza.

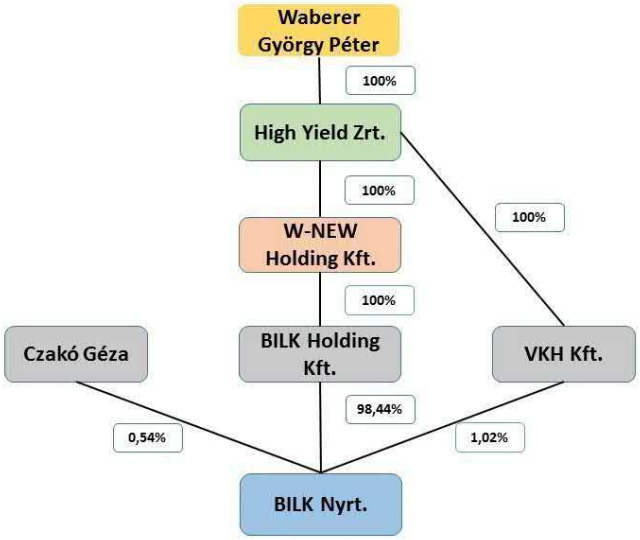
A High Yield Zrt. egyedüli részvényese Waberer György Péter.

A Kibocsátóban 1,02% szavazati joggal bíró VKH Kft. 2004. december 15-én került bejegyzésre, nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Főtevékenysége az Üzletvezetés (TEÁOR 7010 '08), jegyzett tőkéje 133.890.000 Ft, önálló képviseleti joggal rendelkező ügyvezetői Waberer György Péter és Czakó Géza.

A VKH Kft. tagja a High Yield Zrt.

A Kibocsátóban 0,54% szavazati joggal bír Czakó Géza (anyja neve: Ruszkai Erzsébet; születési ideje: 1957. július 18.; lakcíme: 1164 Budapest, Takács utca 10.).

7.5 Társasági struktúra ábrája



8 A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGE

8.1 A Kibocsátó fő tevékenységi területei

A Kibocsátó a Szit. törvény rendelkezéseivel összhangban kizárólag az alábbi tevékenységi köröket végzi:

- saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (TEÁOR 6820) (***főtevékenység***),
- saját tulajdonú ingatlan adásvétele (TEÁOR 6810),
- ingatlankezelés (TEÁOR 6832),
- építményüzemeltetés (TEÁOR 8110),
- vagyonkezelési tevékenység (TEÁOR 6420).

A Kibocsátó tulajdonában áll a BILK, amely Magyarország és Közép-Európa egyik legnagyobb intermodális logisztikai központja.

A Kibocsátó tevékenységébe a BILK területén található „A" kategóriás logisztikai-, gyűjtő-, illetve hűtött raktárcsarnokok, és ADR-minősítésű raktárak és irodák bérbeadása és az ezekhez kapcsolódó üzemeltetési szolgáltatások tartoznak. A Kibocsátó a hagyományos raktározást magas színvonalú, a bérbeadást kiegészítő, egyedi üzemeltetési szolgáltatásokkal tudja kiegészíteni saját maga és partnerei révén, így bérlői élvezhetik az árukezelési komplex logisztikai szolgáltatásokat, nagy kapacitású gyártási rendszerek „just in time" kiszolgálását, logisztikai információs központot, finishing logisztikai funkciókat, speditőri és szállítmányozási-, valamint vámszolgáltatásokat. A Kibocsátó jelenleg több mint 160.000 m^2 raktár és 20.000 m^2 irodakapacitással rendelkezik.

8.2 Kibocsátó stratégiája

A Kibocsátó stratégiája, hogy a BILK méretéből eredő előnyöket kihasználva, versenyképes áron, továbbra is folyamatosan magas minőségű, komplex bérbeadási és ahhoz szorosan kapcsolódó üzemeltetési, logisztikai szolgáltatást nyújtson meglévő és jövőbeni bérlői számára.

A Kibocsátó 2018. év során már megkezdte a magasraktár kapacitásainak bővítését, egy új 3.800 m^2 alapterületű, 12,2 méter hasznos belmagasságú csarnok építésének előkészítésével, amellyel az „F" és a „H" raktárépületek összeépítésre kerülnek.

A beruházás értéke több mint félmilliárd forint. A Kibocsátó az új csarnok átadását 2018 őszére tervezi, amellyel az összes raktár- és irodaterülete több mint 185 ezer m^2-re növekszik. A komplex logisztikai szolgáltatások nyújtására alkalmas újabb csarnok bérlőjével a Kibocsátó már megállapodást kötött 11 év bérleti időtartamra.

A Kibocsátó a BILK területét 2017. novemberében megnövelte, amikor 7,4 ha területet vásárolt meg a MÁV Zrt.-től. Ezen a területen 30 ezer m^2 területű, több részből álló raktárcsarnokot kíván a Kibocsátó létrehozni 2019-2021 során. Jelenleg az építési engedélyezési eljárás zajlik.

8.3 A Kibocsátó legfontosabb piacai

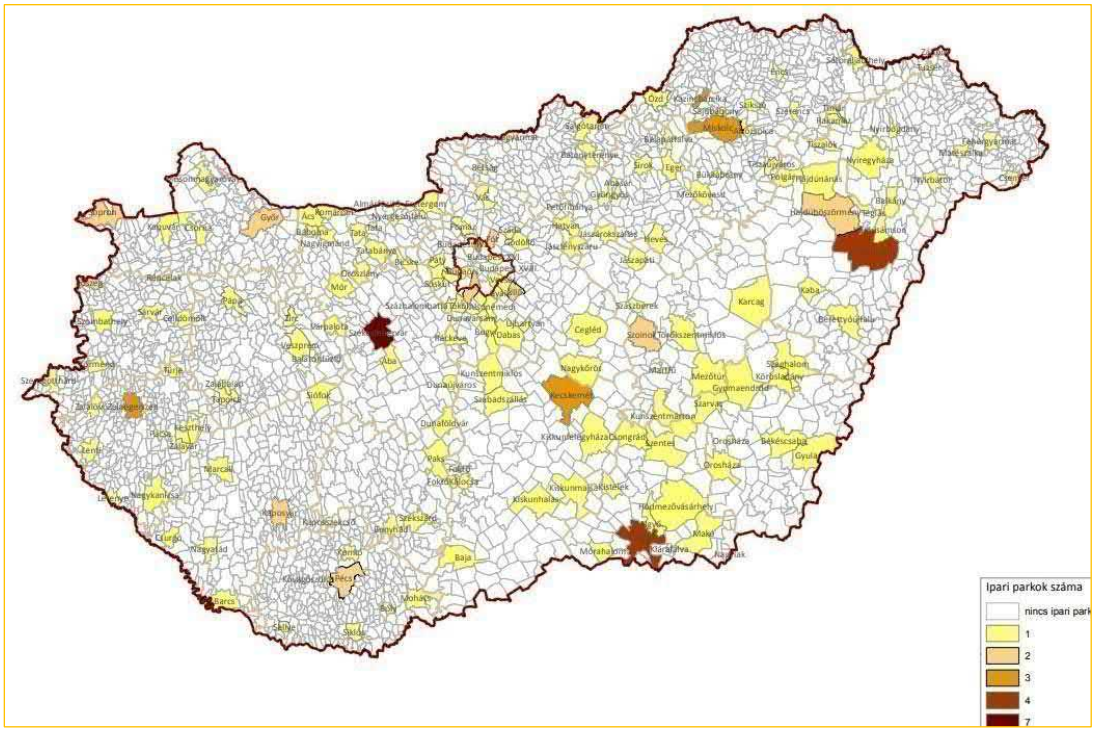
8.3.1 Budapest és környéke ipari piaci áttekintés

Magyarország folyamatosan törekszik arra, hogy meghatározó regionális logisztikai szolgáltató központtá váljon Európán belül. Napjainkban egyre több nagy külföldi vállalat gondolja úgy, hogy érdemes a regionális központját működtetni Budapesten vagy egy másik magyar nagyvárosban különböző területeken, beleértve a gyártó szektort is. Mivel Magyarország Európa egyik legmagasabb autópálya-sűrűségével és a harmadik legmagasabb közút-sűrűségével rendelkezik, az ország földrajzilag is ideális helyszín a nemzetközi elosztóközpontoknak, és számos előnyt biztosít azon vállalatok számára, amelyek logisztikai központot szeretnének a régióban létesíteni. Az autópályák összekapcsolják az ország határait a különböző tájegységekkel és megyékkel, ezen felül az ország központi helyet foglal el a négy fő európai közlekedési folyosó kereszteződésében.

Az ipari szektor a KSH adatai szerint visszatért a növekedő pályára: Az ipari termelés 4,8%-kal emelkedett az egy évvel korábbi 0,9%-os növekedést követően, az ipari export pedig 5,3%-kal nagyobb volt az egy évvel korábbinál (2016-ban 0,3%-os volumennövekedést mért a KSH).

Budapest főszerepet játszik az ország gazdaságában infrastruktúrája és központi helyzete miatt. Megfigyelhető, hogy a nagy volumenű ipari és logisztikai fejlesztési tevékenységek és tranzakciók többnyire Budapesten és környékén koncentrálódnak. A főváros mellett fontos megemlíteni, hogy jelentős vidéki ipari/gyártó helyszínek is vannak az országban, elsősorban megyeszékhelyeken, ahol a gazdasági és földrajzi körülmények lehetővé teszik logisztikai és ipari parkok létrehozását.

Térkép 1: Magyarországi ipari és logisztikai lokációk



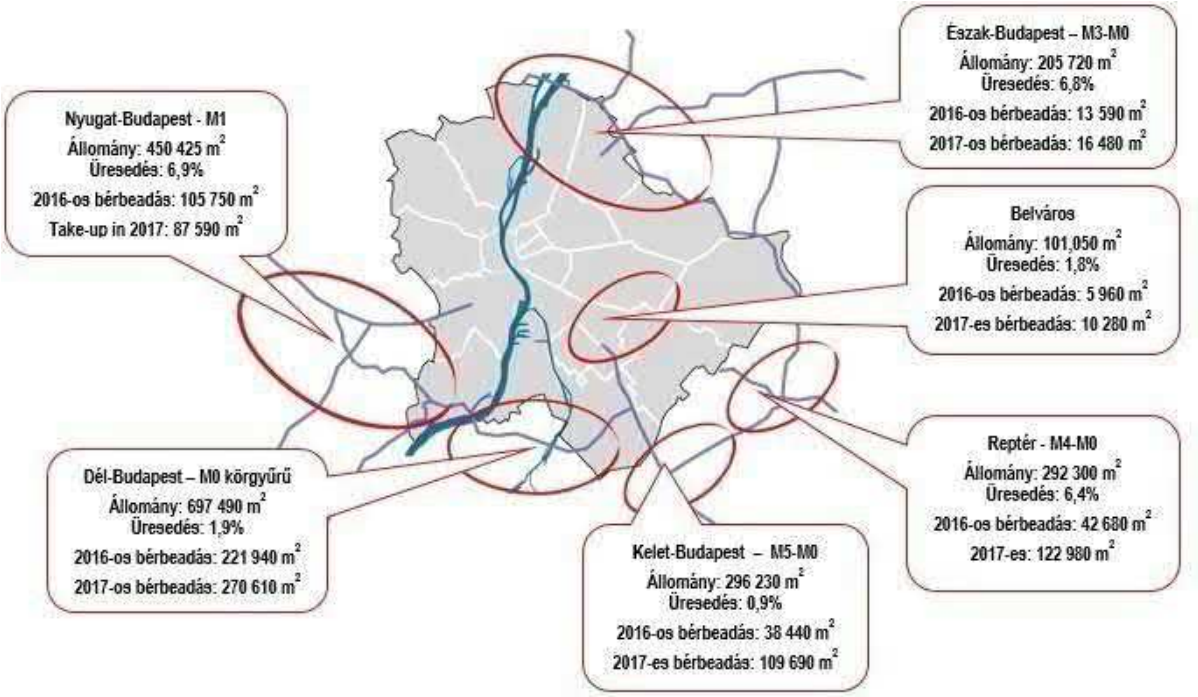
Forrás: Geoindex, 2017. IV. né.

Tábla 1: Budapest és környéki főbb ipari statisztikák

Indikátor	2016	2017	Éves változás (2016/2017)
Modern állomány	1 934 940 m²	2 043 220 m²	+5,6%
Üresedési ráta	8,1%	4,0%	-405 bázispont
Bruttó bérbeadás	428 360 m²	617 630 m²	+44,2%
Nettó bérbeadás	206 640 m²	273 380 m²	+32,3%
Új átadások	76 010 m²	117 790 m²	+55%
Prémium bérleti díj	€3,80/m²/hó	€4,00/m²/hó	+5,2%

Forrás: JLL Research, 2017. IV. né.

Térkép 2: Budapest és környéki ipari részpiacok fontosabb adatai



Forrás: JLL Research, 2017. IV. né.

8.3.2 A Budapest és környéki főbb ipari parkok

- BILK – több mint 182.000 m²-nyi modern raktárterület, amely Budapest déli részén helyezkedik el.
- ProLogis Park Budapest M1 – 67.120 m²-nyi terület az AIG Lincoln fejlesztésében, melynek jelenlegi tulajdonosa a ProLogis – a park Budapest külterületén helyezkedik el az M1-es autópálya vonalán, Pátynál.
- Europolis Park Budapest Aerozone – 62.000 m²-nyi terület az AIG Lincoln fejlesztésében, melynek jelenlegi tulajdonosa az M7 Real Estate – Budapest dél-keleti határánál, Vecséshez és a reptérhez közel.
- Rozália Park– a Grontmij és a Rodamco fejlesztette 57.800 m²-en, jelenleg a CTP a tulajdonosa – az M1-es autópálya vonalán helyezkedik el, Biatorbágynál.

- WestLog DC- a Grontmij és a Rodamco fejlesztette 50.200 m^2-en, jelenleg a CTP a tulajdonosa- az M1-es autópálya vonalán helyezkedik el, Biatorbágynál.
- ProLogis Park Gyál – 151.830 m^2 a ProLogis fejlesztésében – Az M0 és M5-ös autópálya találkozásánál, Gyálon.
- ProLogis Harbor Park – a Crow Holdings, a Heitman Int., a Lehman Brothers és a Wallis Real Estate fejlesztésében, jelenlegi tulajdonosa a ProLogis – 3 kilométerre dél-nyugatra az M0 körgyűrűtől 130.540 m^2-nyi modern raktárterülettel.
- PrologisPark Sziget – a Parkridge fejlesztésében, jelenlegi tulajdonosa a ProLogis- 170.850 m^2-nyi területtel.
- EuroBusinessPark – az Immo-East fejlesztésében, jelenlegi tulajdonosa a Logicor – a park az M0-M1 csomópontjánál található, teljes területe 70.810 m^2.

8.3.3 Állomány és új átadások

A budapesti ipari piac az M1, M7, M5, M3 és M0 autópályák melletti klasszikus nagy logisztikai raktárakból és kisebb, városi logisztikai egységekből áll, mely utóbbiak főleg a 9. kerületben helyezkednek el. Jelenleg több, mint 40 bérbeadásra épített logisztikai park van Budapesten. Ezen épületek minősége megegyezik a nyugat-európai sztenderddel.

2017-ben összesen tíz raktárat adtak át a budapesti és környéki ipari piacon összesen 117.790 m^2-en. A budapesti agglomeráció spekulatív ipari ingatlanállománya jelenleg 2.043.220 négyzetméter.

2011-től 2015-ig csak a kisebb BTS-épületek kerültek be az állományba, mivel a betöltetlen területek aránya túl magas volt, és a budapesti ipari piacon nagy mennyiségű üres ipari terület várt bérlőre. 2013 folyamán az üres területek aránya ismét csökkenni kezdett. Jelenleg kb. 185.000 négyzetméternyi fejlesztés már folyamatban van, ebből kb. 80.000 m^2 spekulatív alapon kezdődik meg 2018-ban. Ilyen tekintetben a legaktívabb fejlesztők a Prologis, a CTP és a WING.

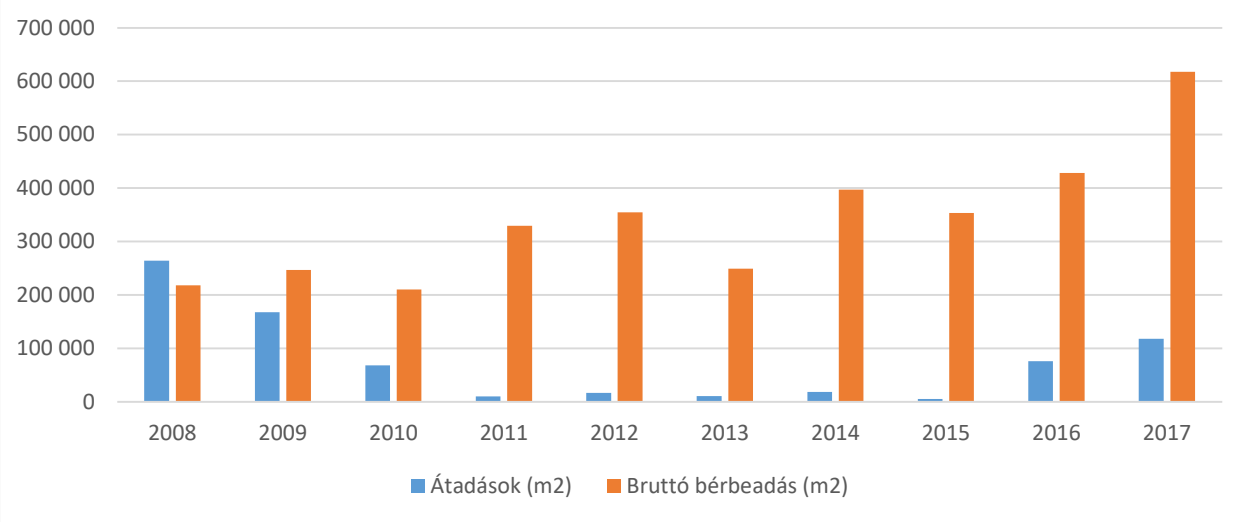
Tábla 2: 2017-ben átadott ipari épületek Budapesten és környékén

Részpiac	Épület	Méret (m^2)	Fejlesztő	Típus	Átadás
Dél-Bp	BILK	8 790	BILK Invest	BTS	II. né.
Reptér	Budapest Airport Business Park	8 400	Market Zrt.	BTS	IV. né.
Dél-Bp	Budapesti Szabadkikötő	7 000	Budapesti Szabadkikötő	Spek.	IV. né.
Dél-Bp	Budapesti Szabadkikötő	7 200	Budapesti Szabadkikötő	BTS	I. né.
Dél-Bp	Budapesti Szabadkikötő	12 000	Freeport of Budapest	BTS	I. né.
Nyugat-Bp	CTPark Biatorbágy	16 050	CTP	BTS	IV. né.
Észak-Bp	East Gate Business Park	14 250	WING	Spek.	IV. né.
Nyugat-Bp	Inpark Páty	23 070	Inpark/NIPÜF	BTS	III. né.

Dél-Bp	ProLogis Park Budapest-Sziget	7 030	ProLogis	Spek.	I. né.
Dél-Bp	ProLogis Park Budapest-Sziget	14 000	ProLogis	BTS	I. né.
ÖSSZESEN:		117 790			

Forrás: JLL Research, BRF, 2017. IV. né.

Ábra 1: Átadások és bruttó bérbeadás Budapesten és környékén (m^2)



Forrás: JLL Research, BRF, 2017. IV. né.

Tábla 3: Építés alatt álló projektek Budapesten és környékén

Részpiac	Épület	Méret (m^2)	Fejlesztő	Típus	Átadás
Dél-Bp	Budapesti Szabadkikötő	7 000	Budapesti Szabadkikötő	Spek.	2018. I. né.
Nyugat-Bp	Inpark Páty	12 220	Inpark/NIPÜF	BTS	2018. I. né.
Reptér	Üllő Airport Logistics Center	20 950	Goodman	BTS	2018. III. né.
Reptér	Üllő Airport Logistics Center	64 400	Goodman	BTS	2018. III. né.
Észak-Bp	East Gate Business Park	11 020	WING	Spek.	2018. III. né.
ÖSSZESEN:		115 590			

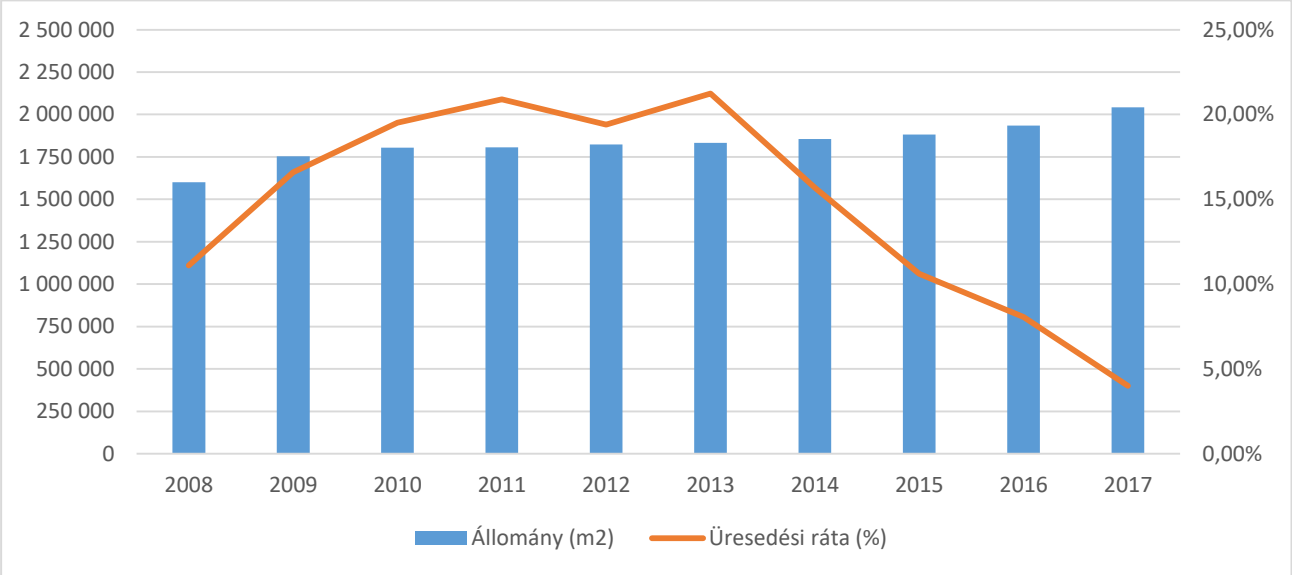
Forrás: JLL Research, 2017. IV. né.

8.3.4 Kihasználatlanság

A masszív építési volumen és az ingadozó piaci környezet miatt az ipari szektorban jelentős túlkínálat alakult ki 2008 után. 2013 közepén az üres területek aránya elérte a 23,8% -ot, ami a budapesti ipari piac legmagasabb üresedési rátája volt, a csökkenő új szerződések számának és a megüresedett területek növekedésének köszönhetően. 2013 harmadik negyedéve után a ráta jelentősen csökkenni kezdett. A ráta csökkenése az elmúlt években is folytatódott, sőt, 2017. év végén rekord alacsony értéknél zárt: átlagosan 4,0%-on. Ez azt jelenti, hogy összesen 81.960 m^2 azonnal

költözhető üres terület van a Budapest és környéki logisztikai piacon, de ezen területek nagyon fregmentáltak és csak három olyan épület van, ami 5.000 m² feletti egybefüggő területet tud biztosítani.

Ábra 2: Raktárállomány és kihasználatlanság Budapesten és környékén



Forrás: JLL Research, BRF, 2017. IV. né.

A részpiacok tekintetében a legalacsonyabb üresedési rátája Kelet-Budapestnek volt 2017 végén, mindösszesen 0,90%. Ezt követte a városi logisztika, 1,8%-kal. A hat részpiac közül Nyugat-Budapesten volt a legmagasabb a ráta, 6,9%-kal év végén.

Ábra 3: Üres területek aránya részpiaconként

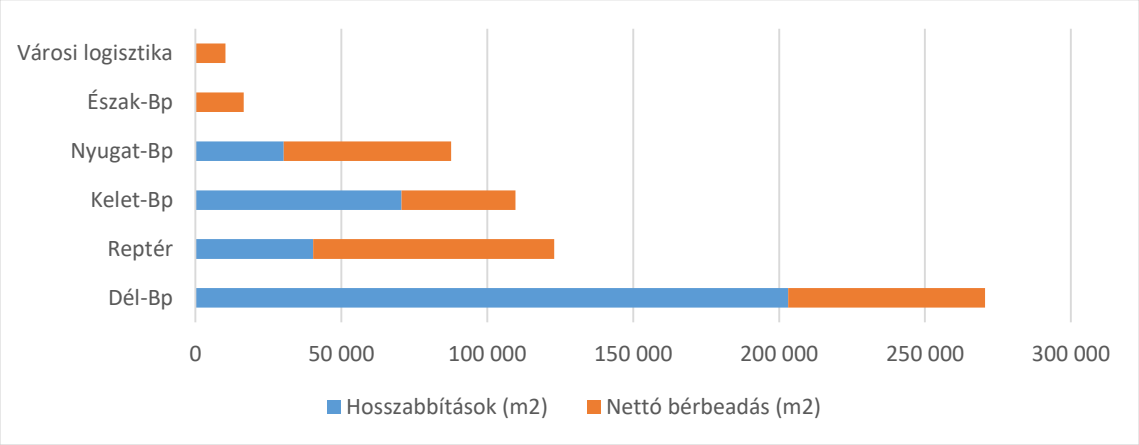
Forrás: JLL Research, BRF, 2017. IV. né.

8.3.5 Kereslet

2008-ig a budapesti ipari piacot stabil és egészséges bérlői aktivitás jellemezte. A globális válság azonban drasztikus változást hozott, a kereslet összetétele elkezdett átalakulni. Az új szerződések részaránya a bruttó bérbeadáson belül csökkent, a hosszabbítások és újratárgyalások pedig nagyobb arányban járultak hozzá a bérbeadási volumenhez, mivel a bérlők igyekeztek kihasználni a piaci helyzetüket. Ezen felül a bruttó bérbeadás visszaesést mutatott, mely 2010-ben érte el mélypontját. Végül a negatív tendenciák 2013 során átfordultak, és azóta újra folyamatos erősödést tapasztalunk az ipari piacon, sőt, 2017-ben rekord magas bérbeadási volument regisztráltunk.

2017. év egészében a teljes kereslet rekord volument, összesen 617.630 m^2-t ért el, ami 44%-os növekedést mutat 2016-hoz képest. A nettó bérbeadás 32%-kal haladta meg az előző évit, összesen 273.380 m^2- tett ki. 2017-ben összesen 97 tranzakciót regisztráltunk, 6 370 m^2-es átlagos tranzakciómérettel.

Ábra 4: 2017-es bérbeadási volumen részpiaconként



Forrás: JLL Research, BRF, 2017. IV. né.

Tábla 4: Főbb tranzakciók 2017-ben

Részpiac	Épület	Méret (m^2)	Bérlő	Típus	Negyedév
Dél-Bp	BILK	95 000	Waberer's	Hosszabbítás	II.
Reptér	Üllő Airport Logistics Center	64 400	Auchan	Előbérlet	IV.
Reptér	Prologis Park Budapest – Üllő	37 510	Auchan	Hosszabbítás	III.
Dél-Bp	ProLogis Park Budapest-Batta	28 590	CEVA	Hosszabbítás	IV.
Kelet-Bp	ProLogis Park Budapest-Gyál	20 750	GE Hungary	Hosszabbítás	II.

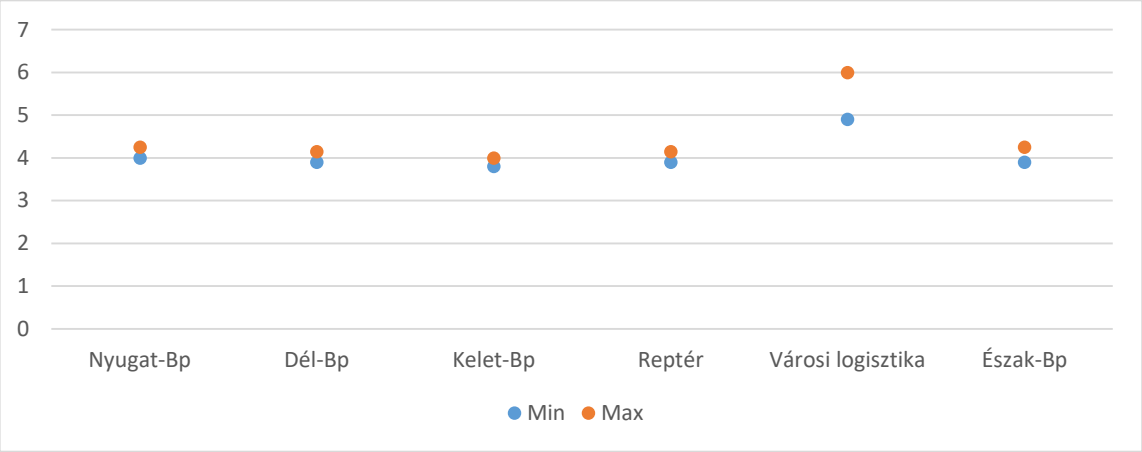
Forrás: JLL Research, BRF, 2017. IV. né.

8.3.6 Bérleti díjak

A bérleti díjak a bérelt terület méretétől, időtartamától, a logisztikai park állapotától és lokációjától függően változnak. Az elmúlt néhány évben az üres területek magas aránya és a visszafogott bérlői aktivitás miatt a bérleti díjak nyomott áron voltak meghatározva. Azonban, ahogy a piaci környezet megkezdte a felzárkózást, a bérleti díjak némileg magasabb szinten stabilizálódtak. A városi logisztika kis, független piacot képvisel Budapesten belül, ezért a bérleti díjak magasabbak ezeknél az ingatlanoknál, mint más részpiacokon.

A meglévő ipari egységek átlagos bérleti díjai 3,80 – 4,25 €/m^2/hónap között mozogtak év végén, ami 10%-os éves növekedést mutat.

Ábra 5: Raktárbérleti díjak részpiaconként (€/m^2/hónap)



Forrás: JLL Research, BRF, 2017. IV. né.

8.3.7 Kitekintés

A következő 2-3 évben problémát jelenthet majd a fejlesztők számára a telkek hiánya, ez különösen Budapest déli területén mutatkozik majd meg. Ha gazdaság és a vásárlóerő az eddig tapasztalt irányban fejlődik tovább, a következő 2-3 év során a területracionalizálás lesz a jellemző, illetve elképzelhető lehet majd egy kb. 10%-os további bérleti díj emelkedés, melyben az egyre emelkedő fejlesztési költségek is nagy szerepet játszanak. Ennél magasabb emelkedési potenciál azonban egyelőre nem valószínű, ugyanis a 3PL vállalatok 5-10%-os marzzsal működnek, és az erős piaci verseny miatt nem fogják tudni az árat áthárítani. Abban az esetben azonban, ha a vásárlóerő tovább emelkedik a következő években, ez teret adhat majd a 3PL vállalatok számára is további bérleti díj emelésre.

8.4 Lényeges Szerződések

A Tájékoztató lezárást megelőző két évben jellemzően nem kötött a Kibocsátó olyan szerződést, amely a szokásos üzletmeneten kívül esne a jelen Tájékoztató 11.5 pontjában részletezett Hitelszerződés kivételével, amely 65.000.000 euró hitelkeret összeget, és 400.000 euró garanciakeret összeget biztosít a Kibocsátó számára.

A BILK Logisztikai Zrt. az éves beszámolójának elkészítéséhez évente kötött szerződést a BILK értékelésére vonatkozóan, így ingatlan értékbecslése tárgyában kötött szerződések

jellemzően a szokásos üzletmenet részét képezik. Tekintettel a Szit. törvény azon rendelkezésére, hogy egy szabályozott ingatlanbefektetési társaság az ingatlanportfolióját legalább negyedévente, az üzleti év adott negyedévének utolsó napjára vonatkozóan köteles piaci értéken értékelni, a Kibocsátó a jövőben is rendszeresen fog ingatlan értékbecslés tárgyában szerződést kötni.

A szokásos üzletmenetbe tartozó ingatlanértékeléseken kívül a jogelőd BILK Logisztikai Zrt. 2017. július 13-án szerződést kötött a JLL-lel kifejezetten a Kibocsátó Részvényeinek szabályozott piacra való bevezetéséhez, illetve a Részvények legalább 25%-ának értékesítéséhez, valamint a Kibocsátó szabályzott ingatlanbefektetési társasággá válásához szükséges ingatlan értékbecslés tárgyában. Az értékelés célja az volt, hogy meghatározásra kerüljön a BILK tulajdonjogának piaci értéke. Az ingatlanértékbecslést a JLL Valós Érték alapján végezte, a RICS Értékbecslési Szabványok 2017 (melyek magukban foglalják a Nemzetközi Értékbecslési Szabványokat – IVS) (az ún. „Vörös Könyv") előírásaival összhangban.[3]

9 A KIBOCSÁTÓ VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A KIBOCSÁTÓ PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL

A Tájékoztató jelen fejezetében lévő pénzügyi információk a 2015. december 31-én, 2016. december 31-én, és 2017. december 31-én végződő pénzügyi évekre vonatkozóan, az auditált beszámolók adatait mutatják.

Tekintettel arra, hogy 2018. január 8-án a BILK Logisztikai Zrt. (jogelőd) és korábbi tulajdonosa, a BILK Invest (jogelőd) összeolvadás keretében egyesültek, valamint, hogy az összeolvadás minimális (1%-nál kisebb) hatással volt a mérlegfőösszegre és a saját tőkére, a pénzügyi helyzet és működési eredmény elemzésekor a Kibocsátó jogelődjének (BILK Logisztikai Zrt.) egyedi historikus pénzügyi adatai kerülnek bemutatásra.

A Kibocsátó jogelődjei (BILK Logisztikai Zrt. és BILK Invest) könyveiket forintban vezették és beszámolóikat is forint pénznemben készítették el. A Kibocsátó mint jogutód létrejöttének 2018. január 8-ai hatálynapjától kezdődően a könyvvezetés pénzneme euró. Az euróra való áttérés adatait a jogelődök összeolvadása kapcsán készült végleges vagyonmérleg tartalmazza, amely a Tájékoztató 9. számú mellékletét képezi.

9.1 Kiemelt Pénzügyi Információk

Eredménykimutatás összefoglalója

Pénznem: mFt	2015	2016	2017
Értékesítés nettó árbevétele	3 482	3 537	3 558
Anyagjellegű ráfordítások	-807	-759	-934

[3] Ez egy nemzetközileg elfogadott értékforma. Amint az az IVS Keretrendszerében megállapításra került, az IVSB úgy véli, az IFRS-ben a Valós Érték meghatározása általánosságban megegyezik a Piaci Értékkel.

A Valós Érték a Nemzetközi Számviteli Szabványok Bizottsága (IASB) szerint:„Az az ár, melyért az értékbecslés fordulónapján egy piaci szereplők által kötött szabályos ügylet keretében egy eszköz értékesíthető vagy egy kötelezettség átruházható." (IFRS 13).

A Piaci Érték definíciója a következő: „Az a becsült összeg, melyen egy eszköz vagy kötelezettség az értékbecslés fordulónapján gazdát cserélhet, egy határozott szándékot mutató eladó és egy tőle független, határozott szándékot mutató vevő között megfelelő értékesítési időtartamot és nyilvános piacra bocsátást feltételezve, ahol a felek jól informáltan, körültekintően és kényszertől mentesen járnak el."

Személyi jellegű ráfordítások	-94	-96	-74
Egyéb eredmény*	-332	-341	-383
EBITDA**	**2 249**	**2 341**	**2 168**
Értékcsökkenési leírás	-1 009	-970	-409
Üzemi (üzleti) eredmény	**1 239**	**1 371**	**1 759**
Pénzügyi műveletek eredménye	297	114	933
Adózás előtti eredmény	**1 537**	**1 485**	**2 692**
Adófizetési kötelezettség	-269	-155	-238
Adózott eredmény	**1 267**	**1 330**	**2 453**

Mérleg összefoglalója

Pénznem: mFt	2015.12.31	2016.12.31	2017.12.31
Immateriális javak	1	0	0
Tárgyi eszközök	24 758	25 817	38 502
Befektetett pénzügyi eszközök	1 566	1 959	-
Befektetett eszközök	26 324	27 777	38 502
Forgóeszközök	5 796	1 111	1 337
Aktív időbeli elhatárolások	4	107	640
Eszközök összesen	**32 124**	**28 996**	**40 479**
Saját tőke	21 654	19 502	32 546
Kötelezettségek	9 708	8 837	7 237
Passzív időbeli elhatárolások	763	657	695
Források összesen	**32 124**	**28 996**	**40 479**

*Az egyéb eredmény az egyéb bevételek és egyéb ráfordítások nettó egyenlegét mutatja. A beszámoló szerkezetének módosulása miatt a 2015. évi rendkívüli eredmény az egyéb eredményben került kimutatásra a későbbi időszakokkal való összehasonlíthatóság érdekében. A mutató az ellenőrzött pénzügyi beszámoló adataiból lett kiszámítva, de maga a mutató nem került ellenőrzésre.
** Az EBITDA az üzemi (üzleti) eredmény értékcsökkenési leírással növelt összegét mutatja. A mutató az ellenőrzött pénzügyi beszámoló adataiból lett kiszámítva, de maga a mutató nem került ellenőrzésre.

A BILK Logisztikai Zrt. árbevétele 3,5 mrdFt körül mozgott a vizsgált időszakban és csak kis mértékben változott köszönhetően a stabil bérlői mixnek. Az árbevétel 71%-a ingatlanok bérbe adásából származott a 2015 és 2017 közötti időszak mindhárom évében, amely leginkább raktárt, raktárirodát és további irodaterületeket foglalt magában.

Az EBITDA csökkenését 2017-ben főképp egyszeri tételek okozták, melyek közül a legjelentősebb az egyik bérlőhöz kapcsolódó költöztetési költség 93 mFt összegben, melyet a BILK Logisztikai Zrt. átvállalt. Az ingatlanok értékcsökkenési kulcsát 2017-ben megváltoztatta a társaság, amely pozitív hatással volt az üzemi (üzleti) eredményre.

A mérlegfőösszeg 2016. december 31. és 2017. december 31. közötti növekedését leginkább az okozta, hogy a tárgyi eszközök között piaci értéken nyilvántartott ingatlanok értéke 24,9 mrdFt-ról 38,4 mrdFt-ra emelkedett, mely tükrözte a JLL aktuális ingatlan értékbecslésében foglalt ingatlan értéket.

A befektetett pénzügyi eszközök 2015. és 2016. év végén a W-New Holding Kft-nek (közvetett többségi tulajdonos) adott kölcsönöket tartalmazták, amelyek 2017. májusban kamatokkal együtt teljesen visszafizetésre kerültek.

A BILK Logisztikai Zrt. forrásainak 80%-át saját tőke alkotta 32,5 mrdFt összegben, amelyet 7 mrdFt bankhitel, kb. 0,2 mrdFt egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és 0,7 mrdFt passzív időbeli elhatárolások egészítettek ki 2017. december 31-én.

A nettó működési eredmény (NOI) értéke 2,7 milliárd Ft-ot tett ki 2015-ben és 2017-ben, illetve 2,8 milliárd Ft-ot 2016-ban. A nettó működési eredmény az ingatlanok bérbeadásából és az egyéb tevékenységekből származó árbevétel, valamint a bérlők által fizetett közös költségek és a részükre továbbszámlázott közüzemi díjak együttes eredménye. A mutató az ellenőrzött pénzügyi beszámoló adataiból lett kiszámítva a menedzsment által alkalmazott vonatkozó képlet alapján,, de maga a mutató nem került ellenőrzésre.

9.2 Lényeges Információk

9.2.1 Működő tőke

A beszámoló szerint kalkulált nettó forgótőke elegendő a Kibocsátó jelenlegi működési szükségleteire. A BILK Logisztikai Zrt. nettó forgótőke év végi állományát az alábbi tábla foglalja össze:

Nettó forgótőke

Pénznem: mFt	2015.12.31	2016.12.31	2017.12.31
Vevők	325	336	319
Szállítók	-23	-336	-76
Kereskedelmi forgótőke	**302**	**0**	**243**
Aktív időbeli elhatárolások	4	107	640
Egyéb követelések	5	86	1
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-49	-116	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	-243	-222	-183
Passzív időbeli elhatárolások	-763	-657	-695
Egyéb forgótőke	**-1 045**	**-801**	**-238**
Nettó forgótőke	**-743**	**-801**	**5**

9.2.2 Kereskedelmi forgótőke

A kereskedelmi forgótőke 0-ra csökkent 2016. december 31-én főképp a beruházási szállítókhoz kapcsolódó kötelezettségek miatt, amelynek év végi egyenlege 2016. december 31-én 308 mFt és 2017. december 31-én 41 mFt volt. A beruházási szállítókkal korrigált szállító forgási sebesség 10-13 nap volt 2015-2017 között. A BILK Logisztikai Zrt. a fordulónapokon nem rendelkezett 30 napon túl lejárt szállítói tartozással. A vevők forgási sebessége stabilan 33-35 nap között alakult köszönhetően a bérlői kintlévőségek aktív nyomon követésének.

9.2.3 Egyéb forgótőke

Az egyéb forgótőke növekedését 2017. december 31-én az aktív időbeli elhatárolások kiugró értéke okozta, amely nagyrészt egy bérlőnek adott bérleti díj kedvezményhez kapcsolódott 459 mFt összegben.

Az egyéb követelések adó túlfizetést és adott kauciót tartalmaztak. 2016. december 31-én 84 mFt összegű társasági adó túlfizetése volt a BILK Logisztikai Zrt.-nek, melyet a következő évben felhasznált.

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek nagyrészt a jogelőd, korábbi tulajdonos BILK Invest-tel szemben álltak fenn 49 mFt és 109 mFt összegben 2015 és 2016 végén. Az összeolvadást követően ezen kötelezettségek megszűntek.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek adókat, kapott kauciókat és béreket tartalmaztak. Az egyik legnagyobb bérlő korábbi készpénz kaucióját bankgaranciával váltotta ki 2017 során, amelynek következtében a kapott kauciók összege 123 mFt-ról 54 mFt-ra csökkent 2016. december 31. és 2017. december 31. között.

A passzív időbeli elhatárolások főként az épületek fejlesztéséhez kapcsolódó 2007-ben és 2009-ben kapott KMOP támogatásokhoz kapcsolódó elhatárolt bevételeket tartalmazták, amelyek feloldása a hozzájuk kapcsolódó tárgyi eszközök értékcsökkenésével azonos összegben havonta történt.

9.2.4 Tőkeérték és eladósodottság

9.2.4.1 Tőkeérték

A BILK Logisztikai Zrt. saját tőkéjének könyv szerinti értéke 32,5 mrdFt volt 2017. december 31-én. A saját tőke összetételét az alábbi táblázat mutatja:

Saját tőke összefoglalója

Pénznem: mFt	2015.12.31	2016.12.31	2017.12.31
Jegyzett tőke	3 003	3 003	3 003
Eredménytartalék	4 497	1 265	2 235
Lekötött tartalék	500	500	-
Értékelési tartalék	12 386	13 403	24 855
Adózott eredmény	1 267	1 330	2 453
Saját tőke	**21 654**	**19 502**	**32 546**

9.2.4.2 Eladósodottság

A pénzeszközök és bankhitel nettó egyenlegét, azaz a nettó pénzügyi adósságállományt az alábbi tábla mutatja be:

Nettó pénzügyi adósság

Pénznem: mFt	2015.12.31	2016.12.31	2017.12.31
Pénzeszközök	5 466	690	1 018
Hosszú lejáratú hitel	-8 219	-6 998	-
Rövid lejáratú hitel	-1 174	-1 166	-6 978
Bankhitel	-9 394	-8 164	-6 978
Nettó pénzügyi adósság	**-3 927**	**-7 474**	**-5 960**

A BILK Logisztikai Zrt. külső finanszírozását az UniCredit Bank Hungary Zrt. biztosította 2015-ben 30m euró keretösszegű ingatlan fedezetű hitel formájában. A folyamatos, negyedévente esedékes tőketörlesztés eredményeként 2017 végére 22,5 m euróra (kb. 7 mrdFt) csökkent a fennálló tőketartozás. A hitel szerződés szerinti lejárata 2023. december 31. volt, azonban a Kibocsátó a bankhitelt teljes mértékben előtörlesztette 2018. január 8-án, melynek forrása kapcsolt vállalkozás által nyújtott kölcsön volt. 2018.

március 23-án a Forgalmazó nyújtott 65 m euró összegű szindikált hitelkeretet és 0,4 m euró összegű garanciakeretet a Kibocsátó részére. A hitelkeretből lehívott kölcsönök egy részét a Kibocsátó High Yield Zrt.-től kapott kölcsöntartozása refinanszírozására, míg többi részét általános vállalatfinanszírozási célra használhatja.

9.3 A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

A Tájékoztató jelen részében mutatjuk be a BILK Logisztikai Zrt. (jogelőd) kapcsolt felekkel folytatott tranzakcióit, amelyet az alábbi tábla összegez:

Kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók

Pénznem: mFt	2015	2016	2017
BILK Invest Kft.	4	4	4
High Yield Vagyonkezelő Zrt.	1	2	2
Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zrt.	0	-	-
Bevételek kapcsolt felektől	**6**	**6**	**6**
BILK Invest Kft.	-436	-505	-366
High Yield Vagyonkezelő Zrt.	-20	-23	-32
VTP-Invest Vagyonkezelő Kft.	-1	-5	-7
Költségek kapcsolt felekkel szemben	**-457**	**-533**	**-405**

A vizsgált időszakban bonyolított tranzakciók forgalma szempontjából a két legjelentősebb kapcsolt fél a BILK Invest Kft. (jogelőd) mint többségi tulajdonos és a High Yield Zrt. mint közvetett többségi tulajdonos voltak.

A BILK Invest az energia és gáz közüzemi díjait számlázta tovább a BILK Logisztikai Zrt.–nek 2015 és 2017 között, amelyet az továbbhárított teljes mértékben a bérlőkre.

A High Yield Zrt. főként pénzügyi-számviteli szolgáltatásokat nyújtott kb. évi 20 mFt értékben. A 2017. évi növekedést leginkább a következő új szolgáltatások okozták: (i) szerver üzemeltetés (5 mFt), (ii) informatikai tanácsadás (4 mFt) és (iii) help desk szolgáltatások továbbszámlázása (2 mFt).

A Kibocsátónak a tőzsdei bevezetéshez, az Értékesítő Részvényesnek a Értékesítés sikeréhez fűződő érdekén kívül nincsen az Értékesítés vagy tőzsdei bevezetés szempontjából lényegesnek minősülő érdekeltsége vagy összeférhetetlensége.

A Forgalmazónak az őt megillető díjához fűződő érdekén kívül, az Értékesítés vagy tőzsdei bevezetés szempontjából lényegesnek minősülő érdekeltsége, hogy az Értékesítés során a befektetőknek értékpapírszámlával és ügyfélszámlával kell rendelkezniük a Forgalmazónál. Az Értékesítéshez nem kapcsolódó további érdekeltsége a Forgalmazónak, hogy finanszírozó bank a Kibocsátó Hitelszerződésében.

9.4 Az ajánlattétel okai és a bevételek felhasználása

A Kibocsátó szabályozott ingatlanbefektetési társaságként kívánja folytatni a működését, amelynek egyik feltétele, hogy nyilvánosan működő részvénytársasággá váljon, amelyről 2018. április 17. napján a Kibocsátó Közgyűlése döntött is. A Kibocsátó nem fog bevételhez jutni az Értékesítő Részvényes által értékesített Értékesítésre Felajánlott Részvényekből. Az Értékesítésre Felajánlott Részvényekből származó bevétel az Értékesítő Részvényest illeti, aki saját belátása szerint dönt ezen összeg felhasználásáról.

9.5 Tárgyi Eszközök

A tárgyi eszközök megbontását főbb eszközcsoportonként az alábbi tábla mutatja:

Tárgyi eszközök összefoglalója

Pénznem: mFt	2015.12.31	2016.12.31	2017.12.31
Épületek, telkek	10 849	10 186	12 378
Közüzemi hálózatok	814	732	658
Közös területek	332	319	306
Vasút	114	105	97
Állványok	121	103	91
Kerítések, falak	26	24	21
Ingatlanok	12 257	11 470	13 551
Targoncák, emelők	37	25	12
Biztonsági rendszerek	43	26	19
Nyílászárók	21	19	18
Járművek	-	13	12
Egyéb	13	9	6
Egyéb berendezések, járművek	76	67	54
Beruházások, beruházásra adott előlegek	1	851	29
Ingatlanok értékhelyesbítése	12 386	13 403	24 855
Tárgyi eszközök	**24 758**	**25 817**	**38 502**

A tárgyi eszközök nettó könyv szerinti értéke 25,8 mrdFt-ról 38,5 mrdFt-ra növekedett 2016. december 31. és 2017. december 31. között, melyet főként a 2,5 mrdFt összegű új beruházások (részletesen lásd alább) és az ezek hatásának, a 8.2 pontban jelzett 11 éves, hosszú távú bérleti szerződés megkötésének, valamint az ingatlanárak általános piaci emelkedéséből eredő ingatlanok értékhelyesbítésének 11,5 mrdFt-os emelkedése okoztak. Az ingatlanok értékének meghatározása a JLL által készített értékbecslési jelentésen alapult.

Az ingatlanok között a legnagyobb tételt a raktár, raktáriroda és iroda épületek, illetve telkek képviselték 12,4 mrdFt értékben 2017. december 31-én. A közüzemi hálózatok vezetékeket (energia, víz, gáz), csatornákat, hálózati rendszereket és villamos berendezéseket takartak 0,7 mrdFt értékben 2017 végén. A közös területek utakat, járdákat, parkolókat és azok világítását foglalták magukban 0,3 mrdFt értékben 2017. december 31-én.

Az elmúlt 2 év jelentősebb ingatlan beruházásai az alábbiak voltak:

- telek vásárlás 128 mFt-ért 2016-ban;
- telekvásárlás a J raktárcsarnok felépítéséhez 1,0 mrdFt-ért 2017-ben;
- L1 és L2 raktárépületek fejlesztése 1,6 mrdFt-ért 2016-2017-ben;
- állványok értékesítés során történt kivezetése 137 mFt-ért 2017-ben.

A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel a Kibocsátó nem rendelkezik.

10 A KIBOCSÁTÓ VEZETÉSÉNEK ELEMZÉSE A KIBOCSÁTÓ PÉNZÜGYI HELYZETÉRŐL ÉS A MŰKÖDÉS EREDMÉNYÉRŐL 2018. JANUÁR 1-8. KÖZÖTT

A Tájékoztató jelen fejezetében lévő pénzügyi információk a 2018. január 1-8. közötti időtartamra az auditált beszámolók adatait mutatják.

Eredménykimutatás összefoglalója

Pénznem: mFt	2018.01.01-08
Értékesítés nettó árbevétele	79
Anyagköltség	-0
Igénybe vett szolgáltatások értéke	-5
Egyéb szolgáltatások értéke	-0
Eladott áruk beszerzési értéke	-10
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	-0
Anyagjellegű ráfordítások	-16
Személyi jellegű ráfordítások	-1
Egyéb bevétel	1
Egyéb ráfordítás	-10
EBITDA*	**53**
Értékcsökkenési leírás	-9
Üzemi (üzleti) eredmény	**44**
Pénzügyi műveletek eredménye	18
Adózás előtti eredmény	**62**
Adófizetési kötelezettség	-6
Adózott eredmény	**56**

* Az EBITDA az üzemi (üzleti) eredmény értékcsökkenési leírással növelt összegét mutatja. A mutató az ellenőrzött pénzügyi beszámoló adataiból lett kiszámítva, de maga a mutató nem került ellenőrzésre.

2018. január 1-8. között az értékesítés nettó árbevétele időarányosan az előző évhez hasonlóan alakult. A 2017-es egyszeri tételektől eltekintve az üzemi (üzleti) eredmény marzs az előző évvel nagyságrendileg megegyező volt.

Mérleg összefoglalója

Pénznem: mFt	2017.12.31	2018.01.08
Immateriális javak	0	0
Tárgyi eszközök	38 502	38 355
Befektetett pénzügyi eszközök	-	-
Befektetett eszközök	38 502	38 355
Követelések	319	244
Pénzeszközök	1 018	209
Forgóeszközök	1 337	454
Bevételek elhatárolása	639	716
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1	1
Aktív időbeli elhatárolások	640	718
Eszközök összesen	**40 479**	**39 526**
Saját tőke	32 546	32 464
Hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-
Rövid lejáratú hitelek	6 978	-
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	76	68
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-	6 087
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	183	188
Rövid lejáratú kötelezettségek	7 237	6 342
Kötelezettségek	7 237	6 342
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	588	588
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	88	122
Halasztott bevételek	19	19
Passzív időbeli elhatárolások	695	719
Források összesen	**40 479**	**39 526**

A mérlegben történt legfontosabb változások 2017. december 31. és 2018. január 8. között a következők voltak:

- A befektetett eszközök értéke 38.502 mFt-ról 38.355 mFt-ra csökkent, melyet az ingatlanok piaci értékéhez kapcsolódó értékhelyesbítés HUF/EUR árfolyam miatti változása és az eszközökre elszámolt időarányos értékcsökkenési leírás eredményeztek. A fenti időszakban nem történt új beruházás és értékesítés.
- Az UniCredit Bank Hungary Zrt. által nyújtott hitel fennmaradó része visszafizetésre került 6.978 mFt összegben, melynek forrása részben a High Yield Zrt.-től kapott 20m euró (6.087 mFt) összegű tagi kölcsön volt.

Ingatlanok mozgástáblája

Pénznem: mFt	Nettó KSZÉ 2015.12.31	ΔBruttó érték	ΔÉCS	Nettó KSZÉ 2016.12.31	ΔBruttó érték	ΔÉCS	Nettó KSZÉ 2017.12.31
Épületek, telkek	10 849	128	-791	10 186	2 447	-255	12 378
Közüzemi hálózatok	814	1	-82	732	6	-80	658
Közös területek	332	-	-14	319	1	-14	306
Vasút	114	-	-9	105	0	-9	97
Állványok	121	-	-19	103	-137	125	91
Kerítések, falak	26	-	-3	24	-	-3	21
Ingatlanok	**12 257**	**129**	**-916**	**11 470**	**2 317**	**-236**	**13 551**

Működő tőke

A beszámoló szerint kalkulált nettó forgótőke elegendő a Kibocsátó jelenlegi működési szükségleteire. A BILK Logisztikai Zrt. 2018. január 8.-i nettó forgótőke állományát az alábbi tábla foglalja össze:

Nettó forgótőke

Pénznem: mFt	2017.12.31	2018.01.08
Vevők	319	244
Szállítók	-76	-68
Kereskedelmi forgótőke	**243**	**176**
Aktív időbeli elhatárolások	640	718
Egyéb követelések	1	1
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	-183	-188
Passzív időbeli elhatárolások	-695	-719
Egyéb forgótőke	**-238**	**-189**
Nettó forgótőke	**5**	**-13**

Tőkeérték és eladósodottság

Tőkeérték

Saját tőke összefoglalója

Pénznem: mFt	2017.12.31	2018.01.08
Jegyzett tőke	3 003	3 003
Eredménytartalék	2 235	4 689
Lekötött tartalék	-	-
Értékelési tartalék	24 855	24 717
Adózott eredmény	2 453	56
Saját tőke	**32 546**	**32 464**

A BILK Logisztikai Zrt. saját tőkéjének könyv szerinti értéke 32,5 mrdFt volt 2018. január 8-án. A saját tőke összetételét az alábbi táblázat mutatja:

A saját tőke 32.546 mFt-ról 32.464 mFt-ra csökkent 2017. december 31. és 2018. január 8. között, mely az ingatlanok piaci értékeléséhez kapcsolódó értékelési tartalék 138 mFt-os csökkenésének és az időszak 56 mFt-os adózott eredményének együttes hatása.

Eladósodottság

Nettó pénzügyi adósság

Pénznem: mFt	2017.12.31	2018.01.08
Pénzeszközök	1 018	209
Hosszú lejáratú hitel	-	-
Rövid lejáratú hitel	-6 978	-
Bankhitel	-6 978	-
Rövid lejáratú kölcsön kapcsolt vállalkozással szemben	-	-6 087
Nettó pénzügyi adósság	**-5 960**	**-5 877**

A pénzeszközök, bankhitel és kapcsolt vállalkozás által nyújtott kölcsön nettó egyenlegét, azaz a nettó pénzügyi adósságállományt az alábbi tábla mutatja be:

A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

A BILK Logisztikai Zrt. – High Yield Zrt.-től kapott kölcsön kivételével - kapcsolt felekkel nem bonyolított tranzakciókat 2018. január 1. és 8. között.

Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök megbontását főbb eszközcsoportonként az alábbi tábla mutatja:

Tárgyi eszközök összefoglalója

Pénznem: mFt	2017.12.31	2018.01.08
Épületek, telkek	12 378	12 373
Közüzemi hálózatok	658	656
Közös területek	306	306
Vasút	97	96
Állványok	91	91
Kerítések, falak	21	21
Ingatlanok	13 551	13 543
Targoncák, emelők	12	12
Biztonsági rendszerek	19	18
Nyílászárók	18	18
Járművek	12	12
Egyéb	6	6
Egyéb berendezések, járművek	54	54
Beruházások, beruházásra adott előlegek	29	29
Ingatlanok értékhelyesbítése	24 855	24 717
Tárgyi eszközök	**38 502**	**38 355**

A tárgyi eszközök nettó könyv szerinti értéke 38.502 mFt-ról 38.355 mFt-ra csökkent 2017. december 31. és 2018. január 8. között, melyet az ingatlanok piaci értékéhez kapcsolódó értékhelyesbítés csökkenése és az időszakra elszámolt értékcsökkenési leírás eredményeztek. A fenti időszakban nem történt új beruházás és értékesítés.

Tőkeforrások

Tőkeforrások

A BILK Logisztikai Zrt. saját tőke elemeit az alábbi tábla mutatja be:

Saját tőke összefoglalója

Pénznem: mFt	2017.12.31	2018.01.08
Jegyzett tőke	3 003	3 003
Eredménytartalék	2 235	4 689
Lekötött tartalék	-	-
Értékelési tartalék	24 855	24 717
Adózott eredmény	2 453	56
Saját tőke	**32 546**	**32 464**

A saját tőke 2017. december 31. és 2018. január 8. közötti változását az ingatlanok piaci értékéhez kapcsolódó értékelési tartalék 138 mFt-tal való csökkenése és az időszaki adózott eredmény (56 mFt) alakították. Az értékelési tartalék az ingatlanok euróban meghatározott piaci értékéhez igazodott. A 2017. december 31. és 2018. január 8. közötti csökkenést a HUF/EUR árfolyam változása alakította.

Cash flow forrásai és összege

Cash flow áttekintése

Pénznem: mFt	2018.01.08
Adózás előtti eredmény	**62**
Elszámolt amortizáció	9
Szállítói kötelezettség változása	-8
Egyéb kötelezettség változása	5
Passzív időbeli elhatárolások változása	24
Vevőkövetelés változása	75
Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszközök nélkül) változása	0
Aktív időbeli elhatárolások változása	-78
Fizetett, fizetendő társasági adó (nyereség után)	-6
Működési cash flow	**83**
Befektetési cash flow	**-**
Hitel és kölcsön felvétele	6 087
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-6 978
Finanszírozási cash flow	**-892**
Pénzeszközök állományváltozása	**-809**
Pénzeszközök állományváltozása (mérleg szerint)	**-809**

A pénzeszközök állománya 809 mFt-tal csökkent 2017. december 31. és 2018. január 8. között, mely a működésből származó 83 mFt pozitív pénzáramlás és az UniCredit Bank Hungary Zrt. által nyújtott hitel fennmaradó részének visszafizetéséhez felhasznált 892 mFt saját pénzeszköz csökkenés egyenlege. A hitel törlesztését nagyobb részben a kapcsolt vállalkozás (High Yield Zrt.) által nyújtott 20m euró (6.087 mFt) összegű kölcsön finanszírozta.

11 AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÉS A PÉNZÜGYI HELYZET ÁTTEKINTÉSE

11.1 Pénzügyi helyzet

Mérleg összefoglalója

Pénznem: mFt	2015.12.31	2016.12.31	2017.12.31
Immateriális javak	1	0	0
Tárgyi eszközök	24 758	25 817	38 502
Befektetett pénzügyi eszközök	1 566	1 959	-
Befektetett eszközök	26 324	27 777	38 502
Követelések	329	421	319
Pénzeszközök	5 466	690	1 018
Forgóeszközök	5 796	1 111	1 337
Bevételek elhatárolása	2	106	639
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2	1	1
Aktív időbeli elhatárolások	4	107	640
Eszközök összesen	**32 124**	**28 996**	**40 479**
Saját tőke	21 654	19 502	32 546
Hosszú lejáratú kötelezettségek	8 219	6 998	-
Rövid lejáratú hitelek	1 174	1 166	6 978
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	23	336	76
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	49	116	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	243	222	183
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 489	1 839	7 237
Kötelezettségek	9 708	8 837	7 237
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	682	627	588
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	59	9	88
Halasztott bevételek	22	21	19
Passzív időbeli elhatárolások	763	657	695
Források összesen	**32 124**	**28 996**	**40 479**

A BILK Logisztikai Zrt. pénzügyi helyzetét a fenti tábla mutatja be. A tárgyi eszközök bemutatása a 9.5 pontban található.

A befektetett pénzügyi eszközök 2015. és 2016. év végén a W-New Holding Kft-nek (közvetett többségi tulajdonos) adott kölcsönöket tartalmazták, amelyek 2017. májusban kamatokkal együtt teljesen visszafizetésre kerültek. A beszámoló szerinti nettó működő tőkét alkotó követelések, rövid lejáratú kötelezettségek, valamint aktív és passzív időbeli elhatárolások év végi egyenlegeit a 9.2.1 pont tartalmazza. A saját tőke és nettó pénzügyi adósságtételek (pénzeszközök és bankhitel) a 9.2.4 pontban kerülnek bemutatásra.

11.2 Üzleti eredmény

Eredménykimutatás összefoglalója

Pénznem: mFt	2015	2016	2017
Értékesítés nettó árbevétele	3 482	3 537	3 558
Anyagköltség	-29	-23	-32
Igénybe vett szolgáltatások értéke	-274	-248	-421
Egyéb szolgáltatások értéke	-40	-11	-11
Eladott áruk beszerzési értéke	-425	-436	-428
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	-39	-40	-41
Anyagjellegű ráfordítások	-807	-759	-934
Személyi jellegű ráfordítások	-94	-96	-74
Egyéb bevétel*	105	85	152
Egyéb ráfordítás*	-438	-426	-535
EBITDA**	**2 249**	**2 341**	**2 168**
Értékcsökkenési leírás	-1 009	-970	-409
Üzemi (üzleti) eredmény	**1 239**	**1 371**	**1 759**
Pénzügyi műveletek eredménye	297	114	933
Adózás előtti eredmény	**1 537**	**1 485**	**2 692**
Adófizetési kötelezettség	-269	-155	-238
Adózott eredmény	**1 267**	**1 330**	**2 453**

* A beszámoló szerkezetének módosulása miatt a 2015. évi rendkívüli bevétel és ráfordítás az egyéb bevétel és ráfordítás kategóriákban kerültek kimutatásra a későbbi időszakokkal való összehasonlíthatóság érdekében. A mutató az ellenőrzött pénzügyi beszámoló adataiból lett kiszámítva, de maga a mutató nem került ellenőrzésre.
** Az EBITDA az üzemi (üzleti) eredmény értékcsökkenési leírással növelt összegét mutatja. A mutató az ellenőrzött pénzügyi beszámoló adataiból lett kiszámítva, de maga a mutató nem került ellenőrzésre.

Az árbevétel 3,5 mrdFt körül mozgott a vizsgált időszakban, és csak kis mértékben változott köszönhetően a stabil bérlői mixnek. Az árbevétel 71%-át ingatlanok bérbeadása alkotta, amely leginkább raktárat, raktárirodát és további irodaterületeket foglalt magában. A bérbe adott ingatlanok közös költségéből származó bevétel 349 mFt-ról 447 mFt-ra növekedett 2015 és 2017 között köszönhetően a piaci árakhoz való igazításnak. A bérlők felé továbbszámlázott közüzemi díjak (energia, gáz, víz) 450 mFt körül alakultak és teljes mértékben lefedték a kapcsolódó költségeket. Az igénybe vett szolgáltatásokat a következő tételek alkották 2017-ben: (i) karbantartások (222 mFt), takarítás (77 mFt), telepőrzés (36 mFt) és egyéb igénybe vett szolgáltatások (86 mFt). A 2017-es növekményt főképp (i) az egyik bérlő költöztetésével kapcsolatos költség (93 mFt) átvállalása és (ii) káreseményhez kapcsolódó felülvilágítási karbantartások (24 mFt) okoztak. Az eladott áruk beszerzési

értéke és eladott (közvetített) szolgáltatások közüzemi, telefon és hulladékszállítási díjakat foglaltak magukban. Ezen költségek nulla közeli egyenleget zártak a továbbszámlázott közüzemi díjak és közvetített szolgáltatások árbevételével mindhárom évben.

A személyi jellegű ráfordítások csökkenésére leginkább az átlagos statisztikai létszám volt hatással, mely 20,7-ről 12,3-ra csökkent 2016 és 2017 között. Az egyéb bevételek legjelentősebb tétele a korábban kapott KMOP támogatások elhatárolásának számviteli feloldása volt, amelyet ingatlan fejlesztésre kapott a Kibocsátó 2007-ben és 2009-ben. Az egyéb ráfordítások között főként adó jellegű tételek kerültek kimutatásra: (i) épületadó (302 mFt), (ii) iparűzési adó (61 mFt), (iii) telekadó (56 mFt), (iv) arányosítás miatt le nem vonható ÁFA-t (17 mFt) és (v) egyéb adókat és járulékokat (14 mFt) 2017-ben.

Az üzemi (üzleti) eredmény változására főképp a következő egyszeri tételek voltak hatással 2015 és 2017 között:

- JLL ingatlan értékbecslési díj 14 mFt összegben 2017-ben, amelyre a BILK Invest-tel való összeolvadás vagyonmérlegének elkészítése miatt volt szükség.
- Egy bérlő költöztetési költsége 93 mFt összegben 2017-ben, amelyet a Kibocsátó átvállalt a bérlőtől.
- A biztosítók által fizetett 14 mFt-os kártérítés 2016-ban és a kapcsolódó karbantartási költségek 24 mFt összegben 2017-ben.
- Az ÁFA arányosításból keletkező kötelezettség 17 mFt összegben 2017-ben.
- A telek, targoncák, és állványok értékesítésének nettó eredménye rendre 2 mFt és 15 mFt összegben 2015-ben és 2017-ben.
- Nem tervezett épület karbantartási költségek 32 mFt összegben 2015-ben.
- A korábbi banki hitelhez kapcsolódó egyszeri költségek összesen 27 mFt összegben 2015-ben.
- Az értékcsökkenési leírás 970 mFt-ról 409 mFt-ra csökkent 2016 és 2017 között, amelyet leginkább az épületekre vonatkozó értékcsökkenési kulcs 5%-ról 2%-ra való módosítása eredményezett.

11.3 A kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében bekövetkezett lényeges változások

2018. január 8-án a BILK Logisztikai Zrt. (BILK) és korábbi tulajdonosa, a BILK Invest (holding cég) összeolvadás keretében egyesültek. Az összeolvadás minimális (1%-nál kisebb) hatással volt a mérlegfőösszegre és a saját tőkére. A korábbi banki finanszírozás 2018. január 8-án teljes mértékben visszafizetésre került. A Forgalmazó által 2018. március 23-án nyújtott 65 millió euró keretösszegű szindikált hitel, valamint a 0,4 millió euró keretösszegű garancia biztosítja a továbbiakban a Kibocsátó külső finanszírozását. A Kibocsátó alaptőkéje 2018. január 22-én 61.217 euróról 32.045 euró pénzbeli hozzájárulásra csökkent, és egyidejűleg arányosan csökkent a tőketartalék és eredménytartalék is. A tőketartalék 79.998.548 euróról 41.876.520 euróra, az eredménytartalék és az adózott eredmény 25.233.603 euróról 13.208.933 euróra csökkent. 2018. április 4-én azonban a pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával történő tőkeemelés következtében a Kibocsátó alaptőkéje a fenti 32.045 euróról 2.750.000 euróra került megemelésre. A 2018.04.04-i tőkeemelés során a jegyzett tőke 2.717.955 euróval 2.750.000 euróra került felemelésre, a tőketartalék 1.457.915 euróval nőtt az ázsiós tőkeemelés hatására. A fenti eseményekről a 12.2 pontban részletezett pro forma pénzügyi információ készült, amely jelen Tájékoztató 10. számú mellékletében található.

11.4 Tőkeforrások

Tőkeforrások

A BILK Logisztikai Zrt. saját tőke elemeit az alábbi tábla mutatja be.

Saját tőke összefoglalója

Pénznem: mFt	2015.12.31	2016.12.31	2017.12.31
Jegyzett tőke	3 003	3 003	3 003
Eredménytartalék	4 497	1 265	2 235
Lekötött tartalék	500	500	-
Értékelési tartalék	12 386	13 403	24 855
Adózott eredmény	1 267	1 330	2 453
Saját tőke	**21 654**	**19 502**	**32 546**

A BILK Logisztikai Zrt. jegyzett tőkéje 3.003.177 darab, egyenként 1 000 Ft névértékű, névre szóló részvényből állt. Az alaptőke 2018. január 1. napjától 49.161.480 darab, egyenként 0,2 euró névértékű, névre szóló törzsrészvényből állt, amelynek összértéke 9.832.296 euró volt.

2018. április 4. napjától a Kibocsátó alaptőkéje 2.750.000 euró, amely 3.437.500 darab 0,8 euró névértékű törzsrészvényből áll.

A 2015. évi adózott eredmény és a rendelkezésre álló eredménytartalék terhére 2016-ban 4,5 mrdFt osztalék került kifizetésre, mely csökkentette a BILK Logisztikai Zrt. saját tőkéjét. A 2016. évi 1.330 mFt adózott eredmény után 860 mFt osztalékot fizetett a BILK Logisztikai Zrt. 2017-ben. A Közgyűlés 2018. március 26. napján úgy határozott, hogy a 2017. évi adózott eredmény után nem fizet osztalékot a BILK Logisztikai Zrt. A 2017. december 31-i saját tőke növekedést a tárgyévi adózott eredmény (2.453 mFt), valamint az ingatlanok piaci értékeléséhez kapcsolódó értékelési tartalék 11.452 mFt-tal történő megemelése okozta.

11.5 A Kibocsátó hitelszükségletének és finanszírozási szerkezetének bemutatása

A Kibocsátó 2018. március 23-án egy szindikált hitelkeret és garanciakeret szerződést (hitelszerződést) kötött a Forgalmazóval (aki mint szervező, kibocsátó bank, biztosítéki ügynök és általános ügynök jár el). A leszerződött hitelkeret összege 65.000.000 euró, míg a leszerződött garanciakeret összege 400.000 euró. A Hitelszerződés megkötésekor a Forgalmazó az egyetlen hitelező, de a Hitelszerződés alkalmas a szindikálásra, és a hitel-, illetve garanciakeretekben fennálló részesedés átruházható. A hitelkeretből lehívott kölcsönök egy részét a Kibocsátó High Yield Zrt.-től kapott kölcsöntartozása refinanszírozására, míg többi részét általános vállalatfinanszírozási célra használhatja. A lehívott kölcsönöket a Kibocsátó hét éves futamidő alatt köteles törleszteni, azzal, hogy a kintlevőség 75%-a egy összegben, a futamidő végén törlesztendő („*balloon*"). A Hitelszerződés alapvetően az LMA (Loan Market Association) mintaszerződésére épül és a magyar vállalatfinanszírozási piacon megszokott feltételeket tartalmazza.

A Hitelszerződés alapján lehívott kölcsönök változó kamatozással bírnak (3-havi EURIBOR és kamatfelár alkalmazásával), kamat három havi kamatidőszakokban számítódik fel és fizetendő, továbbá a Kibocsátó vállalta, hogy a kölcsönök összegének 50%-át fedezeti ügyletekkel (*interest rate swap*) fedezi.

A Kibocsátó a szerződés kapcsán a következő biztosítékokat nyújtotta: (i) jelzálog a Kibocsátó ingatlanjain; (ii) jelzálog a Kibocsátó egyes ingóságain; (iii) zálog, illetve óvadék a Kibocsátó bankszámláin; (iv) biztosíték a Kibocsátó bevételein (különös tekintettel a bérlői követelésekre és a biztosítási összegekre); és (v) óvadék egy adósságszolgálati tartalékszámla-egyenlegen. A Hitelszerződés már előzetesen engedi a Szit. törvény szerinti SZIT-té válást, ahhoz hátrányos következményeket nem fűz (annak elmaradásához viszont igen).

A Kibocsátó vállalta, hogy a kölcsönösszegek teljes visszafizetéséig, illetve a garanciák lejártáig:

(i) az adósságszolgálati fedezeti mutatója (mind historikusan, mind pedig előre mérve) az 1.4 értéket folyamatosan meghaladja (kivéve 2023 és 2024 éveket, amikor az elvárás az 1.3 érték);
(ii) a hitel-érték arány 62% alatt marad (azzal, hogy ezen arányszám kapcsán az elvárás évente csökken, és a futamidő utolsó évében már 58% az elvárt szint); továbbá
(iii) a nettó adósság (azaz a mindenkor kintlevő kötelezettségek, korrigálva az adósságszolgálati tartalékszámla egyenlegével) / EBITDA arány nem haladja meg a tízszeres szintet (azzal, hogy ezen arányszám kapcsán az elvárás szintén évente csökken, és a futamidő utolsó évében már nyolcszoros szint az elvárás).

A Hitelszerződés korlátozza a kifizethető osztalék mértékét, amely alapvetően függ egyrészt az adósságszolgálatra rendelkezésre álló összegtől, másrészt pedig bizonyos esetekben szükséges az osztalékként kifizethető pénzösszeg terhére bizonyos adósságszolgálati tartalékot képezni (alapvetően a bérlői összetétel és bevétel-elvárások függvényében).

11.6 Cash flow forrásai és összege

Cash flow áttekintése

Pénznem: mFt	2015	2016	2017
Adózás előtti eredmény	**1 537**	**1 485**	**2 692**
Elszámolt amortizáció	1 009	970	409
Elszámolt értékvesztés/(visszaírás)	-0	-	-
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-24	-	-
Befektetett eszközök (TE) értékesítésének eredménye	-2	-0	-15
Szállítói kötelezettség változása	-68	313	-376
Egyéb kötelezettség változása	105	46	-39
Passzív időbeli elhatárolások változása	-34	-106	39
Vevőkövetelés változása	-93	-11	17
Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszközök nélkül) változása	41	-81	85
Aktív időbeli elhatárolások változása	185	-103	-532
Fizetett, fizetendő társasági adó (nyereség után)	-269	-155	-238
Működési cash flow (osztalék előtt)	**2 386**	**2 358**	**2 041**
Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	-4 500	-860
Működési cash flow	**2 386**	**-2 142**	**1 181**
Befektetett eszközök (TE) beszerzése	-32	-1 011	-1 727
Befektetett eszközök (TE) eladása	9	1	100
Befektetett pénzügyi eszközök	472	-	-
Befektetési cash flow	**449**	**-1 011**	**-1 626**
Hitel és kölcsön felvétele	9 394	-	-
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	1 372	-	1 959
Devizahitelek, kölcsönök miatti nem realizált árfolyamkülönbözete	-	-46	-20
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-9 297	-1 174	-1 166
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-1 566	-403	-
Finanszírozási cash flow	**-97**	**-1 623**	**773**
Pénzeszközök állományváltozása	**2 739**	**-4 776**	**328**
Pénzeszközök állományváltozása (mérleg szerint)	**2 739**	**-4 776**	**328**

Működési cash flow (osztalék előtt) / EBITDA konverzió

Pénznem: mFt	2015	2016	2017
EBITDA	2 249	2 341	2 168
Működési CF (osztalékfizetés nélkül)	2 386	2 358	2 041
Működési CF (osztalékfizetés nélkül) / EBITDA	106%	101%	94%

2015-ben és 2016-ban az adott évi EBITDA (rendre 2,2 mrdFt és 2,3 mrdFt) közel 100%-ban osztalékfizetés előtti működési cash flow-ban csapódott le.

2017-ben az osztalékfizetés előtti működési cash flow-ra főként egyszeri tételek voltak hatással: (i) egy bérlőnek adott bérleti díjkedvezmény 527 mFt és (ii) beruházási szállítók kifizetése 267 mFt.

A számviteli kezelés miatt az adott kedvezmény a bérleti szerződés futamidejére került elosztásra, ezért a bevételcsökkenés hatása csak kis mértékben jelent meg a 2017-es adózás előtti eredményben, a működési cash flow-ban ezt egészítette ki az aktív időbeli elhatárolások növekedése.

A BILK Logisztikai Zrt. osztalék előtti működési cash flow-ját beruházások megvalósítására, osztalékfizetésre, valamint bankhitelének törlesztésére fordította.

2016-ban az alábbi fő beruházások történtek:

- telek vásárlás 128 mFt-ért,
- L1 és L2 raktárépületek fejlesztése 850 mFt-ért,
- járművek és biztonsági rendszerek beszerzése összesen kb. 31 mFt-ért.

2017-es beruházások:

- befejeződött az L1 és L2 épületek építése további 605 mFt-ért,
- telek vásárlás 1,0 mrdFt-ért, melyen a J raktárcsarnok felépítését tervezi a Kibocsátó. A tervezés, engedélyeztetés várhatóan 2018-ban megkezdődik.

A BILK Logisztikai Zrt. finanszírozási cash flow-ját az UniCredit Bank Hungary Zrt. által nyújtott bankhitel törlesztése, valamint a W-New Holding Kft-nek 2015-ben és 2016-ban adott kölcsön, valamint annak 2017-ben történő teljes visszafizetése határozták meg.

11.7 Külső finanszírozás

A külső finanszírozás részletes bemutatását a 11.5. pont tartalmazza.

11.8 Jövőbeli befektetések

(i) Az egyik bérlő esetében a Kibocsátó kötelezettséget vállalt, hogy a bérlet kezdetétől számított 5 éves időszak alatt a teljes bérlemény világítási rendszerét évente 20%-os ütemben, összesen 100 mFt értékben felújítja.

(ii) A Kibocsátó telket vásárolt kb. 1 mrdFt értékben 2017-ben, amelyen a „J" raktárcsarnok megépítését tervezi. A tervezés és engedélyeztetés megkezdődött.

(iii) A Kibocsátó tervei szerint az „F" és a „H" raktárépületek előreláthatólag 2018 októberéig kerülnek összeépítésre, másrészről 2020. augusztus 1-ig megtörténik a „G" és az „E" raktárak összeépítése is.

12 A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

12.1 Korábbi pénzügyi információk

A jogelőd BILK Logisztikai Zrt. 2015. december 31. napjával végződő üzleti évére, a 2016. december 31. napjával végződő üzleti évére, a 2017. december 31. napjával végződő üzleti évére és a 2018. január 1. és 2018. január 8. közötti időszakra vonatkozó auditált éves beszámolókat a Tájékoztató 4-7. számú mellékletei tartalmazzák.

A BILK Invest 2015-2017. évekre vonatkozó hároméves, speciális célú pénzügyi kimutatását éves beszámoló formátumban, auditálva a 8. számú melléklet tartalmazza.

12.2 Előzetes pénzügyi információk

A Kibocsátó alaptőkéje 2018. január 22. napján leszállításra került. 2018. március 23. napján a Kibocsátó és a Forgalmazó szindikált hitelkeret és garanciakeret szerződést kötött egymással. A hitelkeret összege 65.000.000 euró, míg a leszerződött garanciakeret

összege 400.000 euró volt. A hitelkeretből lehívott kölcsönök egy részét a Kibocsátó a High Yield Zrt.-től kapott 19.700.000 euró kölcsön refinanszírozására használta. 2018. április 4. napján a Kibocsátónál tőkeemelésre került sor. A fenti események jelentős hatással voltak a saját tőkéjére, mérlegfőösszegére, így pro forma pénzügyi kimutatás készült, amely jelen Tájékoztató 10. számú mellékletében található. A pro forma pénzügyi kimutatás célja az, hogy bemutassa miként alakult volna a Kibocsátó mérlegfőösszege és saját tőkéje, ha a fenti eseményekre már 2018. január 8. napján sor került volna.

A pro forma mérleg az alábbi sorokkal és összegekkel változott a BILK Logisztikai Zrt. és BILK Invest összeolvadásával összefüggésben 2018. január 8-ai fordulónappal elkészített végleges vagyonmérleghez képest:

- a saját tőke 46.000.000 euróval csökkent, annak összege a január 8-i pro forma mérlegben 59.293.368 euró;
- a kötelezettségek 45.300.000 euróval nőttek, annak összege a január 8-i pro forma mérlegben 65.910.341 euró;
- a mérlegfőösszeg 700.000 euróval csökkent, annak összege a január 8-i pro forma mérlegben 127.392.899 euró.

12.3 Pénzügyi kimutatások

A Kibocsátó nem készít konszolidált éves pénzügyi beszámolót.

12.4 A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

A korábbi pénzügyi információkat könyvvizsgáló ellenőrizte, a jelentések fenntartásokat nem tartalmaztak. A könyvvizsgálói jelentéseket a Tájékoztató 4-7. és 8. számú mellékletei tartalmazzák.

12.5 Közbenső és egyéb pénzügyi információk

A Kibocsátó a 2018. január 1. és 2018. január 8. közötti időtartamra vonatkozóan készített pénzügyi beszámolót, amelyet könyvvizsgáló ellenőrzött, és amely a Tájékoztató 7. számú mellékletében található.

12.6 Osztalékpolitika

Osztalékpolitika összefoglalója

Pénznem: Ft, darab	2015	2016	2017
Osztalék kifizetés (Ft)	4 500 000 000	860 000 000	0
Részvények száma (db)	3 003 177	3 003 177	3 003 177
Egy részvényre jutó osztalék (Ft/db)	1 498	286	0

A BILK Logisztikai Zrt. 2015. és 2016. évi eredménye alapján jóváhagyott osztalék mértéke 4,5 mrdFt és 860 mFt volt, amelyek a következő pénzügyi évben kerültek kifizetésre. A részvények száma 3.003.177 db volt a vizsgált időszak minden évében. Az egy részvényre jutó osztalék mértékét a fenti tábla mutatja be. A közgyűlés döntése alapján a 2017. évi adózott eredmény után nem fizet osztalékot a BILK Logisztikai Zrt.

13 KUTATÁS ÉS FEJLESZTÉS, SZABADALMAK ÉS LICENCIÁK

A Kibocsátó nem rendelkezik szabadalmakkal és licenciákkal. A Kibocsátó az alábbi védjegyek, illetőleg védjegybejelentések jogosultja:

Ábrás:

2018. március 20-ai elsőbbséggel az alábbi M1800869 ügyszámú, 224133 lajstromszámú magyar nemzeti ábrás védjegynek a Nizzai Osztályozás szerinti 36. osztályba tartozó „Ingatlantulajdon-kezelés", a 37. osztályba tartozó „Kereskedelmi ingatlanok építése; ingatlanfejlesztési szolgáltatások (építés)", valamint a 39. osztályba tartozó „Raktárak bérbeadása" szolgáltatások vonatkozásában:

Szóvédjegy:

BILK

2018. március 20-ai elsőbbséggel az M1800868 ügyszámú, 224136 lajstromszámú BILK szóvédjegynek a Nizzai Osztályozás szerinti 36. osztályba tartozó „Ingatlantulajdon-kezelés", a 37. osztályba tartozó „Kereskedelmi ingatlanok építése; ingatlanfejlesztési szolgáltatások (építés)", valamint a 39. osztályba tartozó „Raktárak bérbeadása" szolgáltatások vonatkozásában.A fenti védjegybejelentéseket a Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatala a feltétlen kizáró okok tekintetében elbírálta, és – tekintettel arra, hogy különlegesen gyorsított eljárás keretében kerültek benyújtásra – a meghirdetésükkel egyidejűleg a bejelentett megjelöléseket 2018. május 2-i hatállyal 224133, illetőleg 224136 lajstromszámokon védjegyként lajstromozta. A Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatala a felszólalás benyújtására előírt határidő elteltével fogja kiadni a védjegyokiratokat, amihez hozzáfűzi majd a lajstromkivonatokat. A védjegyoltalom – a bejelentés napjára visszaható hatállyal – a lajstromozáskor keletkezik.

A Kibocsátó nem végez olyan kutatási és fejlesztési tevékenységet, amely szabadalmakat, védjegyeket és licenciákat eredményezhetnek.

14 NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY –BECSLÉS

A Kibocsátó a jelen Tájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést és nyereségbecslést.

15 IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK ÉS VEZETŐ ÁLLÁSÚ MUNKAVÁLLALÓK

15.1 Igazgatóság

A Kibocsátó ügyvezető szerve az Igazgatóság, tevékenységébe olyan feladatok tartoznak, amelyeket a Ptk. és a Kibocsátó Alapszabálya a hatáskörébe utal. Az Igazgatóság elnökét maga választja a tagjai közül. Az Igazgatóság megválasztására 2018. április 17-én került sor, ezt megelőzően az ügyvezetői feladatokat vezérigazgató látta el.

A Kibocsátó mindennapos működésével kapcsolatos irányítási, ügyvezetési tevékenységet, a munkáltatói jogok gyakorlását a vezérigazgató végzi, aki tagja az Igazgatóságnak. A vezérigazgatót a Közgyűlés választja az Igazgatóság tagjai közül.

Az Igazgatóság tagjai:

	Igazgatósági tag neve	Megbízatásának kezdete	Megbízatásának időtartama
1.	Waberer György Péter	2018. április 17.	határozatlan
2.	Wáberer Lívia	2018. április 17.	határozatlan
3.	Czakó Géza	2018. április 17.	határozatlan

Waberer György Péter üzemmérnöki és rendszerszervezői diplomáját a Győri Távközlési Műszaki Főiskolán szerezte meg. A diploma megszerzését követően rendszerszervezőként dolgozott, majd a Volán Tefu Rt. (későbbi Wáberer's Holding Logisztikai Rt.) számítástechnikai részlegének irodavezetője lett, majd annak megvásárlása után a társaság vezérigazgatója lett. A Volán Tefu Rt. és a MÁV létrehozta 2001-ben a Budapesti Intermodális Logisztikai Központot (BILK), amely Közép Európa logisztikai centruma lett. 2008-ban megalapította a Wabard Biztosító Zrt.-t (2012-től a társaság neve Wáberer Hungária Biztosító Zrt.). 2012-ben a Waberer's Holding Logisztikai Zrt. és további cégcsoportba társaságok összeolvadásával jött létre a Waberer's International Zrt., amely aztán a Wáberer Hungária Biztosító Zrt.-t is tulajdonolta és amelyben fennálló részesedést Waberer György Péter 2016. júniusában teljes egészében eladta a Mid Europa Partners magántőke-befektetési alapnak, amely azt követően a társaságot bevezette a Budapesti Értéktőzsdére. A Kibocsátó Igazgatóságának tagja és az Igazgatóság elnöke 2018. április 17. óta.

2015. július 1-től Waberer György Péter miniszterelnöki megbízottként segíti a logisztikai ágazat fejlesztését, mindemellett a Magyar Közúti Fuvarozók Egyesületének elnöke. 2004-ben a Magyar Kockázati-és Magántőke Egyesület elismerése jeléül Waberer György Péter társaságát az Év Vállalata Díjjal jutalmazta. Waberer György Pétert a "merész újító" és az "év menedzsere" díjjal tüntették ki, 2014-ben megkapta az EY „Az év üzletembere" díját. Kiemelkedő munkásságáért kitüntették a Magyar Köztársasági Érdemrend Lovagkeresztjével.

Waberer György Péter a Kibocsátóban közvetett befolyásoló részesedéssel rendelkezik.

Azon társaságok neve, és adatai, amelynek Waberer György Péter a Tájékoztató kibocsátásától számított 5 éven belül tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, vagy rendelkezik:

Társaság adatai	Vezető tisztségviselő / Felügyelőbizottsági tag	Tagság
RÓZSADOMB PANORÁMA Ingatlanfejlesztő és – hasznosító Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 278172; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. VI. em. 1/A.)	✓	X
VN-INVEST Vagyonkezelő Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 885386; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. VI. em. 1/A.)	✓	X
MSZ-INVEST Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 885392; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. 6. em. 1/A.)	✓	X
Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 044989; székhely: 1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5-7.)	✓	X
Rába Járműipari Holding Nyrt. (cégjegyzékszám: 08 10 001532; székhely: 9027 Győr, Martin út 1.)	✓	X
ROYAL SPED Szállítmányozói Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 043532; székhely: 1239 Budapest, Európa utca 6. B1. ép.)	✓	X
W-NEW Holding Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 9308591211; székhely: Budapest, Szállító utca 4.)	✓	✓ (már nem)
VKH Vagyonkezelő Kft. (cégjegyzékszám: Cg. 01-09-732911; székhely: 1211Budapest, Szállító utca 4.)	✓	✓ (már nem)
HIGH YIELD Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 0476261055; székhely: Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. 4. em.)	X	✓
Lászlótanya Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 065489, székhely: 1211 Budapest, Szállító utca 4.)	✓ (már nem)	X
WABERER'S INTERNATIONAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 041375; székhely: 1239 Budapest, Nagykőrösi út 351.)	✓ (már nem)	X
VÁMKAPU Vámügynökségi, Szállítmányozási és Raktározási zártkörűen működő részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 043148; székhely: 1239 Budapest, Európa utca 6.)	✓ (már nem)	X
BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10	✓ (már nem)	X

Társaság adatai	Vezető tisztségviselő / Felügyelőbizottsági tag	Tagság
044719; székhely: 1239 Budapest, Európa u 6., jogutódlással megszűnt)		
Wáberer Hungária Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 046203; székhely: 1211 Budapest, Szállító u. 4.)	✓ (már nem)	X
Szabadkikötő Invest Befektetési Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 881276; székhely: 1239 Budapest, Nagykőrösi út 351. D. ép. 3. em.; megszűnt)	✓ (már nem)	X
VN-UDVAR Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 988346; székhely: 1239 Budapest, Nagykőrösi út 351.; megszűnt)	✓ (már nem)	X

A fentiek közül kiemelendő, hogy Waberer György Péter a Kibocsátó tevékenységébe tartozó tevékenységet szintén végző Budapesti Szabadkikötő Zrt. igazgatóságának jelenleg is tagja, együttes cégjegyzésre jogosult, valamint 50% alatti közvetett részesedéssel is rendelkezik a társaságban.

Nincsen olyan munkaszerződés, amely Waberer György Péter és a Kibocsátó között jött létre és a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írna elő.

Üzleti elérhetősége: ig@bilk.hu

Wáberer Lívia 2018. februárja óta a Kibocsátó vezérigazgatója, azt megelőzően vezérigazgató helyettese. Felsőfokú tanulmányait a Pécsi Tudományegyetemen végezte, ahol személyügyi szervezői diplomát szerzett. Pályafutását 2001-ben a Volán Tefu Rt.-nél (a későbbi Wáberer's Holding Logisztikai Rt.-nél) kezdte asszisztensként. 2003-2006 között a Waberer's Logisztika Kft. és a Waberer's Holding Zrt. HR vezetője volt. 2007-2011 között a Waberer's Holding Zrt. vezérigazgatói személyi titkára volt. 2012 -2014 között a BILK Logisztika Zrt. vezérigazgatója volt. 2015-2017 között a Waberer's International Zrt. HR igazgatói pozícióját töltötte be. A Kibocsátó a Magyarországi Logisztikai Szolgáltató Központok Szövetségének tagja, ezért a Kibocsátó vezérigazgatójaként a szövetség elnökségi tagja.

Azon társaságok neve és adatai, amelynek Wáberer Lívia a Tájékoztató kibocsátásától számított 5 éven belül tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, vagy rendelkezik:

Társaság adatai	Vezető tisztségviselő / Felügyelőbizottsági tag	Tagság
LIV-Intertrans Kft. (cégjegyzékszám: Cg.01-09-181539; székhely: 1055 Budapest V. kerület, Kossuth Lajos tér 18. B. ép. 6. emelet)	✓	✓
W-Energy Kft. (cégjegyzékszám: Cg. 01-09-303933; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. 6. em. 1/A.)	✓	X
BILK-INVEST Ingatlan-és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 885396; székhely: 1239 Budapest, Európa u. 6.; jogutódlással megszűnt cég)	✓ (már nem)	X
BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 044719; székhely: 1239 Budapest, Európa u 6.; jogutódlással megszűnt cég)	✓ (már nem)	X
TITANIUM INGATLAN Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 952944; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. VI. em. 1/A.)	✓ (már nem)	X
WIALIS Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 954646; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. ép. 4. em. 2/a.)	✓ (már nem)	X
Közdűlő-Invest Kft. (cégjegyzékszám: Cg. 01 09 885393; székhely: 1181 Budapest, Közdűlő út 6.)	✓ (már nem)	X

A vezérigazgatói tisztséget Wáberer Lívia munkaviszony keretében látja el, amelyre az Mt. rendelkezései az irányadók, munkaviszonyának megszűnése esetére a jogszabályi rendelkezések az irányadóak a juttatások tekintetében.

A Kibocsátóban részesedéssel nem rendelkezik.

Üzleti elérhetősége: ig@bilk.hu

Czakó Géza több mint 20 éves tapasztalattal rendelkezik gazdasági vezetőként. Pályafutását a nyolcvanas évek elején rendszerszervezőként kezdte, majd a kilencvenes évek elején az akkori MATÁV egyik leányvállalata gazdasági vezetőjeként folytatta. 1995-ben került a Waberer's csoport jogelődjéhez, a Volán Tefu Rt.-hez, ahol kezdetben gazdasági vezetőként, majd gazdasági igazgatóként dolgozott. 2010-től 2012. november végéig a Waberer's International Zrt. gazdasági vezérigazgató-helyettese volt. Ezt követően a Waberer György Péter érdekeltségeit irányító W-NEW Kft. ügyvezetőjeként feladata a csoporthoz tartozó 15 logisztikai és ingatlanfejlesztési társaság gazdálkodásának optimalizálása, eredménytermelő képességének növelése volt. A Kibocsátó jogelődjeinek, a BILK Logisztikai Zrt.-nek 2015-2018 között vezérigazgatója, míg a BILK Invest-nek 2012-2018 között ügyvezetője volt. A Kibocsátó Igazgatóságának 2018. április 17. óta tagja.

Diplomáit a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen és a Műszaki Főiskolán szerezte és rendelkezik adószakértői és könyvvizsgálói képesítéssel is.

A Kibocsátóban Czakó Géza részesedése: 0,54%

Azon társaságok neve, adatai, amelynek Czakó Géza a Tájékoztató kibocsátásától számított 5 éven belül tagja vagy tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, vagy rendelkezik:

Társaság adatai	Vezető tisztségviselő / Felügyelőbizottsági tag	Tagság
CA-ECO Kft. (cégjegyzékszám: Cg. 01-09-672984, székhely: 1164 Budapest, Takács u. 10.)	X	✓
WHV-Invest Kft. (cégjegyzékszám: Cg. 01 09 885389; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. VI. em. 1/A.)	✓	✓
MSZ-Invest Kft. (cégjegyzékszám: Cg. 01 09 885392; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. VI. em. 1/A.)	✓	✓
W-NEW Holding Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám 01 09 9308591211; székhely: Budapest, Szállító utca 4.)	✓	X
TITANIUM INGATLAN Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 952944; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. VI. em. 1/A.)	✓	X
WIALIS Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 954646; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. ép. 4. em. 2/a.)	✓	X
HIGH YIELD Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 047626; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. 4. em.)	✓	X
GREEN URBAN ELEGANT Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 2743451055; székhely: Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. VI. em. 1/A.)	✓	X
RÓZSADOMB PANORÁMA Ingatlanfejlesztő és -hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 278172; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. VI. em. 1/A.)	✓	X
NEW-PURCHASE Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 285794; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. VI. em. 1/A.)	✓	X
BILK Holding Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 302360; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. 6. em. 1/A.)	✓	X

Társaság adatai	Vezető tisztségviselő / Felügyelőbizottsági tag	Tagság
W-Energy Kft. (cégjegyzékszám: Cg. 01-09-303933; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. 6. em. 1/A.)	✓	X
WRP Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 320561; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. 6. em. 1/A.)	✓	X
VTP-Invest Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 955757; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. VI. em. 1/A.)	✓	X
VKH Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 732911; székhely: 1211 Budapest, Szállító utca 4.)	✓	X
Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 044989; székhely: 1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5-7.)	✓	X
RS-INVEST Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 8853911239; székhely: Budapest, Európa utca 6. B1. ép.)	✓	✓ (már nem)
BEST LINE TRANS Nemzetközi Fuvarozó Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 20 09 073716; székhely: 8912 Nagypáli, hrsz.035/2.)	✓ (már nem)	X
ROYAL SPED Szállítmányozói Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 043532; székhely: 1239 Budapest, Európa utca 6. B1. ép.)	✓ (már nem)	X
Közdűlő-Invest Kft. (cégjegyzékszám: Cg. 01 09 885393; székhely: 1181 Budapest, Közdűlő út 6.)	✓ (már nem)	✓
Lászlótanya Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 065489, székhely: 1211 Budapest, Szállító utca 4.)	✓ (már nem)	X
Terminál-Invest Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 190490; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. B. lház. VI. em.; beolvadással megszűnt)	✓ (már nem)	X
MULTICONT Terminal Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 675481; 1239 székhely: Budapest, Nagykőrösi út 351. D. ép. 3. em., beolvadással megszűnt cég)	✓ (már nem)	X
BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 044719; székhely: 1239 Budapest, Európa u 6.; jogutódlással megszűnt cég)	✓ (már nem)	X
WABERER'S INTERNATIONAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01	✓ (már nem)	X

Társaság adatai	Vezető tisztségviselő / Felügyelőbizottsági tag	Tagság
10 0413751239; székhely: Budapest, Nagykőrösi út 351.)		
BILK-INVEST Ingatlan-és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 885396; székhely: 1239 Budapest, Európa u. 6.; jogutódlással megszűnt cég)	✓ (már nem)	✓ (már nem)
CA-ARG TAX Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 197584; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. Iház. VI. em. 1/A.)	✓	✓ (már nem)
VN-INVEST Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 885386; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. Iház. VI. em. 1/A.)	X	✓ (már nem)

Nincsen olyan munkaszerződés, amely Czakó Géza és a Kibocsátó között jött létre és a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írna elő.

Üzleti elérhetősége: ig@bilk.hu

15.2 Felügyelőbizottság

A Felügyelőbizottság feladata, hogy az Igazgatóságot a Kibocsátó érdekeinek megóvása céljából ellenőrizze.

A Felügyelőbizottság tagjai a Felügyelőbizottság munkájában személyesen kötelesek részt venni. A Felügyelőbizottság tagjai az Igazgatóságtól függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak.

A Felügyelőbizottság tagjait a Közgyűlés választja meg.

A Felügyelőbizottság tagjai:

	Felügyelőbizottsági tag neve	Megbízatásának kezdete	Megbízatásának időtartama
1.	Marján Miklós	Részvények BÉT-re történő bevezetésének napja	határozatlan
2.	Dr. Illés Tibor	Részvények BÉT-re történő bevezetésének napja	határozatlan
3.	Grebicsaj Zsolt	Részvények BÉT-re történő bevezetésének napja	határozatlan

Marján Miklós több mint 15 éves vezetői tapasztalattal rendelkezik. Pályafutását a Magyar Államvasutak Rt.-nél kezdte 1978-ban, ahol 1999-ig különböző pozíciókban dolgozott, a hálózati és a műszaki fejlesztésekben vett részt. 1999-ben csatlakozott a Waberer's csoport jogelődjéhez, a Volán Tefu Rt.-hez, ahol a meglévő logisztikai szervezet struktúrájának és

személyi állományának átalakítása, komplex, piaci igényekhez illeszkedő kiszolgálási technológiák kidolgozása, bevezetése volt a feladata. A Kibocsátó jogelődjéhez, a BILK Logisztikai Zrt.-hez 2001-ben csatlakozott, ahol 2002 és 2012 között vezérigazgató volt. A BILK Logisztikai Zrt.-nél feladatai közé tartozott a társaság műszaki fejlesztési és ingatlanhasznosítási koncepciójának kidolgozása, megvalósítása, valamint a fejlesztéshez szükséges finanszírozási projektek előkészítése és a projekt pénzügyi finanszírozási feltételeinek megteremtése. 2012. május óta igazgatósági tagként, vezérigazgatóként a Budapesti Szabadkikötő Zrt.-nél feladata kereskedelmi, marketing, valamint ingatlanfejlesztési és ingatlanhasznosítási koncepciók és stratégiák kidolgozása. Diplomáit a Széchenyi István Műszaki Főiskolán és a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerezte.

Azon társaságok neve és adatai, amelynek Marján Miklós a Tájékoztató kibocsátásától számított 5 éven belül tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, vagy rendelkezik:

Társaság adatai	Vezető tisztségviselő / Felügyelőbizottsági tag	Tagság
Waberer's-Szemerey Logisztika Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 05 09 0266383527; székhely: Miskolc, Fonoda utca 1.)	✓ (már nem)	X
KÖZDÜLŐ-INVEST Ingatlan- és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 885393; székhely: 1118 Budapest, Közdűlő út 6.)	✓ (már nem)	X
WABERER'S INTERNATIONAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 041375; székhely: 1239 Budapest, Nagykőrösi út 351.)	✓ (már nem)	X
Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 044989; székhely: 1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5-7.)	✓	X
META 2000 Beruházási, Gazdasági Tanácsadó és Kereskedelmi Szolgáltató Betéti Társaság (cégjegyzékszám: 01 06 763633; székhely: 1131 Budapest, Madarász Viktor utca 13. 4. ép. 1. em. 11.)	✓	✓
BEST LINE TRANS Nemzetközi Fuvarozó Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 20 09 073716; székhely: 8912 Nagypáli, hrsz. 035/2.)	✓ (már nem)	X

Nincsen olyan munkaszerződés, amely Marján Miklós és a Kibocsátó között jött létre és a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írna elő.

Üzleti elérhetősége: fb@bilk.hu

Dr. Illés Tibor Endre jogász, ügyvéd. Jogi diplomáját a Miskolci Nehézipari Műszaki Egyetem Állam- és Jogtudományi Karán szerezte. 1992-2000 között egyéni ügyvédként dolgozott, majd 2000-től a mai napig az Illés és Társai Ügyvédi Iroda irodavezetője, alapító partnere. Számos logisztikai tevékenységgel, valamint saját tulajdonú ingatlan bérbeadással foglalkozó társaság vezető tisztségviselője vagy felügyelőbizottsági tagja volt karrierje során. 2006 és 2012 között vezető tisztségviselője volt a Budapesti Szabadkikötő Zrt.-nek, 2000 és 2003 között a Millenium Properties Ingatlanfejlesztési Zrt.-nek, 2008 és 2015 között pedig a Pannon-Flax Nyrt.-nek. Igazgatósági tag volt közel 10 évig a Waberer's International Zrt.-nél, valamint a Royal-Sped Zrt.-nél. Felügyelőbizottsági feladatok látott el 1997-től 2008-ig a Pannon-Flax Nyrt.-nél. A Wáberer Hungária Biztosító Zrt.-nél 2010-től 2016-ig, míg a Budapesti Szabadkikötő Zrt.-nek jelenleg is felügyelőbizottsági tagja.

Azon társaságok neve és adatai, amelynek dr. Illés Tibor Endre a Tájékoztató kibocsátásától számított 5 éven belül tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, vagy rendelkezik:

Társaság adatai	Vezető tisztségviselő / Felügyelőbizottsági tag	Tagság
STYL IMMO INVEST 2009 Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 18 09 112871; székhely: 9700 Szombathely, Puskás Tivadar utca 5.)	X	✓ (már nem)
STYL FASHION Ruhaipari Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 18 09 112557; székhely: 9700 Szombathely, Puskás Tivadar utca 5.)	X	✓
Infinity Innovation Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 988174; székhely: 1055 Budapest, Szalay u. 4. VI. em.)	X	✓
Beautiful View Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 921221; székhely: 1055 Budapest, Szalay utca 4. 6. em.)	X	✓
WABERER'S INTERNATIONAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 041375; székhely: 1239 Budapest, Nagykőrösi út 351.)	✓ (már nem)	X
Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 044989; székhely: 1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5-7.)	✓	X
ROYAL SPED Szállítmányozói Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 043532; székhely: 1239 Budapest, Európa utca 6. B1. ép.)	✓ (már nem)	X
Picatrix Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 047805; székhely: 1183 Budapest, Gyömrői út 85-91.)	✓ (már nem)	X
Wáberer Hungária Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10	✓ (már nem)	X

046203; székhely: 1211 Budapest, Szállító u. 4.)		

Nincsen olyan munkaszerződés, amely dr. Illés Tibor Endre és a Kibocsátó között jött létre és a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írna elő.

Üzleti elérhetősége: fb@bilk.hu

Grebicsaj Zsolt a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett okleves közgazdász diplomát 1994-ben. Mérlegképes könyvelői, okleveles könyvvizsgálói képesítéssel is rendelkezik. 1994 és 1997 között auditor volt a Deloitte & Touche Hungary-nél, 1997 és 1999 között pedig a Pest-Buda Értékház Rt.-nél főkönyvelő volt. 1999-ben csatlakozott az ERSTE Befektetési Zrt.-hez, ahol 1999 és 2000 között főkönyvelő volt, 2000 és 2003 között pedig gazdasági igazgató. 2003-2017 között az ERSTE Befektetési Zrt. ügyvezető igazgatója, igazgatósági tagja volt. 2011-2014 között az Erste Nyugdíjpénztár igazgatótanácsi tagja volt. 2000-2017 között a Budapesti Értéktőzsde Zrt. Elszámolási Bizottságának tagja volt. 2018-tól a Vertis Zrt. felügyelőbizottsági tagja.

Azon társaságok neve és adatai, amelynek Grebicsaj Zsolt a Tájékoztató kibocsátásától számított 5 éven belül tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, vagy rendelkezik:

Társaság adatai	Vezető tisztségviselő / Felügyelőbizottsági tag	Tagság
PARIS '97 Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01 09 274716; székhely: 1161 Budapest, Baross utca 120.)	✓ (már nem)	✓ (már nem)
Erste Befektetési Zrt. (cégjegyzékszám: 01 10 041373; székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26. 8. em.)	✓ (már nem)	X
Vertis Környezetvédelmi Pénzügyi zártkörűen működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 045456; székhely: 1124 Budapest, Csörsz utca 45.)	✓	X

Nincsen olyan munkaszerződés, amely Grebicsaj Zsolt és a Kibocsátó között jött létre és a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írna elő.

Üzleti elérhetősége: fb@bilk.hu

15.3 Auditbizottság

15.3.1 Auditbizottság működése

Az Auditbizottság a Felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben segíti. E körben:

- figyelemmel kíséri a Kibocsátó belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszereinek hatékonyságát, valamint a pénzügyi beszámolás folyamatát és szükség esetén ajánlásokat fogalmaz meg;
- figyelemmel kíséri az éves beszámoló jogszabályi kötelezettségen alapuló könyvvizsgálatát, figyelembe véve a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény (a továbbiakban: Kkt.) szerinti könyvvizsgálói közfelügyeleti feladatokat ellátó hatóság által lefolytatott, a Kkt. szerinti minőségellenőrzési eljárás során tett megállapításokat és következtetéseket;
- felülvizsgálja és figyelemmel kíséri a könyvvizsgáló vagy a könyvvizsgáló cég függetlenségét, különös tekintettel a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről és a 2005/909/EK bizottsági határozat hatályon kívül helyezéséről szóló, 2014. április 16-i 537/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 5. cikkében foglaltak teljesülését.

Az Auditbizottság tagjait a Közgyűlés választja a Felügyelőbizottság tagjai közül. Az Auditbizottság legalább egy tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie. Az Auditbizottság elnökét a tagok választják maguk közül.

Az Auditbizottság üzleti évente írásbeli jelentést készít, amely tartalmazza vizsgálatait és azok eredményeit, ajánlásait. Az Auditbizottság jelentését megküldi az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság részére az éves Közgyűlést megelőzően. Ügyrendjét az Auditbizottság maga állítja össze. Az Auditbizottság szükség szerint, de legalább három havonta ülésezik, a felügyelőbizottsági üléseket megelőző időpontban.

15.3.2 Auditbizottság tagjai

	Auditbizottsági tag neve	Megbízatásának kezdete	Megbízatásának időtartama
1.	Marján Miklós	Részvények BÉT-re történő bevezetésének napja	határozatlan
2.	dr. Illés Tibor Endre	Részvények BÉT-re történő bevezetésének napja	határozatlan
3.	Grebicsaj Zsolt	Részvények BÉT-re történő bevezetésének napja	határozatlan

15.4 Javadalmazási bizottság

A Kibocsátó javadalmazással foglalkozó bizottsággal nem rendelkezik. A javadalmazási bizottság feladatai a közgyűlés hatáskörébe tartoznak.

15.5 Családi kapcsolatok, egyéb nyilatkozatok

15.5.1 Családi kapcsolatok

A Kibocsátóban befolyásoló részesedéssel bíró Waberer György Péter, aki egyben az Igazgatóság elnöke és a Kibocsátó vezérigazgatója, Wáberer Lívia oldalági rokonok (unokahúg-nagybáty).

A fent jelzett kapcsolaton túlmenően a Kibocsátónak nincs tudomása arról, hogy a Kibocsátó Igazgatóságának, Felügyelőbizottságának, Auditbizottságának tagjai között családi kapcsolat állna fenn.

15.5.2 Csalárd bűncselekményre, csőd- és felszámolási eljárásra, valamint egyéb szankciókra vonatkozó nyilatkozat

A Kibocsátó tudomása szerint a 15. pontban említett személyek közül:

(i) jelen Tájékoztató dátumát megelőző 5 évben senkit nem ítéltek el csalárd bűncselekmény miatt;
(ii) a jelen Tájékoztató dátumát megelőző 5 évben senki sem volt a beosztásából eredően részese semmilyen csődeljárásnak, csődgondnokságnak vagy felszámolási eljárásnak;
(iii) a jelen Tájékoztató dátumát megelőző 5 évben senki ellen sem indított semmilyen törvényi vagy szabályozó hatóság (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) hivatalos vádemelést és/vagy nem alkalmazott szankciókat; ennek megfelelően ezen személyek egyikét sem tiltották el bírósági ítélettel semmilyen kibocsátó társaság igazgatási, irányító és felügyelő szervében betöltött tagságától, illetve üzleti tevékenységének irányításától.

15.5.3 Összeférhetetlenség

A Kibocsátó tudomása szerint a fenti 15.1, 15.2, 15.3. pontokban említett személyek által a Kibocsátó számára végzett feladatok, ezen személyek magánérdeke, valamint egyéb feladatai között nem áll fenn összeférhetetlenség.

A Kibocsátó nem kötött a fő részvényeseivel, ügyfeleivel, szállítóival vagy egyéb személyekkel olyan megállapodást vagy egyezséget, amelynek alapján a fenti 15.1, 15.2, 15.3. pontokban említett személyeket igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjává vagy vezető állású munkavállalóvá választották.

15.5.4 Elidegenítési korlátozások

Waberer György Pétert, az Igazgatóság elnökét, és Czakó Gézát, az Igazgatóság tagját érinti a Tájékoztató 5.6.7. pontjában részletezett elidegenítés korlátozást tartalmazó megállapodás, amelyet a Forgalmazó és BILK Holding Kft., a VKH Kft. és Czakó Géza kötött egymással.

15.6 Javadalmazás és juttatások

Waberer György Péter és Czakó Géza igazgatósági tagi jogviszonyukat javadalmazás nélkül látják el. Wáberer Lívia munkaviszony keretében, részmunkaidőben látja el vezérigazgatói feladatait, amelyért havi bruttó egymillió forint munkabérben részesül, valamint megilleti egy darab személygépkocsi, egy darab mobiltelefon és egy darab laptop használati joga. 2018. februárja előtt a Kibocsátó, illetve jogelődje a BILK Logisztikai Zrt. vezérigazgató-

helyettese volt teljes munkaidőben, bruttó személyi alapbére egymillió hatszázezer forint volt.

A Felügyelőbizottság tagjai közül Marján Miklós, és dr. Illés Tibor Endre díjazás nélkül látják el tisztségüket. Grebicsaj Zsolt felügyelőbizottsági tag tiszteletdíja havi bruttó 200.000 Ft.

Az Auditbizottság tagjai megegyeznek a Felügyelőbizottság tagjaival, és ezen tisztségükre tekintettel külön díjazásban nem részesülnek.

15.7 Alkalmazottak

A Kibocsátó jelenleg 8 (nyolc) fő munkavállaló alkalmazásával folytatja tevékenységét. Bizonyos tevékenységeket, mint a könyvelést, karbantartást, takarítást, telepőrzést kiszervezi, azok végzéséhez alvállalkozókat von be.

Alkalmazotti létszám alakulása a jogelőd társaságoknál:

Pénzügyi év	2015	2016	2017
Fizikai	11,8	10,7	6,8
Szellemi	7,0	6,0	3,9
Teljes munkaidős	**18,8**	**16,7**	**10,8**
Fizikai	-	-	-
Szellemi	2,1	4,0	1,5
Nem teljes munkaidős	**2,1**	**4,0**	**1,5**
Statisztikai átlag létszám (FTE)	**20,9**	**20,7**	**12,3**

Nincsen olyan megállapodás érvényben, amelynek révén az alkalmazottak részesedhetnek a Kibocsátó tőkéjéből.

A Kibocsátó kölcsönzött munkaerőt nem foglalkoztat.

15.8 Nyilatkozat vállalatirányítási gyakorlatról

A Kibocsátó Alapszabályának rendelkezése alapján az Igazgatóság köteles az éves rendes Közgyűlés elé terjeszteni a Kibocsátó társaságirányítási gyakorlatát bemutató jelentést. A jelentés elfogadásáról a Közgyűlés dönt. A Közgyűlés határozatát és az elfogadott jelentést a Kibocsátó a honlapján közzéteszi.

A Kibocsátó a BÉT Felelős Társaságirányítási Ajánlását a honlapján közzétett eltérésekkel alkalmazza.

16 KIBOCSÁTÓ TULAJDONOSI SZERKEZETE

16.1 Részvényesek

A Kibocsátó tulajdonosi szerkezetét a Tájékoztató 7.4 és 7.5 pontjai tartalmazzák részletesen.

Waberer György Péter az egyedüli személy, aki a High Yield Zrt.-n, a W-NEW Kft.-n , a VKH Kft.-n és a BILK Holding Kft.-n keresztül a Kibocsátóban olyan részesedéssel bír, amelyet a Tpt. rendelkezései értelmében jelenteni kell.

16.2 Részvényesek eltérő szavazati jogai

A Részvények kizárólag törzsrészvények, a Részvényekhez nem kapcsolódnak eltérő szavazati jogok.

16.3 A Kibocsátó felett közvetett vagy közvetlen tulajdonosi, vagy ellenőrzési jogot gyakorlók bemutatása

A Kibocsátóban közvetlenül tulajdonosi, illetve ellenőrzési jogot a BILK Holding Kft. gyakorol. Közvetett tulajdonosi, illetve ellenőrzési joggal pedig Waberer György Péter bír.

16.4 Megállapodások, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet

A Tájékoztató lezárásnak időpontjáig nincs olyan megállapodás, amelynek végrehajtása egy későbbi időpontban a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.

17 KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT ÜGYLETEK

A kapcsolt vállalkozásokkal folytat ügyleteket a Tájékoztató 9.3 pontja tartalmazza.

18 A KIBOCSÁTÓ MŰKÖDÉSÉRE IRÁNYADÓ JOGI SZABÁLYOZÁS

A jelen 18. fejezet a Kibocsátó szervezetére és működésére, valamint a Kibocsátó által végzett egyes tevékenységekre irányadó főbb jogszabályokat mutatja be. Az alábbi összefoglaló csupán áttekintő jellegű: a Kibocsátó szervezetére és működésére, valamint a Kibocsátó által végzett egyes tevékenységekre irányadó részletes szabályokat a jelen pontban hivatkozott jogszabályok tartalmazzák.

18.1 A Kibocsátó szervezetére és működésére irányadó alapvető jogszabályok

18.1.1 Általános szabályok

A Kibocsátó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, amely nyilvánosan működő részvénytársasági formában folytatja a tevékenységét. A Kibocsátó jogi személyiséggel rendelkezik, jogképes, cégneve alatt jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat. A Kibocsátó szervezetét és működését, valamint a részvényesek és a vezető tisztségviselők jogait, kötelezettségeit és felelősségét a Ptk., valamint a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról a 2006. évi V. törvény („**Ctv.**") szabályozza. A Kibocsátónak a Ptk. és a Ctv. rendelkezéseivel összhangban történő működését a Fővárosi Törvényszék mint cégbíróság felügyeli.

A Kibocsátó működésére irányadó továbbá Tpt., ideértve többek között az értékpapírok nyilvános forgalomba hozatalára, a nyilvánosan működő részvénytársaságok tájékoztatási kötelezettségeire, a szavazati jogok bejelentésével kapcsolatos kötelezettségekre, a nyilvánosan működő részvénytársaságokban történő

befolyásszerzésre, valamint a bennfentes kereskedelemre és piacbefolyásolásra vonatkozó szabályokat.

A Kibocsátó működésére a BÉT szabályzatai és rendelkezései is irányadóak, tekintettel arra, hogy a Kibocsátó Részvényei a BÉT terméklistájára felvételre kerültek.

A Kibocsátó nyilvános kibocsátóként való működésével kapcsolatos felügyeleti tevékenységet a Magyar Nemzeti Bank látja el.

18.1.2 A Kibocsátó szervezetére és működésére irányadó specifikus jogszabályok

(i) Bérleti szerződésekkel kapcsolatos jogi szabályozás

A Kibocsátó által bérbeadott ingatlanok nem lakás céljára szolgáló helyiségeknek minősülnek, ezért az azok tekintetében megkötött bérleti szerződések háttérjogszabálya a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény.

(ii) Iparvágányra vonatkozó szabályozás

Az iparvágány üzemeltetése a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény értelmében engedélyköteles tevékenység, ezért az iparvágány használatbavételéhez az iparvágányt üzemeltetőnek a vasúti építmények építésügyi hatósági engedélyezési eljárásainak részletes szabályairól szóló 289/2012. (X. 11.) Kormányrendeletnek megfelelően használatbavételi engedélyt kell beszereznie. Az iparvágányra vonatkozó használatbavételi engedélyt a Kibocsátó beszerezte, az 2027. június 30-ig hatályos.

(iii) Környezetvédelmi szabályozás

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény szerint a BILK működéséhez környezetvédelmi engedély beszerzése szükséges. A környezetvédelmi engedély beszerzésének környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendeletnek megfelelően kell történnie. A Kibocsátó átfogó környezetvédelmi működési engedélyét a 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelettel összhangban beszerezte, az engedély 2024. június 30-ig hatályos. A 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet 11. § (3a) szerint a környezetvédelmi hatóság a környezetvédelmi engedély lejárta előtt hat hónappal értesíteni fogja a Kibocsátót a környezetvédelmi engedély lejáratának időpontjáról.

(iv) Tűzvédelmi szabályozás

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény értelmében a Kibocsátó köteles tűzvédelmi szabályzatot készíteni a BILK vonatkozásában, valamint köteles a hivatásos katasztrófavédelmi szerveknél, az önkormányzati és létesítményi tűzoltóságoknál, az önkéntes tűzoltó egyesületeknél, valamint az ez irányú szakágazatokban foglalkoztatottak szakmai képesítési követelményeiről és szakmai képzéseiről szóló 9/2015. (III. 25.) BM rendelet szerinti középszintű tűzvédelmi szakképesítéssel rendelkező személyt foglalkoztatni. A Kibocsátó rendelkezik tűzvédelmi szabályzattal, amely

2015-től visszavonásig érvényes, valamint foglalkoztat középszintű tűzvédelmi szakképesítéssel rendelkező személyt.

(v) Adatvédelmi szabályozás

Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó tevékenységének végzése során személyes adatokkal kerül kapcsolatba, ezért köteles tevékenységét az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és a 2018. május 25-től alkalmazandó EU 2016/679 Rendelet (GDPR) rendelkezéseinek megfelelően végezni.

(vi) Veszélyes anyagokkal összefüggő szabályozás

A BILK területén a Kibocsátó ADR raktárt működtet, ezért ezen raktáraknak mindenkor meg kell felelniük a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 2011. évi CXXVIII. törvény releváns rendelkezéseinek.

18.1.3 A tájékoztatásra vonatkozó szabályok

A Kibocsátó mint a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírok kibocsátója, köteles rendszeresen tájékoztatni a nyilvánosságot vagyoni, jövedelmi helyzetének, valamint működésének főbb adatairól, valamint a közzététellel egyidejűleg köteles tájékoztatni a Magyar Nemzeti Bankot és gondoskodni arról, hogy az egyes tájékoztatások legalább öt évig nyilvánosan hozzáférhetők maradjanak. A rendszeres tájékoztatási kötelezettség teljesítésének formája a féléves jelentés, az éves jelentés, valamint az időközi vezetőségi beszámoló.

A rendszeres tájékoztatáson túlmenően a Kibocsátó rendkívüli tájékoztatás keretében tájékoztatja a nyilvánosságot a Részvények (továbbá más, a Kibocsátó által nyilvánosan forgalomba hozott értékpapír) értékét vagy hozamát, illetve a Kibocsátó megítélését közvetlenül vagy közvetve érintő minden információról. A Kibocsátó a közzététellel egyidejűleg köteles a Magyar Nemzeti Bankot is tájékoztatni. A Kibocsátó a Tpt. 61. §-a alapján a Részvényekhez kapcsolódó szavazati jog változásával kapcsolatban hozzá érkezett tájékoztatást közzéteszi és egyidejűleg tájékoztatja a Magyar Nemzeti Bankot.

Ha a Kibocsátóról olyan valótlan adat kerül nyilvánosságra, amely az általa kibocsátott értékpapír, így a Részvények értékét vagy hozamát érintheti, köteles a valóságnak megfelelő adatok haladéktalan nyilvánosságra hozatalára.

A Kibocsátó a szabályozott információkat a Kibocsátó honlapján (www.bilk.hu), a BÉT honlapján (http://bet.hu), a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett információtárolási rendszeren (https://www.kozzetetelek.hu) teszi közzé, valamint a Tpt. 56. §-a és a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII.15.) PM rendelet alapján megküldi egy, a befektetők számára hozzáférhető, honlappal rendelkező média szerkesztőségének. Az elektronikus úton közzétett Tájékoztató nyomtatott példánya beszerezhető a Kibocsátó székhelyén: 1239 Budapest, Európa utca 6.

19 HATÓSÁGI, BÍRÓSÁGI ÉS VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI ELJÁRÁSOK

A Tájékoztató lezárásnak időpontjáig a Kibocsátó tudomása szerint az elmúlt tizenkét hónapos időszakban nem volt, jelenleg nincs és nincs olyan jövőben megindítandó eljárás, amelyek jelentős hatást gyakorolhatnak, vagy a közelmúltban azt gyakoroltak a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

20 KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

20.1 A társasági jogi információk

A Kibocsátó Alapszabálya elérhető a Kibocsátó honlapján (www.bilk.hu), valamint jelen Tájékoztató 12. számú melléklete is tartalmazza.

20.1.1 A Kibocsátó célkitűzése

A Kibocsátó Alapszabálya nem tartalmaz célkitűzéseket, kizárólag a Szit. törvény rendelkezései alapján végezhető tevékenységi körök kerültek abban felsorolásra.

20.1.2 A Kibocsátó alapszabályában foglalt főbb rendelkezések a közgyűlés, igazgatóság, vezérigazgató, felügyelőbizottság és auditbizottság vonatkozásában

20.1.2.1 Közgyűlés

A részvényesek a jogszabály vagy az Alapszabály alapján az őket megillető döntési jogköröket a részvényesek összességéből álló Közgyűlésen gyakorolják. A Közgyűlés a Kibocsátó legfőbb szerve.

A Közgyűlésen való részvényesi részvétel és szavazás feltétele, hogy a részvényest, illetve a részvényesi meghatalmazottat a Kibocsátó részvénykönyvébe bejegyezzék legkésőbb a Közgyűlés kezdőnapját megelőző második munkanapon.

A részvényes a közgyűlési jogait képviselő útján is gyakorolhatja. Egy képviselő több részvényest is képviselhet, egy részvényesnek azonban csak egy képviselője lehet. Amennyiben törvény másként nem rendelkezik, nem lehet képviselő az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság tagja és a könyvvizsgáló. A meghatalmazást közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell a Kibocsátóhoz benyújtani.

A Közgyűlést megelőző részvénykönyv-lezáráshoz kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés esetén a részvénykönyv vezetője a részvénykönyvben szereplő, a tulajdonosi megfeleltetés időpontjában hatályos valamennyi adatot törli, és ezzel egyidejűleg a tulajdonosi megfeleltetés eredményének megfelelő adatokat a részvénykönyvbe bejegyzi, s azt a tulajdonosi megfeleltetés adataival lezárja. Ezt követően a részvénykönyvbe a részvényes részvénytulajdonát érintő bejegyzést leghamarabb a Közgyűlés berekesztését követő munkanapon lehet tenni.

A részvénykönyvbe bejegyzett személy Közgyűlésen történő részvételi és a Közgyűlésen gyakorolható részvényesi jogait nem érinti a részvénynek a Közgyűlés napját megelőző átruházása.

A Közgyűlést az Igazgatóság meghívó közzétételével hívja össze, illetve

gondoskodik a Közgyűlésre szóló meghívónak a Közgyűlés kezdő napját legalább harminc nappal megelőző közzétételéről a Kibocsátó honlapján.

A Közgyűlést évente legalább egyszer – a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása érdekében – össze kell hívni.

A Közgyűlés határozatképes, ha azon a leadható szavazatok több mint felét képviselő szavazásra jogosult részvényes részt vesz. Minden 0,8 EUR névértékű részvény egy szavazatra jogosít.

A határozatképességet minden határozat meghozatalánál vizsgálni kell.

Ha egy részvényes valamely kérdésben nem szavazhat, őt az adott határozat meghozatalánál a határozatképesség megállapításakor figyelmen kívül kell hagyni.

A határozat meghozatalakor nem szavazhat az,

- akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít vagy a Kibocsátó terhére másfajta előnyben részesít;
- aki ellen a határozat alapján pert kell indítani;
- akinek olyan hozzátartozója érdekelt a döntésben, aki a Kibocsátónak nem részvényese.

A Ptk. 3:19. § (2) bekezdés b), e) és f) pontjaiban szereplő korlátozások nem alkalmazandók a határozat meghozatalakor.

A részvényes szavazati jogát a Közgyűlést megelőzően postai úton nem gyakorolhatja.

Ha a Közgyűlés nem határozatképes, a megismételt Közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes, ha azt az eredeti időpontot legalább tíz nappal és legfeljebb huszonegy nappal követő időpontra hívják össze.

A Közgyűlés egy alkalommal, legfeljebb harminc napra felfüggesztheti ülését. A felfüggesztett ülés folytatásaként megtartott Közgyűlésen a határozatképességet ugyanúgy kell vizsgálni, mint a Közgyűlés megkezdésekor. A felfüggesztett ülés folytatásaként megtartott Közgyűlés esetén a Közgyűlés összehívására és a Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztására vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni.

A Közgyűlés hatáskörébe tartozik minden olyan kérdés, amit jogszabály vagy az alapszabály a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

A Kibocsátó a Közgyűlésen hozott határozatokat honlapján közzéteszi.

A Közgyűlés hatáskörébe különösen az alábbi kérdések tartoznak:

(i) alapszabály módosítás
(ii) átalakulás
(iii) működési formaváltás
(iv) egyesülés
(v) jogutód nélküli megszűnés
(vi) alaptőke leszállítás

(vii) pénzügyi segítségnyújtás harmadik személynek a Kibocsátó részvényeinek megszerzéséhez
(viii) részvények kivezetése szabályozott piacról
(ix) Igazgatóság, Vezérigazgató, Auditbizottság és a Felügyelőbizottság tagjainak, valamint a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása
(x) Igazgatóság tagjainak felmentvény adása
(xi) beszámoló jóváhagyása, döntés osztalékról
(xii) Felügyelőbizottság ügyrendjének elfogadása
(xiii) vezető tisztségviselővel, felügyelőbizottsági taggal, könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítése
(xiv) Igazgatóság felhatalmazása saját részvény vásárlásra 18 hónapos időtartamig
(xv) vezető tisztségviselők, felügyelőbizottsági tagok, vezető állású munkavállalók hosszú távú díjazása és ösztönzési rendszere irányelveinek meghatározása
(xvi) átváltoztatható és jegyzési jogot biztosító kötvények kibocsátása, Igazgatóság felhatalmazása átváltoztatható kötvény kibocsátására
(xvii) egyes részvénysorozatokhoz kapcsolódó jogok megváltoztatása
(xviii) alaptőke emelése, Igazgatóság felhatalmazása alaptőke emelésére öt éves időtartamban egy meghatározott összegig, részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jog kizárása, zártkörű tőkeemelés esetében az új részvények átvételére jogosult személyek kijelölése
(xix) felelős társaságirányítási jelentés elfogadása
(xx) új társasági szerv felállítása
(xxi) alaptőke pénzbeli megemelésekor döntés a részvényesek, az átváltoztatható vagy jegyzési jogot biztosító kötvények tulajdonosai jegyzési elsőbbségi jogának kizárásáról, vagy az Igazgatóság felhatalmazásáról a jegyzési elsőbbségi jog korlátozására, illetve kizárására

A Közgyűlés legalább háromnegyedes szótöbbséggel határozhat az (i)-(viii) pontokban foglalt kérdéskörökben. Egyebekben a Közgyűlés határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

A (xvii)-(xviii) pontok szerinti döntésekhez az érintett részvénysorozatok részvényeseinek hozzájárulása szükséges.

A (xix) pont szerinti elfogadott jelentést a Kibocsátó a honlapján közzéteszi.

20.1.2.2 Igazgatóság

Az Igazgatóság a Kibocsátó ügyvezető szerve. Az Igazgatóság az ügyvezetésről, a Kibocsátó vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról legalább évente egyszer a Közgyűlés, és legalább háromhavonta a Felügyelőbizottság részére jelentést készít.

Az Igazgatóság tagjai feladataikat a Kibocsátó érdekeinek megfelelően kötelesek ellátni. Az Igazgatóság tagjai az ügyvezetési tevékenység során a Kibocsátónak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Kibocsátóval szemben.

Az Igazgatóság tagjai e jogkörükben eljárva harmadik személynek okozott károkért a Kibocsátó felel. Az Igazgatóság tagja a jogi személlyel egyetemlegesen felel, ha a kárt szándékosan okozta.

Összhangban a Szit. törvény rendelkezéseivel, az Igazgatóság tagjának csak az a személy nevezhető ki, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:

- felsőfokú végzettséggel rendelkezik;
- legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik, és
- büntetlen előéletű, és
- kinevezését jogszabály nem zárja ki, összeférhetetlenségi okok vele szemben nem állnak fel, nem áll eltiltás hatálya alatt.

Vezetői gyakorlatként a szabályozott ingatlanbefektetési Kibocsátó által végezhető tevékenységet végző gazdasági Kibocsátónál, továbbá hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, más szabályozott ingatlan befektetési Kibocsátónál vezető tisztségviselőként eltöltött idő vehető figyelembe.

Az Igazgatóság feladata mindaz, amit jogszabály vagy az Alapszabály nem utal a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe, így különösen, de nem kizárólag feladata:

- az ügyvezetés ellátása, Vezérigazgató ügyvezetési tevékenységének ellenőrzése,
- a Kibocsátó részvénykönyvének vezetése,
- ügyek meghatározott csoportjaira nézve a Kibocsátó munkavállalói részére cégjegyzési jogosultság adása;
- a Kibocsátó Szervezeti és Működési Szabályzatának kidolgozása és a Kibocsátó munkaszervezetének kialakítása;
- a Kibocsátó számviteli törvény szerinti beszámolójának és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatának az elkészítése, előterjesztése;
- a Kibocsátó üzleti könyveinek szabályszerű vezetése;
- a Közgyűlési döntést igénylő kérdésekben előzetes állásfoglalás kialakítása, javaslat előterjesztése; a Kibocsátó éves és hosszú távú szakmai programjainak, az éves pénzügyi, fejlesztési és üzleti terveknek és üzletpolitikai koncepcióknak az előkészítése, illetőleg azok végrehajtásának ellenőrzése;
- a Kibocsátó könyvvizsgálójának megválasztására vonatkozó határozati javaslat előterjesztése;
- a Kibocsátó társaságirányítási gyakorlatát bemutató, a Budapesti Értéktőzsde szereplői számára előírt módon elkészített jelentés előterjesztése az éves rendes Közgyűlés elé;
- a Kibocsátó vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról évente egyszer a Közgyűlés és háromhavonta a Felügyelőbizottság részére jelentés készítéséről;

- hatóságok és egyéb szervek felé előírt kötelező jelentések teljesítése;
- saját részvény megszerzése a Közgyűlése felhatalmazása alapján vagy a Kibocsátót megillető követelés kiegyenlítését célzó bírósági eljárás keretében vagy átalakulás során;
- 2018. április 17. napján elfogadott Alapszabály hatálybalépésétől számított 5 éven belül az Igazgatóság legfeljebb a mindenkori alaptőke 10%-ának erejéig a Kibocsátó alaptőkéjének felemeléséről határozhat;
- döntés mindazokban a kérdésekben, amelyet a jogszabály, a Közgyűlés, vagy az Alapszabály nem utal a Közgyűlés hatáskörébe.

Az Igazgatóság köteles nyolc napon belül - a Felügyelőbizottság egyidejű értesítése mellett - a szükséges intézkedések megtétele céljából a Közgyűlést értesíteni és határozathozatalt kezdeményezni, ha bármely tagjának tudomására jut, hogy

- a Kibocsátó saját tőkéje az alaptőke kétharmadára csökkent, vagy
- a Kibocsátó saját tőkéje az alaptőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent, vagy
- a Kibocsátót fizetésképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette, vagy
- a Kibocsátó vagyona a tartozásait nem fedezi.

20.1.2.3 Vezérigazgató

A Vezérigazgató az igazgatóság valamely tagja, akit vezérigazgatói pozícióra a Közgyűlés megválaszt.

A Kibocsátó napi ügyvezetési feladatait a Vezérigazgató látja el. Hatáskörébe tartozik mindazoknak az ügyeknek eldöntése, amelyek nincsenek a Közgyűlés vagy az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe utalva.

A Vezérigazgató gyakorolja a Kibocsátó alkalmazottaival kapcsolatos munkáltatói jogokat

A Vezérigazgató felett a munkáltatói jogokat az Igazgatóság mint testület gyakorolja, ide nem értve a kinevezésre és a visszahívásra vonatkozó jogokat, amelyek a Közgyűlés hatáskörébe tartoznak.

20.1.2.4 Felügyelőbizottság

A Felügyelőbizottság a Kibocsátó ellenőrző testülete. Ha a Felügyelőbizottság szerint a Kibocsátó ügyvezetésének tevékenysége jogszabályba vagy az Alapszabály valamely rendelkezésébe ütközik, ellentétes a Közgyűlés határozataival vagy egyébként sérti a Kibocsátó vagy a Közgyűlés érdekeit, a Felügyelőbizottság erről a Közgyűlést haladéktalanul tájékoztatja és javaslatot tesz annak intézkedésére.

A Felügyelőbizottság maga állapítja meg működésének szabályait, ügyrendjét a Közgyűlés hagyja jóvá.

A felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a Kibocsátónak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Kibocsátóval szemben.

Összhangban a Szit. törvény rendelkezéseivel, a Felügyelőbizottság tagjának csak az a személy nevezhető ki, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:

- felsőfokú végzettséggel rendelkezik;
- legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik, és
- büntetlen előéletű, és
- kinevezését jogszabály nem zárja ki, összeférhetetlenségi okok vele szemben nem állnak fel, nem áll eltiltás hatálya alatt.

Vezetői gyakorlatként a szabályozott ingatlanbefektetési társaság által végezhető tevékenységet végző gazdasági társaságnál, továbbá hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, más szabályozott ingatlan befektetési társaságnál vezető tisztségviselőként eltöltött idő vehető figyelembe.

A Felügyelőbizottság tagja kérheti a bíróságtól a Közgyűlés és a Kibocsátó egyéb szervei által hozott határozat hatályon kívül helyezését, ha a határozat jogszabálysértő vagy az Alapszabályba ütközik.

Amennyiben a Közgyűlés, vagy a Kibocsátó egyéb szervei által hozott határozatot a Kibocsátó valamely vezető tisztségviselője támadná meg, és nem lenne a Kibocsátónak más olyan vezető tisztségviselője, aki a Kibocsátó képviseletét elláthatná, a perben a Kibocsátót a Felügyelőbizottság által kijelölt felügyelőbizottsági tag képviseli.

A Felügyelőbizottság köteles a Közgyűlés vagy az Igazgatóság elé kerülő valamennyi fontosabb előterjesztést megvizsgálni és ezekkel kapcsolatos álláspontját a Közgyűlés vagy Igazgatóság ülésén ismertetni.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés csak a Felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

Osztalékelőlegre vonatkozó igazgatósági javaslathoz a Felügyelőbizottság jóváhagyása szükséges.

A Kibocsátó által a mérlegfőösszeg 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzése kizárólag a Felügyelőbizottság előzetes jóváhagyása után lehetséges.

A Felügyelőbizottság az elrendelt ellenőrzéseket tagjai közreműködésével, vagy külső szakértők bevonásával végzi.

A Felügyelőbizottság a Közgyűlés részére ellenőrzi a Kibocsátó ügyvezetését. A Felügyelőbizottság a Kibocsátó irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthet, a vezető tisztségviselőktől és a Kibocsátó munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Kibocsátó fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.

20.1.2.5 Auditbizottság

Az Auditbizottság a Kibocsátó ellenőrző testülete. Az Auditbizottság a Felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben segíti.

Az Auditbizottság maga állapítja meg működésének szabályait, ügyrendjét.

Tekintettel arra, hogy az Auditbizottság tagjait a Felügyelőbizottság tagjaiból választja a Közgyűlés, a Szit. törvény vezető állású személyekre vonatkozó rendelkezései irányadóak és ezért az Auditbizottság tagjának csak az a személy nevezhető ki, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:

- felsőfokú végzettséggel rendelkezik;
- legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik, és
- büntetlen előéletű, és
- kinevezését jogszabály nem zárja ki, összeférhetetlenségi okok vele szemben nem állnak fel, nem áll eltiltás hatálya alatt.

Vezetői gyakorlatként a szabályozott ingatlanbefektetési társaság által végezhető tevékenységet végző gazdasági társaságnál, továbbá hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, más szabályozott ingatlan befektetési társaságnál vezető tisztségviselőként eltöltött idő vehető figyelembe.

Az Auditbizottság legalább egyik tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie.

Az Auditbizottság a Felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben segíti. E körben:

- figyelemmel kíséri a Kibocsátó belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszereinek hatékonyságát, valamint a pénzügyi beszámolás folyamatát és szükség esetén ajánlásokat fogalmaz meg;
- figyelemmel kíséri az éves beszámoló jogszabályi kötelezettségen alapuló könyvvizsgálatát, figyelembe véve a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény (a továbbiakban: Kkt.) szerinti könyvvizsgálói közfelügyeleti feladatokat ellátó hatóság által lefolytatott, a Kkt. szerinti minőségellenőrzési eljárás során tett megállapításokat és következtetéseket;
- felülvizsgálja és figyelemmel kíséri a könyvvizsgáló vagy a könyvvizsgáló cég függetlenségét, különös tekintettel a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről és a 2005/909/EK bizottsági határozat hatályon kívül helyezéséről szóló, 2014. április 16-i 537/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 5. cikkében foglaltak teljesülését.

Az Auditbizottság az éves rendes Közgyűlést megelőző legalább 21 (huszonegy) nappal a feladatkörébe tartozó kérdésekkel kapcsolatos megállapításairól írásos jelentést készít a Közgyűlés részére.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés csak az Auditbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

Az Auditbizottság a Kibocsátó irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthet, a vezető tisztségviselőktől és a Kibocsátó munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Kibocsátó fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.

20.1.3 Közgyűlés összehívásának szabályai

A Közgyűlést az Igazgatóság meghívó közzétételével hívja össze, illetve gondoskodik a Közgyűlésre szóló meghívónak a Közgyűlés kezdő napját legalább harminc nappal megelőző közzétételéről a Kibocsátó honlapján. A Közgyűlést évente legalább egyszer – a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása érdekében – össze kell hívni.

A meghívó tartalmazza:

- a Kibocsátó nevét és székhelyét,
- a Közgyűlés idejét és helyszínét,
- a Közgyűlés napirendjét,
- a napirend kiegészítésére való jog gyakorlásának feltételeit,
- a Közgyűlés megtartásának módját,
- a szavazati jog gyakorlásához az alapszabályban előírt feltételeket,
- a határozattervezetek és a Közgyűlés elé terjesztendő dokumentumok eredeti és teljes terjedelmű szövege elérhetőségének helyét,
- a Közgyűlés határozatképtelensége esetén a megismételt Közgyűlés helyét és idejét.

Ha a Kibocsátó részvényeire tett nyilvános vételi ajánlattal kapcsolatos részvényesi állásfoglalás miatt vagy az eredményes nyilvános vételi ajánlattételi eljárást követően a befolyásszerző kezdeményezésére rendkívüli Közgyűlés összehívására kerül sor, a Közgyűlést annak kezdőnapját legalább tizenöt nappal megelőzően kell összehívni.

A Kibocsátó honlapján, a Közgyűlést megelőzően legalább huszonegy nappal nyilvánosságra hozza:

- az összehívás időpontjában meglévő részvények számára és a szavazati jogok arányára vonatkozó összesített adatokat, ideértve az egyes részvényosztályokra vonatkozó külön összesítéseket;
- a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket, az azokra vonatkozó felügyelőbizottsági jelentéseket, valamint a határozati javaslatokat;
- a képviselő útján, illetve levélben történő szavazáshoz használandó nyomtatványokat, ha azokat közvetlenül nem küldték meg a részvényeseknek.

Azoknak a részvényeseknek, akik ezt kívánják, a közzéteendő közgyűlési anyagokat a közgyűlési anyagok nyilvánosságra hozatalával egy időben elektronikus úton is meg kell küldeni.

20.1.4 A részvényosztályhoz kapcsolódó jogok, elsőbbségi jogok és korlátozások bemutatása

Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó szabályozott ingatlanbefektetési társaságként kíván működni a Szit. törvény rendelkezései alapján kizárólag törzsrészvényei és dolgozói részvényei lehetnek. Elsőbbségi részvényekkel a Kibocsátó nem rendelkezik, így nincsenek azon belüli eltérő részvényosztályok.

A Kibocsátó törzsrészvényeihez kapcsolódó jogok és kötelezettségek a jelen Tájékoztató 5.6 pontjában kerültek kifejtésre, valamint azokat részletesen tartalmazza a Kibocsátó Alapszabálya a 12. számú mellékletben.

20.1.5 A részvényesek jogainak megváltoztatásához szükséges intézkedések

A részvényesek jogainak megváltoztatásával kapcsolatban az Alapszabály a Ptk.és a Szit. törvény rendelkezéseire tekintettel tartalmaz szabályokat.

A szabályozott ingatlanbefektetési társaságként való működés feltételeinek teljesítéséhez elengedhetetlenül szükséges, hogy a Kibocsátó pontosan tisztában legyen részvényeseivel, akik közvetve vagy közvetetten szavazati joggal rendelkeznek a Kibocsátóban. Ebből a célból a Kibocsátó részvénykönyvébe való bejegyzés feltétele minden esetben, hogy a részvényesek a Kibocsátóhoz eljuttassák Tulajdonosi Nyilatkozataikat. Összhangban a Ptk. rendelkezéseivel, a részvényesi jogok csak a részvénykönyvi bejegyzést követően gyakorolhatók.

20.1.6 A Kibocsátó alapszabályában rögzített azon rendelkezések, amelyek adott esetben késleltetik, vagy akár megakadályozzák a Kibocsátó fölötti ellenőrzés megváltoztatását

Az Alapszabály nem tartalmaz olyan kifejezett rendelkezést, amely késleltetné vagy megakadályozná a Kibocsátó fölötti ellenőrzés megváltoztatását.

20.1.7 Az Alapszabályban a tőke változására vonatkozó feltételek bemutatása

Az Alapszabály nem tartalmaz a jegyzett tőke változása tekintetében szigorúbb feltételeket a Ptk. általános szabályaihoz képest.

20.2 A Szit. törvénynek való megfelelés

A Kibocsátó 2018. április 17. napján döntött arról, hogy nyilvánosan működő részvénytársasággá kíván válni, amely feltétele annak, hogy a Kibocsátót mint szabályozott ingatlanbefektetési társaságot az állami adóhatóság nyilvántartásba vegye.

A Szit. törvény feltételeit maradéktalanul teljesítő szabályozott ingatlanbefektetési társaságok – az adóhatósági nyilvántartásba vételüket követő időszakban megszerzett bevételük vonatkozásban (ide nem értve a kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételeket) – társasági adó és iparűzési adó mentességet élveznek. Ezen túlmenően – az ingatlanforgalmazókhoz hasonlóan – kedvezményes vagyonszerzési illetéket alkalmazhatnak az ingatlanszerzéseik vonatkozásában.

Abban az esetben, ha valamely szabályozott ingatlanbefektetési társaság már nem felel meg a törvényi feltételeknek, az adómentességre vonatkozó rendelkezéseket nem alkalmazhatja. Az időarányosan mentesíthető adóalap ez esetben közbenső mérleg alapján kerül megállapításra.

A Szit. törvény rendelkezései szerint a SZIT formában működő gazdasági társaságok kizárólag a Szit. törvény 3. § (3) bekezdés aa) – ad) pontokban előírt tevékenységeket végezhetik:

(i) saját tulajdonú ingatlan adásvétele (TEÁOR 6810),
(ii) saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (TEÁOR 6820-ból beleértve különösen az épületberuházás saját üzemeltetés céljából; a használatban lévő állami, kormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása és üzemeltetése; a saját raktár, tároló üzemeltetése, az üres raktár, tároló bérbeadása tevékenységeket),
(iii) ingatlankezelés (TEÁOR 6832) és építményüzemeltetés (TEÁOR 8110),
(iv) vagyonkezelési tevékenység (TEÁOR 6420);

A Kibocsátó Alapszabálya csak és kizárólag a fenti tevékenységi köröket tartalmazza.

A SZIT kizárólag törzsrészvényt és dolgozói részvényt bocsáthat ki. A Kibocsátó kizárólag törzsrészvénnyel rendelkezik.

A Szit. törvény osztalékfizetésre vonatkozó rendelkezéseit a Kibocsátó Alapszabálya tartalmazza.

A Szit. törvény 8. § (1) bekezdése határozza meg a SZIT eszközportfóliójára vonatkozó korlátozásokat, amelynek jelen Tájékoztató időpontjában a Kibocsátó megfelel, és amely korlátozásokra a működése során figyelemmel kell lennie a jövőben is. A jogszabály értelmében a SZIT eszközportfóliója az ingatlanokon kívül kizárólag:

- a SZIT részére engedélyezett tevékenységek végzéséhez szükségszerűen indokolt eszközöket, valamint
- látra szóló és lekötött bankbetétet,
- az EGT államok vagy OECD tagállamok által kibocsátott állampapírt,
- nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt,
- elismert tőkepiacra bevezetett értékpapírt,
- a projekttársaságai, más szabályozott ingatlanbefektetési társaság, valamint főtevékenységként épületépítési projekt szervezésével (TEÁOR 4110) foglalkozó gazdasági társaság tulajdoni részesedését tartalmazhatja, valamint
- devizaárfolyamhoz kötött ingatlanügyletekből befolyó bevételek és az ingatlanügyletekhez kapcsolódó kiadások árfolyamkockázatának, továbbá hitelfinanszírozás deviza- és kamatkockázatainak fedezése céljából kötött származtatott ügyleteket tartalmazhat.

A Szit. törvény 8. § (2) bekezdése kötelezően előírja, hogy a SZIT-nek számviteli jogszabályok szerinti mérlegfőösszege legalább 70%-ának megfelelő értékű ingatlan-portfólióval kell rendelkeznie. A Szit. törvény 2. § 5. pontjában szereplő definíció alapján a SZIT ingatlan-portfóliója azon ingatlanok összessége, amelyeknek a SZIT, valamint amelyeknek a SZIT projekttársasága a tulajdonosa.

A Kibocsátó ingatlanjainak legutolsó közzétett éves beszámolójában szerepelő könyv szerinti értéke (25,95 milliárd Ft, ideértve az ingatlanok értékhelyesbítését is) meghaladja a mérlegfőösszeg 70%-át (a mérlegfőösszeg 29,0 milliárd Ft).

A Szit. törvény 8. § (3) bekezdés szerint a SZIT portfóliójában egyetlen ingatlan értéke sem haladhatja meg a SZIT számviteli jogszabályok szerinti mérlegfőösszegének a 30 %-át.

A Kibocsátó jelenleg megfelel a fenti követelménynek: egy ingatlan értéke sem haladja meg a mérlegfőösszeg 30%-át, tekintettel arra, hogy a BILK több helyrajzi számon nyilvántartott belföldi ingatlanból áll.

A Szit. törvény értelmében vezető állású személyek az igazgatóság, felügyelőbizottság tagjai, illetve akiket a belső szabályzat, munkaszerződés vezető állású személyként határoz meg.

Vezető állású személynek az választható meg, aki büntetlen előéletű és rendelkezik (i) felsőfokú végzettséggel és (ii) legalább három év vezetői gyakorlattal.

Vezetői gyakorlatként a SZIT által végezhető tevékenységet végző gazdasági társaságnál, továbbá hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, más SZIT-nél vezető tisztségviselőként eltöltött idő vehető figyelembe.

A Kibocsátó igazgatósági és felügyelőbizottsági tagjai a Szit. törvény szerinti vezető állású személynek minősülnek és megfelelnek a Szit. törvény előírásainak.

21 HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÉRDEKELTSÉGI NYILATKOZAT

A Tájékoztató nem tartalmaz szakértői minőségben közreműködő személytől származó nyilatkozatot vagy jelentést.

A Tájékoztatóban szereplő, harmadik személytől származó információkat a Kibocsátó pontosan vette át és tudomása szerint az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azt pontatlanná vagy félrevezetővé tennék.

A harmadik felektől átvett információknak tekintendők a Kibocsátó, illetve jogelődjei 2015. december 31-én, 2016. december 31-én, 2017. december 31-én és 2018. január 8-án lezárt pénzügyi évei tekintetében a magyar számviteli szabályok szerint készült auditált beszámolók, a BILK Logisztikai Zrt. és BILK Invest összeolvadásával összefüggésben 2018. január 8-ai fordulónappal elkészített végleges vagyonmérlegek és vagyonleltárak és a kapcsolódó könyvvizsgálói jelentés, valamint a 2018. január 1 - január 8-a közötti időszakra vonatkozó auditált pro forma kimutatás, amelyeket a Tájékoztató 4-10. számú mellékletei tartalmaznak. Továbbá a JLL-től származó, a piaci közeg, versenyhelyzet bemutatását célzó információk, amelyek a Tájékoztató 8.3. pontjaiban kerültek átvételre, valamint a Budapest Research Forum adatbázisán alapuló, szintén JLL-től származó 7.3.2.3 pontban található összehasonlító táblázat.

22 MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A Kibocsátó www.bilk.hu honlapján a következő elektronikus formájú dokumentumaiba lehet betekinteni:

(i) a Kibocsátó Alapszabálya;

(ii) a Kibocsátó hirdetményei;

(iii) A Kibocsátó tulajdonosi struktúrája

(iv) A Kibocsátó felelős társaságirányítási jelentése

(v) a jogelőd BILK Logisztikai Zrt. és BILK Invest társaságok 2015. december 31. napjával végződő üzleti évére vonatkozó auditált éves beszámolói;

(vi) a jogelőd BILK Logisztikai Zrt. és BILK Invest társaságok 2016. december 31. napjával végződő üzleti évére vonatkozó auditált éves beszámolói;

(vii) a jogelőd BILK Logisztikai Zrt. és BILK Invest társaságok 2017. december 31. napjával végződő üzleti évére vonatkozó auditált éves beszámolói;

(viii) a jogelőd BILK Logisztikai Zrt. és BILK Invest társaságok 2018. január 1. és 2018. január 8. közötti időszakra vonatkozó auditált beszámolói.

23 KERESZTHIVATKOZÁSOK JEGYZÉKE

23.1 A Rendelet I. számú melléklete (a részvények regisztrációs okmányának minimális közzétételi követelményei (séma))

	A Rendelet által előírt kötelező tartalmi elem	Tájékoztató vonatkozó része
1.	FELELŐS SZEMÉLYEK	
1.1.	Minden személy, aki felelős a regisztrációs okmányban szereplő információkért, illetve adott esetben annak egyes részeiért; ez utóbbi esetben meg kell jelölni az érintett részeket. Természetes személyek esetén, ideértve a kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveinek tagjait is, meg kell adni a személy nevét és beosztását, jogi személyek esetén pedig a nevet és a létesítő okirat szerinti székhelyet.	3. (36. o.)
1.2.	A regisztrációs okmányért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásuk szerint a regisztrációs okmányban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket. Adott esetben a regisztrációs okmány egyes részeiért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásuk szerint megfelelnek a tényeknek a regisztrációs okmány azon részében szereplő információk, amelyért felelősek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.	3. (36. o.)
2.	BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK	
2.1.	A kibocsátó könyvvizsgálóinak neve és címe (valamint szakmai testületekben való tagsága) a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban.	4. (37-38. o.)
2.2.	Amennyiben a könyvvizsgáló a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban lemondott, leváltották vagy megbízását nem újították meg, ennek részletei, ha lényegesek.	4. (37-38. o.)
3.	KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	
3.1.	A korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évére, és az azt követő közbenső pénzügyi időszakokra benyújtott, a kibocsátóra vonatkozó kiemelt korábbi pénzügyi információk, a pénzügyi információkkal megegyező pénznemben.	9.; 10. (89-99. o.)

	A kiemelt korábbi pénzügyi információknak tartalmaznia kell a kibocsátó pénzügyi helyzetét összegző kulcsszámokat.	
3.2.	Amennyiben a közbenső pénzügyi időszakra nyújtanak be kiemelt pénzügyi információkat, meg kell adni a megelőző pénzügyi év azonos időszakára vonatkozó összehasonlító adatokat is, kivéve ha az összehasonlító mérlegadatokra vonatkozó követelménynek az év végi mérlegadatok benyújtásával tesznek eleget.	9.; 10. (89-99. o.)
4.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK A „Kockázati tényezők" szakaszban a kibocsátóra vagy az ágazatra jellemző kockázati tényezők egyértelmű bemutatása.	2. (26-35. o.)
5.	A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA	
5.1	A kibocsátó története és fejlődése	7.2 (68-70. o.)
5.1.1.	A kibocsátó jogi és kereskedelmi neve.	7.1 (67-68. o.)
5.1.2.	A kibocsátó cégbejegyzésének helye és cégjegyzékszáma.	7.1 (67-68. o.)
5.1.3.	A kibocsátó bejegyzésének időpontja és tevékenységének időtartama, amennyiben nem határozatlan időre hozták létre.	7.1 (67-68. o.)
5.1.4.	A kibocsátó székhelye, jogi formája, a működésére irányadó jog, a bejegyzés országa, létesítő okirat szerinti székhelyének (vagy a gazdasági tevékenység székhelyének, ha az eltér a létesítő okirat szerinti székhelytől) címe és telefonszáma.	7.1 (67-68. o.)
5.1.5.	A kibocsátó üzleti tevékenységének alakulásában bekövetkezett fontosabb események.	7.2 (68-70. o.)
5.2.	Befektetések	7.3; 11.8 (70-79. o.; 105. o.)
5.2.1.	A kibocsátó főbb befektetéseinek bemutatása (az összeg feltüntetésével), a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében, a regisztrációs okmány keltéig.	9.; 10.; 11. (89-105. o.)
5.2.2.	A kibocsátó folyamatban levő főbb befektetéseinek bemutatása, ideértve a befektetések földrajzi megoszlását (belföldi és külföldi) és a finanszírozás módját (belső vagy külső forrásokból).	7.3.2.4; 8.2; 11.5; 11.8 (78. o.; 81. o.; 102-103. o.; 105. o.)

5.2.3	Tájékoztatás a kibocsátó olyan főbb jövőbeli befektetéseiről, amelyekre az igazgatóság már kötelezettséget vállalt.	8.2; 11.8 (81. o.; 105. o.)
6.	**AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁTTEKINTÉSE**	
6.1.	Fő tevékenységi körök	8.1; 20.2 (81. o.; 132-134. o.)
6.1.1.	A kibocsátó működése és fő tevékenységi körei, valamint az ahhoz kapcsolódó kulcstényezők bemutatása, az értékesített termékek és/vagy nyújtott szolgáltatások főbb fajtái a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében;és	8.1; 20.2 (81. o.; 132-134. o.)
6.1.2.	a bevezetett fontosabb új termékek és/vagy szolgáltatások ismertetése, továbbá olyan mértékben, amennyire az új termékek vagy szolgáltatások fejlesztését nyilvánosságra hozták, a fejlesztés helyzetének bemutatása.	7.3.2.4; 8.2 (78. o.; 81. o.)
6.2.	Legfontosabb piacok A kibocsátó legfontosabb versenypiacainak bemutatása, ideértve a teljes forgalmat tevékenységi körönkénti bontásban, valamint annak földrajzi piaconkénti megoszlását a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében.	8.3 (82-88. o.)
6.3.	Amennyiben a 6.1. és 6.2. pont szerinti információkat rendkívüli tényezők befolyásolták, azok ismertetése.	Nem értelmezhető.
6.4.	Amennyiben a kibocsátó üzleti tevékenysége vagy jövedelmezősége szempontjából jelentőséggel bír, összefoglaló adatok arról, hogy a kibocsátó milyen mértékben függ szabadalmaktól, licencektől, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződésektől vagy új gyártási eljárásoktól.	8.4; 11.5; 11.7 (88-89. o.; 102-103. o.; 105. o.)
6.5.	A kibocsátó által a saját versenyhelyzetéről tett bármely megállapítás alapjául szolgáló adatok.	7.3.2.3; 8.3 (72-77. o.; 82-88. o.)
7.	**SZERVEZETI FELÉPÍTÉS**	
7.1.	Amennyiben a kibocsátó vállalatcsoport tagja, a csoport és a kibocsátó csoporton belüli helyzetének rövid bemutatása.	7.4; 7.5 (80. o.)
7.2.	A kibocsátó jelentős leányvállalatainak felsorolása, ideértve a leányvállalat nevét, a bejegyzés vagy székhely országát, a tulajdonosi jogokban való részesedést és a szavazati jogot, ha az nem egyezik meg az előbbivel.	Nem értelmezhető.
8.	**TÁRGYI ESZKÖZÖK**	

8.1.	A fontosabb meglévő vagy tervezett befektetett nem pénzügyi eszközökre vonatkozó adatok, ideértve a bérelt vagyontárgyakat és adott esetben a jelentősebb terheket is.	9.5; 10. (94-99. o.)
8.2.	Azon környezetvédelmi kérdések bemutatása, amelyek a kibocsátó tárgyi eszközeinek felhasználását érinthetik.	9.5 (94. o.)
9.	**AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÉS A PÉNZÜGYI HELYZET ÁTTEKINTÉSE**	
9.1.	Pénzügyi helyzet Amennyiben a regisztrációs okmány máshol nem ismerteti, a kibocsátó pénzügyi helyzete, a pénzügyi helyzet lényeges változásai és az üzleti eredmény bemutatása minden olyan évre és közbenső időszakra vonatkozóan, amellyel kapcsolatban korábbi pénzügyi információkat kell benyújtani, ideértve a pénzügyi információkban évről évre bekövetkezett lényeges változások indoklását is, amennyiben ez a kibocsátó üzleti tevékenységének megértéséhez összességében szükséges.	9.; 10., 11. (89-105. o.)
9.2.	Üzleti eredmény	11.2 (100-101. o.)
9.2.1.	A kibocsátó üzleti tevékenységből származó eredményét jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása, ideértve a szokatlan vagy ritka eseményeket vagy új fejleményeket is, továbbá azt is, hogy ezek milyen mértékben befolyásolták az eredményt.	11.3 (101. o.)
9.2.2.	Amennyiben a pénzügyi beszámoló a nettó értékesítés vagy nettó árbevétel jelentős változását mutatja, a változások szöveges magyarázata.	Nem értelmezhető.
9.2.3.	Minden olyan kormányzati, gazdasági, költségvetési, pénzügyi vagy politikai intézkedésre vagy tényezőre vonatkozó információ, amely közvetve vagy közvetlenül jelentősen befolyásolja vagy befolyásolhatja a kibocsátó üzleti tevékenységét.	Nem értelmezhető.
10.	**TŐKEFORRÁSOK**	
10.1.	A kibocsátó saját tőkeforrásaira vonatkozó adatok (mind rövid, mind hosszú távon).	9.; 10.; 11. (89-105. o.)
10.2.	A kibocsátó pénzforgalmának (cash-flow) forrásai és összege, valamint szöveges bemutatása.	10.; 11. (94-105. o.)
10.3.	A kibocsátó hitelszükségletének és finanszírozási szerkezetének bemutatása.	11.5 (102-103. o.)

10.4.	Információk a tőkeforrások felhasználásának bármely korlátozásáról, ami közvetve vagy közvetlenül jelentősen befolyásolja vagy befolyásolhatja a kibocsátó üzleti tevékenységét.	5.6.1; 20.2 (47-48. o.; 132-134. o.)
10.5.	Az 5.2.3. és a 8.1. pontban említett kötelezettségvállalások teljesítéséhez szükséges várható finanszírozási források ismertetése.	11.5; 11.7 (102-103. o.; 105. o.)
11.	**KUTATÁS ÉS FEJLESZTÉS, SZABADALMAK ÉS LICENCIÁK** Indokolt esetben a kibocsátó kutatási és fejlesztési politikájának bemutatása a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évére vonatkozóan, ideértve a kibocsátó által támogatott kutatási és fejlesztési tevékenységekre fordított összegeket.	13. (107. o.)
12.	**TRENDEK**	
12.1.	A gyártásra, értékesítésre és készletekre, a költségekre és értékesítési árakra vonatkozó legjelentősebb közelmúltbeli trendek az utolsó pénzügyi év vége és a regisztrációs okmány dátuma közötti időszakban.	8.3 (82-88. o.)
12.2.	Az ismert trendek, a bizonytalansági tényezők, a kereslet, a kötelezettségvállalások vagy események bemutatása, amelyek valószínűleg jelentős hatást gyakorolhatnak a kibocsátó üzleti kilátásaira legalább a folyó pénzügyi évben.	2.2; 2.3, 8.3 (27-31. o.; 82-88. o.)
13.	**NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY –BECSLÉS** Amennyiben a kibocsátó úgy dönt, hogy ismerteti a nyereség-előrejelzést vagy –becslést, a regisztrációs okmányban fel kell tüntetni a 13.1. és 13.2. pontban meghatározott információkat.	
13.1.	Nyilatkozat azon főbb feltételezésekről, amelyeken a kibocsátó előrejelzése vagy becslése alapul. Egyértelműen meg kell különböztetni az azon tényezőkre vonatkozó feltételezéseket, amelyeket az igazgatási, irányító vagy felügyeleti szervek tagjai befolyásolni tudnak, és azokra a tényezőkre vonatkozó feltételezéseket, amelyek kifejezetten az igazgatási, irányító vagy felügyeleti szervek tagjainak a hatáskörén kívül esnek; a feltételezéseknek a befektetők számára könnyen érthetőnek, jellemzőnek és pontosnak kell lenniük, és nem vonatkozhatnak az előrejelzések alapjául szolgáló becslések általános pontosságára.	Nem értelmezhető.
13.2.	Független könyvelő vagy könyvvizsgáló által készített jelentés, amely megállapítja, hogy a független könyvelő vagy könyvvizsgáló véleménye szerint az előrejelzést vagy becslést a jelzettek alapján helyesen állították össze, valamint hogy a nyereség-előrejelzés	Nem értelmezhető.

	vagy –becslés során alkalmazott számviteli elvek összhangban vannak a kibocsátó számviteli politikájával. Amennyiben a pénzügyi információ az előző pénzügyi évhez kapcsolódik és a számadatok értékeléséhez szükséges magyarázatokon kívül kizárólag olyan nem félrevezető számokat tartalmaz, amelyek lényegében megegyeznek az előző pénzügyi évre vonatkozó, következő auditált éves pénzügyi beszámolóban közzéteendő végleges számokkal, nem kell előírni jelentés készítését, feltéve, hogy a tájékoztató tartalmazza az alábbi nyilatkozatok mindegyikét: a) a szóban forgó pénzügyi információért felelős személy – ha különbözik a tájékoztatóért általánosságban felelős személytől – jóváhagyja az adott információt; b) független könyvelő vagy könyvvizsgáló megerősítette, hogy az adott információ lényegében megegyezik a következő auditált éves pénzügyi beszámolóban közzéteendő végleges számokkal; c) az adott pénzügyi információt még nem auditálták.	
13.3.	A nyereség-előrejelzést vagy –becslést úgy kell elkészíteni, hogy az alapul szolgáló adatok összehasonlíthatóak legyenek a korábbi pénzügyi információkkal.	Nem értelmezhető.
13.4.	Amennyiben a tájékoztatóban még nem realizált nyereség előrejelzését teszik közzé, nyilatkozni kell arról, hogy az előrejelzés a regisztrációs okmány közzétételének időpontjában még mindig helytálló, valamint magyarázatot kell adni abban az esetben, ha az előrejelzés már nem érvényes.	Nem értelmezhető.
14.	**IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK ÉS VEZETŐ ÁLLÁSÚ MUNKAVÁLLALÓK**	
14.1.	A következő személyek neve, üzleti elérhetősége és beosztása a kibocsátó társaságban, valamint az említett kibocsátó társaság keretein kívül általuk ellátott főbb tevékenységek, amennyiben ezek a kibocsátó szempontjából lényegesek: a) az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai; b) betéti részvénytársaság korlátlan felelősségű tagjai; c) alapítók, ha a kibocsátó kevesebb mint öt éve alakult meg; és d) bármely vezető tisztségviselő, akinek személye hozzájárulhat annak megállapításához, hogy a kibocsátó megfelelő szakértelemmel és tapasztalattal rendelkezik az adott üzleti tevékenységgel kapcsolatban. Az említett személyek közötti családi kapcsolatok jellege.	15.1; 15.2; 15.3; 15.5 (108-119. o.)

	A kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szervének tagjai esetében, továbbá az első albekezdés b) és d) pontjában említett személyek esetében részletezni kell az adott személy vezetői szakértelmét és tapasztalatát, valamint a következő információkat: a) minden olyan társaság és partnerség neve, amelynek az adott személy az elmúlt öt évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervekben. Nem szükséges felsorolni a kibocsátó összes leányvállalatát, ahol a személy szintén tagja az igazgatási, irányító és felügyelő szervnek; b) legalább a megelőző öt évre vonatkozóan csalárd bűncselekmény miatti elítélés; c) minden olyan csődeljárás, csődgondnokság vagy felszámolás részletei, amelynek az első albekezdés a) és d) pontjában bemutatott személy az első albekezdés a) és d) pontjában említett beosztásából eredően részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan; d) törvényi vagy szabályozó hatóság (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által az érintett személy ellen indított hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése; annak ismertetése, hogy az érintett személyt bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó társaság igazgatási, irányító és felügyelő szervében betöltött tagságától, illetve üzleti tevékenységének irányításától legalább az előző öt évben. Amennyiben nincs ilyen jellegű feltárandó információ, erről nyilatkozatot kell tenni.	
14.2.	Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek és a vezető állású munkavállalók összeférhetetlensége A 14.1. pontban említett személyek által a kibocsátó számára végzett feladatok, az említett személyek magánérdeke és/vagy más feladatai közötti várható összeférhetetlenséget egyértelműen közölni kell. Amennyiben nem áll fenn összeférhetetlenség, erről nyilatkozatot kell tenni. Meg kell nevezni a fő részvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodásokat vagy egyezségeket, amelynek alapján a 14.1. pontban említett személyeket igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjává vagy vezető állású munkavállalóvá választották. A 14.1. pontban említett személyekkel kötött olyan megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott	15.5.3; 15.5.4 (119. o.)

	időtartamra korlátozzák a kibocsátó társaság értékpapírjaiban való részesedésük elidegenítését.	
15.	**JAVADALMAZÁS ÉS JUTTATÁSOK** A 14.1. pont első albekezdésének a) és d) pontjában említett személyek számára az utolsó teljes pénzügyi év tekintetében:	
15.1.	A kibocsátó és leányvállalatai által a kibocsátó és leányvállalatai számára bármely személy által bármely minőségben végzett szolgáltatásért az érintett személyeknek fizetett javadalmazás (ideértve a sikerdíjakat és utólagos javadalmazást is) és természetbeni juttatások összege. Ezt az információt egyénenkénti alapon kell megadni, kivéve ha a kibocsátó székhelye szerinti országban nincs ilyen kötelezettség, illetve a kibocsátó más módon teszi nyilvánossá ezeket az információkat.	15.6 (119-120. o.)
15.2.	A kibocsátó vagy leányvállalatai által nyugdíj, öregségi nyugdíj vagy más hasonló juttatás kifizetése céljából elhatárolt vagy felhalmozott összegek.	Nem értelmezhető.
16.	**TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT** Eltérő rendelkezés hiányában a kibocsátó utolsó teljes pénzügyi évére a 14.1. pont első albekezdésének a) pontjában említett személyek tekintetében a következő adatokat kell megadni:	
16.1.	A jelenlegi megbízás lejártának időpontja, ha van ilyen, és a személy által a megbízás keretében eltöltött szolgálati idő.	15.1; 15.2; 15.3.2 (108-118. o.)
16.2.	Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai és a kibocsátó vagy leányvállalatai között létrejött azon munkaszerződések ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő, illetve egy ennek hiányáról szóló nyilatkozat.	15.1; 15.2 (108-117. o.)
16.3.	Információk a kibocsátó könyvvizsgálattal és javadalmazással foglalkozó bizottságáról, ideértve a bizottsági tagok nevét és a bizottság működési szabályainak összefoglalóját.	15.3; 15.4; 20.1.2.5 (117-118. o.; 130-131. o.)
16.4.	Nyilatkozat arról, hogy a kibocsátó teljesíti-e a bejegyzése országában érvényes vállalatirányítási rendszer követelményeit. Amennyiben a kibocsátó nem teljesíti a rendszer követelményeit, erről indoklással ellátott nyilatkozatot kell mellékelni.	15.8 (120. o.)
17.	**ALKALMAZOTTAK**	

17.1.	Az alkalmazottak létszáma az időszak végén, vagy a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban a regisztrációs okmány dátumáig minden egyes pénzügyi évre vonatkozóan az alkalmazottak átlagos létszáma (és azok változása, amennyiben jelentőséggel bír), továbbá ha lehetséges és jelentőséggel bír, az alkalmazottak megoszlása fő tevékenységi körönként és földrajzilag. Amennyiben a kibocsátó nagyobb számban foglalkoztat kölcsönzött munkaerőt, nyilatkozni kell a munkaerőkölcsönzés keretében alkalmazottak átlagos létszámáról a legutolsó pénzügyi évben.	15.7 (120. o.)
17.2.	Részvénytulajdon és részvényopciók A 14.1. pont első albekezdésének a) és d) pontjában említett személyek tekintetében a lehető legfrissebb információkat kell megadni az említett személyeknek a kibocsátó társaság részvényeiből való részesedéséről és a részvényekhez kapcsolódó opciókról.	7.4 (80. o.)
17.3.	Azon megállapodások ismertetése, amelyek révén az alkalmazottak részesedhetnek a kibocsátó tőkéjéből.	15.7 (120. o.)
18.	**FŐ RÉSZVÉNYESEK**	
18.1.	Amennyiben a kibocsátónak tudomása van ilyenről – az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjain kívül –, azon személyek neve, akik közvetve vagy közvetlenül a kibocsátóban olyan tőkerészesedéssel vagy szavazati joggal rendelkeznek, amit a kibocsátó nemzeti jogszabályai értelmében a részesedés összegével együtt jelenteni kell; amennyiben nincs ilyen személy, erről nyilatkozni kell.	16.1 (120-121. o.)
18.2.	Rendelkeznek-e a kibocsátó fő részvényesei eltérő szavazati jogokkal; amennyiben nem, erről nyilatkozni kell.	16.2 (121. o.)
18.3.	Amennyiben a kibocsátónak tudomása van ilyenről, azon személyek neve, akik a kibocsátó fölött közvetlenül vagy közvetve tulajdonjogot vagy ellenőrzési jogot gyakorolnak, ismertetve az ellenőrzés jellegét, valamint az ellenőrzési joggal való visszaélés megakadályozására elfogadott intézkedéseket.	7.4; 16.3 (80. o.; 121. o.)
18.4.	A kibocsátó előtt ismert megállapodások bemutatása, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.	16.4 (121. o.)
19.	**KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT ÜGYLETEK** A kapcsolt vállalkozásokkal folytatott ügyletek adatait (ebben az összefüggésben az 1606/2002/EK rendelet szerint elfogadott standardokban meghatározott információk), amelyeket a kibocsátó a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban a	9.3; 17. (93. o.; 121. o.)

	regisztrációs okmány dátumáig hajtott végre, az 1606/2002/EK rendelet szerint elfogadott, megfelelő standarddal összhangban kell közölni. Amennyiben az ilyen standardok a kibocsátóra nem vonatkoznak, a következő információkat kell megadni: a) a kibocsátó számára – ügyletenként vagy összességükben – jelentőséggel bíró ügyletek jellege és terjedelme. Amennyiben a kapcsolt vállalkozásokkal folytatott ügyletek nem piaci alapon jöttek létre, indokolni kell ennek okát. Visszafizetetlen kölcsön esetén, beleértve mindennemű garanciát is, meg kell adni a hátralékos összeget; b) a kapcsolt vállalkozásokkal folytatott tranzakciók mekkora összeget, illetve százalékos arányt képviselnek a kibocsátó forgalmában.	
20.	**A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK**	
20.1.	Korábbi pénzügyi információk A három legutolsó pénzügyi évre (illetve rövidebb időszakra, ha a kibocsátó rövidebb ideje működik) vonatkozó, ellenőrzött korábbi pénzügyi információk, továbbá könyvvizsgálói jelentés mindegyik évre. Ha a kibocsátó a korábbi pénzügyi információk szempontjából releváns időszakban megváltoztatta mérleg-fordulónapját, az auditált pénzügyi információknak legalább 36 hónapot, vagy a kibocsátó tevékenységének teljes időszakát le kell fedniük, attól függően, hogy melyik időszak a rövidebb. ◄ Közösségi kibocsátók esetében a pénzügyi információkat az 1606/2002/EK rendeletnek megfelelően, illetve, ha az nem alkalmazható, a tagállam nemzeti számviteli standardjai alapján kell összeállítani. Harmadik országok kibocsátói esetében a pénzügyi információkat az 1606/2002/EK rendelet 3. cikkében megállapított eljárással összhangban elfogadott nemzetközi számviteli standardoknak megfelelően, illetve a harmadik ország e standardokkal egyenértékű nemzeti számviteli standardjai alapján kell összeállítani. Amennyiben a pénzügyi információk nem felelnek meg ezeknek a standardoknak, azokat ismételt pénzügyi kimutatás formájában kell benyújtani. A legutóbbi két évre vonatkozó, ellenőrzött korábbi pénzügyi információkat a kibocsátó legközelebb közzéteendő éves pénzügyi beszámolójában elfogadott formának megfelelően kell összeállítani és benyújtani, figyelembe véve az éves pénzügyi beszámolóra vonatkozó számviteli standardokat, politikát és jogszabályokat. Amennyiben a kibocsátó egy évnél rövidebb ideje végzi a jelenlegi gazdasági tevékenységét, az erre az időszakra vonatkozó korábbi	12.1; 4-8. sz. mellékletek (105. o.)

	ellenőrzött pénzügyi információkat közösségi kibocsátó esetében az 1606/2002/EK rendelet szerinti éves pénzügyi beszámolókra alkalmazandó standardoknak megfelelően, illetve, ha ezek nem alkalmazhatók, a tagállam nemzeti számviteli standardjai alapján kell összeállítani. Harmadik országok kibocsátói esetében a pénzügyi információkat az 1606/2002/EK rendelet 3. cikkében megállapított eljárással összhangban elfogadott nemzetközi számviteli standardoknak megfelelően, illetve a harmadik ország e standardokkal egyenértékű nemzeti számviteli standardjai alapján kell összeállítani. Ezeket a korábbi pénzügyi információkat ellenőrizni kell. Amennyiben az ellenőrzött pénzügyi információkat a nemzeti számviteli standardok szerint állították össze, az e pontban előírt pénzügyi információk között a következőknek kell szerepelnie: ➢ mérleg; ➢ eredménykimutatás; ➢ áttekintés a saját tőke összes változásáról, illetve nyilatkozat a saját tőke azon változásairól, amelyek a tulajdonosokkal folytatott tőkeműveletektől vagy a tulajdonosoknak történt osztalékkifizetésektől eltérő okok miatt következtek be; ➢ nyilatkozat a pénzforgalomról (cash-flow); ➢ számviteli politika és kiegészítő mellékletek. A korábbi éves pénzügyi információkat független könyvvizsgálóval, az adott tagállamban alkalmazandó könyvvizsgálati standardokkal, illetve azokkal egyenértékű standardokkal összhangban ellenőriztetni kell, továbbá véleményeztetni kell, hogy a regisztrációs dokumentum céljából megfelelően valós és megbízható képet adnak-e.	
20.2.	Előzetes pénzügyi információk Jelentős bruttó változás esetén annak bemutatása, hogy az ügylet milyen hatást gyakorolhatott volna a kibocsátó eszközeire, forrásaira és bevételeire, ha azt a jelentés szerinti időszak kezdetén vagy a jelentési napon hajtották volna végre. Ez a követelmény általában előzetes pénzügyi információk megadásával teljesíthető. Az előzetes pénzügyi információkat a II. mellékletben megállapított módon kell bemutatni, és az ott előírt adatokat kell tartalmazniuk. Az előzetes pénzügyi információkhoz mellékelni kell a független könyvvizsgáló jelentését.	11.3; 12.2 (101. o.; 105-106. o.)
20.3.	Pénzügyi kimutatások	12.3 (106. o.)

	Amennyiben a kibocsátó készít saját és konszolidált éves pénzügyi beszámolót is, legalább a konszolidált éves beszámolónak szerepelnie kell a regisztrációs okmányban.	
20.4.	A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése	12.4; 4-8. sz. mellékletek (106. o.)
20.4.1.	Nyilatkozat a korábbi pénzügyi információk ellenőrzéséről. Amennyiben a bejegyzett könyvvizsgálók megtagadják a korábbi pénzügyi információkra vonatkozó könyvvizsgálói jelentés elkészítését, illetve a jelentés fenntartásokat vagy felelősségkizárást tartalmaz, a jelentéskészítés megtagadását, a fenntartásokat vagy a felelősségkizárást indoklással ellátva teljes egészében ismertetni kell.	12.4; 21. (106. o.; 134. o.)
20.4.2.	Utalás a regisztrációs okmányban található olyan további információkra, amelyeket a könyvvizsgálók szintén ellenőriztek.	12.5; 9-10. sz. melléklet (106. o.)
20.4.3.	Amennyiben a regisztrációs okmányban közölt pénzügyi adatok nem a kibocsátó ellenőrzött pénzügyi beszámolóiból származnak, jelezni kell az információk forrását és azt, hogy az adatokat nem ellenőrizték.	9.1; 11.2 (89-91. o.; 100-101. o.)
20.5.	A legfrissebb pénzügyi információk dátuma	9.; 10.; 4-9. sz. mellékletek (89-99. o.)
20.5.1.	Az ellenőrzött pénzügyi információk nem lehetnek régebbiek a következőknél: ➢ a regisztrációs okmány dátumától számított 18 hónap, ha a kibocsátó ellenőrzött közbenső pénzügyi beszámolót közöl a regisztrációs okmányban; ➢ a regisztrációs okmány dátumától számított 15 hónap, ha a kibocsátó nem ellenőrzött közbenső pénzügyi beszámolót közöl a regisztrációs okmányban.	Nem értelmezhető.
20.6.	Közbenső és egyéb pénzügyi információk	12.5; 7. és 9. sz. melléklet (106. o.)
20.6.1.	Amennyiben a kibocsátó az utolsó ellenőrzött pénzügyi beszámolójának időpontja óta negyedévente vagy félévente pénzügyi információkat tett közzé, ezeket fel kell tüntetni a regisztrációs okmányban. Amennyiben a negyedéves vagy féléves pénzügyi információkat teljes vagy részleges könyvvizsgálatnak vetették alá, a könyvvizsgálói jelentést is közölni kell. Amennyiben	Nem értelmezhető.

	a negyedéves vagy féléves pénzügyi információkat nem vetették alá teljes vagy részleges könyvvizsgálatnak, ezt is jelezni kell.	
20.6.2.	Amennyiben a regisztrációs okmány az utolsó ellenőrzött pénzügyi év végét követően több mint kilenc hónappal később készült, annak olyan közbenső pénzügyi információkat kell tartalmaznia, amelyek ismertetik a pénzügyi év legalább első hat hónapjának eredményeit; ezeket nem szükséges ellenőrizni (ebben az esetben erre fel kell hívni a figyelmet). A közbenső pénzügyi információknak a megelőző pénzügyi év azonos időszakára vonatkozó összehasonlító kimutatást is tartalmazniuk kell, kivéve ha az összehasonlító mérlegadatokra vonatkozó követelmények az év végi mérleg benyújtásával teljesíthetők.	Nem értelmezhető.
20.7.	Osztalékpolitika A kibocsátó osztalékfizetéssel és az arra vonatkozó korlátozásokkal kapcsolatos politikája.	5.6.1; 12.6; 20.2 (47-48. o.; 106. o.; 132-134. o.)
20.7.1.	A korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi éve tekintetében az egy részvényre jutó osztalék összege; amennyiben a kibocsátó részvényeinek száma megváltozott, az összehasonlíthatóság érdekében ennek megfelelően ki kell igazítani az összeget.	11.4; 12.6 (102. o.; 106. o.)
20.8.	Bírósági és választottbírósági eljárások Kormányzati, bírósági vagy választottbírósági eljárásra vonatkozó információk (ideértve a függő, illetve a kibocsátó tudomása szerint a jövőben megindítandó eljárásokat is) az elmúlt legalább 12 hónapos időszakra vonatkozóan, amelyek jelentős hatást gyakorolhatnak, vagy a közelmúltban azt gyakoroltak a kibocsátó és/vagy a vállalatcsoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére; vagy pedig nyilatkozni kell ezek hiányáról.	19. (124. o.)
20.9.	A kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében bekövetkezett lényeges változások A vállalatcsoport pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében az utolsó olyan pénzügyi időszak vége óta bekövetkezett lényeges változások bemutatása, amelyre vonatkozóan vagy ellenőrzött pénzügyi információkat vagy közbenső pénzügyi információkat tettek közzé; amennyiben ilyen változás nem következett be, erről nyilatkozni kell.	7.2; 11.3; 11.4; 11.5 (68-70. o.; 102-103. o.)
21.	**KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK**	

21.1.	Részvénytőke A korábbi pénzügyi információk között ismertetett legutóbbi mérleg időpontjában érvényes információk a következőkről:	5.2; 5.6.10 (46. o.; 53-54. o.)
21.1.1.	A kibocsátott részvénytőke összege, és a részvénytőke minden osztálya tekintetében a következők: ➢ az engedélyezett részvények száma; ➢ a kibocsátott és teljesen befizetett részvények, illetve a kibocsátott, de nem teljesen befizetett részvények száma; ➢ a részvények névértéke, illetve nyilatkozat arról, hogy a részvényeknek nincs névértékük; és ➢ az év elején és végén forgalomban levő részvények számának egyeztetése. Amennyiben a tőke több mint 10 %-át készpénztől eltérő eszközökkel fizették be a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban, ezt a körülményt jelezni kell.	5.2 (46. o.)
21.1.2.	Amennyiben léteznek olyan részvények, amelyek nem képviselnek tőkét, meg kell adni ezek számát és fő jellemzőit.	Nem értelmezhető.
21.1.3.	A kibocsátó által, annak nevében vagy a leányvállalatai által birtokolt, kibocsátói részvények száma, könyv szerinti értéke és névértéke.	5.2; 5.6.10 (46. o.; 53-54. o.)
21.1.4.	Az átváltható értékpapírok, becserélhető értékpapírok vagy opciós utalványok mennyisége az irányadó feltételek és az átváltási, becserélési és jegyzési eljárások ismertetésével.	Nem értelmezhető.
21.1.5.	A jóváhagyott, de ki nem bocsátott részvénytőke megszerzési jogára és/vagy az ezzel kapcsolatos kötelezettségekre, illetve a tőkeemeléssel kapcsolatos kötelezettségvállalásra vonatkozó információk és feltételek.	Nem értelmezhető.
21.1.6.	Információ a vállalatcsoport bármelyik tagjának tőkéjéről, amelyre opciós jog vonatkozik, illetve feltételes vagy feltétel nélküli megállapodás alapján opciós joghoz köthető, továbbá az opciós jog részletes ismertetése, ideértve azon személyeket is, akikhez az opciós jog kapcsolódik.	Nem értelmezhető.
21.1.7.	A részvénytőke előtörténete a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban, kiemelve az esetleges változásokat.	5.6.10 (53-54. o.)
21.2.	A társaság alapító okirata és alapszabálya	20.1; 12. sz. melléklet (124-132. o.)

21.2.1.	A kibocsátó célkitűzéseinek bemutatása, és annak megjelölése, hogy ezek hol vannak rögzítve az alapító okiratban és az alapszabályban.	20.1.1 (124. o.)
21.2.2.	A kibocsátó alapszabályában, alapító okiratában, társasági szerződésében vagy belső szabályzatában az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjaira vonatkozó főbb rendelkezések összefoglalása.	20.1.2 (124-131. o.)
21.2.3.	Az összes meglévő részvényosztályhoz kapcsolódó jogok, elsőbbségi jogok és korlátozások bemutatása.	5.6; 20.1.4 (47-54. o.; 132. o.)
21.2.4.	A részvényesek jogainak megváltoztatásához szükséges intézkedések, jelezve, ha egyes feltételek szigorúbbak a törvényben előírtnál.	5.6.2; 20.1.5 (48-49. o.; 132. o.)
21.2.5.	A részvényesek éves közgyűlésének és a rendkívüli közgyűlések összehívásának rendjét meghatározó feltételek bemutatása, ideértve a részvétel feltételeit is.	5.6.2; 20.1.3 (48-49. o.; 131-132. o.)
21.2.6.	A kibocsátó alapszabályában, alapító okiratában, társasági szerződésében vagy belső szabályzatában rögzített azon rendelkezések rövid bemutatása, amelyek adott esetben késleltetik, vagy akár megakadályozzák a kibocsátó fölötti ellenőrzés megváltoztatását.	20.1.6 (132. o.)
21.2.7.	Az alapszabályban, alapító okiratban, társasági szerződésében vagy belső szabályzatban rögzített azon rendelkezések bemutatása, amelyek meghatározzák azt a küszöbértéket, amely fölött az adott részvényes tulajdonosi mivoltát nyilvánosságra kell hozni.	5.6.2 (48-49. o.)
21.2.8.	Az alapszabályban, alapító okiratban, társasági szerződésében vagy belső szabályzatban a tőke változására vonatkozó feltételek bemutatása, ha egyes feltételek szigorúbbak a törvényben előírtnál.	20.1.7 (132. o.)
22.	LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK A szokásos üzletmenet során kötött szerződéseken kívül minden olyan fontosabb szerződés összefoglalása, amelyben a regisztrációs okmány közzétételét közvetlenül megelőző két évben a kibocsátó vagy a vállalatcsoport bármely tagja szerződő félként szerepel. A szokásos üzletmenet során kötött szerződéseken kívül a vállalatcsoport bármelyik tagja által kötött, a regisztrációs okmány időpontjában fennálló azon szerződések összefoglalása, amelyek rendelkezései értelmében a vállalatcsoport bármelyik tagját a	8.4 (88-89. o.)

	vállalatcsoport szempontjából jelentőséggel bíró kötelezettség terheli, illetve ilyen jogosultság illeti meg.	
23.	**HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÉRDEKELTSÉGI NYILATKOZAT**	
23.1.	Amennyiben a regisztrációs okmány szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését tartalmazza, meg kell adni a személy nevét, üzleti elérhetőségét, szakképesítését és adott esetben a kibocsátóban levő jelentős érdekeltségeit. Amennyiben a jelentés a kibocsátó kérésére készült, nyilatkozatot kell mellékelni arról, hogy a nyilatkozatot vagy jelentést a regisztrációs okmány szerinti formájában és összefüggésében hagyta jóvá az a személy, aki a regisztrációs okmány adott részének tartalmát jóváhagyta.	21. (134. o.).
23.2.	Amennyiben az információk harmadik féltől származnak, nyilatkozni kell arról, hogy az információkat pontosan vették át, és a kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információból erről megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azt pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. Ezen túlmenően meg kell jelölni az információ forrását is.	21. (134. o.)
24.	**MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK** Nyilatkozat arról, hogy a regisztrációs okmány érvényessége alatt a következő dokumentumokba (vagy másolataikba) lehet adott esetben betekinteni: ➢ a kibocsátó alapító okirata és alapszabálya; ➢ az összes jelentés, levél és más dokumentum, korábbi pénzügyi információk, a kibocsátó kérésére szakértő által készített értékelés vagy nyilatkozat, amelynek egyes részeit a regisztrációs okmány tartalmazza, vagy hivatkozik rá ➢ a kibocsátóra vonatkozó korábbi pénzügyi információk, illetve vállalatcsoport esetén a kibocsátóra és leányvállalataira vonatkozó korábbi pénzügyi információk, a regisztrációs okmány közzétételét megelőző két pénzügyi év tekintetében. Jelezni kell, hogy a nyomtatott vagy elektronikus formátumú dokumentumok hol tekinthetők meg.	22. (135. o.)
25.	**RÉSZESEDÉSEK BEMUTATÁSA**	
	Azon vállalkozásokra vonatkozó információk, amelyek tőkéjében a kibocsátó társaság olyan részesedéssel rendelkezik, ami valószínűleg jelentősen befolyásolja a kibocsátó saját eszközeinek, forrásainak és pénzügyi helyzetének és eredményének értékelését.	Nem értelmezhető.

23.2 A Rendelet II. számú melléklete (az előzetes pénzügyi információk modulja)

	A Rendelet által előírt kötelező tartalmi elem	Tájékoztató vonatkozó része
1.	Az előzetes pénzügyi információknak tartalmazniuk kell az érintett ügylet, gazdasági tevékenység, vállalkozás vagy egység bemutatását, továbbá a tárgyidőszakot, és egyértelműen meg kell határoznia a következőket: ➢ az információk összeállításának célja; ➢ azon tény, hogy az adatok kizárólag tájékoztató jellegűek; ➢ azon tény, hogy az előzetes pénzügyi információk jellegüknél fogva egy feltételezett helyzetre vonatkoznak, és ezért nem a vállalkozás valós pénzügyi helyzetét vagy eredményét mutatják.	10. sz. melléklet
2.	Az előzetes pénzügyi információk a körülményektől függően mérlegből, eredménykimutatásból és az ezekhez kapcsolódó kiegészítő mellékletekből állhatnak.	10. sz. melléklet
3.	Az előzetes pénzügyi információkat általában oszlopos formában kell bemutatni, a következők szerint: ➢ korábbi, helyesbítés nélküli információk; ➢ előzetes helyesbítések;és ➢ az ebből eredő előzetes pénzügyi információk az utolsó oszlopban. Meg kell jelölni az előzetes pénzügyi információk forrásait, és adott esetben ismertetni kell a tájékoztatóban a megszerzett vállalkozások vagy egységek pénzügyi beszámolóit.	10. sz. melléklet
4.	Az előzetes információt a kibocsátó által a legutóbbi vagy következő pénzügyi beszámolóban alkalmazott számviteli politikával összhangban kell elkészíteni, és meg kell határozni benne: ➢ az összeállítás alapját; ➢ minden tartalmi elem és helyesbítés forrását.	10. sz. melléklet
5.	Előzetes információkat a következők tekintetében lehet közölni: ➢ a folyó pénzügyi időszak; ➢ a legutóbb lezárt pénzügyi időszak; és/vagy	10. sz. melléklet

	➢ a legutóbbi közbenső időszak, amelyre vonatkozóan helyesbítés nélküli információt tettek közzé, fognak közzétenni, illetve tesznek közzé ugyanabban a dokumentumban.	
6.	Az előzetes pénzügyi információkhoz kapcsolódó előzetes helyesbítéseknek: ➢ egyértelműen bemutatottnak és magyarázattal ellátottnak; ➢ az ügyletekhez közvetlenül hozzárendelhetőnek; ➢ tényekkel alátámaszthatónak kell lenniük. Ezen túlmenően az előzetes eredménykimutatás vagy cash-flow-kimutatás esetében egyértelműen meg kell különböztetni azokat a helyesbítéseket, amelyek valószínűleg tartós hatást gyakorolnak a kibocsátóra, valamint azokat is, amelyek nem.	10. sz. melléklet
7.	A független könyvszakértők vagy könyvvizsgálók által készített jelentésnek meg kell állapítania, hogy a könyvszakértő vagy könyvvizsgáló véleménye szerint: ➢ az előzetes pénzügyi információkat a jelzett alapon és helyesen állították össze; ➢ az alap összhangban áll a kibocsátó számviteli politikájával.	10. sz. melléklet

23.3 A rendelet III. számú melléklete (a részvény-értékpapírjegyzék közzétételi minimumkövetelményei (séma))

	A Rendelet által előírt kötelező tartalmi elem	**Tájékoztató vonatkozó része**
1.	**FELELŐS SZEMÉLYEK**	
1.1.	A tájékoztatóban szereplő információkért, illetve adott esetben azok egyes részeiért felelős minden személy; ez utóbbi esetben meg kell jelölni az érintett részeket. Természetes személyek esetén, ideértve a kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveinek tagjait is, meg kell adni a személy nevét és beosztását, jogi személyek esetén pedig a nevet és a létesítő okirat szerinti székhelyet.	3. (36. o.)
1.2.	A tájékoztatóért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásuk szerint a tájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, és nem mellőzik azon körülmények bemutatását,	3. (36. o.)

	amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket. Indokolt esetben a tájékoztató egyes részeiért felelős személyek nyilatkozata, amely szerint az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásuk szerint a tájékoztató azon részében szereplő információk, amelyért felelősek, megfelelnek a tényeknek és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.	
2.	**KOCKÁZATI TÉNYEZŐK**	
	A „Kockázati tényezők" szakaszban az eladásra felajánlott és/vagy bevezetett értékpapírokra vonatkozó kockázati tényezők egyértelmű bemutatása annak érdekében, hogy értékelni lehessen az érintett értékpapírokhoz kapcsolódó piaci kockázatokat.	2. (26-35. o.)
3.	**LÉNYEGES INFORMÁCIÓK**	
3.1.	Nyilatkozat a működő tőkéről A kibocsátó nyilatkozata arról, hogy véleménye szerint a működő tőke elegendő-e a kibocsátó jelenlegi szükségleteire, ellenkező esetben pedig arról, hogy miként szándékozik pótolni a szükséges működő tőkét.	9.2.1 (91. o.)
3.2.	Tőkeérték és eladósodottság Nyilatkozat a tőkeértékről és az eladósodottságról (megkülönböztetve a garanciával illetve biztosítékkal fedezett és a garanciával, illetve biztosítékkal nem fedezett tartozásokat); a nyilatkozat nem lehet régebbi a dokumentum dátumát megelőző 90 napnál. A tartozások magukban foglalják a közvetett és a függő kötelezettségeket is.	9.2.4 (92-93. o.)
3.3.	A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége A kibocsátás/ajánlattétel szempontjából jelentőséggel bíró érdekeltségek – ideértve az összeférhetetlenséget is – az érintett személyek és az érdekeltségek jellegének bemutatása.	7.4; 9.3 (80. o.; 93. o.)
3.4.	Az ajánlattétel okai és a bevételek felhasználása Az ajánlattétel okai, továbbá adott esetben a bevétel becsült nettó összege a főbb felhasználási célok szerinti bontásban, fontossági sorrendben. Amennyiben a kibocsátó tudja, hogy a várható bevétel nem lesz elegendő az összes felhasználási cél finanszírozására, meg kell jelölni a kiegészítő finanszírozás összegét és forrását. Részletezni kell a bevételek felhasználását, különösen akkor, ha az a szokásos	9.4 (93. o.)

	üzletmeneten kívül eszközök megszerzésére, más vállalkozások bejelentett felvásárlásának finanszírozására, vagy tartozások kiegyenlítésére, csökkentésére vagy teljes törlesztésére szolgál.	
4.	**A FORGALOMBA HOZANDÓ/BEVEZETENDŐ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK**	
4.1.	A forgalomba/bevezetésre kerülő értékpapírok fajtája és osztálya, ideértve az ISIN-kódot (nemzetközi értékpapír-azonosító szám) és más értékpapír-azonosító számokat is.	5.2 (46. o.)
4.2.	Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok.	5.3 (46-47. o.)
4.3.	Tájékoztatás arról, hogy az értékpapírok névre vagy bemutatóra szólnak-e, illetve nyomdai úton előállítottak vagy dematerializált formában léteznek-e. Ez utóbbi esetben a nyilvántartást vezető szervezet neve és címe.	5.4 (47. o.)
4.4.	A kibocsátás pénzneme.	5.5 (47. o.)
4.5.	Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése, ideértve a jogok bármely korlátozását és a gyakorlásukra vonatkozó eljárást. ➢ Osztalékjogok: ➢ a jogosultság keletkezésének rögzített időpontja(i), ➢ az osztalékra vonatkozó jogosultság lejáratának időpontja, ezt követően a kedvezményezett személy megnevezése, ➢ az osztalékkal kapcsolatos korlátozások és az értékpapírok nem rezidens birtokosaira vonatkozó eljárások, ➢ az osztalék mértéke vagy kiszámításának módja, az osztalékfizetés gyakorisága, halmozott vagy nem halmozott jellege. ➢ Szavazati jogok. ➢ Elővételi jog az azonos osztályú értékpapírok jegyzésekor. ➢ A kibocsátó nyereségéből való részesedés joga. ➢ Likvidációs hányadhoz való jog. ➢ Visszaváltásra vonatkozó rendelkezések. ➢ Átváltási feltételek.	5.6 (47-54. o.)
4.6.	Új kibocsátások esetén nyilatkozat azokról a határozatokról, engedélyekről és jóváhagyásokról, amelyek alapján az értékpapírokat előállították és/vagy kibocsátották, illetve a jövőben előállítják és/vagy kibocsátják.	Nem értelmezhető.

4.7.	Új kibocsátások esetén az értékpapírok kibocsátásának várható időpontja.	Nem értelmezhető.
4.8.	Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások leírása.	5.6.7; 15.5.4 (51. o.; 119. o.)
4.9.	Az értékpapírokkal kapcsolatos kötelező vételi ajánlat és/vagy kiszorítási és/vagy kényszereladási rendelkezések bemutatása.	5.6.8 (51-53. o.)
4.10.	Az előző pénzügyi évben vagy a folyó pénzügyi évben harmadik felek által a kibocsátó saját tőkéjére vonatkozó nyilvános vételi ajánlat. Közölni kell az ajánlatbeli vételárat vagy átváltási feltételeket, valamint annak végeredményét is.	5.6.9 (53. o.)
4.11.	A kibocsátó létesítő okirat szerinti székhelyének országa és az ajánlattétel vagy a szabályozott piacra történő bevezetés iránti kérelem benyújtása szerinti országok tekintetében: ➢ az értékpapírokból származó jövedelem forrásadója, ➢ tájékoztatás arról, hogy a kibocsátó vállalja-e a felelősséget a forrásadó levonásával kapcsolatban.	5.1; 5.6.11 (38-46. o.; 54. o.)
5.	**AZ AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI**	
5.1	Feltételek, ajánlati statisztikák, várható ütemezés és az ajánlatok elfogadásához szükséges intézkedések	6. (55-67. o.)
5.1.1.	Az ajánlattétel feltételei.	6.1; 6.2; 6.3 (55-64. o.)
5.1.2.	A kibocsátás/ajánlattétel teljes összege, megkülönböztetve az eladásra és a jegyzésre kínált értékpapírokat; ha az összeget még nem rögzítették, a végleges ajánlati összeg nyilvános bejelentésének szabályai és időpontja.	6.1.2; 6.1.3; 6.1.8; 6.2.2; 6.3.3 (56. o.; 58-59. o.; 60-61. o.)
5.1.3.	Az ajánlattételre – ideértve a lehetséges módosításokat is – nyitva álló időtartam, és a jegyzési eljárás bemutatása.	6.2.1; 6.2.2; 6.3.2; 6.3.5 (58-59. o.; 60. o.; 61-64. o.)
5.1.4.	Tájékoztatás arról, hogy az ajánlattétel mikor és milyen körülmények között vonható vissza vagy függeszthető fel, illetve visszavonható-e a kereskedés megkezdését követően is.	6.1.6; 6.1.7; 6.3.5.1 (56-58. o.; 62-63. o.)
5.1.5.	A jegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége és az értékpapírt lejegyzők által befizetett többletösszeg visszafizetésének módja.	6.1.2; 6.1.3; 6.1.6.4; 6.3.4 6.4 (56-57. o.; 61. o.; 65-66. o.)

5.1.6.	A jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege (az értékpapírok darabszámában vagy az összesített befektetendő összegben meghatározva).	6.1.2; 6.1.3 (56. o.)
5.1.7.	Annak az időtartamnak a megjelölése, amelyen belül a jegyzés visszavonható, feltéve hogy a befektetőknek jogukban áll visszavonni a jegyzést.	6.3.5.1 (62-63. o.)
5.1.8.	Az értékpapírok kifizetésének és átadásának módja és határideje.	6.4; 6.5 (65-66. o.)
5.1.9.	Az ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatalára választott módszer teljes körű bemutatása, a nyilvánosságra hozatal időpontja.	6.1.8 (58. o.)
5.1.10.	Az elővásárlási jogok gyakorlásának eljárása, a jegyzési jog átruházhatósága és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelése.	Nem értelmezhető
5.2.	Forgalmazási terv és allokáció	6.2; 6.4; 6.5 (58-59. o.; 65-66. o.)
5.2.1.	Azon lehetséges befektetőknek a megadása, akiknek felajánlják az értékpapírokat. Amennyiben az ajánlattétel egyidejűleg két vagy több ország piacára vonatkozik, és az ajánlat egyes szeleteit (tranche) e piacok közül néhány számára tartották vagy tartják fenn, ezt jelezni kell.	6.2; 6.3 (58-64. o.)
5.2.2.	Amennyiben a kibocsátónak tudomása van róla, jelezni kell, hogy főrészvényesek vagy a kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szervének tagjai szándékoznak-e értékpapírt jegyezni, illetve vannak-e olyan személyek, akik az ajánlattételben megjelölt mennyiség több mint öt százalékát le kívánják jegyezni.	6.6 (66. o.)
5.2.3	Tájékoztatás az allokáció előtt: ➢ az ajánlat szeletekre osztása, ideértve az intézményi és kisbefektetői szeletet, a kibocsátó alkalmazottainak fenntartott és bármely más szeletet; ➢ a visszafizetés feltételei, felső határa és az egyes szeletekre alkalmazandó legkisebb százalék; ➢ a kisbefektetők és a kibocsátó alkalmazottai közötti allokáció módja vagy módjai ezen szeletek túljegyzése esetén; ➢ az allokáció során egyes befektetői vagy rokoni csoportoknak (ideértve a baráti és családi programokat) biztosított, előre meghatározott elsőbbségi bánásmód bemutatása, az ajánlattételnek az elsőbbségi bánásmód számára fenntartott százaléka és az adott osztályba vagy csoportba történő bekerülés feltételei;	6.3.1; 6.3.2; 6.3.5.1 (59-63. o.)

	➢ az allokáció során a jegyzések vagy jegyzési ajánlattételek kezelése függ-e attól, hogy azt melyik vállalkozáson keresztül vagy által tették; ➢ a tervezett egyedi allokáció legkisebb összege a kisbefektetői szeleten belül, ha van ilyen; ➢ az ajánlattétel lezárásának feltételei, valamint a legkorábbi lehetséges lezárás időpontja; ➢ elfogadható-e többszörös jegyzés, ha nem, miként fogják kezelni a többszörös jegyzéseket.	
5.2.4.	Eljárás, amelynek keretében az értékpapírt igénylők értesítést kapnak a számukra kiutalt mennyiségről, és tájékoztatás arról, hogy az értesítést megelőzően megkezdődhet-e a kereskedés.	6.4 (65-66. o.)
5.2.5.	A túljegyzést és további részvények megvásárlását engedélyező záradék: ➢ a túljegyzés lehetőségének és további részvények megvásárlását engedélyező opciónak green shoe a megléte és mértéke; ➢ a túljegyzés lehetőségének és további részvények megvásárlását engedélyező opciónak green shoe a fennállási időtartama; ➢ a túljegyzés lehetőségének és további részvények megvásárlását engedélyező opciónak green shoe az alkalmazási feltételei.	6.1.3 (56. o.)
5.3.	Árképzés	6.2.2; 6.3.3 (58-61. o.)
5.3.1.	Az értékpapírok ajánlati árának megadása. Amennyiben az ár nem ismert, vagy ha az értékpapíroknak nincs bevezetett és/vagy likvid piaca, ismertetni kell az ajánlati ár meghatározásának módját, ideértve a nyilatkozatot arról, hogy ki állapította meg a feltételeket, illetve hivatalosan ki felelős az ár meghatározásáért. A kifejezetten az értékpapírt jegyzőre vagy a vásárlóra terhelt költségek és adók összegének jelzése.	5.1; 6.2.2; 6.3.3; 6.9 (38-46. o.; 58-61. o.; 67. o.)
5.3.2.	Az ajánlati ár nyilvánosságra hozatala	6.1.8 (58. o.)
5.3.3.	Amennyiben a kibocsátó részvényesei elővásárlási joggal rendelkeznek, és ezt a jogukat korlátozzák vagy visszavonják, meg kell adni a kibocsátási ár alapját – ha a kibocsátott értékpapírokat készpénzért lehet megvásárolni –, valamint a korlátozás vagy visszavonás okait és kedvezményezettjeit.	Nem értelmezhető.
5.3.4.	Amennyiben jelentős aránytalanság áll vagy állhatna fenn a nyilvános ajánlati ár és az igazgatási, irányító és felügyelő szerv tagjai vagy a vezető állású munkavállalók, valamint a kapcsolt személyek által az előző év során vásárolt vagy általuk	Nem értelmezhető.

	megvásárolható értékpapírok tényleges készpénzköltsége között, összehasonlító áttekintést kell mellékelni a nyilvános ajánlattételben kért árról és az említett személyek ténylegesen készpénzben teljesített hozzájárulásról.	
5.4.	Befektetési szolgáltatók (placing) és jegyzési garanciavállalás	6.1; 6.1.5 (55-56. o.)
5.4.1.	A globális ajánlattétel és annak egyes részei kapcsolattartójának (kapcsolattartóinak), valamint – amennyiben a kibocsátó vagy ajánlattevő számára ismertek – a befektetési szolgáltatóknak a neve és címe azokban az országokban, ahol az ajánlattétel történik.	Nem értelmezhető
5.4.2.	A kifizetési ügynökök és letétkezelők neve és címe minden egyes országban.	Nem értelmezhető.
5.4.3.	A kibocsátás átvételére kötelezettséget vállaló szervezetek neve és címe, valamint azoknak a szervezeteknek a neve és címe, amelyek készek a kibocsátást kötelezettségvállalás nélkül, illetve megállapodás alapján „a legjobb tudásuk szerint" elhelyezni. A megállapodások fő jellemzői, ideértve a kvótákat is. Amennyiben nem a teljes kibocsátásra vállaltak jegyzési garanciát, nyilatkozni kell a fennmaradó részről. A jegyzési garanciavállalási és forgalmazási jutalék teljes összege.	Nem értelmezhető.
5.4.4.	A jegyzési garanciavállalásra vonatkozó szerződés megkötésének időpontja.	Nem értelmezhető.
6.	**A TŐZSDEI BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK**	
6.1.	Tájékoztatás arról, hogy a kínált értékpapírok tekintetében nyújtanak-e be kérelmet a tőzsdei bevezetésre, és szabályozott piacon vagy azzal egyenértékű piacokon kívánják-e forgalmazni; ennek során meg kell nevezni a szóba jöhető piacokat. E körülményt anélkül kell megemlíteni, hogy azt a benyomást keltenék, hogy a bevezetést mindenképpen engedélyezni fogják. Amennyiben ismert, az értékpapírok bevezetésének legkorábbi időpontja.	6.8 (67. o.)
6.2.	Minden olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen – a kibocsátó ismeretei szerint – a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek.	6.8 (67. o.)
6.3.	Amennyiben a szabályozott piacra bevezetendő értékpapírok előállításával egyidejűleg vagy majdnem egyidejűleg azonos értékpapírosztályokat jegyeznek vagy helyeznek el zárt	6.1; 6.2 (55-59. o.)

	körben, vagy más értékpapírosztályokat állítanak elő nyilvános vagy zártkörű elhelyezés céljából, részletezni kell a műveletek jellegét, valamint az érintett értékpapírok számát és jellemzőit.	
6.4.	Azon szervezetek adatai, amelyek kötelezettséget vállaltak arra, hogy közvetítőként működnek közre a másodlagos piacokon folytatott kereskedésben, és vételi vagy ajánlati árak révén biztosítják a likviditást, továbbá a kötelezettségvállalásaik főbb feltételeinek bemutatása.	Nem értelmezhető.
6.5.	Stabilizáció: ha a kibocsátó vagy az eladni kívánó részvényes túljegyzési opciót biztosított, illetve egyébként javasolt, hogy az ajánlattétel keretén belül árstabilizáló intézkedések legyenek hozhatók:	Nem értelmezhető.
6.5.1.	Az a tény, hogy stabilizációs intézkedések bevezethetőek, de azok nem tekinthető biztosnak, és bármikor megszüntethetőek.	Nem értelmezhető.
6.5.2.	A stabilizációs időszak lehetséges kezdete és vége.	Nem értelmezhető.
6.5.3.	A stabilizációs intézkedésekért felelős személy minden egyes joghatóságra, kivéve ha a közzététel időpontjában nem ismertek.	Nem értelmezhető.
6.5.4.	Az a tény, hogy a stabilizációs ügyletek következtében az egyébként várhatónál magasabbak lehetnek a piaci árak.	Nem értelmezhető.
7.	**ELADNI KÍVÁNÓ ÉRTÉKPAPÍR-TULAJDONOSOK**	
7.1.	Az értékpapírt eladásra kínáló személy vagy vállalkozás neve és üzleti elérhetősége, bármely beosztás vagy más jelentős kapcsolat, amely az eladót az elmúlt három évben a kibocsátóhoz, annak jogelődjéhez vagy kapcsolt vállalkozásaihoz fűzte.	7.4 (80. o.)
7.2.	Az egyes értékpapír-tulajdonosok által ajánlott értékpapírok száma és osztálya.	6.1 (55. o.)
7.3.	Lekötési megállapodások Az érintett felek. A megállapodás tartalma és kivételek. A lekötési időszak.	5.6.7 (51. o.)
8.	**A KIBOCSÁTÁS/AJÁNLATTÉTEL KÖLTSÉGE**	

8.1.	A kibocsátás/ajánlattétel teljes nettó bevétele és a becsült összes költség.	6.9 (67. o.)
9.	**FELHÍGÍTÁS**	
9.1.	Az ajánlattételből eredő közvetlen elértéktelenedés összege, százalékban is megadva.	6.7 (66. o.)
9.2.	Meglévő részvényeseknek szóló jegyzési ajánlat esetén a közvetlen elértéktelenedés összege (százalékban is megadva), amennyiben nem jegyzik az új ajánlatot.	Nem értelmezhető.
10.	**KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK**	
10.1.	Amennyiben az értékpapírjegyzékben a kibocsátással összefüggésben tanácsadókat is megemlítenek, nyilatkozni kell arról, hogy a tanácsadók milyen minőségben működtek közre.	Nem értelmezhető.
10.2.	Az értékpapírjegyzékben szereplő egyéb információk, amelyeket részben vagy egészben bejegyzett könyvvizsgálók ellenőriztek, és erről jelentést készítettek. A jelentés másolata, illetve – az illetékes hatóság engedélyével – a jelentés összefoglalója.	4-10. sz. mellékletek
10.3.	Amennyiben az értékpapírjegyzék szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését tartalmazza, meg kell adni a személy nevét, üzleti elérhetőségét, szakképzettségét és adott esetben a kibocsátó társaságban való jelentősebb érdekeltségét. Amennyiben a jelentés a kibocsátó kérésére készült, nyilatkozatot kell mellékelni arról, hogy a nyilatkozatot vagy jelentést az adott formában és összefüggéseiben jóváhagyta az a személy, aki az értékpapírjegyzék adott részének tartalmát engedélyezte.	Nem értelmezhető.
10.4.	Amennyiben az információk harmadik féltől származnak, nyilatkozni kell arról, hogy az információkat pontosan vették át, és a kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információból erről megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azt pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. Azonosítani kell az információforrást is.	21. (134. o.)

24 DEFINÍCIÓK

A Tájékoztatóban használt fogalmak és rövidítések meghatározása

3PL	*„Third party logistics":* a tradicionális vevő–szállító kapcsolatokba harmadik félként beékelődő logisztikai szolgáltatók
ÁFA	általános forgalmi adó
Alapszabály	a Kibocsátó 2018. április 17. napján kelt, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapszabálya, melyet a Tájékoztató 12. számú melléklete tartalmaz
Allokáció	a Jegyzési Időszak lezárását követő eljárás, amely során a Kibocsátó, az Értékesítő Részvényes, a Forgalmazó a Tájékoztatóban foglaltak szerint dönt az egyes jegyzések elfogadásának mértékéről
Art.	az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény
Auditbizottság	a Kibocsátó auditbizottsága
BÉT	Budapesti Értéktőzsde Zrt.
BÉT Bevezetési és Forgalomban tartási Szabályzata	jelenti a BÉT „Általános Üzletszabályzata" elnevezésű szabályzatának 2. könyvét
BÉT Felelős Társaságirányítási Ajánlás	A Budapesti Értéktőzsde Zrt. Felelős Társaságirányítási Bizottsága által készített 2012. évi Felelős Társaságirányítási Ajánlások elnevezésű dokumentuma
BÉT Terméklista	a BÉT által szervezett és működtetett piacra bevezetett tőzsdei termékek
BTS	*„Built-to-suit":* a megbízó vállalat egyedi igényeire tervezett és felépített épület
BILK	budapesti intermodális logisztikai központ, amely természetben a 1239 Budapest, Európa utca 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12. száma alatti területeken található
BILK Holding Kft.	BILK Holding Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-302360; székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. 6. em. 1/A)
BILK Invest	BILK-INVEST Ingatlan- és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság, a Kibocsátó jogelődje

	(cégjegyzékszám: 01-09-885396, székhelye: HU-1239 Budapest, Európa utca 6.)
BILK Logisztikai Zrt.	BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság, a Kibocsátó jogelődje (cégjegyzékszám: Cg.01-10-049617, székhely: 1239 Budapest, Európa utca 6.)
Bszt.	a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény
Budapesti Szabadkikötő Zrt.	Budapesti Szabadkikötő Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01 10 044989; székhely: 1211 Budapest, Weiss Manfréd út 5-7.)
Ctv.	a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról a 2006. évi V. törvény
EGT államok	az Európai Gazdasági Térségről szóló Megállapodásban részes államok
Eho. törvény	az egészségügyi hozzájárulásról szóló 1998. évi LXVI. törvény
Értékesítés	együttesen a Zártkörű Értékesítés és Nyilvános Értékesítés
Értékesítési Helyek	a Forgalmazónak a 3. sz. mellékletben felsorolt azon fiókjai, ahol a Nyilvános Értékesítés során a befektetők Értékesítésre Felajánlott Részvényeket jegyezhetnek
Értékesítő Részvényes	BILK Holding Kft., a Kibocsátó többségi tulajdonosa
Értékesítésre Felajánlott Részvények	az Értékesítő Részvényes által az Értékesítés céljából felajánlott Részvények
Értékpapírszámla	A Forgalmazónál vezetett értékpapírszámla
euró	az Európai Közösség többször módosított alapszerződése alapján az Európai Gazdasági és Monetáris Unió harmadik szakaszában résztvevő országok által hivatalos fizetőeszközként használt egységes európai valuta
Ex-kupon Nap	a BÉT Általános Üzletszabályzatában ilyenként meghatározott nap
Felügyelőbizottság	a Kibocsátó felügyelőbizottsága

Forgalmazó	Raiffeisen Bank Zrt. (székhelye: 1054 Budapest, Akadémia u. 6.; cégjegyzékszáma: 01-10-041042)
Forgalmazói Szerződés	A Forgalmazó, a Kibocsátó és az Értékesítő Részvényes közötti, az Értékesítésre Felajánlott Részvények Értékesítésének lebonyolítására vonatkozó szerződés(ek)
Ft vagy forint	Magyarország törvényes fizetőeszköze
Gazdálkodó Szervezet	természetes személynek nem minősülő, külföldi és belföldi jogképes és szerzőképes jogalanyok (ideértve többek között a gazdasági társaságokat, befektetési alapokat)
GDPR	az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet)
GYSEV Rt.	Győr-Sopron-Ebenfurti Vasút Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 9400 Sopron, Mátyás király utca 19.; cégjegyzékszám: 08-10-001787)
Hitelszerződés	a BILK és a Raiffeisen Bank Zrt. közötti, 2018. március 23-án kötött szindikált hitelkeret és garanciakeret szerződés
High Yield Zrt.	HIGH YIELD Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Társaság (Cg. 01-10-047626, székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. 4. em. 2/A.)
Illeték törvény	illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény
IFRS	a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok
Igazgatóság	a Kibocsátó igazgatósága
Jelenlegi Részvényesek	BILK Holding Kft., VKH Kft. és Czakó Géza
Jegyzési Időszak	a Zártkörű Értékesítés és a Nyilvános Értékesítés teljes tartama, mely tart 2018. június 20. napjától (szerda) 2018. július 4. napjáig (szerda)
JLL	Jones Lang LaSalle Ingatlanforgalmazó, Szaktanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: Cg. 01-09-261026, székhely:1054 Budapest, Szabadság tér 14.)

Kedvezményes Értékesítési Ár	a 6.3.3 pontban meghatározottak szerinti ár, amely a Nyilvános Értékesítési Ár 95%-a
KELER	KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)
KELER Általános Üzletszabályzata	a KELER 2018. január 3. napján hatályba lépett Általános Üzletszabályzata
Kereskedési Nap	a Tpt-ben ilyenként meghatározott nap
Kkt.	a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény
Kibocsátó	BILK Logisztikai Nyrt. (székhelye: 1239 Budapest, Európa utca 6.; cégjegyzékszáma: Cg.01-10-049617)
KMOP	Közép-Magyarországi Operatív Program
Kombiterminál	a BILK Komplex Program keretében létrehozott kombinált árufuvarozási szolgáltatásokat nyújtó kombiterminál, melynek tulajdonosa a Rail Cargo Terminal-BILK Zrt.
Közgyűlés	a Kibocsátó közgyűlése
Közkézhányad-részesedési Korlát	a Szit. törvény 3. § (3) bekezdés h) pontja szerinti korlát
MÁV Rt. és MÁV Zrt.	MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.; cégjegyzékszám: 01-10-042272)
Maximális Ár	az Értékesítés keretében alkalmazandó maximális ár, amely az Értékesítésre Felajánlott Részvényenként 20,3 euró
mFt	millió forint
Mendler Kft.	Mendler Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-987706; székhely: 1221 Budapest, Honfoglalás út 110-112.)
Minimális Ár	az Értékesítés keretében alkalmazandó minimális ár, amely az Értékesítésre Felajánlott Részvényenként 16,2 euró
MNB	Magyar Nemzeti Bank
mrdFt	milliárd forint
Mt.	a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény

Nyilvános Értékesítés	az Értékesítésre Felajánlott Részvények Tpt. szerinti nyilvános értékesítésre történő felajánlása
Nyilvános Értékesítési Ár	azon vételár, amelyen a befektetők a Nyilvános Értékesítés során megszerezhetik az Értékesítésre Felajánlott Részvényeket, és amely ár a Minimiális Ár és a Maximális Ár közötti ársávba esik
Nyilvánosságra Hozatali Hely	a Kibocsátó honlapja, a Forgalmazó honlapja, BÉT honlapja, valamint az MNB Tpt. 34. § (4) bekezdése szerinti honlapja
OECD	Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet
Összefoglaló	a Tpt. 27. §-ában foglalt, jelen Tájékoztató 1. pontját képező összegfoglaló
PHARE támogatási program	Európai Közösség által 1989-ben elindított Pologne, Hongrie Aide a la Reconstruction économique elnevezésű program
Prospektus Rendelet	a Bizottság 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete
Ptk.	a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
Rail Cargo Terminal-BILK Zrt.	Rail Cargo Terminal-BILK Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01-10-044722, székhely:1239 Budapest, Európa utca 4.)
Részvény vagy Részvények	Kibocsátó valamennyi 0,8 euró névértékű, dematerializált úton előállított „A" sorozatú törzsrészvénye, vagyis az Értékesítésre Felajánlott Részvények és az azokon kívül, a Jelenlegi Részvényeseknél maradó részvények összessége
Részvényjegyzési Nyilatkozat	a Nyilvános Értékesítés során alkalmazandó jegyzési ív, amely a Tájékoztató 1. számú mellékletét képezi
Securities Act	az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi Értékpapírtörvénye
Soroksár Terminál Pályaudvar	jelenti az iparvasúti tevékenységet végző Soroksár terminál pályaudvart, mely a MÁV Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-042272, székhely:1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) tulajdonában áll

Számviteli törvény	a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény
SZIT	szabályozott ingatlanbefektetési társaság
Szit. Közkézhányad	jelenti a Szit. törvény 3. § (3) bekezdés ha) pontjában jelölt korlátozást
Szit. törvény	a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény
Szja. törvény	a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény
Tájékoztató	a Tpt. és a Prospektus Rendelet alapján készített jelen magyar nyelvű tájékoztató
Tao. törvény	a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. számú törvény
Tőzsdenap	a BÉT Általános Üzletszabályzatában ilyenként meghatározott nap
Tpt.	a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény
Tulajdonosi Nyilatkozat	jelenti a Tájékoztató 6.1.1. pontjában említett, a Tájékoztató 11. sz. melléklete szerinti nyilatkozatot
UniCredit Bank Hungary Zrt.	UniCredit Bank Hungary Zrt. (Cg. 01-10-041348; székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)
Ügyfélszámla	A Forgalmazónál vezetett Értékpapírszámlához tartozó ügyfélszámla
VKH Kft.	VKH Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-732911; székhely: 1211 Budapest, Szállító utca 4.)
Volán Tefu Rt.	a WABERER'S INTERNATIONAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1239 Budapest, Nagykőrösi út 351., cégjegyzékszám: 01 10 041375) korábbi elnevezése
Waberer's-Szemerey	Waberer's-Szemerey Logisztika Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3527 Miskolc, Fonoda utca 1.; cégjegyzékszám: 05 09 026638)
W-NEW Holding Kft.	W-NEW Holding Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-930859; székhely: 1211 Budapest, Szállító utca 4.)
Zártkörű Értékesítés	az Értékesítésre Felajánlott Részvények Tpt. 14. § szerinti zártkörű forgalomba hozatali eljárás keretében történő értékesítése

Zártkörű Értékesítési Ár	azon vételár, amelyen a befektetők a Zártkörű Értékesítés során megszerezhetik az Értékesítésre Felajánlott Részvényeket, amely a könyvépítés során kialakult árat jelenti, amely meghaladhatja akár a Maximális Árat is

1. SZÁMÚ MELLÉKLET Részvényjegyzési Nyilatkozat

Részvényjegyzési Nyilatkozat (jegyzési ív) a BILK Logisztikai Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1239 Budapest, Európa utca 6.) (a továbbiakban: Kibocsátó) Értékesítésre Felajánlott Részvényeinek Nyilvános Jegyzéséhez

RÉSZVÉNYJEGYZÉSI NYILATKOZAT (JEGYZÉSI ÍV)

1. AZ ÉRTÉKESÍTÉSRE FELAJÁNLOTT RÉSZVÉNYEK

ISIN-kód:	HU0000159058
Kibocsátó:	BILK Logisztikai Nyilvánosan Működő Részvénytársaság Rövidített név: BILK Logisztikai Nyrt. cégjegyzékszám: 01-10-049617 székhely: 1239 Budapest, Európa utca 6.
Forgalmazó:	Raiffeisen Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság székhelye: 1054 Budapest, Akadémia u. 6. cégjegyzékszáma: 01-10-041042
Értékesítésre Felajánlott Részvények:	A Kibocsátó által kibocsátott, egyenként 0,8 euró névértékű, névre szóló, legalább 859.375 darab és legfeljebb 1.684.375 darab „A" sorozatú dematerializált törzsrészvény, amelyet az Értékesítő Részvényes értékesíteni kíván.
Értékesítő Részvényes:	BILK Holding Korlátolt Felelősségű Társaság Cégjegyzékszám: 01-09-302360 Székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. 6. em. 1/A
A Kibocsátás feltételei:	2018. június 13-i keltezésű, az MNB által MNB H-KE-III-300/2018. számon jóváhagyott Tájékoztató szerint.
Értékpapír kockázati besorolása:	Fokozott kockázat

2. AZ ÉRTÉKESÍTÉSRE FELAJÁNLOTT RÉSZVÉNYEKET JEGYZŐ BEFEKTETŐRE VONATKOZÓ ADATOK

Természetes személyek esetén:

Név:	
Lakcím:	
Személyazonosító okmány száma vagy útlevélszám:	
Adóazonosító jel:	
A Forgalmazónál vezetett Értékpapírszámla száma:	
A Forgalmazónál vezetett Ügyfélszámla szám:	
Ügyletben eljáró személy:	

Gazdálkodó Szervezetnek minősülő befektetők esetén:

Cégnév:	
Cégképviselő vagy eljáró meghatalmazott neve:	
Székhely:	
Cégjegyzékszám:	
Adószám:	
A Forgalmazónál vezetett Értékpapírszámla szám:	
A Forgalmazónál vezetett Ügyfélszámla szám:	

3. JOGNYILATKOZATOK

Alulírott befektető ezennel visszavonhatatlanul és feltétel nélkül kinyilvánítom, hogy a BILK Logisztikai Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1239 Budapest, Európa utca 6., cégjegyzékszám: Cg.01-10-049617) által kibocsátott Értékesítésre Felajánlott Részvények Nyilvános Értékesítése során

_____db, azaz

_____ *(betűvel kiírva)* darab

Értékesítésre Felajánlott Részvényt kívánok jegyezni a Tájékoztatóban (MNB engedély száma: MNB H-KE-III-300/2018.) rögzített és közzétett Maximális Áron.

Vállalom, hogy az általam a jelen Részvényjegyzési Nyilatkozaton jegyezni kívánt Értékesítésre Felajánlott Részvények ellenértékeként összesen

_____ EUR

azaz _____ *(betűvel kiírva)* euró

összeg a Tájékoztatóban foglaltak szerint a jelen Részvényjegyzési Nyilatkozaton feltüntetett Ügyfélszámlán a Részvényjegyzési Nyilatkozat megtételével egyidejűleg jóváírásra kerül.

A jelen Részvényjegyzési Nyilatkozat aláírásával kifejezetten felhatalmazom a Forgalmazót arra, hogy ezen összeget a fenti Ügyfélszámláról a Részvényjegyzési Nyilatkozat megtételét követően haladéktalanul zárolja a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 47. § (7) szerinti egy, a Forgalmazónál vezetett, az Ügyfélszámlához tartozó jegyzési alszámlára.

Tudomásul veszem, hogy kizárólag az én felelősségem, hogy az általam a jelen Részvényjegyzési Nyilatkozat benyújtásával jegyezni kívánt Értékesítésre Felajánlott Részvények teljes ellenértéke a Forgalmazónál vezetett Ügyfélszámlámon a Részvényjegyzési Nyilatkozat megtételével egyidejűleg jóváírása kerüljön és tudomásul veszem, hogy a részvényjegyzésem ellenkező esetben érvénytelen.

Kijelentem, hogy a jelen Részvényjegyzési Nyilatkozat aláírását megelőzően a Tájékoztató és a Hirdetmény teljes szövegét elolvastam és megismertem, az Értékesítésre Felajánlott Részvényekbe történő befektetéshez kapcsolódó kockázatok megértése céljából, valamint az Értékesítésre Felajánlott Részvényekbe történő megalapozott befektetési döntéshez indokolt és szükséges mértékben konzultáltam pénzügyi-, jogi- és adószakértővel, továbbá a befektetésre irányuló döntésem meghozatalakor figyelembe vettem a saját személyes körülményeimet is.

Tudomásul veszem, hogy a Forgalmazó és az Értékesítő Részvényes nem vállalt egyetemleges felelősséget a Kibocsátóval a Tájékoztatóban szereplő információkért.

Tudomásul veszem, hogy tekintettel arra, hogy a Tájékoztató tartalmazza azokat a szempontokat, illetve feltételeket, amelyek alapján meghatározásra kerül a Nyilvános Értékesítés keretében felajánlott Értékesítésre Felajánlott Részvények mennyisége, illetőleg Nyilvános Értékesítési Ára, Kedvezményes Értékesítési Ára, ezért a befektetők nem vonhatják vissza a Részvényjegyzési Nyilatkozataikat arra hivatkozással, hogy a Tájékoztatóban nem volt megjelenítve az Értékesítésre Felajánlott Részvények ténylegesen értékesítésre kerülő mennyisége, illetőleg értékesítési ára.

Tudomásul veszem, hogy az Értékesítésre Felajánlott Részvényeknek a befektetők Értékpapírszámláján történő jóváírásáig az Értékesítő Részvényes jogosult a Nyilvános Értékesítésre történő felajánlást egyoldalúan visszavonni.

Tudomásul veszem, hogy az Értékesítésre Felajánlott Részvények iránti kereslet, a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény rendelkezéseinek való megfelelés, illetve az allokáció eredményeképpen az általam fentiek szerint igényelt mennyiségnél akár számottevően kevesebb Értékesítésre Felajánlott Részvényhez juthatok csak hozzá vagy akár egyetlen Értékesítésre Felajánlott Részvényhez sem juthatok hozzá. Részvényjegyzési Nyilatkozatomat azonban kifejezetten fenntartom akkor is, ha valamely ok miatt a jegyzési igényem csak részben kerül elfogadásra.

Kifejezetten tudomásul veszem, hogy jegyzési igényem bármely olyan részével kapcsolatban, amelyet a Kibocsátó nem fogad el, illetve a Nyilvános Értékesítésre történő felajánlás egyoldalú visszavonása esetén, a Kibocsátótól, illetve az Értékesítő

Részvényestől és a Forgalmazótól kamatot vagy kártérítést nem követelhetek, kizárólag a befizetett összeg visszatérítésére tarthatok igényt, a Tájékoztatóban foglaltak szerint.

Elutasított jegyzés esetén, illetve minden egyéb olyan esetben, amelyben a Tájékoztató szerint részemre visszafizetés teljesítendő, a visszafizetést a Tájékoztatóban foglaltak szerint a fent megjelölt Ügyfélszámlámra kérem.

Tudomásul veszem, hogy az Értékesítésre Felajánlott Részvények megszerzése az Értékesítő Részvényestől adásvétel formájában történik.

Tudomásul veszem, hogy a jelen Részvényjegyzési Nyilatkozatban szereplő nagybetűs kifejezések jelentésére a Tájékoztatóban azonos módon meghatározott kifejezések tartalma az irányadó, melyekkel teljes mértékben tisztában vagyok.

Kijelentem, hogy a jelen Részvényjegyzési Nyilatkozatot átvevő Forgalmazó a Részvényjegyzési Nyilatkozat általam történt aláírása és átvétele előtt a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény szerinti valamennyi tájékoztatást megadta, továbbá részemre elérhető módon rendelkezésre bocsátotta a Részvényekkel, a kapcsolódó kockázatokkal, a Nyilvános Értékesítéssel és a Forgalmazóval kapcsolatos információkat, és befektetési döntésemet ezek alapul vételével hoztam meg.

Tudomásul veszem, hogy a Szit. törvény rendelkezéseinek való megfelelés céljából a Forgalmazó ellenőrzi, hogy kik a Részvényjegyzési Nyilatkozatot benyújtó befektetők közvetett és közvetlen tulajdonosai, ezért Részvényjegyzési Nyilatkozatom érvényességének feltétele, hogy Tulajdonosi Nyilatkozatot is átadjam a Forgalmazó részére.

Alulírott befektető elfogadom, hogy a jelen Részvényjegyzési Nyilatkozat aláírásával keletkező jogviszonyra a magyar jog rendelkezései az irányadóak.

Adatkezelési nyilatkozat

Alulírott befektető kifejezetten megerősítem, hogy a jelen Részvényjegyzési Nyilatkozatban foglalt adataim pontosak, helyesek, a valóságnak teljes mértékben megfelelnek.

Aláírásommal hozzájárulok, hogy a Forgalmazó a jegyzési íven megadott személyes adataimat az Értékesítésre Felajánlott Részvények jegyzése és kapcsolattartás céljából, illetve olyan más esetek céljából, amelyeket a köztem és a Forgalmazó között fennálló számlaszerződés szabályoz, kezelje.

Alulírott befektető tudomásul veszem, hogy a Forgalmazó a jelen Részvényjegyzési Nyilatkozatban foglalt jegyzés teljesítéséről a Tájékoztatóban, továbbá az üzletszabályzatában foglalt rendelkezéseknek megfelelően fog értesíteni.

Kelt: 2018. _____

_____	_____
Forgalmazó	Befektető

2. SZÁMÚ MELLÉKLET Meghatalmazás minta

Meghatalmazás - Minta

Meghatalmazás a Forgalmazónál történő meghatalmazott általi jegyzésére az alábbi részvényeknek:

ISIN-kód:	HU0000159058
Kibocsátó:	BILK Logisztikai Nyilvánosan Működő Részvénytársaság Rövidített név: BILK Logisztikai Nyrt. cégjegyzékszám: 01-10-049617 székhely: 1239 Budapest, Európa utca 6.
Forgalmazó:	Raiffeisen Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság székhelye: 1054 Budapest, Akadémia u. 6. cégjegyzékszáma: 01-10-041042
Értékesítésre Felajánlott Részvények:	A Kibocsátó által kibocsátott, egyenként 0,8 euró névértékű, névre szóló, legalább 859.375 darab és legfeljebb 1.684.375 darab „A" sorozatú dematerializált törzsrészvény, amelyet az Értékesítő Részvényes értékesíteni kíván.
Értékesítő Részvényes:	BILK Holding Korlátolt Felelősségű Társaság Cégjegyzékszám: 01-09-302360 Székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. 6. em. 1/A

Alulírott

[Természetes személy meghatalmazó esetén]

Név:	
Születési név:	
Anyja születési neve:	
Állandó lakcím:	
Születési hely, idő:	
Adóazonosító jel:	
Személyazonosító okmány típusa:	
Személyazonosító okmány száma:	

Telefonszám:	
Telefonszáma:	
Elektronikus elérhetősége:	

[Gazdálkodó szervezet meghatalmazó esetén]

Cégnév:	
Székhely:	
Cégjegyzékszám:	
Adószám:	
A meghatalmazást aláíró természetes személy teljes neve[4]:	
A meghatalmazást aláíró természetes személy beosztása:	
Születési hely, idő:	
Személyazonosító okmány típusa:	
Személyazonosító okmány száma:	
Telefonszáma:	
Elektronikus elérhetősége:	

(„**Befektető**")

ezennel meghatalmazom a következő természetes személyt:

Név:	
Születési név:	
Anyja születési neve:	
Állandó lakcím:	
Születési hely, idő:	
Adóazonosító jel:	
Személyazonosító okmány típusa:	
Személyazonosító okmány száma:	
Telefonszáma:	
Elektronikus elérhetősége:	

(„**Meghatalmazott**")

hogy a Bilk Logisztikai Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1239 Budapest, Európa utca 6.; cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-049617; „Kibocsátó") által kibocsátott Értékesítésre Felajánlott Részvények nyilvános értékesítésére történő felajánlásról, illetve a

[4] Együttes aláírás esetén valamennyi aláíró vonatkozásában meg kell adni az alábbi adatokat: (a) az aláíró személy teljes neve; (b) beosztása, (c) személyazonosító okmány típusa, (d) személyazonosító okmány száma.

Kibocsátó által kibocsátott Részvények tőzsdei bevezetéséről szóló, a Magyar Nemzeti Bank MNB H-KE-III-300/2018. számú határozatában közzétételre engedélyezett kibocsátási tájékoztató („**Tájékoztató**") szerinti Értékesítés során a Kibocsátó, az Értékesítő Részvényes, a Forgalmazó, valamint bármely harmadik személy előtt a képviseletemben önállóan eljárva bármilyen olyan jognyilatkozatot a nevemben akár szóban, akár írásban megtegyen, amely az Értékesítésre Felajánlott Részvények általam történő, Tájékoztató szerinti jegyzéséhez szükségesek, ideértve különösen, de nem kizárólag, a Részvényjegyzési Nyilatkozat (jegyzési ív), Tulajdonosi Nyilatkozat aláírását.

A Meghatalmazott almeghatalmazást nem adhat.

A jelen meghatalmazásban nem definiált kifejezések a Tájékoztatóban meghatározott jelentéssel bírnak. A jelen Meghatalmazás aláírásával a Befektető kifejezetten kijelenti, hogy a Tájékoztató tartalmát megismerte és megértette.

A jelen meghatalmazásra a magyar jog rendelkezései az irányadók. Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Keltezés helye, ideje: _____, _____

_____

[aláírás]

mint **Befektető**

A fenti meghatalmazást elfogadom:

_____

[aláírás]

mint **Meghatalmazott**

Előttünk mint tanúk előtt:[5]

Aláírás:	_____	Aláírás:	_____
Név:	_____	Név:	_____
Állandó lakcím:	_____	Állandó lakcím:	_____

[5] A tanúk általi aláírás helyett közjegyzői okiratba foglalás, vagy ügyvédi ellenjegyzés is elfogadható.

3. SZÁMÚ MELLÉKLET Értékesítési helyek

A BILK LOGISZTIKAI NYRT. RÉSZVÉNYEINEK NYILVÁNOS ÉRTÉKESÍTÉSI HELYEI

Város	Cím	Nyitvatartás
Budapest	1024, Lövőház u. 2-6. (Mammut)	H: 9.00-18.00, K-P: 9.00-17.00
Budapest	1037, Szépvölgyi út 41.	H-SZ: 8.00-16.00, CS: 8.00-16.30, P: 8.00-15.30
Budapest	1045, Árpád út 183-185. (Stop Shop)	H: 8.00-17.30, K-CS: 8.00-16.00, P: 8.00-15.30
Budapest	1054, Akadémia utca 6.	H: 8.00-17.00, K-SZ: 8.00-16.00, CS: 8.00-16.30, P: 8.00-15.30
Budapest	1066, Teréz krt. 12. (Oktogon)	H: 8.00-17.30, K-CS: 8.00-16.00, P: 8.00-15.30
Budapest	1085, Üllői út 36. (József krt.)	H: 8.00-17.30, K-CS: 8.00-16.00, P: 8.00-15.30
Budapest	1114, Bocskai út 1.	H: 8.00-17.30, K-CS: 8.00-16.00, P: 8.00-15.30
Budapest	1117 Budapest XI., Október huszonharmadika utca 8-10. (Allee Bevásárlóközpont)	H-P: 10.00-18.00
Budapest	1126, Királyhágó tér 8-9.	H: 08.00-17.00 K-Cs: 08.00-16.00 P: 08.00-15.30
Budapest	1148, Örs vezér tere 24. (Sugár Üzletközpont)	H: 8.00-17.30, K-SZ: 8.00-16.00, CS: 8.00-17.00, P: 8.00-15.30
Debrecen	4024, Piac u. 18.	H-K: 8.00-16.00, SZ: 8.00-17.30, CS: 8.00-16.00, P: 8.00-15.30
Érd	2030, Budai út 22.	H: 8.00-17.30, K-Cs: 8.00-16.00, P: 8.00-15.30
Győr	9024, Vasvári P. út 1/a. (Győr Plaza)	H-Cs: 10.00-18.00, P: 8.00-16.00
Tatabánya	2800 Tatabánya, Fő tér 20.	H: 8.00-17.30, K-Cs: 8.00-16.00, P: 8.00-15.30
Sopron	9400 Sopron, Széchenyi tér 14-15.	H-SZ: 8.00-16.00, CS: 8.00-17.00, P: 8.00-15.30

Város	Cím	Nyitvatartás
Kecskemét	6000, Kisfaludy u. 5.	H-SZ: 8.00-16.00, CS: 8.00-17.30, P: 8.00-15.30
Miskolc	3527, Bajcsy Zs. u. 2-4.	H: 8.00-17.00, K-P: 8.00-16.00
Pécs	7621, Irgalmasok útja 5.	H: 8.00-17.00, K-CS: 8.00-16.00, P: 8.00-15.30
Szeged	6722, Kossuth Lajos sugárút 9-13.	H-K: 8.00-16.00, Sz: 8.00-17.30, CS: 8.00-16.00, P: 8.00-15.30
Székesfehérvár	8000, Palotai út 1. (Alba Plaza)	H: 8.00-17.30, K-Cs: 8.00-16.30, P:8.00-15.00
Szombathely	9700, Fő tér 36.	H: 8.00-17.00, K-CS: 8.00-16.00, P: 8.00-15.30

4. SZÁMÚ MELLÉKLET A BILK Logisztikai Zrt. 2015. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó auditált éves beszámolója és könyvvizsgálói jelentése

BILK Logisztikai Zrt.

Könyvvizsgálói Jelentés - Éves Beszámoló

2015. December 31.

Tartalomjegyzék

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Éves Mérleg

Eredménykimutatás

Kiegészítő Melléklet

Üzleti Jelentés

Building a better working world

Ernst & Young Kft.
Ernst & Young Ltd.
H-1132 Budapest Váci út 20.
1399 Budapest 62. Pf.632, Hungary

Tel: +36 1 451 8100
Fax: +36 1 451 8199
www.ey.com/hu
Cg. 01-09-267553

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényese részére

Az éves beszámolóról készült jelentés

1.) Elvégeztük a BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság ("Társaság") mellékelt 2015. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 32.124.363 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 0 E Ft -, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

2.) A vezetés felelős a megbízható és valós képet nyújtó éves beszámoló elkészítéséért és bemutatásáért a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

3.) A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e lényeges hibás állításoktól.

4.) A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függnek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló a megbízható és valós képet nyújtó éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is.

5.) Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Building a better working world

Vélemény

6.) Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség: az üzleti jelentésről készült jelentés

7.) Elvégeztük a BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Véleményünk szerint a BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. évi üzleti jelentése a BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2016. február 29.

Lelkes Tamás
Ernst & Young Kft.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

Havas István
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 003395

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

BILK LOGISZTIKAI ZRt.

1239 BUDAPEST, EURÓPA U. 6.

2015. December 31.

ÉVES BESZÁMOLÓ

Keltezés: Budapest, 2016. február 29.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI ZRt. MÉRLEGE
2015. December 31.
" A " VÁLTOZAT

Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	2014.dec.31.	2015.dec.31.
01.	A.	**Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)**	**25 971 476**	**26 324 490**
02.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	1 896	646
03.	1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04.	2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3.	Vagyoni értékű jogok	815	612
06.	4.	Szellemi termékek	1 081	34
07.	5.	Üzleti vagy cégérték		
08.	6.	Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7.	Immateriális javak értékhelyesbítése		
10.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	24 125 063	24 758 244
11.	1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	13 146 476	12 257 188
12.	2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	79 690	37 479
13.	3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	128 173	76 364
14.	4.	Tenyészállatok		
15.	5.	Beruházások, felújítások	1 200	1 400
16.	6.	Beruházásokra adott előlegek		
17.	7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	10 769 524	12 385 813
18.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	1 844 517	1 565 600
19.	1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
20.	2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	1 372 182	1 565 600
21.	3.	Egyéb tartós részesedés		
22.	4.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5.	Egyéb tartósan adott kölcsön	472 335	
24.	6.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25.	7.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
26.	8	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		

Sorszám		A tétel megnevezése	2014.dec.31.	2015.dec.31.
27.	**B.**	**Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)**	**3 005 415**	**5 795 593**
28.	I.	KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	0	0
29.	1.	Anyagok		
30.	2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
31.	3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
32.	4.	Késztermékek		
33.	5.	Áruk		
34.	6.	Készletre adott előlegek		
35.	II.	KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	277 810	329 458
36.	1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	232 206	324 907
37.	2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
38.	3.	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
39.	4.	Váltókövetelések		
40.	5.	Egyéb követelések	45 604	4 551
41.	6.	Követelések értékelési különbözete		
42.	7.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43.	III.	ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	0	0
44.	1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
45.	2.	Egyéb részesedés		
46.	3.	Saját részvények, saját üzletrészek		
47.	4.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
48.	5.	Értékpapírok értékelési különbözete		
49.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	2 727 605	5 466 135
50.	1.	Pénztár, csekkek	388	492
51.	2.	Bankbetétek	2 727 217	5 465 643
52.	**C.**	**Aktív időbeli elhatárolások**	**189 490**	**4 280**
53.	1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	187 790	1 884
54.	2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 700	2 396
55.	3.	Halasztott ráfordítások		
		ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	**29 166 381**	**32 124 363**

Keltezés: Budapest, 2016. február 29.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI ZRt. MÉRLEGE
2015. December 31.
" A " VÁLTOZAT

Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	2014.dec.31.	2015.dec.31.
56	D.	**Saját tőke (57.-66.sorok)**	**18 770 101**	**17 153 711**
57.	I.	JEGYZETT TŐKE	3 003 177	3 003 177
58.		*ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken*		
59.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
60.	III.	TŐKETARTALÉK		
61.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	3 780 781	1 264 721
62.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	500 000	500 000
63.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	10 769 524	12 385 813
64.	1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	10 769 524	12 385 813
65.	2.	Valós értékelés értékelési tartaléka		
66.	VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	716 619	0
67.	E.	**Céltartalékok (68.-70. sorok)**	**24 287**	**0**
68.	1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	24 287	0
69.	2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre		
70.	3.	Egyéb céltartalék		
71.	F.	**Kötelezettségek (72.+76.+85. sor)**	**9 575 255**	**14 208 089**
72.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (73.-75. sorok)	**0**	**0**
73.	1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
74.	2.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
75.	3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
76.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (77-84. sorok)	**8 128 583**	**8 219 400**
77.	1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
78.	2.	Átváltoztatható kötvények		
79.	3.	Tartozások kötvénykibocsátásból		
80.	4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	8 128 583	8 219 400
81.	5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
82.	6.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
83.	7.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
84.	8.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		

Sorszám		A tétel megnevezése	2014.dec.31.	2015.dec.31.
85.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (86.-96. sorok)	**1 446 672**	**5 988 689**
86.	1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
87.		ebből: átváltoztatható kötvények		
88.	2.	Rövid lejáratú hitelek	1 168 762	1 174 200
89.	3.	Vevőktől kapott előlegek		
90.	4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	91 224	22 818
91.	5.	Váltótartozások		
92.	6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.szemben		4 548 793
93.	7.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részes.visz. lévő váll.szemben		
94.	8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	186 686	242 878
95.	9.	Kötelezettségek értékelési különbözete		
96.	10.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
97.	**G.**	**Passzív időbeli elhatárolások (98.-100. sorok)**	**796 738**	**762 563**
98.	1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	744 662	681 631
99.	2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	52 076	59 095
100.	3.	Halasztott bevételek		21 837
		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (56.+67.+71.+97. sor)	**29 166 381**	**32 124 363**

Keltezés: Budapest, 2016. február 29.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI ZRt. EREDMÉNYKIMUTATÁSA
2015.év

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

Sorszám	A tétel megnevezése	2014.év	2015.év
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 721 078	3 481 593
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	**3 721 078**	**3 481 593**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (03.±04.)**	**0**	**0**
III.	**Egyéb bevételek**	**6 365**	**41 185**
	ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	35 561	28 959
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	265 466	274 091
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	27 818	39 684
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	539 744	424 659
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	38 843	39 139
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)**	**907 432**	**806 532**
10.	Bérköltség	64 966	64 621
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 864	11 444
12.	Bérjárulékok	18 038	18 024
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)**	**93 868**	**94 089**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**1 038 879**	**1 009 238**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**437 508**	**437 586**
	ebből: értékvesztés		
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.-VIII.)**	**1 249 756**	**1 175 333**

Sorszám	A tétel megnevezése	2014.év	2015.év
13.	Kapott (járó) osztalék, részesedés		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	98 165	44 419
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	204 567	495 788
	ebből: értékelési különbözet		
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)**	**302 732**	**540 207**
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	203 268	133 589
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	563 083	109 212
	ebből: értékelési különbözet		
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.±20.±21.)**	**766 351**	**242 801**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)**	**-463 619**	**297 406**
C.	**SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)**	**786 137**	**1 472 739**
X.	**Rendkívüli bevételek**	**64 861**	**64 269**
XI.	**Rendkívüli ráfordítások**	**95 922**	**235**
D.	**RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)**	**-31 061**	**64 034**
E.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.+-D.)**	**755 076**	**1 536 773**
XII.	**Adófizetési kötelezettség**	**38 457**	**269 452**
F.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)**	**716 619**	**1 267 321**
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		3 232 679
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés		4 500 000
G.	**MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)**	**716 619**	**0**

Keltezés: Budapest, 2016. február 29.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

A BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2015. évi kiegészítő melléklete

Keltezés: Budapest, 2016. február 29.

Czakó Géza
vezérigazgató

1. Általános rész

A társaság rövid bemutatása

A Társaság cégneve:	BILK Logisztikai Zrt.
Székhelye:	1239 Budapest, Európa u. 6.
Főbb tevékenységi körei:	- ingatlan bérbeadása, üzemeltetése - üzemanyag kiskereskedelem
Alapítás kelte:	2001. december 19.
Cégbejegyzés időpontja:	2002. március 5.
Alapítói:	VOLÁN TEFU Rt. (névváltozás után: Waberer's Holding ZRt 1239 Budapest, Nagykőrösi u. 351. Magyar Államvasutak Rt. 1062 Budapest, Andrássy út 73.-75.
Adószáma:	12777350-2-43
A társaság tulajdonosa:	BILK-INVEST Ingatlan-és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság 100%
Az éves beszámoló aláírására jogosult:	Czakó Géza vezérigazgató 1164 Budapest, Takács u.10.

A számviteli politika fő vonásai

A BILK Logisztikai ZRt (továbbiakban: társaság) a kiegészítő mellékletet a számviteli törvény előírásainak, a számviteli politikában rögzített értékelési elveknek megfelelően úgy állította össze, hogy a tulajdonosok részére a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, a működés rendjéről, megbízható és valós képet adjon, és a mérlegen és az eredmény kimutatáson túl kellő információt nyújtson a megalapozott gazdasági döntésekhez.

Az éves beszámoló alátámasztására a társaság kettős könyvvitelt vezet. Költségeit az ötös számlaosztályban rögzíti.

Az eredménykimutatás összeállításánál az „A" típusú összköltség eljárás módszerét alkalmazza. A számviteli elszámolások rendjét, az analitikus és főkönyvi nyilvántartások rendszerét a Számlarend tartalmazza.

A beszámoló forduló napja: 2015. december 31.
A mérlegkészítés időpontja: 2016. január 31.

A Mérlegben szereplő eszközök értékelési módja

A társaság a vállalkozási tevékenységét közvetlenül és közvetett módon tartósan szolgáló eszközei közül az ingatlanokat és a befejezetlen beruházások között szereplő épületeket piaci értéken szerepelteti, az immateriális javak és az egyéb ki nem emelt tárgyi eszközök esetében nem élt ezzel a lehetőséggel.

A tárgyi eszközök esetén a társaság a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően az eszközök bekerülési értékének részeként aktiválja az eszköz beszerzéséhez, előállításához közvetlenül kapcsolódó finanszírozási források - az üzembe helyezés időpontjáig felmerülő - kamatait és az addig elszámolt átértékelési árfolyamnyereséget/veszteséget, valamint az adott eszköz beszerzéséhez és finanszírozásához közvetlenül kapcsolódó egyéb költségeket.

A követelések az eredmény terhére elszámolt értékvesztéssel csökkentett értéken szerepelnek a mérlegben.

A társaság devizás követeléseit a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően az év végén, a mérleg fordulónapján érvényes MNB árfolyamra átértékeli.

A Mérlegben szereplő források értékelési módja

Saját tőkeként a mérlegben a számviteli törvényben meghatározott könyvvezetési szabályok és előírások szerinti nyilvántartási értékek szerepelnek.

A kötelezettségek bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben.
A társaság devizában fennálló kötelezettségeit év végén, a mérleg fordulónapján érvényes MNB árfolyamra átértékeli.

Időbeli elhatárolások között a társaság csak a számviteli törvénynek megfelelő tételeket szerepeltet.

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módszere

Az immateriális javak és tárgyi eszközök üzembe helyezésénél egyedi értékelés alapján kerül meghatározásra a használati idő, figyelembe véve az eszközök várható élettartamát, fizikai elhasználódását, erkölcsi avulását és a tevékenységre jellemző körülményeket.
A bérbe adott ingatlanok esetében a társaság 20 év hasznos élettartamot vesz alapul, maradványérték figyelembevétele nélkül.

Az értékcsökkenés meghatározásánál a bruttó érték utáni lineáris módszer kerül alkalmazásra.

Az 100.000,- Ft egyedi értéket meg nem haladó tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költsége a használatba vételkor leírásként egy összegben elszámolásra kerül.

A tervszerinti értékcsökkenési leírás számítása a használatbavétel napján kezdődik, elszámolására havonta kerül sor.

1.3 Tájékoztató adatok

Konszolidáció

A társaság a számviteli törvény szerint leányvállalatnak minősül. Anyavállalata a BILK-INVEST Ingatlan-és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-885396, cím: 1239 Budapest, Európa u 6.,) melyre konszolidált beszámoló készítés szabályai nem vonatkoznak.

Könyvvizsgálat

A könyvvizsgálatot az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20., cégjegyzékszám: 01-09-267553) munkavállalója Havas István (lakik: 1021 Budapest, Széher út 10., kamarai tagsági száma: 003395) végzi.
2015.évben a könyvvizsgálati díj 1 346 ezer Ft volt.

A beszámoló összeállítása

A beszámoló összeállítását a High Yield ZRt (székhelye: 1055 Budapest, Kossuth tér 18, cégjegyzékszám: 01-10-047626), mint könyvviteli szolgáltató végzi.
A feladatok irányításáért és vezetéséért Gáspárné Pusztai Virág (lakik: 1188 Budapest, Kancsó u.11.) felelős. Regisztrációs szám: 171009.

Környezetvédelemmel kapcsolatos információk

A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel a társaság nem rendelkezik.

2. Tájékoztató kiegészítések

Vagyoni, jövedelmi helyzet

A társaság mérleg-főösszege 32 124 363 ezer Ft, 2 957 982 ezer Ft-tal magasabb az előző évi összegnél.

A mérlegben történt legfontosabb változások a következők:

Az eszközökön belül:

- A befektetett eszközök értéke 26 324 490 ezer Ft, 353 014 ezer Ft-tal magasabb a bázisnál, melyen belül az immateriális javak értéke, az ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok; egyéb berendezések, felszerelések, járművek értéke, a műszaki berendezések, gépek, járművek értéke csökkent, míg a beruházások értéke, a tárgyi eszközök értékhelyesbítésének értéke növekedett. A Társaság 2015.évben befektetett pénzügyi eszközzel is rendelkezik 1 565 600 ezer Ft értékben. A befektetett eszközök értékének szinte teljes összegét a tárgyi eszközök teszik ki. A befejezetlen beruházások értéke 1 400 ezer Ft – az előző évihez képest 200 ezer Ft-tal magasabb lett.

  A tárgyi eszközök értékhelyesbítése 12 385 813 e Ft, így a társaság tulajdonában lévő ingatlanok piaci értéke a mérleg fordulónapján 24 643 000 ezer Ft.

  Tartósan adott kölcsönt a W-New Holding Kft-nek 1 565 600 e Ft összegben.

- A forgóeszközök értéke 5 795 593 ezer Ft, amely 2 790 178 ezer Ft-tal magasabb az előző évinél. Az összes forgóeszközön belül a követelések összege 51 648 ezer Ft-tal nőtt. A pénzeszközök értéke 2 738 530 ezer Ft-tal nőtt a bázis időszaki értékez képest.

A követelések 98,62 %-át az áruk értékesítéséből és a szolgáltatások nyújtásából származó hitelezett értékesítések, vevőkkel szemben fennálló számlakövetelések teszik ki. Az egyéb követelések 4 551 ezer Ft állományából 4 426 e Ft adótúlfizetés, 125 e Ft pedig fizetett kaució.

- Az aktív időbeli elhatárolás a kamatbevételeket és a 2015. évben felmerült, de az azt követő évet terhelő költségeket és ráfordításokat tartalmazza. Az árbevételek elhatárolt értéke 500 ezer Ft, a kamatbevétel 1 384 e Ft, a költségeké és ráfordításoké pedig 2 396 ezer Ft.

A forrásokon belül:

- A saját tőke értéke 1 616 390 e Ft-tal csökkent, részaránya a forrásokon belül 53,40%.

- A jegyzett tőke értéke nem változott az előző évihez képest, 3 003 177 ezer Ft:

- A jegyzett tőke teljes összegét az alapítók a társaság rendelkezésére bocsátották. A BILK ZRt tőketartalékkal nem rendelkezik.

- Az eredménytartalék értéke 2 516 060 ezer Ft-tal csökkent. A 2014. évi mérleg szerinti eredmény eredménytartalékba történő átvezetésének hatására 716 619 ezer Ft-tal nőtt, míg a tárgy évben jóváhagyott osztalék eredménytartalékból történt igénybevételével 3 232 679 ezer Ft-tal csökkent az értéke.

- A 2012 évi adózás előtti eredmény terhére lekötött tartalék felhasználására 2015-ben nem került sor.

- A BILK ZRt adózott eredménye 1 267 321 ezer Ft, a fizetendő osztalék előírása után a Társaság mérleg szerinti eredménnyel nem rendelkezik.

- A társaság tulajdonában lévő ingatlanok piaci értékre történő helyesbítése miatt az értékelési tartalék 1 616 289 ezer Ft-tal nőtt. A Társaság ingatlanainak piaci értékre történő értékelése során az előző évekhez hasonlóan a hozamoldali megközelítést alkalmaztuk.

- A saját tőke csökkenését az értékelési tartalék növekedése, az eredménytartalék és a mérleg szerinti eredmény csökkenése eredményezte a jegyzett tőke és a lekötött tartalék változatlansága mellett.

- A kötelezettségek értéke 4 632 834 ezer Ft-tal nőtt, amelyet a hosszú lejáratú kötelezettségek 90 817 ezer Ft-os, valamint a rövid lejáratú kötelezettségek 4 542 017 ezer Ft-os növekedése eredményezett. A kötelezettségek forrásokon belüli részaránya a 2014. év végi 32.83 %-ról a beszámolási időszak végére 44.23%-ra csökkent.

- A hosszú lejáratú kötelezettségek a hosszú lejáratra felvett deviza hitelek év végi állományát tartalmazzák, melynek értéke 8 219 400 ezer forint. Év közben, ill. év végén a meglévő hitelek előtörlesztésre, ill. az UniCredit Bank által refinanszírozásra kerültek. A hitelek devizában kimutatott állományából a 2016.

évben esedékes törlesztő részletek a rövid lejáratú kötelezettségek közé átsorolásra kerültek. A mérlegben mind a hosszú, mind a rövid lejáratú deviza hitelek értéke az év utolsó napján érvényes 313,12 Ft/EUR MNB árfolyamon kerültek megállapításra.

A hosszú lejáratra felvett hitelek záró állománya 30 000 000 EUR, melyből a 2016.évben esedékes törlesztő részletek nagysága 1 174 200 e Ft értékben a rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel.

- A rövid lejáratú kötelezettségek állománya 1 488 689 ezer Ft – 42 017 ezer Ft-tal magasabb, mint az előző időszak végén –, amely az összes kötelezettség 4,63%-át teszi ki.

- A rövid lejáratú hitelek állománya 5 438 ezer Ft-tal, 1 174 200 e Ft-ra nőtt.

- A szállítókkal szembeni kötelezettségek 68 406 ezer Ft-tal csökkentek.

- A kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségek értéke 4 548 793 ezer Ft.

- Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek értéke 56 192 ezer forinttal nőtt az előző évihez képest.

- A passzív időbeli elhatárolások értéke 34 175 ezer Ft-tal csökkent, összege 762 563 ezer Ft, mely a forrásokon belül 2.37% részarányt képvisel. A költségek passzív időbeli elhatárolásai közül 55 173 ezer Ft a beszámolási időszakot terhelő egyéb költségek és ráfordítások, 3 922 ezer Ft pedig a fennálló hitel- és kölcsöntartozások után várhatóan fizetendő kamat.

  Bevételek passzív időbeli elhatárolása mérlegsoron KMOP-tól a H ingatlanra kapott támogatás szerepel 238 488 ezer Ft értékben, valamint a K1 ingatlanra kapott 443 142 ezer Ft támogatás szerepel, összesen 681 631 ezer Ft értékben.

  Halasztott bevételként a Schenker Kft-től térítés nélkül átvett, a bérleményben hagyott eszközök értéke kerül kimutatásra. Az elszámolt értékcsökkenés arányában történik az elhatárolás feloldása.

Az eredményben történt legfontosabb változások a következők:

A társaság 2015. évben elért nettó árbevétele 3 481 593 ezer Ft, mely a 2014. évinél 239 485 ezer Ft-tal, 6,44%-kal alacsonyabb.
A főtevékenységnek minősülő ingatlan bérbeadás és a hozzá kapcsolódóan nyújtott szolgáltatások értéke a nettó árbevétel 97.22 %-át teszik ki. Ingatlan bérbeadásból származó bevétel 2 480 398 ezer Ft, közös költség árbevétele 349 263 ezer Ft, gépek, berendezések bérbeadásából származó összeg 105 197 ezer Ft, továbbszámlázott

közüzemi bevétel 449 339 ezer Ft, parkolási szolgáltatás árbevétele pedig 2015-ben 759 ezer Ft volt.
A nettó árbevétel a fentieken kívül közvetített szolgáltatás belföldi árbevételéből (49 495 ezer Ft), valamint egyéb tevékenység belföldi árbevételéből (77 142 ezer Ft) tevődik össze.

Az egyéb bevételek összege 41 185 ezer Ft, amely 34 820 ezer Ft-tal magasabb a bázis értéknél. Az egyéb bevételekből 10 912 ezer Ft az értékesített tárgyi eszközök és ingatlanok miatt keletkezett. Az egyéb bevételek között kimutatott káreseményekkel kapcsolatos bevétel 1 614 ezer Ft, céltartalék feloldásából származó bevétel 24 287 ezer Ft összeg, valamint egyéb különféle bevételek 4 371 ezer Ft.

Az anyagjellegű ráfordítások értéke 100 900 ezer Ft-tal csökkent. Ezen belül az anyagköltség értéke 28 959 ezer Ft, ami 6 602 ezer Ft csökkenést mutat az előző évhez képest. Az igénybe vett szolgáltatások értéke 274 091 ezer Ft, ami 8 625 ezer Ft növekedés a bázis időszakhoz viszonyítva. Nőtt az egyéb szolgáltatások értéke 11 866 ezer Ft-tal, az eladott áruk beszerzési értéke pedig 115 085 ezer Ft-tal csökkenést mutat. Kismértékű növekedést mutat az eladott (közvetített) szolgáltatások értéke 296 ezer Ft-tal.

A személyi jellegű ráfordítások értéke 221 ezer Ft-tal nőtt a bázis értékhez képest. Ezen belül 345 ezer Ft-tal csökkent a bérköltség, a személyi jellegű egyéb kifizetések értéke 580 e Ft-tal magasabb, a bérjárulékok értéke pedig 14 ezer Ft-os csökkenést mutat.

Az elszámolt értékcsökkenési leírás összege 1 009 238 ezer forint, ami 29 641 ezer Ft-tal magasabb a bázis időszakhoz képest.

Az egyéb ráfordítások összege 437 586 ezer Ft, amely 78 ezer Ft-tal magasabb az előző évinél. Az egyéb ráfordítások 92,29 %-a, 403 866 ezer Ft különféle jogcímeken fizetett adók – építményadó, telekadó, iparűzési adó, innovációs járulék, stb. Értékesített egyéb tárgyi eszközök könyv szerinti értéke 9 030 ezer Ft. Elszámolt hitelezési veszteség 61 ezer Ft. Az elszámolt késedelmi kamat és önellenőrzési pótlék értéke 65 ezer Ft. Követelésekkel kapcsolatos értékvesztés nem került elszámolásra. 2014.év folyamán lefolytatott NAV ellenőrzés következtében 24.287 eFt adófizetési kötelezettség, ill. bírság került elszámolásra. Az előbbieken túl 277 ezer Ft egyéb ráfordítás lett elszámolva.

A pénzügyi műveletek bevétele 540 207 ezer Ft, amelyből 153 083 ezer Ft a követelésekre és kötelezettségekre elszámolt realizált árfolyam nyereség összege, a nem realizált árfolyamnyereség 8 473 eFt, a kapott kamat 88 458 ezer Ft. Az előző évi adathoz képest ez 335 640 ezer Ft növekedést jelent, melyet nagyrészt a fedezeti ügyletek nyeresége okoz.

A pénzügyi műveletek ráfordítása 242 801 ezer Ft, 523 550 ezer Ft-tal alacsonyabb a 2014. évinél. Ebből a hitelek és kölcsönök után fizetendő kamat 133 589 ezer Ft. A

követelésekkel- és kötelezettségekkel kapcsolatban elszámolt realizált árfolyam veszteség összege 104 702 ezer Ft.

Rendkívüli bevételként 63 031 ezer Ft került elszámolásra a KMOP által adott támogatás értékcsökkenés arányában történő visszaforgatása által.

A társaság rendkívüli ráfordítást 235 ezer Ft összegben számolt el, mely összeg teljes egészében adott támogatás volt.

A társaságnak 2015. adóévre – az adózás előtti eredmény és az adóalapot módosító tételek együtteseként megállapított adóalap után 269 452 ezer Ft adófizetési kötelezettsége keletkezett, az adót a társasági adótörvény szerint állapítja meg.

A Társaság tulajdonosai a tárgy évi adózott eredmény eredménytartalékból történő kiegészítése mellett 4 500 000 ezer Ft osztalék jóváhagyásáról döntöttek.

A társaság működése során környezetszennyező tevékenységet nem folytatott. A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök a társaság birtokában nem voltak.

A társaságnak az év során nem volt kutatási-fejlesztési támogatási szerződése.

Mellékletek:

1. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása
2. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása
3. Tárgyévi értékcsökkenés alakulása
4. Követelések értékvesztése
5. Hosszú lejáratú kötelezettségek összetétele
6. Rövid lejáratú hitel-és kölcsönállomány összetétele
7. Hitel fedezetként lekötött eszközök
8. Aktív időbeli elhatárolások részletezése
9. Passzív időbeli elhatárolások részletezése
10. A saját tőke összetevői
11. Létszám, bérköltség és személyi jellegű kifizetések megoszlása állomány-csoportonként
12. Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységek szerinti bontásban
13. Társasági adóalapot módosító tényezők, mérleg szerinti eredmény levezetése
14. Cash flow kimutatás
15. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai

1. számú melléklet

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
Vagyon értékű jogok	1 222				1 222
Szellemi termékek	8 749				8 749
Tanulmányok	25 000				25 000
Befejezetlen beruházások	0				0
Immateriális javak összesen	**34 971**	**0**	**0**	**0**	**34 971**
Föld	1 857 909				1 857 909
Épület, építmény	18 522 405	30 467	800		18 552 072
Ingatlanok értékhelyesbítése	10 769 524	1 616 289			12 385 813
Műszaki berendezések, gépek, járművek	335 135		26 625		308 510
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	556 293	3 242	12 700		546 835
Befejezetlen beruházás	1 200	200			1 400
Beruházásra adott előleg	0		0		0
Tárgyi eszközök összesen	**32 042 466**	**1 650 198**	**40 125**	**0**	**33 652 539**
Mindösszesen	**32 077 437**	**1 650 198**	**40 125**	**0**	**33 687 510**

2. számú melléklet

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
Vagyon értékű jogok	407	203			610
Szellemi termékek	7 668	1 047			8 715
Tanulmányok	25 000				25 000
Immateriális javak összesen	**33 075**	**1 250**	**0**	**0**	**34 325**
Épület, építmény	7 233 837	918 976	20		8 152 793
Műszaki berendezések, gépek, járművek	255 446	40 216	24 631		271 031
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	428 119	48 796	6 444		470 471
Tárgyi eszközök összesen	**7 917 402**	**1 007 988**	**31 095**	**0**	**8 894 295**
Mindösszesen	**7 950 477**	**1 009 238**	**31 095**	**0**	**8 928 620**

3. számú melléklet

Tárgyévi értékcsökkenés alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Terv szerinti leírás			Terven felüli	
	Lineáris	100 eFt alatti	Kivezetés	leírás	Összesen
Vagyon értékű jogok	203				203
Szellemi termékek	1 047				1 047
Tanulmányok					0
Immateriális javak összesen	**1 250**	**0**		**0**	**1 250**
Épület, építmény	918 976		780		919 756
Műszaki berendezések, gépek, járművek	40 217		1 994		38 223
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	48 600	195	6 255		55 050
Befejezetlen beruházás értékesítése	0				0
Tárgyi eszközök összesen	**1 007 793**	**195**	**9 029**	**0**	**1 013 029**
Értékcsökkenés mindösszesen	**1 009 043**	**195**	**9 029**	**0**	**1 014 279**

4. számú melléklet

Követelések értékvesztése

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Követelés eredeti összege	Előző évi halmozott érték-vesztés	Tárgyévi érték-vesztés	Visszaírás	Hitelezési veszteség visszaírás	Halmozott érték-vesztés
Vevőkövetelés	5	1	0	1	0	0
Összesen	**5**	**1**	**0**	**1**	**0**	**0**

5. számú melléklet

Hosszú lejáratú kötelezettségek összetétele

adatok: ezer Ft-ban

Eszköz típusa	Megnevezés	Összeg	Felvétel időpontja	Lejárat
Egyéb hitel	14704.	8 219 400	2015.12.31	2023.12.31
Hitelek összesen		**8 219 400**		
		8 219 400		

6. számú melléklet

Rövid lejáratú hitel- és kölcsönállomány összetétele, valamint a hosszú lejáratú kötelezettségek 2016. évi törlesztő részletei

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Összeg
UniCredit Bank-14704.	1 174 200
Hitelek 2016. évi törlesztő részletei összesen	**1 174 200**
2016. évi törlesztő részletek összesen	**1 174 200**

7. számú melléklet

Zálogjoggal biztosított kötelezettségek

Kedvezményezett	Fedezett hitel megnevezése	A biztosított kötelezettség fennálló összege	A biztosított kötelezettség lejárati ideje	Megterhelt eszközök
CIB Bank ZRt.	projekthitel "B1/B3" GF-014103A	0	2018.12.31	ingatlan jelzálogjog, hrsz. 188022/3
				a 188022/3 hrsz-ú ingatlanon felépítetett "B1/B3" raktár és irodaházhoz tartozó vagyont terhelő zálogjog
				"B1/B3" raktár hasznosításából származó bevételek engedményezése
CIB Bank ZRt.	projekthitel "B2" GF-021365	0	2020.12.31	ingatlan jelzálogjog, hrsz. 188022/3
				a 188022/3 hrsz-ú ingatlanon felépítetett "B2" raktárhoz tartozó vagyont terhelő zálogjog
				"B2" raktár hasznosításából származó bevételek engedményezése
CIB Bank ZRt.	projekthitel "C1" GF-018432	0	2019.06.28	ingatlan jelzálogjog, hrsz. 196390
				a 196390 hrsz-ú ingatlanon felépítetett "C1" raktárhoz tartozó vagyont terhelő zálogjog
				"C1" raktár hasznosításából származó bevételek engedményezése
CIB Bank ZRt.	projekthitel "G" GF-018434	0	2019.06.28	ingatlan jelzálogjog, hrsz. 188019/1
				a 188019/1 hrsz-ú ingatlanon felépítetett "G" raktárhoz tartozó vagyont terhelő zálogjog
				"G" raktár hasznosításából származó bevételek engedményezése
CIB Bank ZRt.	projekthitel "E" GF-020349	0	2020.09.30	ingatlan jelzálogjog, hrsz. 188019/1
				a 188019/1 hrsz-ú ingatlanon felépítetett "E" raktárhoz tartozó vagyont terhelő zálogjog
				"E" raktár hasznosításából származó bevételek engedményezése
CIB Bank ZRt.	projekthitel "I" GF-023009	0	2020.12.31	ingatlan jelzálogjog, hrsz. 188016/9
				a 188016/9 hrsz-ú ingatlanon felépített "I" raktárhoz tartozó vagyont terhelő zálogjog
				"I" raktár hasznosításából származó bevételek engedményezése
CIB Bank ZRt.	projekthitel "C2" GF-032296	0	2024.06.30	ingatlan jelzálogjog, hrsz. 196390
				a 196390 hrsz-ú ingatlanon felépítetett "C2" raktárhoz tartozó vagyont terhelő zálogjog
				"C2" raktár hasznosításából származó bevételek engedményezése
MKB Bank Zrt.	projekthitel "D/F" 189/2003	0	2018.06.30	ingatlan jelzálogjog, hrsz. 196386/5
				"D/F" raktár hasznosításából származó bevételek engedményezése
MKB Bank Zrt.	projekthitel "H" K13N-1068	0	2026.09.30	ingatlan jelzálogjog, hrsz. 196386/7
				"H" raktár hasznosításából származó bevételek engedményezése
MFB Bank Zrt.	projekthitel "K2" 030032/030006	0	2028.12.15	ingatlan jelzálogjog, hrsz. 196380/9
				ingóságot terhelő zálogjog
				"K2" raktár hasznosításából származó bevételek engedményezése
MFB Bank Zrt.	projekthitel "K1" 032103/032101	0	2030.02.15	ingatlan jelzálogjog, hrsz. 196380/9
				ingóságot terhelő zálogjog
				"K1" raktár hasznosításából származó bevételek engedményezése
Raiffeisen Bank Zrt	projekthitel "L" PFS-11-07-03	0	2019.07.25	ingatlan jelzálogjog, hrsz. 196380/11
				opciós vételi jog hrsz. 196380/11
				bevételek engedményezése
UniCredit Bank Hungary Zrt	refinanszírozott és szabad felhasználású hitel 14704	EUR 30.000.000	2023.12.31	ingatlan jelzálogjog, hrsz188015/6, 188015/7, 188016/9, 188017/2, 188019/1, 188021/10, 188021/11, 188021/12, 188022/3, 196380/9, 196386/5, 196386/7, 196386/8, 196390
				vagyonbiztosításon zálogjog

8. számú melléklet

Aktív időbeli elhatárolások részletezése

adatok: ezer Ft-ban

Jogcím	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
Nettó árbevétel elhatárolás		500
Egyéb bevételek elhatárolása	0	0
Kamatbevételek elhatárolása	187 790	1 384
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	**187 790**	**1 884**
Költségek aktív időbeli elhatárolása	1 700	2 396
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	**1 700**	**2 396**
Összesen	**189 490**	**4 280**

9. számú melléklet

Passzív időbeli elhatárolások részletezése

adatok: ezer Ft-ban

Jogcím	2014. dec. 31.	2015. dec. 31.
Egyéb várható költségek	40 845	55 173
Várható kamatfizetési kötelezettségek	11 231	3 922
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	**52 076**	**59 095**
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	**744 662**	**681 631**
Halasztott bevétel	**0**	**21 837**
Összesen	**796 738**	**762 563**

10. számú melléklet

A saját tőke összetevői

adatok: ezer Ft-ban

Jogcím	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	3 003 177			3 003 177
Tőketartalék	0			0
Eredménytartalék	3 780 781	716 619	3 232 679	1 264 721
Lekötött tartalék	500 000			500 000
Értékelési tartalék	10 769 524	1 616 289		12 385 813
ebből ingatlanhoz kapcsolódik	*10 769 524*	*1 616 289*		12 385 813
Mérleg szerinti eredmény	716 619	0	716 619	0
Összesen	**18 770 101**	**2 332 908**	**3 949 298**	**17 153 711**

11. számú melléklet

Létszám, bérköltség és személyi jellegű kifizetések megoszlása állománycsoportonként

adatok: ezer Ft-ban

Állománycsoport	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Bérköltség	Személyi jellegű
Fizikai	12	30 575	3 787
Szellemi	9	34 046	7 658
Összes foglalkoztatott	**21**	**64 621**	**11 445**

A BILK Logisztikai ZRt. Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának tagjai részére 2015 évre kifizetés nem történt.

12. számú melléklet

Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységek szerinti bontásban

Megnevezés	Nettó árbevétel összege
Ingatlan bérbeadás bevételei	2 480 398
Közös költség árbevétele	349 263
Közvetített szolg. bevétele	19 495
Gépek, berendezések bérbeadása	105 197
Anyag és áruért. bevétele	0
Parkolási szolg. bevétele	759
Egyéb tev. bevétele	77 142
Továbbszámlázott közüzem	449 339
Összesen	**3 481 593**

Társasági adóalapot módosító tényezők, mérleg szerinti eredmény levezetése

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Összeg
Adózás előtti eredmény	**1 536 773**
Adóalap csökkentő jogcímek	
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználásakor bevételként elszámolt összeg	24 287
Adótörvény szerinti értékcsökkenési leírás, tárgyi eszköz nyilvántartásból kivezetésekor a számított érték	927 944
Kapott bevételként elszámolt osztalék	
Befektetett pénzügyi eszközök és hosszú lejáratú kötelezettségek nem realizált árfolyamnyeresége	
Elhatárolt veszteség	
Adóellenőrzés, önellenőrzés hatása	
Követelésre adóévben elszámolt értékvesztés adótörvény szerint elismert mértéke	0
Adomány társasági adó szerint elismert összege	
Iparűzési adó 100 %-a < adózás előtti erdmény	
Fejlesztési tartalék	
Összesen	**952 231**
Adóalap növelő jogcímek	
Várható kötelezettségekre, költségekre képzett céltartalék	
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenési leírás, tárgyi eszköz nyilvántartásból való kivezetésekor ráfordításként elszámolt összeg	1 018 268
Külföldi pénzértékben fennálló egyes követelések és kötelezettségek értékelésekor megállapított, nem realizált veszteség jellegű árfolyamkülönbözet	27 452
Jogerős határozatban megállapított bírság	6 819
Adóellenőrzés, önellenőrzés hatása	17 630
Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés, adóévet megelőző évben adtörvény alapján csökkentő tételként számításba vett összeg	
Behajthatatlan követelésnek NEM minősülő, adóévben elengedett követelés	61
Vállalkozási tevékenységgel nem összefüggő költség	236
Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás	
Összesen	**1 070 466**
Adóalap	**1 655 008**
Társasági adófizetési kötelezettség	**269 452**
Különadó fizetési kötelezettség	
Adózott eredmény	**1 267 321**
Osztalék	**4 500 000**
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	**3 232 679**
Mérleg szerinti eredmény	**0**

14 .számú melléklet

Cash Flow kimutatás

M e g n e v e z é s	2014.év	2015. év
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash-flow)	**1 797 870**	**2 386 356**
Adózás előtti eredmény	755 076	1 536 773
Elszámolt amortizáció	1 038 879	1 009 238
Elszámolt értékvesztés (+) és visszaírás (-)	-70	-1
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	24 287	-24 287
Befektetett eszközök (TE) értékesítésének eredménye	-22	-1 882
Szállítói kötelezettség változása	-139 720	-68 406
Egyéb kötelezettség változása	23 901	4 604 985
Passzív időbeli elhatárolások változása	-84 602	-34 175
Vevőkövetelés változása	288 094	-92 700
Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszközök nélkül) változása	-32 972	41 053
Aktív időbeli elhatárolások változása	-36 524	185 210
Fizetett, fizetendő társasági adó (nyereség után)	-38 457	-269 452
Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	-4 500 000
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash-flow)	**-137 133**	**449 337**
Befektetett eszközök (TE) beszerzése	-32 370	-32 028
Befektetett eszközök átértékelése	-105 320	
Befektetett eszközök (TE) eladása	557	9 030
Befektetett pénzügyi eszközök		472 335
Kapott osztalék, részesedés	0	
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash-flow)	**-1 062 994**	**-97 163**
Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bev.		
Hitel és kölcsön felvétele	0	9 393 600
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	0	1 372 182
Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
Tőketartalék pénzmozgással járó csökkenése	0	0
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
Devizahitelek, kölcsönök miatti nem realizált árf.különbözete	530 872	
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-1 593 866	-9 297 345
Pénzügyi lízing kötelezettség növekedése	0	0
Pénzügyi lízing törlesztése	0	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0	-1 565 600
Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek vált.	0	0
IV. Pénzeszközök állományváltozása	**597 743**	**2 738 530**

15. számú melléklet

A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai

A mutató		Bázis	Tény
megnevezése	**számítása**	**%**	**%**
1. Tárgyi eszközök aránya	Tárgyi eszközök / Összes eszköz	88,9	77,1
2. Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök / Összes eszköz	10,3	18,0
3. Tőkeellátottság	Saját tőke / Összes forrás	70,5	53,4
4. Források aránya	Kötelezettségek / Összes forrás	32,8	44,2
5. Likviditás	Forgóeszközök / Rövid lej. köt.	207,7	96,8
6. Árbevétel arányos jövedelmezőség	Adózott eredmény / Nettó árbevétel	19,3	36,4
7. Eszköz arányos jövedelmezőség	Adózott eredmény / Összes eszköz	2,5	3,9

5. SZÁMÚ MELLÉKLET A BILK Logisztikai Zrt. 2016. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó auditált éves beszámolója és könyvvizsgálói jelentése

BILK Logisztikai Zrt.

Éves beszámoló

2016. december 31.

Building a better working world

Ernst & Young Kft.
Ernst & Young Ltd.
H-1132 Budapest Váci út 20.
1399 Budapest 62. Pf.632, Hungary

Tel: +36 1 451 8100
Fax: +36 1 451 8199
www.ey.com/hu
Cg. 01-09-267553

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A BILK Logisztikai Zrt. tulajdonosa részére

Vélemény

Elvégeztük a BILK Logisztikai Zrt. ("Társaság") mellékelt 2016. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 28.995.544 E Ft, az adózott eredmény 1.330.388 E Ft nyereség-, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a BILK Logisztikai Zrt. 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő pénzügyi évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó -Magyarországon hatályos -törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „a könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége" szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelve, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk

Az egyéb információk a BILK Logisztikai Zrt. 2016. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény" szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint a BILK Logisztikai Zrt. 2016. évi üzleti jelentése összhangban van a BILK Logisztikai Zrt. 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentieken túl a Társaságról és annak környezetéről a könyvvizsgálat során megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámoló elkészítéséért és a valós bemutatásáért a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

A könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2017. március 9.

Lelkes Tamás
Ernst & Young Kft.
1132 Budapest, Váci út 20.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

Lelkes Tamás
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 007349

A member firm of Ernst & Young Global Limited

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

BILK LOGISZTIKAI ZRt.

1239 BUDAPEST, EURÓPA U. 6.

2016. December 31.

ÉVES BESZÁMOLÓ

Keltezés: Budapest, 2017. március 9.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI ZRt. MÉRLEGE
2016. December 31.
" A " VÁLTOZAT

Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	2015.dec.31.	2016.dec.31.
01.	A.	**Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)**	**26 324 490**	**27 776 867**
02.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	646	408
03.	1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04.	2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3.	Vagyoni értékű jogok	612	408
06.	4.	Szellemi termékek	34	
07.	5.	Üzleti vagy cégérték		
08.	6.	Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7.	Immateriális javak értékhelyesbítése		
10.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	24 758 244	25 817 033
11.	1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	12 257 188	11 469 516
12.	2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	37 479	25 306
13.	3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	76 364	67 363
14.	4.	Tenyészállatok		
15.	5.	Beruházások, felújítások	1 400	703 491
16.	6.	Beruházásokra adott előlegek		147 873
17.	7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	12 385 813	13 403 484
18.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	1 565 600	1 959 426
19.	1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
20.	2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	1 565 600	1 959 426
21.	3.	Tartós jelentős tulajdonosi részesedés		
22.	4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5.	Egyéb tartós részesedés		
24.	6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
25.	7.	Egyéb tartósan adott kölcsön		
26.	8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
27.	9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
28.	10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		

Sorszám		A tétel megnevezése	2015.dec.31.	2016.dec.31.
29.	**B.**	**Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)**	**5 795 593**	**1 111 317**
30.	I.	KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	0	0
31.	1.	Anyagok		
32.	2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
33.	3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
34.	4.	Késztermékek		
35.	5.	Áruk		
36.	6.	Készletre adott előlegek		
37.	II.	KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	329 458	421 272
38.	1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	324 907	335 650
39.	2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
40.	3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
41.	4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
42.	5.	Váltókövetelések		
43.	6.	Egyéb követelések	4 551	85 622
44.	7.	Követelések értékelési különbözete		
45.	8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
46.	III.	ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	0	0
47.	1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
48.	2.	Jelentős tulajdoni részesedés		
49.	3.	Egyéb részesedés		
50.	4.	Saját részvények, saját üzletrészek		
51.	5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
52.	6.	Értékpapírok értékelési különbözete		
53.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	5 466 135	690 045
54.	1.	Pénztár, csekkek	492	488
55.	2.	Bankbetétek	5 465 643	689 557
56.	**C.**	**Aktív időbeli elhatárolások**	**4 280**	**107 360**
57.	1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 884	106 166
58.	2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 396	1 194
59.	3.	Halasztott ráfordítások		
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)			**32 124 363**	**28 995 544**

Keltezés: Budapest, 2017. március 9.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI ZRt. MÉRLEGE
2016. December 31.
" A " VÁLTOZAT

Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	2015.dec.31.	2016.dec.31.
60.	**D.**	**Saját tőke (57.-66.sorok)**	**21 653 711**	**19 501 770**
61.	I.	JEGYZETT TŐKE	3 003 177	3 003 177
62.		*ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken*		
63.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
64.	III.	TŐKETARTALÉK		
65.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	4 561 434	1 264 721
66.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	500 000	500 000
67.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	12 385 813	13 403 484
68.	1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	12 385 813	13 403 484
69.	2.	Valós értékelés értékelési tartaléka		
70.	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	1 203 287	1 330 388
71.	**E.**	**Céltartalékok (68.-70. sorok)**	**0**	**0**
72.	1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
73.	2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre		
74.	3.	Egyéb céltartalék		
75.	**F.**	**Kötelezettségek (72.+76.+85. sor)**	**9 708 089**	**8 837 163**
76.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (73.-75. sorok)	0	0
77.	1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
78.	2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
79.	3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
80.	4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
81.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (77-84. sorok)	**8 219 400**	**6 997 953**
82.	1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
83.	2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények		
84.	3.	Tartozások kötvénykibocsátásból		
85.	4.	Beruházási és fejlesztési hitelek		
86.	5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	8 219 400	6 997 953
87.	6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
88.	7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
89.	8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
90.	9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		

Sorszám		A tétel megnevezése	2015.dec.31.	2016.dec.31.
91.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (86.-96. sorok)	**1 488 689**	**1 839 210**
92.	1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
93.		ebből: átváltoztatható és átváltozó kötvények		
94.	2.	Rövid lejáratú hitelek	1 174 200	1 166 324
95.	3.	Vevőktől kapott előlegek		
96.	4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	22 818	335 567
97.	5.	Váltótartozások		
98.	6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.szemben	48 793	115 700
99.	7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
100.	8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
101.	9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	242 878	221 619
102.	10.	Kötelezettségek értékelési különbözete		
103.	11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
104.	**G.**	**Passzív időbeli elhatárolások (98.-100. sorok)**	**762 563**	**656 611**
105.	1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	681 631	626 873
106.	2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	59 095	9 121
107.	3.	Halasztott bevételek	21 837	20 617
		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (56.+67.+71.+97. sor)	**32 124 363**	**28 995 544**

Keltezés: Budapest, 2017. március 9.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI ZRt. EREDMÉNYKIMUTATÁSA
2016.év

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

Sorszám	A tétel megnevezése	2015.év	2016.év
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 481 593	3 536 829
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	**3 481 593**	**3 536 829**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (03.±04.)**	**0**	**0**
III.	**Egyéb bevételek**	**41 185**	**84 982**
	ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	28 959	23 049
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	274 091	248 403
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	39 684	10 948
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	424 659	435 949
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	39 139	40 261
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)**	**806 532**	**758 610**
10.	Bérköltség	64 621	67 003
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 444	10 485
12.	Bérjárulékok	18 024	18 806
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)**	**94 089**	**96 294**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**1 009 238**	**970 044**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**437 586**	**425 745**
	ebből: értékvesztés		
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.-VIII.)**	**1 175 333**	**1 371 118**

Sorszám	A tétel megnevezése	2015.év	2016.év
13.	Kapott (járó) osztalék, részesedés		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	44 419	34 225
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	495 788	415 858
	ebből: értékelési különbözet		
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)**	**540 207**	**450 083**
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	133 589	141 991
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	109 212	194 292
	ebből: értékelési különbözet		
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.±20.±21.)**	**242 801**	**336 283**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)**	**297 406**	**113 800**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.+-B.)**	**1 472 739**	**1 484 918**
X.	**Adófizetési kötelezettség**	**269 452**	**154 530**
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)**	**1 203 287**	**1 330 388**

Keltezés: Budapest, 2017. március 9.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

A BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2016. évi kiegészítő melléklete

Keltezés: Budapest, 2017. március 9.

Czakó Géza
vezérigazgató

1. *Általános rész*

A társaság rövid bemutatása

A Társaság cégneve:	BILK Logisztikai Zrt.
Székhelye:	1239 Budapest, Európa u. 6.
Főbb tevékenységi körei:	- ingatlan bérbeadása, üzemeltetése - üzemanyag kiskereskedelem
Alapítás kelte:	2001. december 19.
Cégbejegyzés időpontja:	2002. március 5.
Alapítói:	VOLÁN TEFU Rt. (névváltozás után: Waberer's Holding ZRt) 1239 Budapest, Nagykőrösi u. 351. Magyar Államvasutak Rt. 1062 Budapest, Andrássy út 73.-75.
Adószáma:	12777350-2-43
A társaság tulajdonosa:	BILK-INVEST Ingatlan-és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság 100%
Az éves beszámoló aláírására jogosult:	Czakó Géza vezérigazgató 1164 Budapest, Takács u.10.

A számviteli politika fő vonásai

A BILK Logisztikai Zrt. (továbbiakban: társaság) a kiegészítő mellékletet a számviteli törvény előírásainak, a számviteli politikában rögzített értékelési elveknek megfelelően úgy állította össze, hogy a tulajdonosok részére a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, a működés rendjéről, megbízható és valós képet adjon, és a mérlegen és az eredmény kimutatáson túl kellő információt nyújtson a megalapozott gazdasági döntésekhez.

Az éves beszámoló alátámasztására a társaság kettős könyvvitelt vezet. Költségeit az ötös számlaosztályban rögzíti.

Az eredménykimutatás összeállításánál az „A" típusú összköltség eljárás módszerét alkalmazza. A számviteli elszámolások rendjét, az analitikus és főkönyvi nyilvántartások rendszerét a Számlarend tartalmazza.

A beszámoló forduló napja: 2016. december 31.
A mérlegkészítés időpontja: 2017. január 31.

A Mérlegben szereplő eszközök értékelési módja

A társaság a vállalkozási tevékenységét közvetlenül és közvetett módon tartósan szolgáló eszközei közül az ingatlanokat és a befejezetlen beruházások között szereplő épületeket piaci értéken szerepelteti, az immateriális javak és az egyéb ki nem emelt tárgyi eszközök esetében nem élt ezzel a lehetőséggel.

A tárgyi eszközök esetén a társaság a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően az eszközök bekerülési értékének részeként aktiválja az eszköz beszerzéséhez, előállításához közvetlenül kapcsolódó finanszírozási források - az üzembe helyezés időpontjáig felmerülő - kamatait és az addig elszámolt átértékelési árfolyamnyereséget/veszteséget, valamint az adott eszköz beszerzéséhez és finanszírozásához közvetlenül kapcsolódó egyéb költségeket.

A követelések az eredmény terhére elszámolt értékvesztéssel csökkentett értéken szerepelnek a mérlegben.

A társaság devizás követeléseit a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően az év végén, a mérleg fordulónapján érvényes MNB árfolyamra átértékeli.

A Mérlegben szereplő források értékelési módja

Saját tőkeként a mérlegben a számviteli törvényben meghatározott könyvvezetési szabályok és előírások szerinti nyilvántartási értékek szerepelnek.

A kötelezettségek bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben.
A társaság devizában fennálló kötelezettségeit év végén, a mérleg fordulónapján érvényes MNB árfolyamra átértékeli.

Időbeli elhatárolások között a társaság csak a számviteli törvénynek megfelelő tételeket szerepeltet.

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módszere

Az immateriális javak és tárgyi eszközök üzembe helyezésénél egyedi értékelés alapján kerül meghatározásra a használati idő, figyelembe véve az eszközök várható élettartamát, fizikai elhasználódását, erkölcsi avulását és a tevékenységre jellemző körülményeket.
A bérbe adott ingatlanok esetében a társaság 20 év hasznos élettartamot vesz alapul, maradványérték figyelembevétele nélkül.

Az értékcsökkenés meghatározásánál a bruttó érték utáni lineáris módszer kerül alkalmazásra.

Az 100.000,- Ft egyedi értéket meg nem haladó tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költsége a használatba vételkor leírásként egy összegben elszámolásra kerül.

A tervszerinti értékcsökkenési leírás számítása a használatbavétel napján kezdődik, elszámolására havonta kerül sor.

1.3 Tájékoztató adatok

Konszolidáció

A társaság a számviteli törvény szerint leányvállalatnak minősül. Anyavállalata a BILK-INVEST Ingatlan-és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-885396, cím: 1239 Budapest, Európa u 6.,) melyre a konszolidált beszámoló készítés szabályai nem vonatkoznak.

Könyvvizsgálat

A könyvvizsgálatot az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20., cégjegyzékszám: 01-09-267553) munkavállalója Lelkes Tamás (lakik: 1161 Budapest, Baross u. 152/B, kamarai tagsági száma: 007349) végzi.
2016.évben a könyvvizsgálati díj 1 346 ezer Ft volt.

A beszámoló összeállítása

A beszámoló összeállítását a High Yield Zrt. (székhelye: 1055 Budapest, Kossuth tér 18, cégjegyzékszám: 01-10-047626), mint könyvviteli szolgáltató végzi.
A feladatok irányításáért és vezetéséért Gáspárné Pusztai Virág (lakik: 1188 Budapest, Kancsó u.11.) felelős. Regisztrációs szám: 171009.

Környezetvédelemmel kapcsolatos információk

A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel a társaság nem rendelkezik.

2. Tájékoztató kiegészítések

Vagyoni, jövedelmi helyzet

A társaság mérleg-főösszege 28.995.544 ezer Ft, 3.128.819 ezer Ft-tal alacsonyabb az előző évi összegnél.

A mérlegben történt legfontosabb változások a következők:

Az eszközökön belül:

- A befektetett eszközök értéke 27.776.867 ezer Ft, 1.452.377 ezer Ft-tal magasabb a bázisnál, melyen belül az immateriális javak értéke, az ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok; egyéb berendezések, felszerelések, járművek értéke, a műszaki berendezések, gépek, járművek értéke csökkent, míg a beruházások értéke, a tárgyi eszközök értékhelyesbítésének értéke növekedett. A Társaság 2016.évben befektetett pénzügyi eszközzel is rendelkezik 1.959.426 ezer Ft értékben. A befektetett eszközök értékének szinte teljes összegét a tárgyi eszközök teszik ki. A befejezetlen beruházások értéke 703.491 ezer Ft – az előző évihez képest 702.091 ezer Ft-tal magasabb lett.

  A tárgyi eszközök értékhelyesbítése 13.403.484 e Ft, így a társaság tulajdonában lévő ingatlanok piaci értéke a mérleg fordulónapján 24.873.000 ezer Ft.

  Tartósan adott kölcsönt a W-New Holding Kft-nek 1.959.426 e Ft összegben.

- A forgóeszközök értéke 1.111.317 ezer Ft, amely 4.684.276 ezer Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. Az összes forgóeszközön belül a követelések összege 91.814 ezer Ft-tal nőtt. A pénzeszközök értéke 4.776.090 ezer Ft-tal csökkent a bázis időszaki értékez képest.

  A követelések 79,68 %-át az áruk értékesítéséből és a szolgáltatások nyújtásából származó hitelezett értékesítések, vevőkkel szemben fennálló számlakövetelések teszik ki. Az egyéb követelések 85.622 ezer Ft állományából 84.256 eFt adótúlfizetés, 732 eFt fizetett kaució, szállítónak adott előleg 634 eFt.

- Az aktív időbeli elhatárolás a kamatbevételeket és a 2016. évben felmerült, de az azt követő évet terhelő költségeket és ráfordításokat tartalmazza. Az árbevételek elhatárolt értéke 1.097 ezer Ft, a kamatbevétel és hedge ügylet időarányos nyeresége 105.069 e Ft, a költségeké és ráfordításoké pedig 1.194 ezer Ft.

A forrásokon belül:

- A saját tőke értéke 2.151.941 e Ft-tal csökkent, részaránya a forrásokon belül 67,26%.

- A jegyzett tőke értéke nem változott az előző évihez képest, 3 003 177 ezer Ft:

- A jegyzett tőke teljes összegét az alapítók a társaság rendelkezésére bocsátották. A BILK Zrt tőketartalékkal nem rendelkezik.

- Az eredménytartalék értéke 3.296.713 ezer Ft-tal csökkent.

- A 2012 évi adózás előtti eredmény terhére lekötött tartalék felhasználására 2016-ban sor került, ill. új fejlesztési tartalékot is képzett a Társaság a folyamatban lévő beruházáshoz kapcsolódóan.

- A BILK Zrt adózott eredménye 1.330.388 ezer Ft.

- A társaság tulajdonában lévő ingatlanok piaci értékre történő helyesbítése miatt az értékelési tartalék 1.017.671 ezer Ft-tal nőtt. A Társaság ingatlanainak piaci értékre történő értékelése során az előző évekhez hasonlóan a hozamoldali megközelítést alkalmaztuk.

- A saját tőke csökkenését az értékelési tartalék és adózott eredmény növekedése, az eredménytartalék csökkenése eredményezte a jegyzett tőke és a lekötött tartalék változatlansága mellett.

- A kötelezettségek értéke 870.926 ezer Ft-tal csökkent, amelyet a hosszú lejáratú kötelezettségek 1.221.447 ezer Ft-os csökkenése, valamint a rövid lejáratú kötelezettségek 350.521 ezer Ft-os növekedése eredményezett. A kötelezettségek forrásokon belüli részaránya a 2015. év végi 30,22 %-ról a beszámolási időszak végére 30,54%-ra nőtt.

- A hosszú lejáratú kötelezettségek a hosszú lejáratra felvett deviza hitelek év végi állományát tartalmazzák, melynek értéke 6.997.953 ezer forint. A hitelek devizában kimutatott állományából a 2017. évben esedékes törlesztő részletek a rövid lejáratú kötelezettségek közé átsorolásra kerültek. A mérlegben mind a hosszú, mind a rövid lejáratú deviza hitelek értéke az év utolsó napján érvényes 311,02 Ft/EUR MNB árfolyamon kerültek megállapításra.

A hosszú lejáratra felvett hitelek záró állománya 26.250.004 EUR, melyből a 2017.évben esedékes törlesztő részletek nagysága 1.166.324 e Ft értékben a rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel.

- A rövid lejáratú kötelezettségek állománya 1.839.210 ezer Ft – 350.521 ezer Ft-tal magasabb, mint az előző időszak végén –, amely az összes kötelezettség 20,81%-át teszi ki.

- A rövid lejáratú hitelek állománya 7.876 ezer Ft-tal, 1.1166.324 e Ft-ra csökkent.

- A szállítókkal szembeni kötelezettségek 312.749 ezer Ft-tal nőttek.

- A kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségek értéke 115.700 ezer Ft.

- Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek értéke 21.259 ezer forinttal csökkent az előző évihez képest.

- A passzív időbeli elhatárolások értéke 105.952 ezer Ft-tal csökkent, összege 656.611 ezer Ft, mely a forrásokon belül 2.27% részarányt képvisel. A költségek passzív időbeli elhatárolásai közül 8.449 ezer Ft a beszámolási időszakot terhelő egyéb költségek és ráfordítások, 672 ezer Ft pedig a fennálló hitel- és kölcsöntartozások után várhatóan fizetendő kamat.

  Bevételek passzív időbeli elhatárolása mérlegsoron KMOP-tól a H ingatlanra kapott támogatás szerepel 217.926 ezer Ft értékben, valamint a K1 ingatlanra kapott 408.947 ezer Ft támogatás szerepel, összesen 626.873 ezer Ft értékben.

  Halasztott bevételként a Schenker Kft-től térítés nélkül átvett, a bérleményben hagyott eszközök értéke kerül kimutatásra. Az elszámolt értékcsökkenés arányában történik az elhatárolás feloldása.

Az eredményben történt legfontosabb változások a következők:

A társaság 2016. évben elért nettó árbevétele 3.536.829 ezer Ft, mely a 2015. évinél 55.236 ezer Ft-tal magasabb.
A főtevékenységnek minősülő ingatlan bérbeadás és a hozzá kapcsolódóan nyújtott szolgáltatások értéke a nettó árbevétel 97.39 %-át teszik ki. Ingatlan bérbeadásból származó bevétel 2.500.598 ezer Ft, közös költség árbevétele 382.920 ezer Ft, gépek, berendezések bérbeadásából származó összeg 104.122 ezer Ft, továbbszámlázott közüzemi bevétel 456.516 ezer Ft, parkolási szolgáltatás árbevétele pedig 2016-ban 509 ezer Ft volt.
A nettó árbevétel a fentieken kívül közvetített szolgáltatás belföldi árbevételéből (18.005 ezer Ft), valamint egyéb tevékenység belföldi árbevételéből (74.159 ezer Ft) tevődik össze.

Az egyéb bevételek összege 84.982 ezer Ft, amely 43.797 ezer Ft-tal magasabb a bázis értéknél. Az egyéb bevételekből 585 ezer Ft az értékesített tárgyi eszközök és ingatlanok miatt keletkezett. Az egyéb bevételek között kimutatott káreseményekkel kapcsolatos bevétel 14.458 ezer Ft, KMOP által adott támogatás értékcsökkenés arányában történő feloldása 54.758 ezer Ft összeg, valamint a 2015.évben társasági adó terhére felajánlott támogatás után a NAV által jóváírt 13.894 eFt összeg.

Az anyagjellegű ráfordítások értéke 47.922 ezer Ft-tal csökkent. Ezen belül az anyagköltség értéke 23.049 ezer Ft, ami 5.910 ezer Ft csökkenést mutat az előző évhez képest. Az igénybe vett szolgáltatások értéke 248.403 ezer Ft, ami 25.688 ezer Ft csökkenés a bázis időszakhoz viszonyítva. Csökkent az egyéb szolgáltatások értéke 28.736 ezer Ft-tal, az eladott áruk beszerzési értéke pedig 11.290 ezer Ft és az eladott (közvetített) szolgáltatások értéke 1.122 ezer Ft növekedést mutat.

A személyi jellegű ráfordítások értéke 2.205 ezer Ft-tal nőtt a bázis értékhez képest. Ezen belül 2.382 ezer Ft-tal nőtt a bérköltség, a személyi jellegű egyéb kifizetések értéke 959 e Ft-tal alacsonyabb, a bérjárulékok értéke pedig 782 ezer Ft-os növekedést mutat.

Az elszámolt értékcsökkenési leírás összege 970.044 ezer forint, ami 39.194 ezer Ft-tal alacsonyabb a bázis időszakhoz képest.

Az egyéb ráfordítások összege 425.745 ezer Ft, amely 11.841 ezer Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. Az egyéb ráfordítások 99,82 %-a, 424.971 ezer Ft különféle jogcímeken fizetett adók – építményadó, telekadó, iparűzési adó, innovációs járulék, stb. Értékesített egyéb tárgyi eszközök könyv szerinti értéke 561 ezer Ft. Az elszámolt késedelmi kamat és önellenőrzési pótlék értéke 9 ezer Ft. Követelésekkel kapcsolatos értékvesztés nem került elszámolásra.

A pénzügyi műveletek bevétele 450.083 ezer Ft, amelyből 25.462 ezer Ft a követelésekre és kötelezettségekre elszámolt realizált árfolyam nyereség összege, a nem realizált árfolyamnyereség 33.664 eFt, a kapott kamat 34.225 ezer Ft.

A pénzügyi műveletek ráfordítása 336.283 ezer Ft, 93.482 ezer Ft-tal magasabb a 2015. évinél. Ebből a hitelek és kölcsönök után fizetendő kamat 141.991 ezer Ft. A követelésekkel- és kötelezettségekkel kapcsolatban elszámolt realizált árfolyam veszteség összege 54.972 ezer Ft.

A társaságnak 2016. adóévre – az adózás előtti eredmény és az adóalapot módosító tételek együtteseként megállapított adóalap után 154.530 ezer Ft adófizetési kötelezettsége keletkezett, az adót a társasági adótörvény szerint állapítja meg.

A társaság működése során környezetszennyező tevékenységet nem folytatott. A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök a társaság birtokában nem voltak.

A társaságnak az év során nem volt kutatási-fejlesztési támogatási szerződése.

Mellékletek:

1. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása
2. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása
3. Tárgyévi értékcsökkenés alakulása
4. Hosszú lejáratú kötelezettségek összetétele
5. Rövid lejáratú hitel-és kölcsönállomány összetétele
6. Hitel fedezetként lekötött eszközök
7. Aktív időbeli elhatárolások részletezése
8. Passzív időbeli elhatárolások részletezése
9. A saját tőke összetevői
10. Létszám, bérköltség és személyi jellegű kifizetések megoszlása állomány-csoportonként
11. Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységek szerinti bontásban
12. Társasági adóalapot módosító tényezők, mérleg szerinti eredmény levezetése
13. Cash flow kimutatás
14. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai

1. számú melléklet

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
Vagyon értékű jogok	1 222				1 222
Szellemi termékek	8 749				8 749
Tanulmányok	25 000				25 000
Befejezetlen beruházások	0				0
Immateriális javak összesen	**34 971**	**0**	**0**	**0**	**34 971**
Föld	1 857 909	124 655			1 982 564
Épület, építmény	18 552 072	2 341			18 554 413
Ingatlanok értékhelyesbítése	12 385 813	1 017 671			13 403 484
Műszaki berendezések, gépek, járművek	308 510	14 832			323 342
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	546 835	19 694	613		565 916
Befejezetlen beruházás	1 400	702 090			703 490
Beruházásra adott előleg	0	147 873	0		147 873
Tárgyi eszközök összesen	**33 652 539**	**2 029 156**	**613**	**0**	**35 681 082**
Mindösszesen	**33 687 510**	**2 029 156**	**613**	**0**	**35 716 053**

2. számú melléklet

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
Vagyon értékű jogok	610	204			814
Szellemi termékek	8 715	34			8 749
Tanulmányok	25 000				25 000
Immateriális javak összesen	**34 325**	**238**	**0**	**0**	**34 563**
Épület, építmény	8 152 793	916 336			9 069 129
Műszaki berendezések, gépek, járművek	271 031	20 794			291 825
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	470 471	32 676	52		503 095
Tárgyi eszközök összesen	**8 894 295**	**969 806**	**52**	**0**	**9 864 049**
Mindösszesen	**8 928 620**	**970 044**	**52**	**0**	**9 898 612**

3. számú melléklet

Tárgyévi értékcsökkenés alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Terv szerinti leírás			Terven felüli	
	Lineáris	100 eFt alatti	Kivezetés	leírás	Összesen
Vagyon értékű jogok	204				204
Szellemi termékek	34				34
Tanulmányok					0
Immateriális javak összesen	**238**	**0**		**0**	**238**
Épület, építmény	916 336				916 336
Műszaki berendezések, gépek, járművek	20 794				20 794
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	32 258	418			32 676
Befejezetlen beruházás értékesítése					0
Tárgyi eszközök összesen	**969 388**	**418**	**0**	**0**	**969 806**
Értékcsökkenés mindösszesen	**969 626**	**418**	**0**	**0**	**970 044**

4. számú melléklet

Hosszú lejáratú kötelezettségek összetétele

adatok: ezer Ft-ban

Eszköz típusa	Megnevezés	Összeg	Felvétel időpontja	Lejárat
Egyéb hitel	14704.	6 997 953	2015.12.31	2023.12.31
Hitelek összesen		**6 997 953**		
		6 997 953		

5. számú melléklet

Rövid lejáratú hitel- és kölcsönállomány összetétele, valamint a hosszú lejáratú kötelezettségek 2017. évi törlesztő részletei

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Összeg
UniCredit Bank-14704.	1 166 324
Hitelek 2017. évi törlesztő részletei összesen	**1 166 324**
2017. évi törlesztő részletek összesen	**1 166 324**

6. számú melléklet

Zálogjoggal biztosított kötelezettségek

Kedvezményezett	Fedezett hitel megnevezése	A biztosított kötelezettség fennálló összege	A biztosított kötelezettség lejárati ideje	Megterhelt eszközök
UniCredit Bank Hungary Zrt	refinanszírozott és szabad felhasználású hitel 14704	EUR 30.000.000	2023.12.31	ingatlan jelzálogjog, hrsz188015/6, 188015/7, 188016/9, 188017/2, 188019/1, 188021/10, 188021/11, 188021/12, 188022/3, 196380/9, 196386/5, 196386/7, 196386/8, 196390
				vagyonbiztosításon zálogjog

7. számú melléklet

Aktív időbeli elhatárolások részletezése

adatok: ezer Ft-ban

Jogcím	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Nettó árbevétel elhatárolás	500	1 097
Egyéb bevételek elhatárolása	0	0
Kamatbevételek elhatárolása	1 384	105 069
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	**1 884**	**106 166**
Költségek aktív időbeli elhatárolása	2 396	1 194
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	**2 396**	**1 194**
Összesen	**4 280**	**107 360**

8. számú melléklet

Passzív időbeli elhatárolások részletezése

adatok: ezer Ft-ban

Jogcím	2015. dec. 31.	2016. dec. 31.
Egyéb várható költségek	55 173	8 449
Várható kamatfizetési kötelezettségek	3 922	672
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	**59 095**	**9 121**
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	**681 631**	**626 873**
Halasztott bevétel	**21 837**	**20 617**
Összesen	**762 563**	**656 611**

9. számú melléklet

A saját tőke összetevői

adatok: ezer Ft-ban

Jogcím	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	3 003 177			3 003 177
Tőketartalék	0			0
Eredménytartalék	4 561 434	1 203 287	4 500 000	1 264 721
Lekötött tartalék	500 000	500 000	500 000	500 000
Értékelési tartalék	12 385 813	1 017 671		13 403 484
ebből ingatlanhoz kapcsolódik	*12 385 813*	*1 017 671*		13 403 484
Adózott eredmény	1 203 287	1 330 388	1 203 287	1 330 388
Összesen	**21 653 711**	**4 051 346**	**5 703 287**	**19 501 770**

10. számú melléklet

Létszám, bérköltség és személyi jellegű kifizetések megoszlása állománycsoportonként

adatok: ezer Ft-ban

Állománycsoport	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Bérköltség	Személyi jellegű
Fizikai	10	37 896	7 201
Szellemi	10	29 107	3 284
Összes foglalkoztatott	**20**	**67 003**	**10 485**

A BILK Logisztikai ZRt. Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának tagjai részére 2016 évre kifizetés nem történt.

11. számú melléklet

Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységek szerinti bontásban

Megnevezés	Nettó árbevétel összege
Ingatlan bérbeadás bevételei	2 500 598
Közös költség árbevétele	382 920
Közvetített szolg. bevétele	18 006
Gépek, berendezések bérbeadása	104 122
Anyag és áruért. bevétele	0
Parkolási szolg. bevétele	509
Egyéb tev. bevétele	74 159
Továbbszámlázott közüzem	456 515
Ö s s z e s e n	**3 536 829**

12. számú melléklet

Társasági adóalapot módosító tényezők, mérleg szerinti eredmény levezetése

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Összeg
Adózás előtti eredmény	**1 484 918**
Adóalap csökkentő jogcímek	
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználásakor bevételként elszámolt összeg	
Adótörvény szerinti értékcsökkenési leírás, tárgyi eszköz nyilvántartásból kivezetésekor a számított érték	891 682
Kapott bevételként elszámolt osztalék	
Befektetett pénzügyi eszközök és hosszú lejáratú kötelezettségek nem realizált árfolyamnyeresége	
Elhatárolt veszteség	
Adóellenőrzés, önellenőrzés hatása	
Követelésre adóévben elszámolt értékvesztés adótörvény szerint elismert mértéke	
Adomány társasági adó szerint elismert összege	
Társasági adó támogatás jóváírása	13 894
Fejlesztési tartalék	500 000
Összesen	**1 405 576**
Adóalap növelő jogcímek	
Várható kötelezettségekre, költségekre képzett céltartalék	
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenési leírás, tárgyi eszköz nyilvántartásból való kivezetésekor ráfordításként elszámolt összeg	970 605
Külföldi pénzértékben fennálló egyes követelések és kötelezettségek értékelésekor megállapított, nem realizált veszteség jellegű árfolyamkülönbözet	
Jogerős határozatban megállapított bírság	8
Adóellenőrzés, önellenőrzés hatása	
Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés, adóévet megelőző évben adtörvény alapján csökkentő tételként számításba vett összeg	
Behajthatatlan követelésnek NEM minősülő, adóévben elengedett követelés	
Vállalkozási tevékenységgel nem összefüggő költség	204
Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás	
Összesen	**970 817**
Adóalap	**1 050 159**
Társasági adófizetési kötelezettség	**154 530**
Adózott eredmény	**1 330 388**

13.számú melléklet

Cash Flow kimutatás

M e g n e v e z é s	2015.év	2016. év
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash-flow)	**2 386 356**	**-2 142 040**
Adózás előtti eredmény	1 536 773	1 414 875
Elszámolt amortizáció	1 009 238	970 044
Elszámolt értékvesztés (+) és visszaírás (-)	-1	0
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-24 287	0
Befektetett eszközök (TE) értékesítésének eredménye	-1 882	-24
Szállítói kötelezettség változása	-68 406	312 749
Egyéb kötelezettség változása	104 985	45 649
Passzív időbeli elhatárolások változása	-34 175	-105 952
Vevőkövetelés változása	-92 700	-10 743
Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszközök nélkül) változása	41 053	-94 379
Aktív időbeli elhatárolások változása	185 210	-33 037
Fizetett, fizetendő társasági adó (nyereség után)	-269 452	-141 222
Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	-4 500 000
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash-flow)	**449 337**	**-1 010 900**
Befektetett eszközök (TE) beszerzése	-32 028	-1 011 485
Befektetett eszközök átértékelése		
Befektetett eszközök (TE) eladása	9 030	585
Befektetett pénzügyi eszközök	472 335	
Kapott osztalék, részesedés	0	
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash-flow)	**-97 163**	**-1 623 150**
Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bev.		
Hitel és kölcsön felvétele	9 393 600	
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	1 372 182	
Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
Tőketartalék pénzmozgással járó csökkenése	0	0
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
Devizahitelek, kölcsönök miatti nem realizált árf.különbözete		-45 985
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-9 297 345	-1 174 199
Pénzügyi lízing kötelezettség növekedése	0	
Pénzügyi lízing törlesztése	0	
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-1 565 600	-402 966
Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek vált.	0	0
IV. Pénzeszközök állományváltozása	**2 738 530**	**-4 776 090**

14. számú melléklet

A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai

A mutató		Bázis	Tény
megnevezése	**számítása**	**%**	**%**
1. Tárgyi eszközök aránya	Tárgyi eszközök / Összes eszköz	77,1	89,0
2. Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök / Összes eszköz	18,0	3,8
3. Tőkeellátottság	Saját tőke / Összes forrás	53,4	67,3
4. Források aránya	Kötelezettségek / Összes forrás	44,2	30,5
5. Likviditás	Forgóeszközök / Rövid lej. köt.	96,8	60,4
6. Árbevétel arányos jövedelmezőség	Adózott eredmény / Nettó árbevétel	36,4	37,6
7. Eszköz arányos jövedelmezőség	Adózott eredmény / Összes eszköz	3,9	4,6

6. SZÁMÚ MELLÉKLET A BILK Logisztikai Zrt. 2017. december 31. napjával végződő üzleti évre vonatkozó auditált éves beszámolója és könyvvizsgálói jelentése

Building a better working world

Ernst & Young Kft.
Ernst & Young Ltd.
H-1132 Budapest Váci út 20.
1399 Budapest 62. Pf.632, Hungary

Tel: +36 1 451 8100
Fax: +36 1 451 8199
www.ey.com/hu
Cg. 01-09-267553

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A BILK Logisztikai Zrt. tulajdonosa részére

Vélemény

Elvégeztük a BILK Logisztikai Zrt. ("Társaság") mellékelt 2017. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 40.478.703 E Ft, az adózott eredmény 2.453.432 E Ft nyereség-, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a BILK Logisztikai Zrt. 2017. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő pénzügyi évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben („számviteli törvény") foglaltakkal összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó -Magyarországon hatályos -törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „a könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége" szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának a könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatában, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe"-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a kiegészítő melléklet 1. pontjára, mely szerint a Társaság tulajdonosai úgy döntöttek, hogy a Társaság 2018. január 8-i fordulónappal összeolvadt egy másik társasággal. Véleményünk nincs minősítve ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Egyéb információk

Az egyéb információk a BILK Logisztikai Zrt. 2017. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény" szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint a BILK Logisztikai Zrt. 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a BILK Logisztikai Zrt. 2017. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentieken túl a Társaságról és annak környezetéről a könyvvizsgálat során megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámoló elkészítéséért és a valós bemutatásáért a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel éves beszámolóban való alkalmazásáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

A könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2018. március 19.

Lelkes Tamás
Ernst & Young Kft.
1132 Budapest, Váci út 20.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

Lelkes Tamás
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 007349

A member firm of Ernst & Young Global Limited

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

BILK LOGISZTIKAI ZRt.

1239 BUDAPEST, EURÓPA U. 6.

2017. December 31.

ÉVES BESZÁMOLÓ

Keltezés: Budapest, 2018. március 19.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI ZRt. MÉRLEGE
2017. December 31.
" A " VÁLTOZAT

Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	2016.dec.31.	2017.dec.31.
01.	A.	**Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)**	**27 776 867**	**38 501 834**
02.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	408	260
03.	1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04.	2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3.	Vagyoni értékű jogok	408	204
06.	4.	Szellemi termékek		56
07.	5.	Üzleti vagy cégérték		
08.	6.	Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7.	Immateriális javak értékhelyesbítése		
10.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	25 817 033	38 501 574
11.	1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	11 469 516	13 551 291
12.	2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	25 306	11 917
13.	3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	67 363	54 429
14.	4.	Tenyészállatok		
15.	5.	Beruházások, felújítások	703 491	29 243
16.	6.	Beruházásokra adott előlegek	147 873	
17.	7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	13 403 484	24 854 694
18.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	1 959 426	0
19.	1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
20.	2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	1 959 426	
21.	3.	Tartós jelentős tulajdonosi részesedés		
22.	4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5.	Egyéb tartós részesedés		
24.	6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
25.	7.	Egyéb tartósan adott kölcsön		
26.	8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
27.	9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
28.	10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		

Sorszám		A tétel megnevezése	2016.dec.31.	2017.dec.31.
29.	**B.**	**Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)**	**1 111 317**	**1 337 270**
30.	I.	KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	0	0
31.	1.	Anyagok		
32.	2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
33.	3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
34.	4.	Késztermékek		
35.	5.	Áruk		
36.	6.	Készletre adott előlegek		
37.	II.	KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	421 272	319 377
38.	1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	335 650	318 645
39.	2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
40.	3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
41.	4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
42.	5.	Váltókövetelések		
43.	6.	Egyéb követelések	85 622	732
44.	7.	Követelések értékelési különbözete		
45.	8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
46.	III.	ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	0	0
47.	1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
48.	2.	Jelentős tulajdoni részesedés		
49.	3.	Egyéb részesedés		
50.	4.	Saját részvények, saját üzletrészek		
51.	5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
52.	6.	Értékpapírok értékelési különbözete		
53.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	690 045	1 017 893
54.	1.	Pénztár, csekkek	488	476
55.	2.	Bankbetétek	689 557	1 017 417
56.	**C.**	**Aktív időbeli elhatárolások**	**107 360**	**639 599**
57.	1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	106 166	638 617
58.	2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 194	982
59.	3.	Halasztott ráfordítások		
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)			**28 995 544**	**40 478 703**

Keltezés: Budapest, 2018. március 19.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI ZRt. MÉRLEGE
2017. December 31.
" A " VÁLTOZAT

Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	2016.dec.31.	2017.dec.31.
60.	**D.**	**Saját tőke (57.-66.sorok)**	**19 501 770**	**32 546 413**
61.	I.	JEGYZETT TŐKE	3 003 177	3 003 177
62.		*ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken*		
63.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
64.	III.	TŐKETARTALÉK		
65.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	1 264 721	2 235 110
66.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	500 000	
67.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	13 403 484	24 854 694
68.	1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	13 403 484	24 854 694
69.	2.	Valós értékelés értékelési tartaléka		
70.	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	1 330 388	2 453 432
71.	**E.**	**Céltartalékok (68.-70. sorok)**	**0**	**0**
72.	1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
73.	2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre		
74.	3.	Egyéb céltartalék		
75.	**F.**	**Kötelezettségek (72.+76.+85. sor)**	**8 837 163**	**7 236 885**
76.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (73.-75. sorok)	0	0
77.	1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
78.	2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
79.	3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
80.	4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
81.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (77-84. sorok)	**6 997 953**	0
82.	1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
83.	2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények		
84.	3.	Tartozások kötvénykibocsátásból		
85.	4.	Beruházási és fejlesztési hitelek		
86.	5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	6 997 953	
87.	6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
88.	7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
89.	8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
90.	9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		

Sorszám		A tétel megnevezése	2016.dec.31.	2017.dec.31.
91.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (86.-96. sorok)	**1 839 210**	**7 236 885**
92.	1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
93.		ebből: átváltoztatható és átváltozó kötvények		
94.	2.	Rövid lejáratú hitelek	1 166 324	6 978 152
95.	3.	Vevőktől kapott előlegek		
96.	4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	335 567	75 694
97.	5.	Váltótartozások		
98.	6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.szemben	115 700	
99.	7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
100.	8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
101.	9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	221 619	183 039
102.	10.	Kötelezettségek értékelési különbözete		
103.	11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
104.	**G.**	**Passzív időbeli elhatárolások (98.-100. sorok)**	**656 611**	**695 405**
105.	1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	626 873	588 178
106.	2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	9 121	87 834
107.	3.	Halasztott bevételek	20 617	19 393
		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (56.+67.+71.+97. sor)	**28 995 544**	**40 478 703**

Keltezés: Budapest, 2018. március 19.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI ZRt. EREDMÉNYKIMUTATÁSA
2017.év

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

Sorszám	A tétel megnevezése	2016.év	2017.év
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 536 829	3 557 854
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	**3 536 829**	**3 557 854**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (03.±04.)**	**0**	**0**
III.	**Egyéb bevételek**	**84 982**	**151 939**
	ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	23 049	31 834
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	248 403	421 067
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	10 948	11 280
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	435 949	428 284
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	40 261	41 258
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)**	**758 610**	**933 723**
10.	Bérköltség	67 003	52 448
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 485	8 458
12.	Bérjárulékok	18 806	13 028
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)**	**96 294**	**73 934**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**970 044**	**408 627**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**425 745**	**534 617**
	ebből: értékvesztés		
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.-VIII.)**	**1 371 118**	**1 758 892**

Sorszám	A tétel megnevezése	2016.év	2017.év
13.	Kapott (járó) osztalék, részesedés		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	34 225	12 031
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	415 858	1 069 673
	ebből: értékelési különbözet		
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)**	**450 083**	**1 081 704**
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	141 991	114 770
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	194 292	34 270
	ebből: értékelési különbözet		
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.±20.±21.)**	**336 283**	**149 040**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)**	**113 800**	**932 664**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.+-B.)**	**1 484 918**	**2 691 556**
X.	**Adófizetési kötelezettség**	**154 530**	**238 124**
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)**	**1 330 388**	**2 453 432**

Keltezés: Budapest, 2018. március 19.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

A BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2017. évi kiegészítő melléklete

Keltezés: Budapest, 2018. március 19.

Wáberer Lívia
vezérigazgató

1. *Általános rész*

A társaság rövid bemutatása

A Társaság cégneve:	BILK Logisztikai Zrt.
Székhelye:	1239 Budapest, Európa u. 6.
Főbb tevékenységi köre:	ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Alapítás kelte:	2001. december 19.
Cégbejegyzés időpontja:	2002. március 5.
Alapítói:	VOLÁN TEFU Rt. (névváltozás után: Waberer's Holding ZRt) 1239 Budapest, Nagykőrösi u. 351. Magyar Államvasutak Rt. 1062 Budapest, Andrássy út 73.-75.
Adószáma:	12777350-2-43
A társaság tulajdonosa:	BILK-INVEST Ingatlan-és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság 100%
Az éves beszámoló aláírására jogosult:	Wáberer Lívia vezérigazgató 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lh. 2.em. 2.

A BILK-Invest Kft és a BILK Logisztikai Zrt tulajdonosai a társaságok jogutódlással történő megszűnéséről, ezen belül összeolvadásáról döntöttek 2017. október 10-én. A Cégbíróság az összeolvadást 2018. január 8-i dátummal jegyezte be. A jogutód társaság BILK Logisztikai Zrt néven került bejegyzésre.

A számviteli politika fő vonásai

A BILK Logisztikai Zrt. (továbbiakban: társaság) a kiegészítő mellékletet a számviteli törvény előírásainak, a számviteli politikában rögzített értékelési elveknek megfelelően úgy állította össze, hogy a tulajdonosok részére a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, a működés rendjéről, megbízható és valós képet adjon, és a mérlegen és az eredmény kimutatáson túl kellő információt nyújtson a megalapozott gazdasági döntésekhez.

Az éves beszámoló alátámasztására a társaság kettős könyvvitelt vezet. Költségeit az ötös számlaosztályban rögzíti.

Az eredménykimutatás összeállításánál az „A" típusú összköltség eljárás módszerét alkalmazza. A számviteli elszámolások rendjét, az analitikus és főkönyvi nyilvántartások rendszerét a Számlarend tartalmazza.

A beszámoló forduló napja: 2017. december 31.
A mérlegkészítés időpontja: 2018. január 31.

A Mérlegben szereplő eszközök értékelési módja

A társaság a vállalkozási tevékenységét közvetlenül és közvetett módon tartósan szolgáló eszközei közül az ingatlanokat és a befejezetlen beruházások között szereplő épületeket piaci értéken szerepelteti, az immateriális javak és az egyéb ki nem emelt tárgyi eszközök esetében nem élt ezzel a lehetőséggel.

A tárgyi eszközök esetén a társaság a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően az eszközök bekerülési értékének részeként aktiválja az eszköz beszerzéséhez, előállításához közvetlenül kapcsolódó finanszírozási források - az üzembe helyezés időpontjáig felmerülő - kamatait és az addig elszámolt átértékelési árfolyamnyereséget/veszteséget, valamint az adott eszköz beszerzéséhez és finanszírozásához közvetlenül kapcsolódó egyéb költségeket.

A követelések az eredmény terhére elszámolt értékvesztéssel csökkentett értéken szerepelnek a mérlegben.

A társaság devizás követeléseit a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően az év végén, a mérleg fordulónapján érvényes MNB árfolyamra átértékeli.

A Mérlegben szereplő források értékelési módja

Saját tőkeként a mérlegben a számviteli törvényben meghatározott könyvvezetési szabályok és előírások szerinti nyilvántartási értékek szerepelnek.

A kötelezettségek bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben.
A társaság devizában fennálló kötelezettségeit év végén, a mérleg fordulónapján érvényes MNB árfolyamra átértékeli.

Időbeli elhatárolások között a társaság csak a számviteli törvénynek megfelelő tételeket szerepeltet.

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módszere

Az immateriális javak és tárgyi eszközök üzembe helyezésénél egyedi értékelés alapján kerül meghatározásra a használati idő, figyelembe véve az eszközök várható élettartamát, fizikai elhasználódását, erkölcsi avulását és a tevékenységre jellemző körülményeket.
A bérbe adott ingatlanok esetében a társaság a korábbi években alkalmazott 20 év hasznos élettartamot felülvizsgálta és az eszközök használhatósága és aktuális műszaki állapota alapján 50 év hasznos élettartamot vesz alapul 2017.évtől kezdődően, maradványérték figyelembevétele nélkül. A társaság megvizsgálta az ingatlanok műszaki állapotát, az aktiválástól kezdődően a karbantartások folyamatosan elvégzésre kerültek, ezzel is növelve a hasznos élettartamot.

Az értékcsökkenés meghatározásánál a bruttó érték utáni lineáris módszer kerül alkalmazásra.

Az 100.000,- Ft egyedi értéket meg nem haladó tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költsége a használatba vételkor leírásként egy összegben elszámolásra kerül.

A tervszerinti értékcsökkenési leírás számítása a használatbavétel napján kezdődik, elszámolására havonta kerül sor.

1.3 Tájékoztató adatok

Konszolidáció

A társaság a számviteli törvény szerint leányvállalatnak minősül. Anyavállalata a BILK-INVEST Ingatlan-és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-885396, cím: 1239 Budapest, Európa u 6.,) melyre a konszolidált beszámoló készítés szabályai nem vonatkoznak.

Könyvvizsgálat

A könyvvizsgálatot az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20., cégjegyzékszám: 01-09-267553) munkavállalója Lelkes Tamás (lakik: 1161 Budapest, Baross u. 152/B, kamarai tagsági száma: 007349) végzi.
2017.évben a könyvvizsgálati díj 1 346 ezer Ft volt.

A beszámoló összeállítása

A beszámoló összeállítását a High Yield Zrt. (székhelye: 1055 Budapest, Kossuth tér 18, cégjegyzékszám: 01-10-047626), mint könyvviteli szolgáltató végzi.
A feladatok irányításáért és vezetéséért Gáspárné Pusztai Virág (lakik: 1188 Budapest, Kancsó u.11.) felelős. Regisztrációs szám: 171009.

Környezetvédelemmel kapcsolatos információk

A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel a társaság nem rendelkezik.

2. Tájékoztató kiegészítések

Vagyoni, jövedelmi helyzet

A társaság mérleg-főösszege 40.478.703 ezer Ft, 11.483.159 ezer Ft-tal magasabb az előző évi összegnél.

A mérlegben történt legfontosabb változások a következők:

Az eszközökön belül:

- A befektetett eszközök értéke 38.501.834 ezer Ft, 10.724.967 ezer Ft-tal magasabb a bázisnál, melyen belül az immateriális javak értéke, az egyéb berendezések, felszerelések, járművek értéke, a műszaki berendezések, gépek, járművek és a beruházások értéke csökkent, míg az ingatlanok és a tárgyi eszközök értékhelyesbítésének értéke növekedett. A Társaság 2017.év végén befektetett pénzügyi eszközzel nem rendelkezik. A befejezetlen beruházások értéke 29.243 ezer Ft – az előző évihez képest 674.248 ezer Ft-tal alacsonyabb lett.

  A tárgyi eszközök értékhelyesbítése 24.854.694 e Ft, így a társaság tulajdonában lévő ingatlanok piaci értéke a mérleg fordulónapján 38.405.985 ezer Ft.

  A tartósan adott kölcsön a tárgy év folyamán visszafizetésre került.

  A bérbeadott ingatlanok esetében a társaság a hasznos élettartamot 20 évről 50 évre növelte, ennek hatására a tárgy évben elszámolt értékcsökkenési leírás nagymértékben csökkent. A változást a következő táblázat mutatja:

Év	Elszámolt értékcsökkenés
2016.	916.336 eFt
2017.	360.970 eFt

- A forgóeszközök értéke 1.337.270 ezer Ft, amely 225.953 ezer Ft-tal magasabb az előző évinél. Az összes forgóeszközön belül a követelések összege 101.895 ezer Ft-tal csökkent. A pénzeszközök értéke 327.848 ezer Ft-tal nőtt a bázis időszaki értékez képest.

  A követelések szinte teljes összegét az áruk értékesítéséből és a szolgáltatások nyújtásából származó hitelezett értékesítések, vevőkkel szemben fennálló számlakövetelések teszik ki. Az egyéb követelések értéke 732 ezer Ft, mely fizetett kaució.

- Az aktív időbeli elhatárolás a bérleti díj kedvezmény elhatárolt részét, a kamatbevételeket és a 2017. évben felmerült, de az azt követő évet terhelő költségeket és ráfordításokat tartalmazza. Az árbevételek elhatárolt értéke 46.817 ezer Ft, a kamatbevétel és hedge ügyletek nyeresége 133.259 e Ft, a költségeké és ráfordításoké pedig 982 ezer Ft. A bérleti díj kedvezmény következő években visszavezetendő összege 458.541 ezer Ft.

A forrásokon belül:

- A saját tőke értéke 13.044.643 e Ft-tal nőtt, részaránya a forrásokon belül 80,40%.

- A jegyzett tőke értéke nem változott az előző évihez képest, 3 003 177 ezer Ft:

- A jegyzett tőke teljes összegét az alapítók a társaság rendelkezésére bocsátották. A BILK Zrt tőketartalékkal nem rendelkezik.

- Az eredménytartalék értéke 970.389 ezer Ft-tal nőtt.

- A 2016. évi adózás előtti eredmény terhére lekötött tartalék felhasználására 2017-ban sor került. A Társaság új fejlesztési tartalékot nem képzett.

- A BILK Zrt adózott eredménye 2.453.432 ezer Ft.

- A társaság tulajdonában lévő ingatlanok piaci értékre történő helyesbítése miatt az értékelési tartalék 11.451.210 ezer Ft-tal nőtt. A Társaság ingatlanainak piaci értékre történő értékelése során az előző évekhez hasonlóan a hozamoldali megközelítést alkalmaztuk.

- A saját tőke növekedését az értékelési tartalék, az eredménytartalék, a lekötött tartalék és az adózott eredmény növekedése eredményezte a jegyzett tőke változatlansága mellett.

- A kötelezettségek értéke 1.600.278 ezer Ft-tal csökkent, amelyet a hosszú lejáratú kötelezettségek 6.997.953 ezer Ft-os csökkenése, a rövid lejáratú kötelezettségek 5.397.675 ezer Ft-os növekedése eredményezett. A kötelezettségek forrásokon belüli részaránya a 2016. év végi 30,48 %-ról a beszámolási időszak végére 17,88%-ra csökkent.

- A hosszú lejáratú kötelezettségek közül a hitel teljes összege átsorolásra került a rövid lejáratú kötelezettségek közé, miután 2018. január elején a hitel visszafizetésre került.

  A hosszú lejáratra felvett hitelek záró állománya 22.500.008 EUR, amely a rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel.

- A rövid lejáratú kötelezettségek állománya 7.236.885 ezer Ft – 5.397.675 ezer Ft-tal magasabb, mint az előző időszak végén.

- A szállítókkal szembeni kötelezettségek 259.873 ezer Ft-tal csökkentek.

- Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek értéke 38.580 ezer forinttal csökkent az előző évihez képest.

- A passzív időbeli elhatárolások értéke 38.794 ezer Ft-tal nőtt, összege 695.405 ezer Ft, mely a forrásokon belül 1,72% részarányt képvisel. A költségek passzív időbeli elhatárolásai közül 86.979 ezer Ft a beszámolási időszakot terhelő egyéb költségek és ráfordítások, 855 ezer Ft pedig a fennálló hitel- és kölcsöntartozások után várhatóan fizetendő kamat.

  Bevételek passzív időbeli elhatárolása mérlegsoron KMOP-tól a H ingatlanra kapott támogatás szerepel 198.074 ezer Ft értékben, valamint a K1 ingatlanra kapott 389.871 ezer Ft támogatás szerepel, összesen 588.178 ezer Ft értékben.

KMOP_2007 H épülethez kapcsolódóan

	eFt
Folyósított összeg 2009.évben	465 505
2009-2017.években értékcsökkenés arányában feloldott összeg	267 431
Záró egyenleg 2017.12.31-én	**198 074**

KMOP_2009 K1 ingatlanhoz kapcsolódóan

	eFt
Folyósított összeg 2010-2011.években	600 000
2010-2017.években értékcsökkenés arányában feloldott összeg	210 129
Záró egyenleg 2017.12.31-én	**389 871**

Halasztott bevételként a Schenker Kft-től térítés nélkül átvett, a bérleményben hagyott eszközök értéke kerül kimutatásra. Az elszámolt értékcsökkenés arányában történik az elhatárolás feloldása.

Az eredményben történt legfontosabb változások a következők:

A társaság 2017. évben elért nettó árbevétele 3.557.854 ezer Ft, mely a 2016. évinél 21.025 ezer Ft-tal magasabb.
A főtevékenységnek minősülő ingatlan bérbeadás és a hozzá kapcsolódóan nyújtott szolgáltatások értéke a nettó árbevétel 97.39 %-át teszik ki. Ingatlan bérbeadásból származó bevétel 2.528.970 ezer Ft, közös költség árbevétele 447.001 ezer Ft, gépek, berendezések bérbeadásából származó összeg 75.203 ezer Ft, továbbszámlázott közüzemi bevétel 447.799 ezer Ft, parkolási szolgáltatás árbevétele pedig 2017-ben 499 ezer Ft volt.
A nettó árbevétel a fentieken kívül közvetített szolgáltatás belföldi árbevételéből (24.500 ezer Ft), valamint egyéb tevékenység belföldi árbevételéből (33.883 ezer Ft) tevődik össze.

Az egyéb bevételek összege 151.939 ezer Ft, amely 66.957 ezer Ft-tal magasabb a bázis értéknél. Az egyéb bevételekből 100.448 ezer Ft az értékesített tárgyi eszközök és ingatlanok

miatt keletkezett. Az egyéb bevételek között kimutatott káreseményekkel kapcsolatos bevétel 1.661 ezer Ft, KMOP által adott támogatás értékcsökkenés arányában történő feloldása 38.927 ezer Ft összeg, valamint a 2016.évben társasági adó terhére felajánlott támogatás után a NAV által jóváírt 9.272 eFt összeg.

Az anyagjellegű ráfordítások értéke 175.113 ezer Ft-tal nőtt. Ezen belül az anyagköltség értéke 31.834 ezer Ft, ami 8.785 ezer Ft növekedést mutat az előző évhez képest. Az igénybe vett szolgáltatások értéke 421.067 ezer Ft, ami 172.664 ezer Ft növekedés a bázis időszakhoz viszonyítva. Nőtt az egyéb szolgáltatások értéke 332 ezer Ft-tal, az eladott áruk beszerzési értéke pedig 7.665 ezer Ft csökkenést, az eladott (közvetített) szolgáltatások értéke 997 ezer Ft növekedést mutat.

Az anyagjellegű ráfordításokon belül az anyagköltségek között legjelentősebb tétel az áram 10.147eFt, a gázköltség 3.385eFt és a gondnoksági anyagköltség 11.953eFt értékben . Igénybe vett szolgáltatások között a logisztikai park karbantartási költségei 335.223eFt, szakértői díjak 24.175eFt, könyvelési és könyvvizsgálat díjak 21.844eFt, informatikai szolgáltatások költsége 12.914eFt-ot tesznek ki. Az egyéb szolgáltatások között legjelentősebb tétel a vagyonbiztosítás 7.320eFt értékben. Az eladott áruk beszerzési értéke és a közvetített szolgáltatások értéke a bérlők felé tovább terhelt közüzemi díjakat és egyéb szolgáltatások díját tartalmazza.

A személyi jellegű ráfordítások értéke 22.360 ezer Ft-tal csökkent a bázis értékhez képest. Ezen belül 14.555 ezer Ft-tal csökkent a bérköltség, a személyi jellegű egyéb kifizetések értéke 2.027 e Ft-tal, a bérjárulékok értéke pedig 5.778 ezer Ft-tal alacsonyabb.

Az elszámolt értékcsökkenési leírás összege 408.627 ezer forint, ami 561.417 ezer Ft-tal alacsonyabb a bázis időszakhoz képest. Ennek oka az ingatlanok esetében az értékcsökkenés kulcsának csökkentése 5%-ról 2%-ra.

Az egyéb ráfordítások összege 534.617 ezer Ft, amely 108.872 ezer Ft-tal magasabb az előző évinél. Az egyéb ráfordítások 83,42 %-a, 445.995 ezer Ft különféle jogcímeken fizetett adók – építményadó, telekadó, iparűzési adó, innovációs járulék, stb. Értékesített egyéb tárgyi eszközök könyv szerinti értéke 84.993 ezer Ft. Követelésekkel kapcsolatos értékvesztés nem került elszámolásra.

A pénzügyi műveletek bevétele 1.081.704 ezer Ft, amelyből 23.009 ezer Ft a követelésekre és kötelezettségekre elszámolt realizált árfolyam nyereség összege, a nem realizált árfolyamnyereség 23.947 eFt, a kapott kamat 12.031 ezer Ft, a fedezeti ügyletek nyeresége 1.022.716 eFt.

A származékos ügyletek eredményét a következő táblázat tartalmazza:

Ügylet típusa	Eredmény hatása (eFt)	Cash Flow hatás (eFt)
FWD	373 520	256 715
OPC	631 797	656 406
Végösszeg	**1 005 316**	**913 121**

A pénzügyi műveletek ráfordítása 149.040 ezer Ft, 187.243 ezer Ft-tal alacsonyabb a 2016. évinél. Ebből a hitelek és kölcsönök után fizetendő kamat 114.770 ezer Ft. A követelésekkel-

és kötelezettségekkel kapcsolatban elszámolt realizált árfolyam veszteség összege 16.870 ezer Ft.

A társaságnak 2017. adóévre – az adózás előtti eredmény és az adóalapot módosító tételek együtteseként megállapított adóalap után 238.124 ezer Ft adófizetési kötelezettsége keletkezett, az adót a társasági adótörvény szerint állapítja meg.

A társaság tulajdonosai a tárgy évi adózott eredményből és a felhalmozott eredménytartalékból osztalék kifizetését nem tervezik.

A társaság működése során környezetszennyező tevékenységet nem folytatott. A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök a társaság birtokában nem voltak.

A társaságnak az év során nem volt kutatási-fejlesztési támogatási szerződése. Kutatási-fejlesztési költség a társaságnál nem merült fel.

Mellékletek:

1. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása
2. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása
3. Tárgyévi értékcsökkenés alakulása
4. Hosszú lejáratú kötelezettségek összetétele
5. Rövid lejáratú hitel-és kölcsönállomány összetétele
6. Hitel fedezetként lekötött eszközök
7. Aktív időbeli elhatárolások részletezése
8. Passzív időbeli elhatárolások részletezése
9. A saját tőke összetevői
10. Létszám, bérköltség és személyi jellegű kifizetések megoszlása állomány-csoportonként
11. Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységek szerinti bontásban
12. Társasági adóalapot módosító tényezők, mérleg szerinti eredmény levezetése
13. Cash flow kimutatás
14. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
Vagyon értékű jogok	1 222				1 222
Szellemi termékek	8 749	380			9 129
Tanulmányok	25 000				25 000
Befejezetlen beruházások	0				0
Immateriális javak összesen	**34 971**	**380**	**0**	**0**	**35 351**
Föld	1 982 564	1 003 962	40 063		2 946 463
Épület, építmény	18 554 413	1 523 881	170 321		19 907 973
Ingatlanok értékhelyesbítése	13 403 484	11 451 210			24 854 694
Műszaki berendezések, gépek, járművek	323 342		122 952		200 390
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	565 916	20 653	500		586 069
Befejezetlen beruházás	703 490	29 243	703 490		29 243
Beruházásra adott előleg	147 873		147 873		0
Tárgyi eszközök összesen	**35 681 082**	**14 028 949**	**1 185 199**	**0**	**48 524 832**
Mindösszesen	**35 716 053**	**14 029 329**	**1 185 199**	**0**	**48 560 183**

2. számú melléklet

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
Vagyon értékű jogok	814	204			1 018
Szellemi termékek	8 749	324			9 073
Tanulmányok	25 000				25 000
Immateriális javak összesen	**34 563**	**528**	**0**	**0**	**35 091**
Épület, építmény	9 069 129	360 972	125 438		9 304 663
Műszaki berendezések, gépek, járművek	291 825	13 389	122 952		182 262
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	503 095	33 738	500		536 333
Tárgyi eszközök összesen	**9 864 049**	**408 099**	**248 890**	**0**	**10 023 258**
Mindösszesen	**9 898 612**	**408 627**	**248 890**	**0**	**10 058 349**

3. számú melléklet

Tárgyévi értékcsökkenés alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Terv szerinti leírás			Terven felüli	
	Lineáris	100 eFt alatti	Kivezetés	leírás	Összesen
Vagyon értékű jogok	204				204
Szellemi termékek	324				324
Tanulmányok					0
Immateriális javak összesen	**528**	**0**		**0**	**528**
Épület, építmény	360 970				360 970
Műszaki berendezések, gépek, járművek	13 389				13 389
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	31 377	2 363			33 740
Befejezetlen beruházás értékesítése					0
Tárgyi eszközök összesen	**405 736**	**2 363**	**0**	**0**	**408 099**
Értékcsökkenés mindösszesen	**406 264**	**2 363**	**0**	**0**	**408 627**

4. számú melléklet

Hosszú lejáratú kötelezettségek összetétele

adatok: ezer Ft-ban

Eszköz típusa	Megnevezés	Összeg	Felvétel időpontja	Lejárat
Egyéb hitel	14704.	0	2015.12.31	2018.01.08
Hitelek összesen		**0**		
		0		

5. számú melléklet

Rövid lejáratú hitel- és kölcsönállomány összetétele, valamint a hosszú lejáratú kötelezettségek 2018. évi törlesztő részletei

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Összeg
UniCredit Bank-14704.	6 978 152
Hitelek 2018. évi törlesztő részletei összesen	**6 978 152**
2018. évi törlesztő részletek összesen	**6 978 152**

Zálogjoggal biztosított kötelezettségek

Kedvezményezett	Fedezett hitel megnevezése	A biztosított kötelezettség fennálló összege	A biztosított kötelezettség lejárati ideje	Megterhelt eszközök
UniCredit Bank Hungary Zrt	refinanszírozott és szabad felhasználású hitel 14704	EUR 30.000.000	2023.12.31	ingatlan jelzálogjog, hrsz188015/6, 188015/7, 188016/9, 188017/2, 188019/1, 188021/10, 188021/11, 188021/12, 188022/3, 196380/9, 196386/5, 196386/7, 196386/8, 196390
				vagyonbiztosításon zálogjog

7. számú melléklet

Aktív időbeli elhatárolások részletezése

adatok: ezer Ft-ban

Jogcím	2016. dec. 31.	2017. dec. 31.
Nettó árbevétel elhatárolás	1 097	46 817
Egyéb bevételek elhatárolása	0	458 541
Kamatbevételek elhatárolása	105 069	133 259
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	**106 166**	**638 617**
Költségek aktív időbeli elhatárolása	1 194	982
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	**1 194**	**982**
Összesen	**107 360**	**639 599**

8. számú melléklet

Passzív időbeli elhatárolások részletezése

adatok: ezer Ft-ban

Jogcím	2016. dec. 31.	2017. dec. 31.
Egyéb várható költségek	8 449	86 979
Várható kamatfizetési kötelezettségek	672	855
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	**9 121**	**87 834**
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	**626 873**	**588 178**
Halasztott bevétel	**20 617**	**19 393**
Összesen	**656 611**	**695 405**

9. számú melléklet

A saját tőke összetevői

adatok: ezer Ft-ban

Jogcím	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	3 003 177			3 003 177
Tőketartalék	0			0
Eredménytartalék	1 264 721	1 830 389	860 000	2 235 110
Lekötött tartalék	500 000		500 000	0
Értékelési tartalék	13 403 484	11 451 210		24 854 694
ebből ingatlanhoz kapcsolódik	*13 403 484*	*11 451 210*		24 854 694
Adózott eredmény	1 330 388	2 453 432	1 330 388	2 453 432
Összesen	**19 501 770**	**15 735 031**	**2 190 388**	**32 546 413**

10. számú melléklet

Létszám, bérköltség és személyi jellegű kifizetések megoszlása állománycsoportonként

adatok: ezer Ft-ban

Állománycsoport	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Bérköltség	Személyi jellegű
Fizikai	7	12 956	3 729
Szellemi	5	39 492	4 729
Összes foglalkoztatott	**12**	**52 448**	**8 458**

A BILK Logisztikai ZRt. Igazgatóságának tagjai részére 2017 évre kifizetés nem történt.

11. számú melléklet

Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységek szerinti bontásban

Megnevezés	Nettó árbevétel összege
Ingatlan bérbeadás bevételei	2 528 970
Közös költség árbevétele	447 001
Közvetített szolg. bevétele	24 500
Gépek, berendezések bérbeadása	75 203
Anyag és áruért. bevétele	0
Parkolási szolg. bevétele	499
Egyéb tev. bevétele	33 883
Továbbszámlázott közüzem	447 798
Ö s s z e s e n	**3 557 854**

12. számú melléklet

Társasági adóalapot módosító tényezők, mérleg szerinti eredmény levezetése

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Összeg
Adózás előtti eredmény	**2 691 556**
Adóalap csökkentő jogcímek	
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználásakor bevételként elszámolt összeg	
Adótörvény szerinti értékcsökkenési leírás, tárgyi eszköz nyilvántartásból kivezetésekor a számított érték	493 127
Kapott bevételként elszámolt osztalék	
Befektetett pénzügyi eszközök és hosszú lejáratú kötelezettségek nem realizált árfolyamnyeresége	
Elhatárolt veszteség	
Adóellenőrzés, önellenőrzés hatása	
Követelésre adóévben elszámolt értékvesztés adótörvény szerint elismert mértéke	
Adomány társasági adó szerint elismert összege	
Társasági adó támogatás jóváírása	9 272
Fejlesztési tartalék	
Összesen	**502 399**
Adóalap növelő jogcímek	
Várható kötelezettségekre, költségekre képzett céltartalék	
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenési leírás, tárgyi eszköz nyilvántartásból való kivezetésekor ráfordításként elszámolt összeg	453 556
Külföldi pénzértékben fennálló egyes követelések és kötelezettségek értékelésekor megállapított, nem realizált veszteség jellegű árfolyamkülönbözet	
Jogerős határozatban megállapított bírság	
Adóellenőrzés, önellenőrzés hatása	
Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés, adóévet megelőző évben adtörvény alapján csökkentő tételként számításba vett összeg	
Behajthatatlan követelésnek NEM minősülő, adóévben elengedett követelés	
Vállalkozási tevékenységgel nem összefüggő költség	3 110
Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás	
Összesen	**456 666**
Adóalap	**2 645 823**
Társasági adófizetési kötelezettség	**238 124**
Adózott eredmény	**2 453 432**

13.számú melléklet

Cash Flow kimutatás

M e g n e v e z é s	2016.év	2017. év
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash-flow)	**-2 142 040**	**1 180 904**
Adózás előtti eredmény	1 414 875	2 691 556
Elszámolt amortizáció	970 044	408 627
Elszámolt értékvesztés (+) és visszaírás (-)	0	0
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
Befektetett eszközök (TE) értékesítésének eredménye	-24	-15 455
Szállítói kötelezettség változása	312 749	-375 573
Egyéb kötelezettség változása	45 649	-38 579
Passzív időbeli elhatárolások változása	-105 952	38 794
Vevőkövetelés változása	-10 743	17 005
Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszközök nélkül) változása	-94 379	84 892
Aktív időbeli elhatárolások változása	-33 037	-532 239
Fizetett, fizetendő társasági adó (nyereség után)	-141 222	-238 124
Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-4 500 000	-860 000
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash-flow)	**-1 010 900**	**-1 626 358**
Befektetett eszközök (TE) beszerzése	-1 011 485	-1 726 805
Befektetett eszközök átértékelése		
Befektetett eszközök (TE) eladása	585	100 447
Befektetett pénzügyi eszközök		
Kapott osztalék, részesedés		
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash-flow)	**-1 623 150**	**773 302**
Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bev.		
Hitel és kölcsön felvétele		
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása		1 959 426
Véglegesen kapott pénzeszköz	0	
Tőketartalék pénzmozgással járó csökkenése	0	
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	
Devizahitelek, kölcsönök miatti nem realizált árf.különbözete	-45 985	-19 800
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-1 174 199	-1 166 324
Pénzügyi lízing kötelezettség növekedése		
Pénzügyi lízing törlesztése		
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-402 966	
Véglegesen átadott pénzeszköz	0	
Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek vált.	0	0
IV. Pénzeszközök állományváltozása	**-4 776 090**	**327 848**

14. számú melléklet

A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai

A mutató		Bázis	Tény
megnevezése	**számítása**	**%**	**%**
1. Tárgyi eszközök aránya	Tárgyi eszközök / Összes eszköz	89,0	95,1
2. Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök / Összes eszköz	3,8	33,0
3. Tőkeellátottság	Saját tőke / Összes forrás	67,3	80,4
4. Források aránya	Kötelezettségek / Összes forrás	30,5	17,9
5. Likviditás	Forgóeszközök / Rövid lej. köt.	60,4	18,5
6. Árbevétel arányos jövedelmezőség	Adózott eredmény / Nettó árbevétel	37,6	69,0
7. Eszköz arányos jövedelmezőség	Adózott eredmény / Összes eszköz	4,6	6,1

A BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2017. évi üzleti jelentése

Keltezés: Budapest, 2018. március 19.

Wáberer Lívia
vezérigazgató

A Budapesti Intermodális Logisztikai Központ (BILK) közel 100 hektáros területen, a XXIII. kerület Ócsai úti ipari övezet – M0 – Budapest-Kelebia vasúti fővonal által határolt területen helyezkedik el. A földterület 10%-án vasút, 20%-án konténerterminál működik, míg a terület 70%-ának hasznosítását a BILK Logisztikai Zrt. valósítja meg.

A BILK területén Budapest és az egész ország egyik legnagyobb intermodális logisztikai fejlesztése valósult meg. Az ingatlan valamennyi jelentős nemzetközi cél- és tranzitvonal kereszteződéséhez közel található. A kiváló közúti és vasúti kapcsolatok mellett megfelelő vízi és légi kapcsolatok is rendelkezésre állnak (a Csepel Szabad Kikötő révén a vízi-, a Liszt Ferenc repülőtéren keresztül a légi szállítás is akadálymentes), ugyanakkor a városközpontból is könnyen elérhető. A Magyar Köztársaság a projekt sikeréhez való állami hozzájárulásként vállalta, hogy önálló csomópontot és lehajtót épít ki az M0 autóúton a BILK kiszolgálására. Ennek a közvetlen lehajtónak 2005. évi átadását követően, még gyorsabb és könnyebb megközelíthetőség biztosított a partnerek részére.
Üzleti szempontból kedvező hatással volt az M0 autópálya továbbépítése az M5 és a 4-es számú főút, valamint Liszt Ferenc repülőtér 2-es terminál összekötése. További látványosan kedvező hatást eredményezett a 2008.-ban megvalósult 2-es és 3-as főút összekötése is, azaz az M0 továbbépítése.
2012. évben ezen fejlesztések utolsó lépéseként került sor a régi és az új M0 útszakasz közvetlen összekötésre, mely által a BILK-ből minden irányba a végleges kapcsolattal lehetett a közlekedést megvalósítani. Ehhez kapcsolódóan a BILK területén új közlekedési rend került bevezetésre, mely által nagymértékben korlátozásra került az Ócsai út közlekedés- és környezet terhelése.

A gazdasági válságot követően a bérlői aktivitás 2013 óta fokozatosan erősödik, 2017 évben a teljes bérbeadás rekord volument ért el, összesen 617.625 m^2-t, ami 44%-os emelkedést mutat 2016 évhez képest. A bérleti tranzakciók 59 %-át a szerződéshosszabbítások, 41%-át az új bérleti szerződések tették ki. A jelentősen megnövekedett bérlői piaci igények 2017 évben Magyarországon kiemelkedő fejlesztési aktivitást eredményeztek, 118.600 m^2 új ipari ingatlan került átadásra, és további 115.590 m^2 áll építés alatt. Az üresedési ráta a valaha mért legalacsonyabb, 4,01 % mértékre csökkent 2017. IV. negyedévének a végére.

2017 évben a legnagyobb volumenű szerződéshosszabbítás a BILK-ben valósult meg a Waberer's Szemery Logisztika Kft. 95.000 m^2 raktár és irodabérlet további 10 éves bérleti időszak hosszabbítása és területbővülése, illetve a Yusen Logistics Hungary Kft. B2 komplett ingatlan – 8.500 m^2 raktár és 1.100 m^2 irodaterület bérlete által, összesen 105.000 m^2 terület nagyságban. A további bővülési igények kezelésére a 2016 évben előkészített L2 ingatlan 7.663 m^2 magas raktár és hozzá 1,239 m^2 iroda és szociális helyiség területének built to suit fejlesztésére került sor. Az ingatlan 2017. márciusban kapott használatbavételi engedélyt és került átadásra az L1 ingatlanból átköltöző SEWS-Komponens és Elektronika Európa Kft. részére, illetve 2.700 m^2 raktárterület egy új bérlő, a Meteor CEE Kft. részére került értékesítésre. Egyúttal az L1 ingatlanban a felszabaduló raktárkapacitás a trans-o-flex Hungary Kft. bővülési igényét kiszolgálva, a komplett L1 ingatlan bérletére került sor hosszú távú, 8+4 éves bérleti időszakra.

A BILK a fenti ügyletek lebonyolításával **2017. év végére rekord, 100 %-os raktárterület kihasználtságot ért el,** 1,7 % irodaterület üresedési mutató mellett.

A Waberer's-Szemerey Logisztika Kft. bővülési igényének kezelésére további raktárkapacitásként az F és a H ingatlan összeépítésével 3.800 m^2 temperált magas raktár fejlesztése került előkészítésre 2018. negyedik negyedévre, bérleti szerződés alapján.

BILK a kihasználtságra és a további raktárbérleti igényekre való tekintettel 7,4 ha kiváló lokációjú fejlesztési területet vásárolt az I ingatlan folytatásában közvetlenül az M0 mellett, melyre 2018 évben további 30 ezer m^2 raktáringatlan műszaki fejlesztésének előkészítését tervezi.

A kimagasló intenzitású ingatlanpiacnak köszönhetően a prémium raktárbérleti díjak 10-15%-ot emelkedtek és 4,2 EUR/m^2/hó+ÁFA körül mozognak, míg az általános raktárbérleti díjak 10%-os növekedést mutattak és 3,6-4 EUR/m^2/hó+ÁFA közötti intervallumba esnek. Ezen kedvezően módosult piaci viszonyokhoz igazodva került kialakításra a BILK bérleti konstrukciója is, és a bérleti díjak az új építésű ingatlanok tekintetében prémium kategóriában, illetve a hosszú távú bérleti szerződések esetében pedig fajlagosan az általános bérleti díj alsó intervallumában mozognak. A Társaság árpolitikájában és az üzleti tervében is az alapvető cél az, hogy a bérleti díjak értékarányosak legyenek, ehhez a BILK előnye összehasonlítva a konkurenciával, a létesítmények műszaki színvonala, a szolgáltatási környezet és a lokáció.

A BILK területén felépülő raktárak műszakilag is igényesek, jelentősen felülmúlják a konkurensként említhető logisztikai parkokban megszokott színvonalat. Az épületekre vonatkozó megtérülések mégsem rosszabbak, mert a jobb műszaki tartalom elősegíti az üzemeltetési költségek optimális szinten tartását, amely mind a bérlők, mind a bérbeadó számára hosszútávon is igen kedvező.

A társaság értékesítési politikája maximálisan alárendelt a vevői igények mind teljesebb kielégítésének az üzleti lehetőségek egyre fokozottabb kiaknázása érdekében. Ezek szem előtt tartása kellő rugalmassággal társítva biztosítja az elért piacvezető pozíció jövőbeni megtartását, melyet a BILK kiváló lokációja mellett a szolgáltatási környezet: közvetlen kapcsolatú konténerterminál és iparvágány kiszolgálás, továbbá a BILK területén rendelkezésre álló vám, posta, étterem, autómosó, üzemanyagtöltő állomás szolgáltatások és nem utolsó sorban a közvetlen BKV tömegközlekedési kapcsolat tovább erősít.

A BILK köszönhetően annak, hogy a bérleti díjak beszedése és a hitelek visszafizetése EUR-ban történik, és ezért az árfolyamváltozások kockázata minimális, üzletileg jól felépített, a gazdasági válság mély repülése idején és ezt követően is stabil vállalkozás. A bérleti szerződések közép, illetve hosszú távúak, ez által biztosított a magas kihasználtság, ugyanakkor fokozott figyelmet fordítunk a bérlők kiszolgálására, hiszen a költségérzékenység erősen megnőtt.

Környezetvédelemmel kapcsolatos információk:
A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel a társaság nem rendelkezik. A társaság működése során környezetszennyező tevékenységet nem folytatott. A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök a társaság birtokában nem voltak.
2008. végén a BILK területén több mint 2 hektáron történt erdőtelepítés, ezzel is javítva a bérlők és a környező lakosság komfort érzetét.
A társaság 2009-ben környezetvédelmi hatástanulmányt készíttetett, mely alapján a cég hosszútávra megkapta a környezetvédelmi engedélyt.
2010 évben a társaság a BILK Kombiterminállal közös finanszírozásban zajvédő falat épített a lakosság komfortérzetének javítása érdekében és véderdőt telepített a zajterhelés javítására.
2013 évben a társaság csereerdősítést hajtott végre több, mint 3 hektáron a saját területén, ezzel is növelve a terület zöldintenzitását.
2016 évben a Társaság elvégeztette a Környezetvédelmi engedélyének megújítását, mely alapján hosszú távú Környezetvédelmi Működési Engedélyt szerzett a teljes logisztikai park területére.

Kutatás-fejlesztéssel kapcsolatos információk:
A BILK lépéseket tett a „zöld-logisztikai" megoldások kutatása és alkalmazhatósága érdekében, főbb irányvonala közé tartozik a megújuló energiaforrások tudatos alkalmazása, melynek értelmében rövid távú terve között szerepel a napenergia hasznosítása.
A versenyképesség javítását a szolgáltatás fejlesztésével kívánjuk elérni, mely magába foglalja az információs folyamatok-, anyagáramlási folyamatok-, és kollaboratív folyamatok fejlesztését.

Foglalkoztatáspolitikával kapcsolatos információk:
a BILK 2017. szeptembertől csökkentett munkaerő létszámmal látta el tevékenységét.

A mérleg fordulónapja utáni események:
a BILK-Invest Kft és a BILK Logisztikai Zrt tulajdonosai a társaságok jogutódlással történő megszűnéséről, ezen belül összeolvadásáról döntöttek 2017. október 10-én. A Cégbíróság az összeolvadást 2018. január 8-i dátummal jegyezte be. A jogutód társaság BILK Logisztikai Zrt néven került bejegyzésre és jogutódként folytatja a jogelőd BILK Logisztikai Zrt tevékenységét.

7. SZÁMÚ MELLÉKLET A BILK Logisztikai Zrt. és a BILK Invest 2018. január 1-8. közötti időszakra vonatkozó auditált beszámolója és könyvvizsgálói jelentése

BILK Logisztikai Zrt.

Tevékenységet lezáró beszámoló

2018. január 8.

Tartalomjegyzék

Független könyvvizsgálói jelentés

Mérleg

Eredménykimutatás

Kiegészítő melléklet

Building a better working world

Ernst & Young Kft.
Ernst & Young Ltd.
H-1132 Budapest Váci út 20.
1399 Budapest 62. Pf.632, Hungary

Tel: +36 1 451 8100
Fax: +36 1 451 8199
www.ey.com/hu
Cg. 01-09-267553

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A BILK Logisztikai Zrt. tulajdonosa részére

Vélemény

Elvégeztük a BILK Logisztikai Zrt. ("Társaság") mellékelt 2018. január 8-i fordulónapra elkészített tevékenységet lezáró beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely tevékenységet lezáró beszámoló a 2018. január 8-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 39.526.097 E Ft, az adózott eredmény 56.167 E Ft nyereség-, a 2018. január 1-jétől 2018. január 8 -ig tartó időszakra vonatkozó vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a tevékenységet lezáró beszámoló megbízható és valós képet ad a BILK Logisztikai Zrt. 2018. január 8-án fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő pénzügyi évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben („számviteli törvény") foglaltakkal összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó -Magyarországon hatályos -törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „a könyvvizsgálónak a tevékenységet lezáró beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége" szakasza tartalmazza.

A tevékenységet lezáró beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelve, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a kiegészítő melléklet 1. pontjára, mely szerint a Társaság tulajdonosai úgy döntöttek, hogy a Társaság 2018. január 8-i fordulónappal összeolvadt egy másik társasággal. Véleményünk nincs minősítve ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

A vezetés felelőssége a tevékenységet lezáró beszámolóért

A vezetés felelős a tevékenységet lezáró beszámoló elkészítéséért és a valós bemutatásáért a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes tevékenységet lezáró beszámoló elkészítése.

A tevékenységet lezáró beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel tevékenységet lezáró beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

A könyvvizsgálónak a tevékenységet lezáró beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az tevékenységet lezáró beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott *tevékenységet lezáró* beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük a tevékenységet lezáró beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a tevékenységet lezáró beszámoló lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak.
- Értékeljük a tevékenységet lezáró beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a tevékenységet lezáró beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2018. március 21.

Lelkes Tamás
Ernst & Young Kft.
1132 Budapest, Váci út 20.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

Lelkes Tamás
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 007349

A member firm of Ernst & Young Global Limited

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

BILK LOGISZTIKAI ZRt.

1239 BUDAPEST, EURÓPA U. 6.

2018. Január 08.

TEVÉKENYSÉGET LEZÁRÓ ÉVES BESZÁMOLÓ

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI ZRt. MÉRLEGE
2018. Január 08.
" A " VÁLTOZAT

Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	2017.dec.31.	2018.jan.08.
01.	**A.**	**Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)**	**38 501 834**	**38 354 857**
02.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	260	255
03.	1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04.	2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3.	Vagyoni értékű jogok	204	200
06.	4.	Szellemi termékek	56	55
07.	5.	Üzleti vagy cégérték		
08.	6.	Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7.	Immateriális javak értékhelyesbítése		
10.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	38 501 574	38 354 602
11.	1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	13 551 291	13 543 256
12.	2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	11 917	11 768
13.	3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	54 429	53 730
14.	4.	Tenyészállatok		
15.	5.	Beruházások, felújítások	29 243	29 243
16.	6.	Beruházásokra adott előlegek		
17.	7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	24 854 694	24 716 605
18.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	0	0
19.	1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
20.	2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	3.	Tartós jelentős tulajdonosi részesedés		
22.	4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5.	Egyéb tartós részesedés		
24.	6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
25.	7.	Egyéb tartósan adott kölcsön		
26.	8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
27.	9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
28.	10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		

Sorszám		A tétel megnevezése	2017.dec.31.	2018.jan.08.
29.	**B.**	**Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)**	**1 337 270**	**453 609**
30.	I.	KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	0	0
31.	1.	Anyagok		
32.	2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
33.	3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
34.	4.	Késztermékek		
35.	5.	Áruk		
36.	6.	Készletre adott előlegek		
37.	II.	KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	319 377	244 470
38.	1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	318 645	243 740
39.	2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
40.	3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
41.	4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
42.	5.	Váltókövetelések		
43.	6.	Egyéb követelések	732	730
44.	7.	Követelések értékelési különbözete		
45.	8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
46.	III.	ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	0	0
47.	1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
48.	2.	Jelentős tulajdoni részesedés		
49.	3.	Egyéb részesedés		
50.	4.	Saját részvények, saját üzletrészek		
51.	5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
52.	6.	Értékpapírok értékelési különbözete		
53.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	1 017 893	209 139
54.	1.	Pénztár, csekkek	476	471
55.	2.	Bankbetétek	1 017 417	208 668
56.	**C.**	**Aktív időbeli elhatárolások**	**639 599**	**717 631**
57.	1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	638 617	716 210
58.	2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	982	1 421
59.	3.	Halasztott ráfordítások		
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)			**40 478 703**	**39 526 097**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI ZRt. MÉRLEGE
2018. Január 08.
" A " VÁLTOZAT

Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	2017.dec.31.	2018.jan.08.
60.	**D.**	**Saját tőke (57.-66.sorok)**	**32 546 413**	**32 464 492**
61.	I.	JEGYZETT TŐKE	3 003 177	3 003 177
62.		*ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken*		
63.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
64.	III.	TŐKETARTALÉK		
65.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	2 235 110	4 688 543
66.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK		
67.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	24 854 694	24 716 605
68.	1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	24 854 694	24 716 605
69.	2.	Valós értékelés értékelési tartaléka		
70.	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	2 453 432	56 167
71.	**E.**	**Céltartalékok (68.-70. sorok)**	**0**	**0**
72.	1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
73.	2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre		
74.	3.	Egyéb céltartalék		
75.	**F.**	**Kötelezettségek (72.+76.+85. sor)**	**7 236 885**	**6 342 225**
76.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (73.-75. sorok)	**0**	**0**
77.	1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
78.	2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
79.	3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
80.	4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
81.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (77-84. sorok)	**0**	**0**
82.	1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
83.	2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények		
84.	3.	Tartozások kötvénykibocsátásból		
85.	4.	Beruházási és fejlesztési hitelek		
86.	5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
87.	6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
88.	7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
89.	8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
90.	9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		

Sorszám		A tétel megnevezése	2017.dec.31.	2018.jan.08.
91.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (86.-96. sorok)	**7 236 885**	**6 342 225**
92.	1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
93.		ebből: átváltoztatható és átváltozó kötvények		
94.	2.	Rövid lejáratú hitelek	6 978 152	0
95.	3.	Vevőktől kapott előlegek		
96.	4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	75 694	67 500
97.	5.	Váltótartozások		
98.	6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.szemben		6 086 512
99.	7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
100.	8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
101.	9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	183 039	188 213
102.	10.	Kötelezettségek értékelési különbözete		
103.	11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
104.	**G.**	**Passzív időbeli elhatárolások (98.-100. sorok)**	**695 405**	**719 380**
105.	1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	588 178	587 611
106.	2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	87 834	112 403
107.	3.	Halasztott bevételek	19 393	19 366
		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (56.+67.+71.+97. sor)	**40 478 703**	**39 526 097**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI ZRt. EREDMÉNYKIMUTATÁSA
2018. január 01-08.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

Sorszám	A tétel megnevezése	2017.év	2018.01.01-08.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 557 854	79 329
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	**3 557 854**	**79 329**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (03.±04.)**	**0**	**0**
III.	**Egyéb bevételek**	**151 939**	**595**
	ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	31 834	382
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	421 067	5 005
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	11 280	162
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	428 284	10 409
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	41 258	457
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)**	**933 723**	**16 415**
10.	Bérköltség	52 448	829
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 458	77
12.	Bérjárulékok	13 028	167
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)**	**73 934**	**1 073**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**408 627**	**8 889**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**534 617**	**9 757**
	ebből: értékvesztés		
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.-VIII.)**	**1 758 892**	**43 790**

Sorszám	A tétel megnevezése	2017.év	2018.01.01-08.
13.	Kapott (járó) osztalék, részesedés		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	12 031	
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 069 673	26 551
	ebből: értékelési különbözet		
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)**	**1 081 704**	**26 551**
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	114 770	2 980
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	34 270	5 495
	ebből: értékelési különbözet		
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.±20.±21.)**	**149 040**	**8 475**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)**	**932 664**	**18 076**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.+-B.)**	**2 691 556**	**61 866**
X.	**Adófizetési kötelezettség**	**238 124**	**5 699**
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)**	**2 453 432**	**56 167**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

A BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2018. január 1-8. közötti tevékenységet lezáró beszámoló kiegészítő melléklete

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

Wáberer Lívia
vezérigazgató

1. *Általános rész*

A társaság rövid bemutatása

A Társaság cégneve:	BILK Logisztikai Zrt.
Székhelye:	1239 Budapest, Európa u. 6.
Főbb tevékenységi körei:	- ingatlan bérbeadása, üzemeltetése - üzemanyag kiskereskedelem
Alapítás kelte:	2001. december 19.
Cégbejegyzés időpontja:	2002. március 5.
Alapítói:	VOLÁN TEFU Rt. (névváltozás után: Waberer's Holding ZRt) 1239 Budapest, Nagykőrösi u. 351. Magyar Államvasutak Rt. 1062 Budapest, Andrássy út 73.-75.
Adószáma:	12777350-2-43
A társaság tulajdonosa:	BILK-INVEST Ingatlan-és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság 100%
Az éves beszámoló aláírására jogosult:	Wáberer Lívia vezérigazgató 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A.lh. 2.em.2.

A BILK-Invest Kft és a BILK Logisztikai Zrt tulajdonosai a társaságok jogutódlással történő megszűnéséről, ezen belül összeolvadásáról döntöttek 2017. október 10-én. A Cégbíróság az összeolvadást 2018. január 8-i dátummal jegyezte be. A jogutód társaság BILK Logisztikai Zrt néven került bejegyzésre.

A számviteli politika fő vonásai

A BILK Logisztikai Zrt. (továbbiakban: társaság) a kiegészítő mellékletet a számviteli törvény előírásainak, a számviteli politikában rögzített értékelési elveknek megfelelően úgy állította össze, hogy a tulajdonosok részére a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, a működés rendjéről, megbízható és valós képet adjon, és a mérlegen és az eredmény kimutatáson túl kellő információt nyújtson a megalapozott gazdasági döntésekhez.

Az éves beszámoló alátámasztására a társaság kettős könyvvitelt vezet. Költségeit az ötös számlaosztályban rögzíti.

Az eredménykimutatás összeállításánál az „A" típusú összköltség eljárás módszerét alkalmazza. A számviteli elszámolások rendjét, az analitikus és főkönyvi nyilvántartások rendszerét a Számlarend tartalmazza.

A beszámoló forduló napja: 2018. január 8.
A mérlegkészítés időpontja: 2018. február 28.

A Mérlegben szereplő eszközök értékelési módja

A társaság a vállalkozási tevékenységét közvetlenül és közvetett módon tartósan szolgáló eszközei közül az ingatlanokat és a befejezetlen beruházások között szereplő épületeket piaci értéken szerepelteti, az immateriális javak és az egyéb ki nem emelt tárgyi eszközök esetében nem élt ezzel a lehetőséggel.

A tárgyi eszközök esetén a társaság a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően az eszközök bekerülési értékének részeként aktiválja az eszköz beszerzéséhez, előállításához közvetlenül kapcsolódó finanszírozási források - az üzembe helyezés időpontjáig felmerülő - kamatait és az addig elszámolt átértékelési árfolyamnyereséget/veszteséget, valamint az adott eszköz beszerzéséhez és finanszírozásához közvetlenül kapcsolódó egyéb költségeket.

A követelések az eredmény terhére elszámolt értékvesztéssel csökkentett értéken szerepelnek a mérlegben.

A társaság devizás követeléseit a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően az év végén, a mérleg fordulónapján érvényes MNB árfolyamra átértékeli.

A Mérlegben szereplő források értékelési módja

Saját tőkeként a mérlegben a számviteli törvényben meghatározott könyvvezetési szabályok és előírások szerinti nyilvántartási értékek szerepelnek.

A kötelezettségek bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben.
A társaság devizában fennálló kötelezettségeit év végén, a mérleg fordulónapján érvényes MNB árfolyamra átértékeli.

Időbeli elhatárolások között a társaság csak a számviteli törvénynek megfelelő tételeket szerepeltet.

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módszere

Az immateriális javak és tárgyi eszközök üzembe helyezésénél egyedi értékelés alapján kerül meghatározásra a használati idő, figyelembe véve az eszközök várható élettartamát, fizikai elhasználódását, erkölcsi avulását és a tevékenységre jellemző körülményeket.
A bérbe adott ingatlanok esetében a társaság a korábbi években alkalmazott 20 év hasznos élettartamot felülvizsgálta és az eszközök használhatósága és aktuális műszaki állapota alapján 50 év hasznos élettartamot vesz alapul 2017.évtől kezdődően, maradványérték figyelembevétele nélkül. A társaság megvizsgálta az ingatlanok műszaki állapotát, az aktiválástól kezdődően a karbantartások folyamatosan elvégzésre kerültek, ezzel is növelve a hasznos élettartamot.

Az értékcsökkenés meghatározásánál a bruttó érték utáni lineáris módszer kerül alkalmazásra.

Az 100.000,- Ft egyedi értéket meg nem haladó tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költsége a használatba vételkor leírásként egy összegben elszámolásra kerül.

A tervszerinti értékcsökkenési leírás számítása a használatbavétel napján kezdődik, elszámolására havonta kerül sor.

1.3 Tájékoztató adatok

Konszolidáció

A társaság a számviteli törvény szerint leányvállalatnak minősül. Anyavállalata a BILK-INVEST Ingatlan-és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-885396, cím: 1239 Budapest, Európa u 6.,) melyre a konszolidált beszámoló készítés szabályai nem vonatkoznak.

Könyvvizsgálat

A könyvvizsgálatot az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20., cégjegyzékszám: 01-09-267553) munkavállalója Lelkes Tamás (lakik: 1161 Budapest, Baross u. 152/B, kamarai tagsági száma: 007349) végzi.
2018.évben a könyvvizsgálati díj 219 Ft volt.

A beszámoló összeállítása

A beszámoló összeállítását a High Yield Zrt. (székhelye: 1055 Budapest, Kossuth tér 18, cégjegyzékszám: 01-10-047626), mint könyvviteli szolgáltató végzi.
A feladatok irányításáért és vezetéséért Gáspárné Pusztai Virág (lakik: 1188 Budapest, Kancsó u.11.) felelős. Regisztrációs szám: 171009.

Környezetvédelemmel kapcsolatos információk

A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel a társaság nem rendelkezik.

2. Tájékoztató kiegészítések

A társaság átalakulása, melynek Cégbírósági bejegyzése 2018. január 8-án történt meg, befolyásolta a társaság üzleti évének eredményét. Az eredménykimutatás tételei az időszakok eltérő hosszúsága miatt nem összehasonlíthatóak. A társaság tevékenységét, mely a bérbe adott ingatlan hasznosítása, üzemeltetése a tört időszakban is folytatta.

Vagyoni, jövedelmi helyzet

A társaság mérleg-főösszege 39.526.097 ezer Ft, 952.606 ezer Ft-tal alacsonyabb az előző évi összegnél.

A mérlegben történt legfontosabb változások a következők:

Az eszközökön belül:

- A befektetett eszközök értéke 38.354.857 ezer Ft, 146.977 ezer Ft-tal alacsonyabb a bázisnál, melyen belül az immateriális javak értéke, az ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok; egyéb berendezések, felszerelések, járművek értéke, a műszaki berendezések, gépek, járművek értéke csökkent, míg a beruházások értéke nem változott, a tárgyi eszközök értékhelyesbítésének értéke is csökkent. A Társaság befektetett pénzügyi eszközzel nem rendelkezik. A befejezetlen beruházások értéke 29.243 ezer Ft – az előző évivel azonos értékű. A folyamatban lévő beruházások a tört időszakban nem kerültek befejezésre és így aktiválásra sem.

  A tárgyi eszközök értékhelyesbítése 24.716.605 e Ft, így a társaság tulajdonában lévő ingatlanok piaci értéke a mérleg fordulónapján 38.259.861 ezer Ft.

  A bérbeadott ingatlanok esetében a társaság a hasznos élettartamot 20 évről 50 évre növelte, ennek hatására a tárgy évben elszámolt értékcsökkenési leírás nagymértékben csökkent. A változást a következő táblázat mutatja:

Év	Elszámolt értékcsökkenés
2016.	916.336 eFt
2017.	360.970 eFt
2018.01.01-01.08.	8.035 eFt

- A forgóeszközök értéke 453.609 ezer Ft, amely 883.661 ezer Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. Az összes forgóeszközön belül a követelések összege 74.907 ezer Ft-tal csökkent. A pénzeszközök értéke 808.754 ezer Ft-tal csökkent a bázis időszaki értékez képest.

  A követelések 99,70 %-át az áruk értékesítéséből és a szolgáltatások nyújtásából származó hitelezett értékesítések, vevőkkel szemben fennálló számlakövetelések teszik ki. Az egyéb követelések 730 ezer Ft állományából 2 eFt az adótúlfizetés és 728 eFt a fizetett kaució.

- Az aktív időbeli elhatárolás a bérleti díj kedvezmény elhatárolt részét, a kamatbevételeket és a 2017. évben felmerült, de az azt követő évet terhelő költségeket és ráfordításokat tartalmazza. Az árbevételek elhatárolt értéke 128.364 ezer Ft, a kamatbevétel és hedge ügyletek nyeresége 133.259 e Ft, a költségeké és ráfordításoké pedig 1421 ezer Ft. A bérleti díj kedvezmény következő években visszavezetendő összege 454.587 ezer Ft.

A forrásokon belül:

- A saját tőke értéke 81.921 e Ft-tal csökkent, részaránya a forrásokon belül 82,13%.
- A jegyzett tőke értéke nem változott az előző évihez képest, 3 003 177 ezer Ft:
- A jegyzett tőke teljes összegét az alapítók a társaság rendelkezésére bocsátották. A BILK Zrt tőketartalékkal nem rendelkezik.
- Az eredménytartalék értéke 2.453.433 ezer Ft-tal nőtt, mely az előző évi adózott eredmény összege.
- A társaság lekötött tartalékkal nem rendelkezik, a korábbi években lekötött tartalékok 2017.évben felhasználásra kerültek.
- A BILK Zrt adózott eredménye 56.167 ezer Ft.
- A társaság tulajdonában lévő ingatlanok piaci értékre történő helyesbítése miatt az értékelési tartalék 138.089 ezer Ft-tal csökkent. A Társaság ingatlanainak piaci értékre történő értékelése során az előző évekhez hasonlóan a hozamoldali megközelítést alkalmaztuk.
- A saját tőke csökkenését az értékelési tartalék és adózott eredmény csökkenése, az eredménytartalék növekedése eredményezte a jegyzett tőke és a lekötött tartalék változatlansága mellett.
- A kötelezettségek értéke 894.660 ezer Ft-tal csökkent, amelyet a rövid lejáratú hitelek 6.978.152 ezer Ft-os csökkenése, valamint a kapcsolt vállalkozással szemben rövid lejáratú kötelezettségek 6.086.512 ezer Ft-os növekedése eredményezett. A kötelezettségek forrásokon belüli részaránya a 2017. év végi 17,88 %-ról a beszámolási időszak végére 16,05%-ra csökkent.

- A hosszú lejáratú kötelezettségekkel a társaság az üzleti évben nem rendelkezett. Az Unicredit Bank által nyújtott hitel a beszámolási időszakban visszafizetésre került.

- A rövid lejáratú kötelezettségek állománya 6.342.225 ezer Ft – 894.660 ezer Ft-tal alacsonyabb, mint az előző időszak végén –, amely az összes kötelezettség 16,05%-át teszi ki.

- A rövid lejáratú hitelek állománya 6.978.152 ezer Ft-tal, 0 e Ft-ra csökkent.

- A szállítókkal szembeni kötelezettségek 8.194 ezer Ft-tal csökkentek.

- A kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségek értéke 6.086.512 ezer Ft, mely rövid lejáratú kölcsönt tartalmaz.

- Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek értéke 5.174 ezer forinttal nőtt az előző évihez képest. Jelentősebb tételei a bérlőktől kapott kauciók 54.065eFt, adótartozások 24.000eFt, fizetendő áfa 110.148eFt összegben.

- A passzív időbeli elhatárolások értéke 23.975 ezer Ft-tal nőtt, összege 719.380 ezer Ft, mely a forrásokon belül 1.82% részarányt képvisel. A költségek passzív időbeli elhatárolásai közül 111.409 ezer Ft a beszámolási időszakot terhelő egyéb költségek és ráfordítások, 995 ezer Ft pedig a fennálló kölcsöntartozás után várhatóan fizetendő kamat.

  Bevételek passzív időbeli elhatárolása mérlegsoron KMOP-tól a H ingatlanra kapott támogatás szerepel 197.893 ezer Ft értékben, valamint a K1 ingatlanra kapott 389.486 ezer Ft támogatás szerepel, összesen 587.611 ezer Ft értékben.

KMOP_2007 H épülethez kapcsolódóan

	eFt
Folyósított összeg 2009.évben	465 505
2009-2018.években értékcsökkenés arányában feloldott összeg	267 612
Záró egyenleg 2018.01.08-án	**197 893**

KMOP_2009 K1 ingatlanhoz kapcsolódóan

	eFt
Folyósított összeg 2010-2011.években	600 000
2010-2018.években értékcsökkenés arányában feloldott összeg	210 514
Záró egyenleg 2018.01.08-án	**389 486**

Halasztott bevételként a Schenker Kft-től térítés nélkül átvett, a bérleményben hagyott eszközök értéke kerül kimutatásra. Az elszámolt értékcsökkenés arányában történik az elhatárolás feloldása.

Az eredményben történt legfontosabb változások a következők:

A társaság 2018. tört évben elért nettó árbevétele 79.329 ezer Ft.
A főtevékenységnek minősülő ingatlan bérbeadás és a hozzá kapcsolódóan nyújtott szolgáltatások értéke a nettó árbevétel 99.34 %-át teszik ki. Ingatlan bérbeadásból származó bevétel 56.272 ezer Ft, közös költség árbevétele 10.243 ezer Ft, gépek, berendezések bérbeadásából származó összeg 1.063 ezer Ft, továbbszámlázott közüzemi bevétel 11.230 ezer Ft, parkolási szolgáltatás árbevétele 25 ezer Ft volt.
A nettó árbevétel a fentieken kívül közvetített szolgáltatás belföldi árbevételéből (360 e Ft), valamint egyéb tevékenység belföldi árbevételéből (136 ezer Ft) tevődik össze.

Az egyéb bevételek összege 595 ezer Ft, melynek legnagyobb tétele a KMOP által adott támogatás értékcsökkenés arányában történő feloldása 567 ezer Ft összegben.

Az anyagjellegű ráfordítások értéke 16.415 ezer Ft. Ezen belül az anyagköltség értéke 382 ezer Ft, az igénybe vett szolgáltatások értéke 5.005 ezer Ft, az egyéb szolgáltatások értéke 162 ezer Ft, az eladott áruk beszerzési értéke 10.409 ezer Ft és az eladott (közvetített) szolgáltatások értéke 457 ezer Ft.

A személyi jellegű ráfordítások értéke 1.073 ezer Ft. Ezen belül a bérköltség 829 eFt, a személyi jellegű egyéb kifizetések értéke 77 e Ft, a bérjárulékok értéke 167 ezer Ft.

Az elszámolt értékcsökkenési leírás összege 8.889 ezer forint.

Az egyéb ráfordítások összege 9.757 ezer Ft. Az egyéb ráfordítások teljes összege különféle jogcímeken fizetett adók – építményadó, telekadó, iparűzési adó, innovációs járulék, stb. Követelésekkel kapcsolatos értékvesztés nem került elszámolásra.

A pénzügyi műveletek bevétele 26.551 ezer Ft, amelyből 26.550 ezer Ft a bankhitel törlesztéséhez kapcsolódóan a kötelezettségekre elszámolt realizált árfolyam nyereség összege.

A pénzügyi műveletek ráfordítása 8.475 ezer Ft, ebből a hitelek és kölcsönök után fizetendő kamat 2.980 ezer Ft. A követelésekkel- és kötelezettségekkel kapcsolatban elszámolt realizált árfolyam veszteség összege 101 ezer Ft, a követelésekkel és kötelezettségekkel kapcsolatos nem realizált árfolyam nyereség és veszteség összevont egyenlege 5.393eFt.

Származékos ügyletekhez kapcsolódóan pénzügyi bevétel ebben az időszakban nem került elszámolásra.

A társaságnak 2018. tört adóévre – az adózás előtti eredmény és az adóalapot módosító tételek együtteseként megállapított adóalap után 5.699 ezer Ft adófizetési kötelezettsége keletkezett, az adót a társasági adótörvény szerint állapítja meg.

A társaság tulajdonosai a tárgy évi adózott eredményből és a felhalmozott eredménytartalékból osztalék kifizetését nem tervezik.

A társaság működése során környezetszennyező tevékenységet nem folytatott. A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök a társaság birtokában nem voltak.

A társaságnak az év során nem volt kutatási-fejlesztési támogatási szerződése. Kutatási-fejlesztési költség a társaságnál nem merült fel.

Mellékletek:

1. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása
2. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása
3. Tárgyévi értékcsökkenés alakulása
4. Hosszú lejáratú kötelezettségek összetétele
5. Rövid lejáratú hitel-és kölcsönállomány összetétele
6. Aktív időbeli elhatárolások részletezése
7. Passzív időbeli elhatárolások részletezése
8. A saját tőke összetevői
9. Létszám, bérköltség és személyi jellegű kifizetések megoszlása állomány-csoportonként
10. Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységek szerinti bontásban
11. Társasági adóalapot módosító tényezők, mérleg szerinti eredmény levezetése
12. Cash flow kimutatás
13. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
Vagyon értékű jogok	1 222				1 222
Szellemi termékek	9 129				9 129
Tanulmányok	25 000				25 000
Befejezetlen beruházások	0				0
Immateriális javak összesen	**35 351**	**0**	**0**	**0**	**35 351**
Föld	2 946 463				2 946 463
Épület, építmény	19 907 973				19 907 973
Ingatlanok értékhelyesbítése	24 854 694		138 089		24 716 605
Műszaki berendezések, gépek, járművek	200 390				200 390
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	586 069				586 069
Befejezetlen beruházás	29 243				29 243
Beruházásra adott előleg	0				0
Tárgyi eszközök összesen	**48 524 832**	**0**	**138 089**	**0**	**48 386 743**
Mindösszesen	**48 560 183**	**0**	**138 089**	**0**	**48 422 094**

2. számú melléklet

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
Vagyon értékű jogok	1 018	4			1 022
Szellemi termékek	9 073	1			9 074
Tanulmányok	25 000				25 000
Immateriális javak összesen	**35 091**	**5**	**0**	**0**	**35 096**
Épület, építmény	9 304 708	8 035			9 312 743
Műszaki berendezések, gépek, járművek	182 262	149			182 411
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	536 287	700			536 987
Tárgyi eszközök összesen	**10 023 257**	**8 884**	**0**	**0**	**10 032 141**
Mindösszesen	**10 058 348**	**8 889**	**0**	**0**	**10 067 237**

3. számú melléklet

Tárgyévi értékcsökkenés alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Terv szerinti leírás			Terven felüli	
	Lineáris	100 eFt alatti	Kivezetés	leírás	Összesen
Vagyon értékű jogok	4				4
Szellemi termékek	1				1
Tanulmányok					0
Immateriális javak összesen	**5**	**0**		**0**	**5**
Épület, építmény	8 035				8 035
Műszaki berendezések, gépek, járművek	149				149
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	700				700
Befejezetlen beruházás értékesítése					0
Tárgyi eszközök összesen	**8 884**	**0**	**0**	**0**	**8 884**
Értékcsökkenés mindösszesen	**8 889**	**0**	**0**	**0**	**8 889**

4. számú melléklet

Hosszú lejáratú kötelezettségek összetétele

adatok: ezer Ft-ban

Eszköz típusa	Megnevezés	Összeg	Felvétel időpontja	Lejárat időpontja
Egyéb hitel	14704.	0	2015.12.31	2018.01.08
Hitelek összesen		**0**		
		0		

5. számú melléklet

Rövid lejáratú hitel- és kölcsönállomány összetétele, valamint a hosszú lejáratú kötelezettségek 2018. évi törlesztő részletei

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Összeg
High Yield Zrt	6 086 512
Kölcsönök 2018. évi törlesztő részletei összesen	**6 086 512**
2018. évi törlesztő részletek összesen	**6 086 512**

6. számú melléklet

Aktív időbeli elhatárolások részletezése

adatok: ezer Ft-ban

Jogcím	2017. dec. 31.	2018. jan. 8.
Nettó árbevétel elhatárolás	46 817	128 364
Egyéb bevételek elhatárolása	458 541	454 587
Kamatbevételek elhatárolása	133 259	133 259
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	**638 617**	**716 210**
Költségek aktív időbeli elhatárolása	982	1 421
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	**982**	**1 421**
Összesen	**639 599**	**717 631**

7. számú melléklet

Passzív időbeli elhatárolások részletezése

adatok: ezer Ft-ban

Jogcím	2017. dec. 31.	2018. jan. 8.
Egyéb várható költségek	86 979	111 408
Várható kamatfizetési kötelezettségek	855	995
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	**87 834**	**112 403**
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	**588 178**	**587 611**
Halasztott bevétel	**19 393**	**19 366**
Összesen	**695 405**	**719 380**

8. számú melléklet

A saját tőke összetevői

adatok: ezer Ft-ban

Jogcím	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	3 003 177			3 003 177
Tőketartalék	0			0
Eredménytartalék	2 235 110	2 453 433		4 688 543
Lekötött tartalék	0			0
Értékelési tartalék	24 854 694		138 089	24 716 605
ebből ingatlanhoz kapcsolódik	*24 854 694*		138 089	24 716 605
Adózott eredmény	2 453 432	56 167	2 453 432	56 167
Összesen	**32 546 413**	**2 509 600**	**2 591 521**	**32 464 492**

9. számú melléklet

Létszám, bérköltség és személyi jellegű kifizetések megoszlása állománycsoportonként

adatok: ezer Ft-ban

Állománycsoport	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Bérköltség	Személyi jellegű
Fizikai Szellemi	3	829	77
Összes foglalkoztatott	**3**	**829**	**77**

A BILK Logisztikai ZRt. Igazgatóságának tagjai részére 2018. évre kifizetés nem történt.

10. számú melléklet

Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységek szerinti bontásban

Megnevezés	Nettó árbevétel összege
Ingatlan bérbeadás bevételei	56 272
Közös költség árbevétele	10 243
Közvetített szolg. bevétele	360
Gépek, berendezések bérbeadása	1 063
Anyag és áruért. bevétele	0
Parkolási szolg. bevétele	25
Egyéb tev. bevétele	136
Továbbszámlázott közüzem	11 230
Összesen	**79 329**

Társasági adóalapot módosító tényezők, mérleg szerinti eredmény levezetése

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Összeg
Adózás előtti eredmény	**61 866**
Adóalap csökkentő jogcímek	
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználásakor bevételként elszámolt összeg	
Adótörvény szerinti értékcsökkenési leírás, tárgyi eszköz nyilvántartásból kivezetésekor a számított érték	7 429
Kapott bevételként elszámolt osztalék	
Befektetett pénzügyi eszközök és hosszú lejáratú kötelezettségek nem realizált árfolyamnyeresége	
Elhatárolt veszteség	
Adóellenőrzés, önellenőrzés hatása	
Követelésre adóévben elszámolt értékvesztés adótörvény szerint elismert mértéke	
Adomány társasági adó szerint elismert összege	
Társasági adó támogatás jóváírása	
Fejlesztési tartalék	
Összesen	**7 429**
Adóalap növelő jogcímek	
Várható kötelezettségekre, költségekre képzett céltartalék	
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenési leírás, tárgyi eszköz nyilvántartásból való kivezetésekor ráfordításként elszámolt összeg	8 889
Külföldi pénzértékben fennálló egyes követelések és kötelezettségek értékelésekor megállapított, nem realizált veszteség jellegű árfolyamkülönbözet	
Jogerős határozatban megállapított bírság	
Adóellenőrzés, önellenőrzés hatása	
Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés, adóévet megelőző évben adtörvény alapján csökkentő tételként számításba vett összeg	
Behajthatatlan követelésnek NEM minősülő, adóévben elengedett követelés	
Vállalkozási tevékenységgel nem összefüggő költség	
Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás	
Összesen	**8 889**
Adóalap	**63 326**
Társasági adófizetési kötelezettség	**5 699**
Adózott eredmény	**56 167**

12.számú melléklet

Cash Flow kimutatás

M e g n e v e z é s	2017.év	2018. jan.8.
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash-flow)	**1 180 904**	**82 886**
Adózás előtti eredmény	2 691 556	61 866
Elszámolt amortizáció	408 627	8 889
Elszámolt értékvesztés (+) és visszaírás (-)	0	
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	
Befektetett eszközök (TE) értékesítésének eredménye	-15 455	
Szállítói kötelezettség változása	-375 573	-8 194
Egyéb kötelezettség változása	-38 579	5 174
Passzív időbeli elhatárolások változása	38 794	23 975
Vevőkövetelés változása	17 005	74 905
Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszközök nélkül) változása	84 892	2
Aktív időbeli elhatárolások változása	-532 239	-78 032
Fizetett, fizetendő társasági adó (nyereség után)	-238 124	-5 699
Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-860 000	
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash-flow)	**-1 626 358**	**0**
Befektetett eszközök (TE) beszerzése	-1 726 805	
Befektetett eszközök átértékelése		
Befektetett eszközök (TE) eladása	100 447	
Befektetett pénzügyi eszközök		
Kapott osztalék, részesedés		
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash-flow)	**773 302**	**-891 640**
Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bev.		
Hitel és kölcsön felvétele		6 086 512
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	1 959 426	
Véglegesen kapott pénzeszköz		
Tőketartalék pénzmozgással járó csökkenése		
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése		
Devizahitelek, kölcsönök miatti nem realizált árf.különbözete	-19 800	
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-1 166 324	-6 978 152
Pénzügyi lízing kötelezettség növekedése		
Pénzügyi lízing törlesztése		
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek		
Véglegesen átadott pénzeszköz	0	
Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek vált.	0	0
IV. Pénzeszközök állományváltozása	**327 848**	**-808 754**

13. számú melléklet

A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai

A mutató		Bázis	Tény
megnevezése	**számítása**	**%**	**%**
1. Tárgyi eszközök aránya	Tárgyi eszközök / Összes eszköz	93,4	97,0
2. Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök / Összes eszköz	46,2	1,1
3. Tőkeellátottság	Saját tőke / Összes forrás	72,7	82,1
4. Források aránya	Kötelezettségek / Összes forrás	24,9	16,0
5. Likviditás	Forgóeszközök / Rövid lej. köt.	18,5	7,2
6. Árbevétel arányos jövedelmezőség	Adózott eredmény / Nettó árbevétel	67,3	70,8
7. Eszköz arányos jövedelmezőség	Adózott eredmény / Összes eszköz	8,3	0,1

BILK-INVEST Kft.

Tevékenységet lezáró beszámoló

2018. január 8.

Tartalomjegyzék

Független könyvvizsgálói jelentés

Mérleg

Eredménykimutatás

Kiegészítő melléklet

Building a better working world

Ernst & Young Kft.
Ernst & Young Ltd.
H-1132 Budapest Váci út 20.
1399 Budapest 62. Pf.632, Hungary

Tel: +36 1 451 8100
Fax: +36 1 451 8199
www.ey.com/hu
Cg. 01-09-267553

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A BILK-INVEST Kft. tulajdonosai részére

Vélemény

Elvégeztük a BILK-INVEST Kft. ("Társaság") mellékelt 2018. január 8-i fordulónapra elkészített tevékenységet lezáró beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely tevékenységet lezáró beszámoló a 2018. január 8-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 3.263.787 E Ft, az adózott eredmény 174 E Ft veszteség-, a 2018. január 1-jétől 2018. január 8 -ig tartó időszakra vonatkozó vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a tevékenységet lezáró beszámoló megbízható és valós képet ad a BILK-INVEST Kft. 2018. január 8-án fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő pénzügyi évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben („számviteli törvény") foglaltakkal összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó -Magyarországon hatályos -törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „a könyvvizsgálónak a tevékenységet lezáró beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége" szakasza tartalmazza.

A tevékenységet lezáró beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelve, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet a kiegészítő melléklet 1. pontjára, mely szerint a Társaság tulajdonosai úgy döntöttek, hogy a Társaság 2018. január 8-i fordulónappal összeolvadt egy másik társasággal. Véleményünk nincs minősítve ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

A vezetés felelőssége a tevékenységet lezáró beszámolóért

A vezetés felelős a tevékenységet lezáró beszámoló elkészítéséért és a valós bemutatásáért a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes tevékenységet lezáró beszámoló elkészítése.

A tevékenységet lezáró beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel tevékenységet lezáró beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

A könyvvizsgálónak a tevékenységet lezáró beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az tevékenységet lezáró beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott tevékenységet lezáró beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük a tevékenységet lezáró beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a tevékenységet lezáró beszámoló lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak.
- Értékeljük a tevékenységet lezáró beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a tevékenységet lezáró beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2018. március 21.

Lelkes Tamás
Ernst & Young Kft.
1132 Budapest, Váci út 20.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

Lelkes Tamás
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 007349

A member firm of Ernst & Young Global Limited

1	4	0	2	5	1	0	9	6	4	2	0	1	1	3	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	8	8	5	3	9	6

Cégjegyzék szám

BILK-INVEST Kft.

1239 BUDAPEST, EURÓPA U. 6.

2018. január 1-8 közötti tevékenységet lezáró

ÉVES BESZÁMOLÓ

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	4	0	2	5	1	0	9	6	4	2	0	1	1	3	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	8	8	5	3	9	6

Cégjegyzék szám

BILK-INVEST Kft.
2018. január 1-8 közötti tevékenységet lezáró
MÉRLEG
" A " VÁLTOZAT

Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	2017.dec.31.	2018.jan.08.
01.	**A.**	**Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)**	**3 136 349**	**3 136 340**
02.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	0	0
03.	1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04.	2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3.	Vagyoni értékű jogok		
06.	4.	Szellemi termékek		
07.	5.	Üzleti vagy cégérték		
08.	6.	Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7.	Immateriális javak értékhelyesbítése		
10.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	9	0
11.	1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok		
12.	2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek		
13.	3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9	0
14.	4.	Tenyészállatok		
15.	5.	Beruházások, felújítások		
16.	6.	Beruházásokra adott előlegek		
17.	7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
18.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	3 136 340	3 136 340
19.	1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3 136 340	3 136 340
20.	2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	3.	Egyéb tartós részesedés		
22.	4.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5.	Egyéb tartósan adott kölcsön		
24.	6.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25.	7.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
26.	8	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		

Sorszám		A tétel megnevezése	2017.dec.31.	2018.jan.08.
27.	**B.**	**Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)**	**67 619**	**48 781**
28.	I.	KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	0	0
29.	1.	Anyagok		
30.	2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
31.	3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
32.	4.	Késztermékek		
33.	5.	Áruk		
34.	6.	Készletre adott előlegek		
35.	II.	KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	33 238	12 160
36.	1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	14 000	
37.	2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
38.	3.	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
39.	4.	Váltókövetelések		
40.	5.	Egyéb követelések	19 238	12 160
41.	6.	Követelések értékelési különbözete		
42.	7.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43.	III.	ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	0	0
44.	1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
45.	2.	Egyéb részesedés		
46.	3.	Saját részvények, saját üzletrészek		
47.	4.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
48.	5.	Értékpapírok értékelési különbözete		
49.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	34 381	36 621
50.	1.	Pénztár, csekkek		
51.	2.	Bankbetétek	34 381	36 621
52.	**C.**	**Aktív időbeli elhatárolások**	**78 647**	**78 666**
53.	1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	77 915	77 934
54.	2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	732	732
55.	3.	Halasztott ráfordítások		
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)			**3 282 615**	**3 263 787**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	4	0	2	5	1	0	9	6	4	2	0	1	1	3	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	8	8	5	3	9	6

Cégjegyzék szám

BILK-INVEST Kft.
2018. január 1-8 közötti tevékenységet lezáró
MÉRLEG

" A " VÁLTOZAT

Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	2017.dec.31.	2018.jan.08.
56	**D.**	**Saját tőke (57.-66.sorok)**	**3 200 925**	**3 200 751**
57.	I.	JEGYZETT TŐKE	18 660	18 660
58.		*ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken*		
59.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
60.	III.	TŐKETARTALÉK		
61.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	2 305 601	3 182 265
62.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK		
63.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
64.	1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		
65.	2.	Valós értékelés értékelési tartaléka		
66.	VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	876 664	-174
67.	**E.**	**Céltartalékok (68.-70. sorok)**	**0**	**0**
68.	1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre		0
69.	2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre		
70.	3.	Egyéb céltartalék		
71.	**F.**	**Kötelezettségek (72.+76.+85. sor)**	**44 409**	**25 574**
72.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (73.-75. sorok)	**0**	**0**
73.	1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
74.	2.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
75.	3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
76.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (77-84. sorok)	**0**	**0**
77.	1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
78.	2.	Átváltoztatható kötvények		
79.	3.	Tartozások kötvénykibocsátásból		
80.	4.	Beruházási és fejlesztési hitelek		
81.	5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
82.	6.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
83.	7.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
84.	8.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		

Sorszám		A tétel megnevezése	2017.dec.31.	2018.jan.08.
85.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (86.-96. sorok)	**44 409**	**25 574**
86.	1.	Rövid lejáratú kölcsönök		
87.		ebből: átváltoztatható kötvények		
88.	2.	Rövid lejáratú hitelek		
89.	3.	Vevőktől kapott előlegek		
90.	4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	34 793	24 474
91.	5.	Váltótartozások		
92.	6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.szemben		
93.	7.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részes.visz. lévő váll.szemben		
94.	8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	9 616	1 100
95.	9.	Kötelezettségek értékelési különbözete		
96.	10.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
97.	**G.**	**Passzív időbeli elhatárolások (98.-100. sorok)**	**37 281**	**37 462**
98.	1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
99.	2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	37 281	37 462
100.	3.	Halasztott bevételek		
		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (56.+67.+71.+97. sor)	**3 282 615**	**3 263 787**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	4	0	2	5	1	0	9	6	4	2	0	1	1	3	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	8	8	5	3	9	6

Cégjegyzék szám

BILK-INVEST Kft.
2018. január 1-8 közötti tevékenységet lezáró
EREDMÉNYKIMUTATÁS

'"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

Sorszám	A tétel megnevezése	2016.év	2017.év
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	444 175	0
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	**444 175**	**0**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (03.±04.)**	**0**	**0**
III.	**Egyéb bevételek**	**14 108**	**19**
	ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	895	181
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	39 877	0
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 391	0
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	337 048	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)**	**380 211**	**181**
10.	Bérköltség	23 607	0
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	928	0
12.	Bérjárulékok	5 494	0
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)**	**30 029**	**0**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**3 772**	**0**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**16 486**	**9**
	ebből: értékvesztés		
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.-VIII.)**	**27 785**	**-171**

Sorszám	A tétel megnevezése	2016.év	2017.év
13.	Kapott (járó) osztalék, részesedés	860 000	
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	104	
	ebből: értékelési különbözet		
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)**	**860 104**	**0**
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	105	3
	ebből: értékelési különbözet		
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.±20.±21.)**	**105**	**3**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)**	**859 999**	**-3**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.+-B.)**	**887 784**	**-174**
X.	**Adófizetési kötelezettség**	**11 120**	
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-X.)**	**876 664**	**-174**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Kiegészítő melléklet

Az BILK-INVEST Kft.
2018. január 1-8. közötti tevékenységet lezáró beszámoló kiegészítő melléklete

Budapest, 2018. március 21.

Czakó Géza
Ügyvezető

Általános rész

A társaság cégneve:	BILK-INVEST Ingatlan- és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
A társaság rövidített cégneve:	BILK-INVEST Kft.
Székhelye:	1239 Budapest, Európa u. 6.
A társaság tulajdonosai:	
1. Tulajdonos:	W-NEW Holding Kft.
Székhelye:	1211 Budapest, Szállítók útja 4.
A társaság képviselője	Waberer György Péter, Czakó Géza
üzletrész mértéke:	98,45%
2. Tulajdonos:	Czakó Géza
lakcíme:	1164 Budapest, Takács u. 10.
üzletrész mértéke:	0,53 %
3. Tulajdonos:	VKH Kft.
Székhelye:	1211 Budapest, Szállítók útja 4.
A társaság képviselője:	Waberer György Péter
üzletrész mértéke:	1,02 %
A társaság ügyvezető igazgatója, és egyben a társaság képviseletére jogosult személy:	Czakó Géza
Lakcíme:	1164 Budapest, Takács u. 10.
Könyvvezetése:	Éves beszámoló készítésére és kettős könyvvitel vezetésére kötelezett
Eredménykimutatás:	„A" típusú összköltség típusú eljárással
Mérleg:	„A" típusú
Főbb tevékenységi köre:	vagyonkezelés
Könyvvizsgáló cég:	az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20., cégjegyzékszám: 01-09-267553)

A Könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:
Lelkes Tamás (lakik: 1161 Budapest, Baross u. 152/B, kamarai tagsági száma: 007349)

Az BILK-INVEST Kft.-t 2007.09.30-án a Waberer's Holding Zrt.-ből történt kiválással hozták létre a tulajdonosok vagyonkezelés céljából. A vállalkozás jegyzett tőkéje 18.660 eFt, melyet az alapítók üzletrészeik arányában bocsátottak a cég rendelkezésére.

A Számviteli Politika főbb vonásai

A társaság számviteli politikája a törvényben meghatározott alapelvek maximális figyelembevételével került kialakításra.

Devizabevételek és kiadások könyvelése a számla teljesítése (beérkezés) napján érvényes MNB árfolyamon történik. Tényleges bevétel és kiadás árfolyam-különbözete a megfelelő főkönyvi számlákon elszámolásra kerül. Az év végi értékeléseket a társaság a számviteli politikában meghatározottak szerint végzi.

Leltárkészítés az év utolsó napján a nyilvántartás tételes egyeztetésével, valamint a Leltározási Szabályzatban előírt gyakorisággal tényleges leltárfelvétellel történik.

Értékelési elvek:

a) Az immateriális javak elszámolásánál értékcsökkentésként az adótörvényben meghatározottakat vettük figyelembe.
b) A tárgyi eszközök amortizációjának elszámolása az adótörvény mellékleteiben megadott leírási kulcsok alkalmazásával történt.
c) Egy összegben kerülnek leírásra a 100.000 Ft alatti tárgyi eszközök.
d) A vásárolt készletek tényleges beszerzési áron szerepelnek, felhasználás FIFO módszerrel történik.
e) A társaság 2018. évben nem élt a számviteli törvényben megfogalmazott értékhelyesbítés lehetőségével.
f) Értékvesztés elszámolására tárgyévben nem került sor.
g) A devizakövetelések, illetve devizakötelezettségek értékelése MNB középárfolyamon történik.

Az éves beszámoló összeállításánál alkalmazott értékelési eljárások és az értékcsökkenési eljárás elszámolásának módszere:

A BILK-INVEST Kft. a kiegészítő mellékletet a számviteli törvény előírásainak, a számviteli politikában rögzített értékelési elveknek megfelelően úgy állította össze, hogy a tulajdonosok részére a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről a működés rendjéről megbízható és valós képet adjon, a mérlegen és az eredmény-kimutatáson túl kellő információt nyújtson a megalapozott gazdasági döntéshez.

Az éves beszámoló alátámasztására a társaság kettős könyvvitelt vezet.

Az eredmény-kimutatás összeállításánál az „A" típusú összköltségeljárás módszerét alkalmazza. A számviteli elszámolások rendjét, az analitikus és főkönyvi nyilvántartások rendszerét a számlarend tartalmazza.

A mérleg fordulónapja: 2018. január 8.
A mérlegkészítés napja: 2018. február 28.
A Társaság átalakulás keretében, jogutódlással megszűnt. A Cégbíróság 2018. január 8-ai hatállyal jegyezte be a BILK Logisztikai Zrt-vel történt összeolvadást. Emiatt készült a tevékenységet lezáró beszámoló.

A társaság érdekeltségei:

Vállalkozás neve	Vállalkozás székhelye	Vállalkozás jegyzett tőkéje	Tulajdoni hányad
BILK Logisztikai Zrt.	1239 Bp., Európa u. 6.	3.003.177 eFt	100,00%

Jelentős összegű hibák:

A társaság az önellenőrzés során jelentős összegű hibának tekinti a mérleg főösszeg 1 %-át vagy 500 millió forintot meghaladó helyesbítést.

A Társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének és jövedelmezőségének alakulása, elemzése

1. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A társaság mérleg főösszeg 3.263.787ezer Ft.

Az eszközoldalon a befektetett eszközök állománya 3.136.340 ezer Ft.

1.1. A tárgyi eszközök értéke 0 ezer Ft. Tárgyévben eladásra kerültek az eszközök.

1.2. A befektetett pénzügyi eszközök között a BILK Zrt.-ben lévő részesedés szerepel, melynek értéke nem változott az előző évhez képest.

1.3. A forgóeszközök kimutatott értéke 48.781ezer Ft, mely 12.160 ezer Ft egyéb követelésből áll.

1.4. A pénzeszközök állománya 36.621 ezer Ft.

1.5. Aktív időbeli elhatárolás 2018. évben 78.666 ezer Ft, melyből 77.934 a ki nem számlázott bevételek, 32 e Ft személygépkocsi után fizetendő biztosítási díjat és a 700 e Ft 2018. januári gáz teljesítmény díjat.

Az összes eszköz 96,1 %-át a befektetett eszközök 1,49 %-át a forgóeszközök, valamint 2,41 %-át az aktív időbeli elhatárolások teszik ki.

A források 98,07%-át a saját tőke képezi, 0,78 %-át a kötelezettségek, 1,15 %-át a passzív időbeli elhatárolások.

1.6. A társaságnak céltartalék képzési kötelezettsége nem keletkezett a tárgyévben.

1.7. A társaság hátra sorolt és hosszú lejáratú kötelezettséggel nem rendelkezik.

1.8. A rövid lejáratú kötelezettségek értéke 25.574 ezer Ft, ebből 24.474 ezer Ft szállítói kötelezettség, egyéb rövid lejáratú kötelezettség 1.100 e Ft.

1.9. A passzív időbeli elhatárolások összege 37.462 e Ft.

2. Eredményhez kapcsolódó kiegészítések

2.1 Értékesítés nettó árbevétele a társaságnak 2018. évben nem volt.

2.2 Az egyéb bevételek értéke 19 ezer Ft, ami a tárgyi eszköz értékesítéséből származik.

2.3 Pénzügyi műveletek bevételei nem volt ebben az időszakban a társaságnak.

2.4 Pénzügyi műveletek ráfordításai 3 ezer Ft.

2.5 Anyagjellegű ráfordítások összege 181 ezer Ft, könyv, egyéb ráfordítások 9 ezer Ft.

2.6 Adózás előtti eredmény -174 ezer Ft volt.

2.7 Adófizetési kötelezettsége nincs a társaságnak, mert negatív az adóalap.

I. Tájékoztató adatok

A beszámoló összeállítása

A beszámoló összeállításáért a High Yield Zrt. (székhelye: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér. 18.A. 4. em., cégjegyzékszám:01-10-047626), mint könyvviteli szolgáltató felelős.

A feladatok irányításáért és vezetéséért Gáspárné Pusztai Virág (lakcím: 1188 Budapest, Kancsó u. 11.; mérlegképes könyvelő igazolvány száma: 171009) felelős.

Környezetvédelemmel kapcsolatos információk

A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel a társaság nem rendelkezik.

Létszám- és béradatok

A társaság a beszámolási időszakban alkalmazottat nem foglalkoztatott

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó bruttó	Nyitó Écs	Nyitó nettó	Tárgyévi Écs	Kummulált Écs	Bruttó érték vált. Értékesítés	Záró bruttó érték	Záró nettó érték
Vagyon értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték								
Befejezetlen beruházás	0		0	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Föld								
Épület, építmény								
Ingatlanok értékhelyesbítése								
Műszaki berendezések, gépek, járművek								
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9	0	0	0	-9	9	0	0
Befejezetlen beruházás								
Beruházásra adott előleg								
Tárgyi eszközök összesen	**9**	**0**	**0**	**0**	**-9**	**9**	**0**	**0**

Időbeli elhatárolások

adatok: ezer Ft-ban

Aktív időbeli elhatárolások	**2017.12.31**	**2018.01.08**
-gáz és áram	77915	77 934
- Gépjármű kötelező felelősség biztosítás	0	732
- Casco	0	0
Összesen	77 915	78 666

Passzív időbeli elhatárolások	**2017.12.31**	**2018.01.08**
- fizetendő kamatköltség		
- gáz és áram költség	36 625	37 462
- részvény letét	150	0
- hardver bérleti díj	6	0
- könyvvizsgálat	500	0
Összesen	37 281	37 462

A társaság érdekeltségei

adatok: ezer Ft-ban

A vállalkozás neve	A vállalkozás székhelye	A vállalkozás jegyzett tőkéje	A vállalkozás tartalékai	A vállalkozás saját tőkéje	A vállalkozás 2017. évi adózott eredménye	Tulajdoni hányad
BILK Zrt.	1239 Budapest, Európa u. 6.	3 003 177	27 089 804	32 546 413	2 453 432	100,00%

BILK-INVEST Kft.

4.sz.melléklet

A saját tőke összetevői

adatok: ezer Ft-ban

Jogcím	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	18 660			18 660
Tőketartalék				0
Eredménytartalék	2 305 601	876 664		3 182 265
Lekötött tartalék				0
Értékelési tartalék				0
Adózott eredmény	876 664		876 838	-174
Összesen	**3 200 925**	**876 664**	**876 838**	**3 200 751**

BILK-INVEST Kft. 5.sz melléklet

Követelések, illetve kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

adatok: ezer Ft-ban

Kapcsolt vállalkozások	Követelés	Kötelezettség
BILK Logisztikai Zrt.	27	
- osztalékkövetelés		
- kaució	0	
- vevőkövetelés	27	
Összesen	**27**	**0**

BILK-INVEST Kft. 6.sz.melléklet

Társasági adóalapot módosító tényezők, mérleg szerinti eredmény levezetése

adatok: ezer Ft-ban

adózás előtti eredmény	**-174**
kapott osztalék	0
kapott TAO jóváírás	0
adótv. szerinti écs	0
egyéb csökkentő	0
csökkentő tételek összesen	**0**
céltartalék képzése	0
értékcsökkenés	0
bírságok, kártérítések	0
elengedett követelés	0
követelés értékvesztése	0
növelő tételek összesen	**0**
Adóalap	**-174**
számított, fizetendő tao, energiaellátók jöv.	0
Adózott eredmény	-174

BILK-INVEST Kft.

7.sz.melléklet

A mutató		2017.12.31	2018.01.08
megnevezése	**számítása**		
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök / Összes eszköz	2,06%	1,49%
Tőkeellátottság	Saját tőke / Összes forrás	97,51%	98,07%
Források aránya	Kötelezettségek / Összes forrás	1,35%	0,78%

CASH FLOW-KIMUTATÁS

		2017.év	2018.01.08
		eFt	
I.	**Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás**	**879 852**	**2 240**
1.	Adózás előtti eredmény	887 784	-174
2.	Elszámolt amortizáció	3 772	9
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
6.	Befektetett eszközök eredménye	-21	0
7.	Szállítói kötelezettség változása	-35 927	-10 319
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-5 784	-8 516
9.	Passzív időbeli elhatárolások változása	36 781	181
10.	Vevőkövetelés változása	95 132	14 000
11.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	-12 266	7 078
12.	Aktív időbeli elhatárolások változása	-78 499	-19
13.	Fizetett adó (nyereség után)	-11 120	0
14.	Fizetett osztalék, részesedés	0	0
II.	**Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás**	**-846 000**	**0**
15.	Befektetett eszközök beszerzése	0	0
16.	Befektetett eszközök eladásának bevétele	14 000	0
17.	Kapott osztalék, részesedés	-860000	0
III.	**Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás**	**0**	**0**
18.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás	0	0
19.	Kötvénykibocsátás bevétele	0	0
20.	Hitel és kölcsön felvétele	0	0
21.	Hosszúlejáratú kölcsönök törlesztése	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás)	0	0
24.	Kiválás miatti eszközcsökkenés	0	0
25.	Kötvényvisszafizetés	0	0
26.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	0	0
27.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett betét	0	0
28.	Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
29.	Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú köt. vált.	0	0
IV.	**Pénzeszközök változása (+/-I+/-II+/-III. sorok)**	**33 852**	**2 240**

8. SZÁMÚ MELLÉKLET A BILK Invest 2015-2017. évekre vonatkozó hároméves, speciális célú, auditált pénzügyi kimutatása

Building a better working world

Ernst & Young Kft.
Ernst & Young Ltd.
H-1132 Budapest Váci út 20.
1399 Budapest 62. Pf.632, Hungary

Tel: +36 1 451 8100
Fax: +36 1 451 8199
www.ey.com/hu
Cg. 01-09-267553

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A BILK-INVEST Ingatlan- és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosai részére

Vélemény

A Tájékozató elkészítésének céljából és a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelettel összhangban elvégeztük a BILK-INVEST Ingatlan- és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság ("Társaság") mellékelt éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2015., 2016. és 2017. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből, az ezen időponttal végződő évekre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll, amely a 8. számú mellékletben található („éves beszámoló").

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2015., 2016. és 2017. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időpontokkal végződő pénzügyi évekre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben („számviteli törvény") foglaltakkal összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „a könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége" szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának a könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatában, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe"-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Egyéb kérdések

A kiegészítő melléklet I. pontjában bemutatásra kerül, hogy a BILK-INVEST Kft. módosította a 2018. május 24-én aláírt beszámolóját, melyről 2018. május 24-én korlátozás nélküli könyvvizsgálói véleményt adtunk ki. Ennek megfelelően a 2018. május 24-én kiadott független könyvvizsgálói jelentésünket visszavonjuk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámoló elkészítéséért és a valós bemutatásáért a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel éves beszámolóban való alkalmazásáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2018. május 31.

Lelkes Tamás
Ernst & Young Kft.
1132 Budapest, Váci út 20.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

Bartha Zsuzsanna
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 005268

A member firm of Ernst & Young Global Limited

1	4	0	2	5	1	0	9	6	4	2	0	1	1	3	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	8	8	5	3	9	6

Cégjegyzék szám

BILK-INVEST Kft.

1239 BUDAPEST, EURÓPA U. 6.

2015-2017. időszak közötti

ÉVES BESZÁMOLÓ

Keltezés: Budapest, 2018. május 31.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	4	0	2	5	1	0	9	6	4	2	0	1	1	3	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	8	8	5	3	9	6

Cégjegyzék szám

BILK-INVEST Kft. MÉRLEG
2015-2017. időszak közötti
" A " VÁLTOZAT

Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	2015.év	2016.év	2017.év
01.	**A.**	**Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)**	**3 136 504**	**3 154 100**	**3 136 349**
02.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	48	24	0
03.	1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	48	24	
04.	2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	3.	Vagyoni értékű jogok			
06.	4.	Szellemi termékek			
07.	5.	Üzleti vagy cégérték			
08.	6.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	7.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	116	17 736	9
11.	1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
12.	2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13.	3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek		17 736	9
14.	4.	Tenyészállatok			
15.	5.	Beruházások, felújítások	116		
16.	6.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	3 136 340	3 136 340	3 136 340
19.	1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3 136 340	3 136 340	3 136 340
20.	2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3.	Egyéb tartós részesedés			
22.	4.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	5.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	6.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	7.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
26.	8	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Sorszám		A tétel megnevezése	2015.év	2016.év	2017.év
27.	**B.**	**Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)**	**4 636 644**	**116 633**	**67 619**
28.	I.	KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	0	0	0
29.	1.	Anyagok			
30.	2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31.	3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32.	4.	Késztermékek			
33.	5.	Áruk			
34.	6.	Készletre adott előlegek			
35.	II.	KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	4 620 567	116 104	33 238
36.	1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	15 109		
37.	2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	4 605 458	109 159	14 027
38.	3.	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			
39.	4.	Váltókövetelések			
40.	5.	Egyéb követelések		6 945	19 211
41.	6.	Követelések értékelési különbözete			
42.	7.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43.	III.	ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	0	0	0
44.	1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45.	2.	Egyéb részesedés			
46.	3.	Saját részvények, saját üzletrészek			
47.	4.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48.	5.	Értékpapírok értékelési különbözete			
49.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	16 077	529	34 381
50.	1.	Pénztár, csekkek			
51.	2.	Bankbetétek	16 077	529	34 381
52.	**C.**	**Aktív időbeli elhatárolások**	**2**	**148**	**78 647**
53.	1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			77 915
54.	2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2	148	732
55.	3.	Halasztott ráfordítások			
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)			**7 773 150**	**3 270 881**	**3 282 615**

Keltezés: Budapest, 2018. május 31.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	4	0	2	5	1	0	9	6	4	2	0	1	1	3	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	8	8	5	3	9	6

Cégjegyzék szám

BILK-INVEST Kft. MÉRLEG
2015-2017. időszak közötti
" A " VÁLTOZAT

Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	2015.év	2016.év	2017.év
56	**D.**	**Saját tőke (57.-66.sorok)**	**7 667 708**	**3 184 261**	**3 200 925**
57.	I.	JEGYZETT TŐKE	18 660	18 660	18 660
58.		*ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken*			
59.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
60.	III.	TŐKETARTALÉK			
61.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	3 112 687	3 149 048	2 305 601
62.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
63.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
64.	1.	ebből:eredménytartalék			
65.	2.	osztalék			
66.	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	4 536 361	16 553	876 664
67.	**E.**	**Céltartalékok (68.-70. sorok)**	**0**	**0**	**0**
68.	1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre		0	0
69.	2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
70.	3.	Egyéb céltartalék			
71.	**F.**	**Kötelezettségek (72.+76.+85. sor)**	**104 151**	**86 120**	**44 409**
72.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (73.-75. sorok)	**0**	**0**	**0**
73.	1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
74.	2.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			
75.	3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
76.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (77-84. sorok)	**0**	**0**	**0**
77.	1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
78.	2.	Átváltoztatható kötvények			
79.	3.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
80.	4.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
81.	5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
82.	6.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			
83.	7.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84.	8.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			

Sorszám		A tétel megnevezése	2015.év	2016.év	2017.év
85.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (86.-96. sorok)	**104 151**	**86 120**	**44 409**
86.	1.	Rövid lejáratú kölcsönök			
87.		ebből: átváltoztatható kötvények			
88.	2.	Rövid lejáratú hitelek			
89.	3.	Vevőktől kapott előlegek			
90.	4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	84 528	70 720	34 793
91.	5.	Váltótartozások			
92.	6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.szemben	5 000		
93.	7.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részes.visz. lévő váll.szemben			
94.	8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	14 623	15 400	9 616
95.	9.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
96.	10.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
97.	**G.**	**Passzív időbeli elhatárolások (98.-100. sorok)**	**1 291**	**500**	**37 281**
98.	1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
99.	2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 291	500	37 281
100.	3.	Halasztott bevételek			
		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (56.+67.+71.+97. sor)	**7 773 150**	**3 270 881**	**3 282 615**

Keltezés: Budapest, 2018. május 31.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	4	0	2	5	1	0	9	6	4	2	0	1	1	3	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	8	8	5	3	9	6

Cégjegyzék szám

A BILK-INVEST Kft. EREDMÉNYKIMUTATÁS
2015-2017. időszak közötti

'"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2015.év	2016.év	2017.év
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	527 079	459 648	444 175
02.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	**527 079**	**459 648**	**444 175**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (03.±04.)**	**0**	**0**	**0**
III.	**Egyéb bevételek**	**1**	**4**	**14 108**
	ebből: visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	199	575	895
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	38 008	38 769	39 877
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 668	1 846	2 391
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	405 456	333 900	337 048
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	553		
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)**	**445 884**	**375 090**	**380 211**
10.	Bérköltség	11 494	18 077	23 607
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	713	787	928
12.	Bérjárulékok	3 195	5 052	5 494
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)**	**15 402**	**23 916**	**30 029**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**141**	**2 649**	**3 772**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**2 886**	**6 202**	**16 486**
	ebből: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.-VIII.)	**62 767**	**51 795**	**27 785**

Sorszám	A tétel megnevezése	2015.év	2016.év	2017.év
13.	Kapott (járó) osztalék, részesedés	4 500 000		860 000
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	136	40	
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4 386	31 992	104
	ebből: értékelési különbözet			
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)**	**4 504 522**	**32 032**	**860 104**
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 485	29	
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	4 175	55 572	105
	ebből: értékelési különbözet			
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.±20.±21.)**	**5 660**	**55 601**	**105**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)**	**4 498 862**	**-23 569**	**859 999**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.+-B.)**	**4 561 629**	**28 226**	**887 784**
X.	**Adófizetési kötelezettség**	**25 268**	**11 673**	**11 120**
E.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)**	**4 536 361**	**16 553**	**876 664**

Keltezés: Budapest, 2018. május 31.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Kiegészítő melléklet

Az BILK-INVEST Kft. 2015-2017 közötti időszaki beszámolója

Budapest, 2018. május 31.

Wáberer Lívia
Jogutód vezérigazgatója

I. Általános rész

A társaság cégneve:	BILK-INVEST Ingatlan- és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
A társaság rövidített cégneve:	BILK-INVEST Kft.
Székhelye:	1239 Budapest, Európa u. 6.
A társaság tulajdonosai:	
1. Tulajdonos:	W-NEW Holding Kft.
Székhelye:	1211 Budapest, Szállítók útja 4.
A társaság képviselője	Waberer György Péter, Czakó Géza
üzletrész mértéke:	98,45%
2. Tulajdonos:	Czakó Géza
lakcíme:	1164 Budapest, Takács u. 10.
üzletrész mértéke:	0,53 %
4. Tulajdonos:	VKH Kft.
Székhelye:	1211 Budapest, Szállítók útja 4.
A társaság képviselője:	Waberer György Péter
üzletrész mértéke:	1,02 %
A társaság ügyvezető igazgatója, és egyben a társaság képviseletére jogosult személy:	Wáberer Lívia, a jogutód BILK Logisztikai Zrt vezérigazgatója
Lakcíme:	1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18.
Könyvvezetése:	Éves beszámoló készítésére és kettős könyvvitel vezetésére kötelezett
Eredménykimutatás:	„A" típusú összköltség típusú eljárással
Mérleg:	„A" típusú
Főbb tevékenységi köre:	vagyonkezelés
Könyvvizsgáló cég:	Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20., cégjegyzékszám: 01-09-267553)

A Könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:

Lelkes Tamás (lakik: 1161 Budapest, Baross u. 152/B, kamarai tagsági száma: 007349)

A 2018. május 24-én aláírt éves beszámolóhoz képest a kiegészítő mellékletben a Társaság érdekeltségei és az 1. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések részek kerültek kiegészítésre.

A BILK-INVEST Kft.-t 2007.09.30-án a Waberer's Holding Zrt.-ből történt kiválással hozták létre a tulajdonosok vagyonkezelés céljából. A vállalkozás jegyzett tőkéje 18.660 eFt, melyet az alapítók üzletrészeik arányában bocsátottak a cég rendelkezésére.

A Számviteli Politika főbb vonásai

A társaság számviteli politikája a törvényben meghatározott alapelvek maximális figyelembevételével került kialakításra.

Devizabevételek és kiadások könyvelése a számla teljesítése (beérkezés) napján érvényes MNB árfolyamon történik. Tényleges bevétel és kiadás árfolyam-különbözete a megfelelő főkönyvi számlákon elszámolásra kerül. Az év végi értékeléseket a társaság a számviteli politikában meghatározottak szerint végzi.

Leltárkészítés az év utolsó napján a nyilvántartás tételes egyeztetésével, valamint a Leltározási Szabályzatban előírt gyakorisággal tényleges leltárfelvétellel történik.

Értékelési elvek:

a) Az immateriális javak elszámolásánál értékcsökkentésként az adótörvényben meghatározottakat vettük figyelembe.
b) A tárgyi eszközök amortizációjának elszámolása az adótörvény mellékleteiben megadott leírási kulcsok alkalmazásával történt.
c) Egy összegben kerülnek leírásra a 100.000 Ft alatti tárgyi eszközök.
d) A vásárolt készletek tényleges beszerzési áron szerepelnek, felhasználás FIFO módszerrel történik.
e) A társaság 2015-2017. években nem élt a számviteli törvényben megfogalmazott értékhelyesbítés lehetőségével.
f) Értékvesztés elszámolására tárgyévben nem került sor.
g) A devizakövetelések, illetve devizakötelezettségek értékelése MNB középárfolyamon történik.

Az éves beszámoló összeállításánál alkalmazott értékelési eljárások és az értékcsökkenési eljárás elszámolásának módszere:

A BILK-INVEST Kft. a kiegészítő mellékletet a számviteli törvény előírásainak, a számviteli politikában rögzített értékelési elveknek megfelelően úgy állította össze, hogy a tulajdonosok részére a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről a működés rendjéről megbízható és valós képet adjon, a mérlegen és az eredmény-kimutatáson túl kellő információt nyújtson a megalapozott gazdasági döntéshez.

Az éves beszámoló alátámasztására a társaság kettős könyvvitelt vezet.

Az eredmény-kimutatás összeállításánál az „A" típusú összköltségeljárás módszerét alkalmazza. A számviteli elszámolások rendjét, az analitikus és főkönyvi nyilvántartások rendszerét a számlarend tartalmazza.

A mérleg fordulónapja (2017. december 31.) után, a mérlegkészítés időpontjáig (2018. január 31.) a társaság átalakulás keretében, jogutódlással megszűnt. A BILK Logisztikai Zrt-vel történt összeolvadást a Cégbíróság 2018. január 08-ai hatállyal jegyezte be.

A társaság érdekeltségei:

A Társaságnak egy vállalkozásban volt 100%-os mértékű részesedése, mely a BILK Logisztikai Zrt. Adatait a következő táblázat tartalmazza:

Vállalkozás neve	Vállalkozás székhelye	Vállalkozás jegyzett tőkéje	Tulajdoni hányad
BILK Logisztikai Zrt.	1239 Bp., Európa u. 6.	3.003.177 eFt	100,00%

A társaság érdekeltségei – Sztv. 89.§ (1) a) pontnak megfelelően a leányvállalatok neve, székhelye, tőkeadatai és a részesedés mértéke, mely külön táblázatban szerepel a kiegészítő mellékletben.

Jelentős összegű hibák:
A társaság az önellenőrzés során jelentős összegű hibának tekinti a mérleg főösszeg 1 %-át vagy 500 millió forintot meghaladó helyesbítést.

A Társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének és jövedelmezőségének alakulása, elemzése

1. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

2015.évben a mérleg főösszeg 7.773.150 ezer Ft-ról 2016-ban 3.270.881 ezer Ft-ra csökkent, míg 2017-ben 3.282.615Ft-ra nőtt.

Az eszközoldalon a befektetett eszközök állománya 2015-ben 3.136.504 ezer Ft 2016-ban 3.154.100 ezer Ft 2017-ben 3.136.349 ezer Ft.

1.1. Az immateriális javak értéke 2015-ben 48 ezer Ft 2016-ban 24 ezer Ft, melyben változás csak az értékcsökkenés volt, 2017-ben selejtezés történt.

1.2. A tárgyi eszközök értéke 2015-ben 116 ezer Ft 2016-ban 17.736 ezer Ft. Tárgyévben került beszerzésre 20.185 ezer Ft értékben egy személygépkocsi és 60 ezer Ft értékben informatikai eszköz. 2017-ben eladásra kerültek az eszközök.

1.3. A befektetett pénzügyi eszközök között a BILK Zrt.-ben lévő részesedés szerepel, melynek értéke nem változott a vizsgált időszakban.

1.4. A forgóeszközök kimutatott értéke 2015-ben 4.636.644 ezer Ft, melyből 4.500.000 ezer Ft az osztalékkövetelés a BILK Zrt-vel szemben. 2016-ben jelentősen lecsökkent a forgóeszközök értéke 116. 633 ezer Ft-ra, 2017-ben 67.619 ezer Ft a forgóeszközök értéke.

1.5. Aktív időbeli elhatárolás 2015. évben 2 ezer Ft 2016-ban 148 ezer Ft 2017. évben 78. 647 ezer Ft volt, melynek nagy részét a ki nem számlázott bevételek tették ki.

A Társaság saját tőkéjén belül a jegyzett tőke az évek során nem változott, az eredménytartalék a tárgy évi adózott eredmény összegével nőtt, míg csökkenését 2016. és 2017.évben is osztalék fizetés eredményezte.

A társaságnak céltartalék képzési kötelezettsége nem keletkezett a vizsgált időszakban.

1.6. A társaság hátra sorolt és hosszú lejáratú kötelezettséggel nem rendelkezik.

1.7. A rövid lejáratú kötelezettségek értéke 2015-ben 104.151 ezer Ft 2016-ban 86.120 ezer Ft, 44.409 ezer Ft.

1.8. A passzív időbeli elhatárolások összege 2015-ben 1.291 ezer Ft 2016-ban 500 ezer Ft 2017-ben 37.281 ezer Ft volt.

2. Eredményhez kapcsolódó kiegészítések

2.1 Értékesítés nettó árbevétele a cégnek 2015.évben 527.079 ezer Ft 2016. évben 459 648 ezer Ft volt, 2017-ben 444.175 ezer Ft, ami teljes egészében belföldről származik.

A BILK-INVEST Kft. a BILK Logisztikai Park és a csepeli szabadkikötő villamos energia és gáz szükségletét szerzi be és értékesíti tovább. Árbevétele kizárólag ebből a tevékenységéből származik. Az energiakereskedelemhez szükséges engedélyekkel a társaság rendelkezik.

2.2 Az egyéb bevételek értéke 2015-ben 1 ezer Ft, 2016-ben 4 ezer 2017-ben az értékesített tárgyi eszköz bevételéből származik a 14.108 ezer Ft.

2.3 Pénzügyi műveletek bevételei

Pénzügyi műveletek bevételei között a pénzintézettől kapott kamat illetve az osztalék árfolyamnyereséget. 2015-ben 4.504.522 ezer Ft, melynek 4.500.000 ezer Ft az osztalék árfolyamnyereség 2016-ban 32.032 ezer Ft 2017-ben 860.104 ezer Ft.

2.4 Pénzügyi műveletek ráfordításai

Pénzügyi műveletek ráfordításai között szerepeltetjük a társaság kapott kölcsönök tárgyévi kamatát illetve a realizált és nem realizált árfolyamveszteséget. Az alábbiak szerint alakult a következő években: 2015-ben 5.660 ezer Ft 2016-ban 55.601 ezer Ft 2017-ben 105 ezer Ft.

2.5 Anyagjellegű ráfordítások értékének legnagyobb részét a beszerzett villamos energia és gáz ELÁBÉ-ja tesz ki.

Az igénybevett szolgáltatások összetétele: bérleti díj, ingatlan üzemeltetés, szakértői díj könyvvizsgálati és könyvelési díjak, cégautó karbantartás és egyéb költségek teszik ki.

Személy jellegű ráfordítások között a társaságnál foglalkoztatott személyek bérköltsége és járulékai adják. Az átlagos éves statisztikai állományi létszám 2 fő.

2.6 Értékcsökkenési leírás 2015-ben 141 ezer Ft 2016-abn 2.649 ezer Ft 2017-ben 3.772 ezer Ft.

2.7 Az egyéb ráfordítások között mutatjuk ki az iparűzési adót, késedelmi kamatot, bírságot, innovációs járulékot, vevőknek adott utólagos engedmény, véglegesen átadott pénzeszköz, cégautóadó, egyéb ráfordításokat.

2.8 Adófizetési kötelezettségként a társasági adó mellett az energiaellátók jövedelemadóját is meg kell fizetni.

II. Tájékoztató adatok

A beszámoló összeállítása

A beszámoló összeállításáért a High Yield Zrt. (székhelye: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér. 18.A. 4. em., cégjegyzékszám:01-10-047626), mint könyvviteli szolgáltató felelős.

A feladatok irányításáért és vezetéséért Gáspárné Pusztai Virág (lakcím: 1188 Budapest, Kancsó u. 11.; mérlegképes könyvelő igazolvány száma: 171009) felelős.

Környezetvédelemmel kapcsolatos információk

A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel a társaság nem rendelkezik.

Létszám- és béradatok

A társaság a beszámolási időszakban 2 főt foglalkoztatott.

BILK-INVEST KFT.

1. számú
melléklet

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték 2015	Növekedés	Csökkenés	Nyitó/ Záró érték 2016	Növekedés	Csökkenés	Záró érték 2017
Vagyon értékű jogok	120			**120**			0
Szellemi termékek							
Üzleti vagy cégérték							
Befejezetlen beruházás	0	0		0	0		0
Immateriális javak összesen	**120**	**0**	**0**	**120**	**0**	**0**	**0**
Föld							
Épület, építmény							
Ingatlanok értékhelyesbítése							
Műszaki berendezések, gépek, járművek							
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	233	20 245		20 478		20 469	9
Befejezetlen beruházás							
Beruházásra adott előleg							
Tárgyi eszközök összesen	**233**	**20 245**	**0**	**20 478**	**0**	**20 469**	**9**
Mindösszesen	**353**	**20 245**	**0**	**20 598**	**0**	**20 469**	**9**

BILK-INVEST KFT.

Tárgyévi értékcsökkenés alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.év		2016.év		2017.év	
	Terv szerinti leírás		Terv szerinti leírás		Terv szerinti leírás	
	Lineáris	100 eFt alatti	Lineáris	100 eFt alatti	Lineáris	100 eFt alatti
Vagyon értékű jogok Szellemi termékek Üzleti vagy cégérték	24		24		24	
Immateriális javak összesen	24	-	24	-	24	-
Épület, építmény Műszaki berendezések, gépek, járművek Egyéb berendezések, felszerelések, járművek Befejezetlen beruházás értékesítése	44	73	2 512	113	3 748	0
Tárgyi eszközök összesen	44	73	2 512	113	3 748	0
Értékcsökkenés mindösszesen	68	73	2 536	113	3 772	0

BILK-INVEST Kft.

Időbeli elhatárolások

adatok: ezer Ft-ban

Aktív időbeli elhatárolások	2015.12.31	2016.12.31	2017.12.31
-gáz és áram	2	2	77 915
- Gépjármű kötelező felelősség biztosítás		116	732
- Casco		30	0
Összesen	**2**	148	78 647

Passzív időbeli elhatárolások	2015.12.31	2016.12.31	2017.12.31
- fizetendő kamatköltség	1291		
- gáz és áram költség			36 625
- részvény letét			150
- hardver bérleti díj			6
-könyvvizsgálat		500	500
Összesen	**1291**	500	37 281

BILK-INVEST Kft.

A társaság érdekeltségei

adatok: ezer Ft-ban

A vállalkozás neve	A vállalkozás székhelye	A vállalkozás jegyzett tőkéje	A vállalkozás tartalékai	A vállalkozás saját tőkéje	A vállalkozásadózott eredménye	Évek	Tulajdoni hányad
BILK Zrt.	1239 Budapest, Európa u. 6.	3 003 177	14 150 534	17 153 711	0	2 015	100,00%
BILK Zrt.	1239 Budapest, Európa u. 6.	3 003 177	15 168 205	19 501 770	1 330 338	2 016	100,00%
BILK Zrt.	1239 Budapest, Európa u. 6.	3 003 177	27 089 804	32 546 413	2 453 432	2 017	100,00%

BILK-
INVEST Kft.

A saját tőke összetevői

adatok: ezer Ft-ban

Jogcím	Nyitó érték 2015	Növekedés	Csökkenés	Záró érték 2015 / Nyitó érték 2016	Növekedés	Csökkenés	Záró érték 2016 / Nyitó érték 2017	Növekedés	Csökkenés	Záró érték 2017
Jegyzett tőke	18 660			18 660			18 660			18 660
Tőketartalék										0
Eredménytartalék	3 096 137	16 550		3 112 687	4 536 361	4 500 000	3 149 048	16 553	860 000	2 305 601
Lekötött tartalék										0
Értékelési tartalék										0
Adózott eredmény	16 550	4 536 361	16 550	4 536 361	16 553	4 536 361	16 553	876 664	16 553	876 664
Összesen	**3 131 347**	**4 552 911**	**16 550**	**7 667 708**	**4 552 914**	**9 036 361**	**3 184 261**	**893 217**	**876 553**	**3 200 925**

BILK-INVEST Kft.

Követelések, illetve kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

adatok: ezer Ft-ban

Kapcsolt vállalkozások	2015		2016	2017
	Követelés	Kötelezettség	Követelés	Követelés
BILK Logisztikai Zrt.	4 605 458		109 159	14 027
- osztalékkövetelés	4 500 000			
- kaució	27		27	27
- vevőkövetelés	105 431		109 132	14 000
VN-Invest Kft.		5 000		
- kapott kölcsön		5 000		
Ö s s z e s e n	**4 605 458**	**5 000**	**109 159**	**14 027**

BILK-INVEST Kft.

Társasági adóalapot módosító tényezők, mérleg szerinti eredmény levezetése

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Összeg 2015	Összeg 2016	Összeg 2017
Adózás előtti eredmény	**4 561 629**	**28 226**	**887 784**
Adóalap csökkentő jogcímek			
Kapott osztalék	4 500 000		860 000
Kapott Tao jóváírás			49
Adótörvény szerinti értékcsökkenési leírás, tárgyi eszköz nyilvántartásból kivezetésekor a számított érték	141	2 649	17 750
Összesen	**4 500 141**	**2 649**	**877 799**
Adóalap növelő jogcímek			
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenési leírás, tárgyi eszköz nyilvántartásból való kivezetésekor ráfordításként elszámolt összeg	141	2 649	17 750
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség		236	0
Bírság		37	118
Összesen	**141**	**2 922**	**17 868**
Adóalap	**61 629**	**28 499**	**27 853**
Számított, fizetendő társasági adó, energiaellátók jövedelemadója	**25 268**	**11 673**	**11 120**

BILK-INVEST Kft.

A mutató megnevezése	A mutató számítása	2015. év	2016. év	2017. év
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök / Összes eszköz	59,65%	3,57%	2,06%
Tőkeellátottság	Saját tőke / Összes forrás	40,75%	97,35%	97,51%
Források aránya	Kötelezettségek / Összes forrás	59,23%	2,63%	1,35%

BILK-INVEST Kft.

Létszám, bérköltség és személyi jellegű kifizetések megoszlása állománycsoportonként

adatok: ezer Ft-ban

Állománycsoport	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Bérköltség			Személyi jellegű egyéb kifizetések			Bérjárulék		
	2015-2017	2015	2016	2017	2015	2016	2017	2015	2016	2017
Fizikai	0	0			0					
Szellemi	2	11 494	18 077	23 607	713	787	928	3 195	5 052	5 494
Összes foglalkoztatott	**2**	**11 494**	**18 077**	**23 607**	**713**	**787**	**928**	**3 195**	**5 052**	**5 494**

9. SZÁMÚ MELLÉKLET BILK Logisztikai Zrt. és BILK Invest összeolvadásával összefüggésben 2018. január 8-ai fordulónappal elkészített végleges vagyonmérlegek és vagyonleltárak és a kapcsolódó könyvvizsgálói jelentés

ASSURANCE AUDIT

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az összeolvadó BILK-INVEST Kft tulajdonosai, valamint az összeolvadó BILK Logisztikai Zrt részvényese részére

A BILK-INVEST Kft (cégjegyzékszáma: 01-09-885396), és a BILK Logisztikai Zrt (cégjegyzékszáma: 01-10-044719) (továbbiakban 'Társaságok') tulajdonosai döntése alapján a Társaságok összeolvadással egyesültek, és az összeolvadás során létrejött a BILK Logisztikai Zrt (cégjegyzékszáma: 01-10-049617). Az egyesülés során 2017. december 31-i fordulónaptól a létrejövő társaság forintról eurós könyvvezetésre tért át. Az egyesülést a cégbíróság 2018. január 08-i dátummal bejegyezte. Az egyesülés fordulónapjával, 2018. január 08-ra a vezetés elkészítette az összeolvadó társaságok, valamint az összeolvadással létrejövő társaság végleges vagyonmérlegét és végleges vagyonleltárát.

Vélemény

Elvégeztem a fentiekben megnevezett társaságok egyesülésével összefüggésben a 2018. január 08-i fordulónapra elkészített végleges vagyonmérlegek és végleges vagyonleltárak könyvvizsgálatát, melynek során megvizsgáltam:

- a BILK Logisztikai Zrt, mint összeolvadás miatt megszűnt társaság, egyesülés (összeolvadás) előtti állapotra vonatkozó végleges vagyonmérlegét, amelyben az eszközök és források egyező végösszege 39.526.097 eFt, a saját tőke értéke 32.464.492 eFt, a jegyzett tőke értéke 3.003.177 eFt;
- a BILK-INVEST Kft, mint összeolvadás miatt megszűnt társaság, egyesülés (összeolvadás) előtti állapotra vonatkozó végleges vagyonmérlegét, amelyben az eszközök és források egyező végösszege 3.263.786 eFt, a saját tőke értéke 3.200.751 eFt, a jegyzett tőke értéke 18.660 eFt;
- a BILK Logisztikai Zrt, mint az egyesülés (összeolvadás) után létrejövő társaság egyesülés utáni tényleges vagyoni helyzetét bemutató végleges vagyonmérlegét, amely vagyonmérlegben a forintról euróra történő deviza áttérés után az eszközök és források egyező végösszege 128.092.898 EURO, a saját tőke értéke 105.293.368 EURO, a jegyzett tőke értéke 61.217 EURO.

Az egyesülésben résztvevő társaságok továbbiakban együtt: „Egyesülő Társaságok".

Véleményem szerint a BILK Logisztikai Zrt, mint összeolvadó társaság, a BILK-INVEST Kft, mint összeolvadó társaság, és a BILK Logisztikai Zrt, mint összeolvadással létrejövő társaság 2018. január 08-i fordulónapra elkészített, mellékelt végleges vagyonmérlegeit minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: „számviteli törvény") 136-141. §-okban, valamint a 146. §-ban foglalt rendelkezéseivel összhangban állították össze.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló végleges vagyonmérleg könyvvizsgálatáért való felelőssége" szakasza tartalmazza.

Független vagyok az Egyesülő Társaságoktól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „ A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata"-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe"-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

Egyéb kérdések – a felhasználás korlátozása

Ez a független könyvvizsgálói jelentés az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény (a továbbiakban: „átalakulási törvény 4. § (5) bekezdésére tekintettel, valamint a számviteli törvény 136. § (9) bekezdése alapján az egyesülésben résztvevő társaságok tulajdonosai részére készült, és a jelentésem az e törvényekben meghatározott céltól eltérő más célra nem használható fel.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a végleges vagyonmérlegekért

A vezetés felelős a végleges vagyonmérlegeknek a számviteli törvény 136-141. §-okban (és 146. §-ban) foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes végleges vagyonmérlegek elkészítése.

A végleges vagyonmérlegek elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a jogutód társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és a tudomásunkra hozza a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló végleges vagyonmérlegek összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a jogutód társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló végleges vagyonmérlegek könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a végleges vagyonmérlegeket a számviteli törvény 136-141. §-okban (és 146. §-ban) foglalt rendelkezéseivel összhangban állították össze és végleges vagyonmérlegek egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott végleges vagyonmérlegek alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem a végleges vagyonmérlegek akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló végleges vagyonmérlegek összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a jogutód társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom erre a figyelmet, vagy ha arra a következtetésre jutok, hogy a vezetés részéről nem helytálló a végleges vagyonmérlegek elkészítése során a vállalkozás folytatása elvének alkalmazása, abban az esetben ellenvéleményt kell kibocsátanom. Következtetéseim a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Előre nem látható jövőbeli események vagy feltételek következtében előfordulhat, hogy a jogutód társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem a végleges vagyonmérlegek átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, valamint értékelem azt is, hogy a végleges vagyonmérlegekben teljesül-e az alapul szolgáló ügyleteknek és eseményeknek számviteli törvény 136.-141. §-okban (és 146. §-ban) foglaltak szerinti bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét, ütemezését és a könyvvizsgálat jelentős megállapításait.

Budapest, 2018 március 26.

Assurance Audit Kft.
Nyilvántartásba-vételi szám: 002533

Hóbor Tamás
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 006662

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

BILK LOGISZTIKAI Zrt.

1239 BUDAPEST, EURÓPA U. 6.

2018. Január 08.

Átalakuló (összeolvadó) társaság vagyonmérlege

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

BILK Logisztikai Zrt.
képv.: Wáberer Lívia vezérigazgató

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI Zrt.
2018. Január 08.

Átalakuló (összeolvadó) társaság vagyonmérlege

Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó		
			Könyv szerinti érték	Átértékelés / különbözetek	Vagyonértékelés szerinti érték
01.	A.	**Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)**	**13 638 252**	**24 716 605**	**38 354 857**
02.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	255	0	255
03.	1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			0
04.	2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0
05.	3.	Vagyoni értékű jogok	200		200
06.	4.	Szellemi termékek	55		55
07.	5.	Üzleti vagy cégérték			0
08.	6.	Immateriális javakra adott előlegek			0
09.	7.	Immateriális javak értékhelyesbítése			0
10.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	13 637 997	24 716 605	38 354 602
11.	1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	13 543 256	24 716 605	38 259 861
12.	2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	11 768		11 768
13.	3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	53 730		53 730
14.	4.	Tenyészállatok			0
15.	5.	Beruházások, felújítások	29 243		29 243
16.	6.	Beruházásokra adott előlegek			0
17.	7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			0
18.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	0	0	0
19.	1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			0
20.	2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			0
21.	3.	Tartós jelentős tulajdonosi részesedés			0
22.	4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0
23.	5.	Egyéb tartós részesedés			0
24.	6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0
25.	7.	Egyéb tartósan adott kölcsön			0
26.	8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0
27.	9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			0
28.	10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			0

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó		
			Könyv szerinti érték	Átértékelés / különbözetek	Vagyonértékelés szerinti érték
29.	**B.**	**Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)**	**453 609**	**0**	**453 609**
30.	I.	KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	0	0	0
31.	1.	Anyagok			0
32.	2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			0
33.	3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			0
34.	4.	Késztermékek			0
35.	5.	Áruk			0
36.	6.	Készletre adott előlegek			0
37.	II.	KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	244 470	0	244 470
38.	1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	243 740		243 740
39.	2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			0
40.	3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
41.	4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
42.	5.	Váltókövetelések			0
43.	6.	Egyéb követelések	730		730
44.	7.	Követelések értékelési különbözete			0
45.	8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			0
46.	III.	ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	0	0	0
47.	1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0
48.	2.	Jelentős tulajdoni részesedés			0
49.	3.	Egyéb részesedés			0
50.	4.	Saját részvények, saját üzletrészek			0
51.	5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0
52.	6.	Értékpapírok értékelési különbözete			0
53.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	209 139	0	209 139
54.	1.	Pénztár, csekkek	471		471
55.	2.	Bankbetétek	208 668		208 668
56.	**C.**	**Aktív időbeli elhatárolások**	**717 631**	**0**	**717 631**
57.	1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	716 210		716 210
58.	2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 421		1 421
59.	3.	Halasztott ráfordítások			0
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)			**14 809 492**	**24 716 605**	**39 526 097**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI Zrt.
2018. Január 08.

Átalakuló (összeolvadó) társaság vagyonmérlege

Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó		
			Könyv szerinti érték	Átértékelés / különbözetek	Vagyonértékelés szerinti érték
60.	**D.**	**Saját tőke (57.-66.sorok)**	**7 747 887**	**24 716 605**	**32 464 492**
61.	I.	JEGYZETT TŐKE	3 003 177		3 003 177
62.		*ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken*			0
63.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			0
64.	III.	TŐKETARTALÉK		24 716 605	24 716 605
65.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	4 688 543	56 167	4 744 710
66.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			0
67.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			0
68.	1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			0
69.	2.	Valós értékelés értékelési tartaléka			0
70.	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	56 167	-56 167	0
71.	**E.**	**Céltartalékok (68.-70. sorok)**	**0**	**0**	**0**
72.	1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
73.	2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			0
74.	3.	Egyéb céltartalék			0
75.	**F.**	**Kötelezettségek (72.+76.+85. sor)**	**6 342 225**	**0**	**6 342 225**
76.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (73.-75. sorok)	**0**	**0**	**0**
77.	1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
78.	2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
79.	3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
80.	4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			0
81.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (77-84. sorok)	**0**	**0**	**0**
82.	1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			0
83.	2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			0
84.	3.	Tartozások kötvénykibocsátásból			0
85.	4.	Beruházási és fejlesztési hitelek			0
86.	5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			0
87.	6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
88.	7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
89.	8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
90.	9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			0

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó		
			Könyv szerinti érték	Átértékelés / különbözetek	Vagyonértékelés szerinti érték
91.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (86.-96. sorok)	**6 342 225**	**0**	**6 342 225**
92.	1.	Rövid lejáratú kölcsönök			0
93.		ebből: átváltoztatható és átváltozó kötvények			0
94.	2.	Rövid lejáratú hitelek			0
95.	3.	Vevőktől kapott előlegek			0
96.	4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	67 500		67 500
97.	5.	Váltótartozások			0
98.	6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.szemben	6 086 512		6 086 512
99.	7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
100.	8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
101.	9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	188 213		188 213
102.	10.	Kötelezettségek értékelési különbözete			0
103.	11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			0
104.	**G.**	**Passzív időbeli elhatárolások (98.-100. sorok)**	**719 380**	**0**	**719 380**
105.	1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	587 611		587 611
106.	2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	112 403		112 403
107.	3.	Halasztott bevételek	19 366		19 366
		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (56.+67.+71.+97. so	**14 809 492**	**24 716 605**	**39 526 097**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI Zrt.
2018. Január 08.

Átalakuló (összeolvadó) társaság vagyonleltára

Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó		
			Könyv szerinti érték	Átértékelés	Vagyonértékelés szerinti érték
01.	**A.**	**Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)**	**13 638 252**	**24 716 605**	**38 354 857**
02.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	255	0	255
03.	1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			0
04.	2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0
05.	3.	Vagyoni értékű jogok	200		200
		MS liszensz	*200*		*200*
06.	4.	Szellemi termékek	55		55
		Szoftver	*55*		*55*
07.	5.	Üzleti vagy cégérték			0
08.	6.	Immateriális javakra adott előlegek			0
09.	7.	Immateriális javak értékhelyesbítése			0
10.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	13 637 997	24 716 605	38 354 602
11.	1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	13 543 256	24 716 605	38 259 861
		B1-3 épület hrsz. 188022/3	*1 775 288*	*4 542 944*	*6 318 232*
		C1-2 épület hrsz. 196390	*1 045 734*	*2 522 755*	*3 568 489*
		G1-3, E épület hrsz. 188019/1	*1 402 518*	*4 096 970*	*5 499 488*
		D-F-H épület hrsz. 196386/10	*2 119 228*	*6 021 869*	*8 141 097*
		I épület hrsz. 188016/9	*820 899*	*2 083 325*	*2 904 224*
		K1-2 épület hrsz. 196380/9	*2 556 924*	*3 668 620*	*6 225 544*
		L1-2 épület hrsz. 196380/12	*2 811 667*	*1 760 941*	*4 572 608*
		Beépítetlen terület hrsz.188011/31 (J)	*1 003 962*	*6 337*	*1 010 299*
		Beépítetlen terület hrsz. 188021/9	*55*	*99*	*154*
		Beépítetlen terület hrsz. 188021/12	*722*	*1 317*	*2 039*
		Beépítetlen terület hrsz. 196386/8	*164*	*299*	*463*
		Beépítetlen terület hrsz. 188017/2	*5*	*10*	*15*
		Beépítetlen terület hrsz. 188015/7	*5*	*10*	*15*
		Út hrsz. 188021/11	*448*	*819*	*1 267*
		Út hrsz. 188015/6	*5 195*	*9 481*	*14 676*
		Út hrsz. 196380/13	*120*	*220*	*340*
		Út hrsz. 196380/14	*317*	*579*	*896*
		Kivett vasút hrsz. 196379/2	*5*	*10*	*15*

12.	2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	11 768		11 768
		Yale típusú targoncák (25db)	*0*		*0*
		Jungheinrich típusú targoncák (12db)	*5 074*		*5 074*
		Linde típusú targoncák (3db)	*6 694*		*6 694*
13.	3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	53 730		53 730
		Informatikai eszközök	*3 521*		*3 521*
		Volvo S60 gépjármű LVJ800	*3 199*		*3 199*
		Opel Combo gépjármű NTU953	*4 051*		*4 051*
		Opel Combo gépjármű LNH046	*114*		*114*
		Opel Corsa gépjármű NPU603	*2 682*		*2 682*
		Opel Vivaro gépjármű PDP454	*1 576*		*1 576*
		Beléptető, tűzjelző és kamerarendszerek	*23 793*		*23 793*
		Mobiltelefonok	*43*		*43*
		Egyéb gépek és berendezések	*14 751*		*14 751*
14.	4.	Tenyészállatok			0
15.	5.	Beruházások, felújítások	29 243		29 243
16.	6.	Beruházásokra adott előlegek			0
17.	7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			0
18.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	0	0	0
19.	1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			0
20.	2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			0
21.	3.	Tartós jelentős tulajdonosi részesedés			0
22.	4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0
23.	5.	Egyéb tartós részesedés			0
24.	6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0
25.	7.	Egyéb tartósan adott kölcsön			0
26.	8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0
27.	9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			0
28.	10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			0

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó		
			Könyv szerinti érték	Átértékelés	Vagyonértékelés szerinti érték
29.	**B.**	**Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)**	**453 609**	**0**	**453 609**
30.	I.	KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	0	0	0
31.	1.	Anyagok			0
32.	2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			0
33.	3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			0
34.	4.	Késztermékek			0
35.	5.	Áruk			0
36.	6.	Készletre adott előlegek			0
37.	II.	KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	244 470	0	244 470
38.	1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	243 740		243 740
		000003528 vevő	*2 802*		*2 802*
		000002467 vevő	*505*		*505*
		000003726 vevő	*151*		*151*
		000000473 vevő	*1 524*		*1 524*
		000005913 vevő	*233*		*233*
		000002671 vevő	*362*		*362*
		000000743 vevő	*3 635*		*3 635*
		000000749 vevő	*940*		*940*
		000004042 vevő	*187*		*187*
		000000992 vevő	*627*		*627*
		000001041 vevő	*132*		*132*
		000006325 vevő	*695*		*695*
		000001198 vevő	*121*		*121*
		000001261 vevő	*752*		*752*
		000002455 vevő	*3 244*		*3 244*
		000001506 vevő	*241*		*241*
		000005700 vevő	*25*		*25*
		000006485 vevő	*69*		*69*
		000001768 vevő	*505*		*505*
		000001782 vevő	*926*		*926*
		000001781 vevő	*225 844*		*225 844*
		000001881 vevő	*220*		*220*
39.	2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			0
40.	3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
41.	4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
42.	5.	Váltókövetelések			0
43.	6.	Egyéb követelések	730		730
		Környezetterhelési díj túlfizetés	*2*		*2*
		Fizetett kaució VTP Invest Kft	*728*		*728*
44.	7.	Követelések értékelési különbözete			0
45.	8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			0

46.	III.	ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	0	0	0
47.	1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0
48.	2.	Jelentős tulajdoni részesedés			0
49.	3.	Egyéb részesedés			0
50.	4.	Saját részvények, saját üzletrészek			0
51.	5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0
52.	6.	Értékpapírok értékelési különbözete			0
53.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	209 139	0	209 139
54.	1.	Pénztár, csekkek	471		471
55.		*Forint pénztár*	*330*		*330*
		Valutapénztár	*141*		*141*
	2.	Bankbetétek	208 668		208 668
		Unicredit Bank HUF folyószámla	*102 846*		*102 846*
		Unicredit Bank EUR folyószámla	*13 134*		*13 134*
		Unicredit Bank EUR óvadéki számla	*92 688*		*92 688*
56.	**C.**	**Aktív időbeli elhatárolások**	**717 631**	**0**	**717 631**
57.	1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	716 210		716 210
		Továbbszámlázandó közüzemi bevételek	*53 312*		*53 312*
		Bérleti díj és közös költség bevételek	*56 802*		*56 802*
		Egyéb árbevételek	*18 250*		*18 250*
		Bérleti díj kedvezmény	*454 587*		*454 587*
		Hedge ügyletek eredménye	*133 259*		*133 259*
58.	2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 421		1 421
		Előre fizetett 2018.évi költségek	*680*		*680*
		Előre fizetett 2018.évi biztosítás	*741*		*741*
59.	3.	Halasztott ráfordítások			0
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)			**14 809 492**	**24 716 605**	**39 526 097**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	2	7	7	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	4	7	1	9

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI Zrt.
2018. Január 08.

Átalakuló (összeolvadó) társaság vagyonleltára

Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó		
			Könyv szerinti érték	Átértékelés	Vagyonértékelés szerinti érték
60.	**D.**	**Saját tőke (57.-66.sorok)**	**7 747 887**	**24 716 605**	**32 464 492**
61.	I.	JEGYZETT TŐKE	3 003 177		3 003 177
62.		*ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken*			0
63.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			0
64.	III.	TŐKETARTALÉK		24 716 605	24 716 605
65.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	4 688 543	56 167	4 744 710
66.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			0
67.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			0
68.	1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			0
69.	2.	Valós értékelés értékelési tartaléka			0
70.	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	56 167	-56 167	0
71.	**E.**	**Céltartalékok (68.-70. sorok)**	**0**	**0**	**0**
72.	1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
73.	2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			0
74.	3.	Egyéb céltartalék			0
75.	**F.**	**Kötelezettségek (72.+76.+85. sor)**	**6 342 225**	**0**	**6 342 225**
76.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (73.-75. sorok)	**0**	**0**	**0**
77.	1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
78.	2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
79.	3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
80.	4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			0
81.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (77-84. sorok)	**0**	**0**	**0**
82.	1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			0
83.	2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			0
84.	3.	Tartozások kötvénykibocsátásból			0
85.	4.	Beruházási és fejlesztési hitelek			0
86.	5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			0
87.	6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
88.	7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
89.	8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
90.	9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			0

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó		
			Könyv szerinti érték	Átértékelés	Vagyonértékelés szerinti érték
91.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (86.-96. sorok)	**6 342 225**	**0**	**6 342 225**
92.	1.	Rövid lejáratú kölcsönök			0
93.		ebből: átváltoztatható és átváltozó kötvények			0
94.	2.	Rövid lejáratú hitelek			0
95.	3.	Vevőktől kapott előlegek			0
96.	4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	67 500		67 500
		000006904 szállító	*127*		*127*
		000000199 szállító	*116*		*116*
		000000229 szállító	*2 204*		*2 204*
		000000252 szállító	*168*		*168*
		000005753 szállító	*441*		*441*
		000002815 szállító	*5 471*		*5 471*
		000000303 szállító	*196*		*196*
		000000365 szállító	*6*		*6*
		000000507 szállító	*54*		*54*
		000004281 szállító	*13*		*13*
		000000627 szállító	*-96*		*-96*
		000003887 szállító	*119*		*119*
		000000014 szállító	*2 101*		*2 101*
		000002525 szállító	*105*		*105*
		000000803 szállító	*32*		*32*
		000000831 szállító	*167*		*167*
		000000847 szállító	*19*		*19*
		000000899 szállító	*2 015*		*2 015*
		000003767 szállító	*18*		*18*
		000004410 szállító	*-136*		*-136*
		000001038 szállító	*0*		*0*
		000001041 szállító	*-22*		*-22*
		000003507 szállító	*797*		*797*
		000006216 szállító	*3 175*		*3 175*
		000001195 szállító	*1 014*		*1 014*
		000001270 szállító	*9*		*9*
		000001403 szállító	*419*		*419*
		000003224 szállító	*-55*		*-55*
		000001475 szállító	*109*		*109*
		000001516 szállító	*4 201*		*4 201*
		000001523 szállító	*2 296*		*2 296*
		000001576 szállító	*991*		*991*
		000001641 szállító	*5 588*		*5 588*
		000005825 szállító	*24*		*24*
		000001773 szállító	*149*		*149*
		000001758 szállító	*137*		*137*
		000001834 szállító	*-18*		*-18*
		000001781 szállító	*35 546*		*35 546*

97.	5.	Váltótartozások			0
98.	6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.szemben	6 086 512		6 086 512
		Kapcsolt vállalkozással szembeni kölcsön	*6 086 512*		*6 086 512*
99.	7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
100.	8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
101.	9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	188 213		188 213
		Személyi jövedelemadó	*193*		*193*
		Egészségügyi hozzájárulás	*299*		*299*
		Étkezési utalvány	*144*		*144*
		Személyi jövedelemadó magánszemélytől levont	*825*		*825*
		Önkéntes nyugdíjpénztári tagdíj	*95*		*95*
		Nyugdíjbiztosítási járulék	*592*		*592*
		Jövedelemelszámolási számla	*433*		*433*
		Társasági adó	*17 332*		*17 332*
		Szakképzési hozzájárulás	*88*		*88*
		Iparűzési adó	*1 740*		*1 740*
		Innovációs járulék	*334*		*334*
		Cégautóadó	*175*		*175*
		Általános forgalmi adó	*110 148*		*110 148*
		Kapott kaució BILK Invest Kft	*27*		*27*
		Kapott kaucó bérlők	*54 038*		*54 038*
		Egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék	*502*		*502*
		Szociális hozzájárulás	*1 248*		*1 248*
102.	10.	Kötelezettségek értékelési különbözete			0
103.	11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			0
104.	**G.**	**Passzív időbeli elhatárolások (98.-100. sorok)**	**719 380**	**0**	**719 380**
105.	1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	587 611		587 611
		KMOP 2007.támogatás bevétele	*197 893*		*197 893*
		KMOP 2009.támogatás bevétele	*389 486*		*389 486*
		Egyéb bevételek	*232*		*232*
106.	2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	112 403		112 403
		Kapcsolt vállalkozástól kapott kölcsön időarányos kamata	*995*		*995*
		Tárgyidőszaki költségek	*111 408*		*111 408*
107.	*3.*	Halasztott bevételek	19 366		19 366
		Térítés nélkül átvett eszközök	*19 366*		*19 366*
		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (56.+67.+71.+97. sor)	**14 809 492**	**24 716 605**	**39 526 097**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	4	0	2	5	1	0	9	6	4	2	0	1	1	3	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	8	8	5	3	9	6

Cégjegyzék szám

BILK Invest Kft

1239 BUDAPEST, EURÓPA U. 6.

2018. Január 08.

Átalakuló (összeolvadó) társaság vagyonmérlege

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

BILK Invest Kft.
képv.: Wáberer Lívia
jogutód BILK Logisztikai Zrt vezérigazgatója

1	4	0	2	5	1	0	9	6	4	2	0	1	1	3	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	8	8	5	3	9	6

Cégjegyzék szám

A BILK Invest Kft.
2018. Január 08.

Átalakuló (összeolvadó) társaság vagyonmérlege

Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó		
			Könyv szerinti érték	Különbözetek	Vagyonértékelés szerinti érték
01.	**A.**	**Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)**	**3 136 340**	**0**	**3 136 340**
02.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	0	0	0
03.	1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			0
04.	2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0
05.	3.	Vagyoni értékű jogok			0
06.	4.	Szellemi termékek			0
07.	5.	Üzleti vagy cégérték			0
08.	6.	Immateriális javakra adott előlegek			0
09.	7.	Immateriális javak értékhelyesbítése			0
10.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	0	0	0
11.	1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			0
12.	2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek			0
13.	3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek			0
14.	4.	Tenyészállatok			0
15.	5.	Beruházások, felújítások			0
16.	6.	Beruházásokra adott előlegek			0
17.	7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			0
18.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	3 136 340	0	3 136 340
19.	1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3 136 340		3 136 340
20.	2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			0
21.	3.	Tartós jelentős tulajdonosi részesedés			0
22.	4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0
23.	5.	Egyéb tartós részesedés			0
24.	6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0
25.	7.	Egyéb tartósan adott kölcsön			0
26.	8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0
27.	9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			0
28.	10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			0

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó		
			Könyv szerinti érték	Különbözetek	Vagyonértékelés szerinti érték
29.	**B.**	**Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)**	**48 780**	**0**	**48 780**
30.	I.	KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	0	0	0
31.	1.	Anyagok			0
32.	2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			0
33.	3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			0
34.	4.	Késztermékek			0
35.	5.	Áruk			0
36.	6.	Készletre adott előlegek			0
37.	II.	KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	12 159	0	12 159
38.	1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)			0
39.	2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			0
40.	3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
41.	4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
42.	5.	Váltókövetelések			0
43.	6.	Egyéb követelések	12 159		12 159
44.	7.	Követelések értékelési különbözete			0
45.	8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			0
46.	III.	ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	0	0	0
47.	1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0
48.	2.	Jelentős tulajdoni részesedés			0
49.	3.	Egyéb részesedés			0
50.	4.	Saját részvények, saját üzletrészek			0
51.	5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0
52.	6.	Értékpapírok értékelési különbözete			0
53.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	36 621	0	36 621
54.	1.	Pénztár, csekkek			0
55.	2.	Bankbetétek	36 621		36 621
56.	**C.**	**Aktív időbeli elhatárolások**	**78 666**	**0**	**78 666**
57.	1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	77 934		77 934
58.	2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	732		732
59.	3.	Halasztott ráfordítások			0
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)			**3 263 786**	**0**	**3 263 786**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	4	0	2	5	1	0	9	6	4	2	0	1	1	3	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	8	8	5	3	9	6

Cégjegyzék szám

A BILK Invest Kft.
2018. Január 08.

Átalakuló (összeolvadó) társaság vagyonmérlege

Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó		
			Könyv szerinti érték	Különbözetek	Vagyonértékelés szerinti érték
60.	**D.**	**Saját tőke (57.-66.sorok)**	**3 200 751**	**0**	**3 200 751**
61.	I.	JEGYZETT TŐKE	18 660		18 660
62.		*ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken*			0
63.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			0
64.	III.	TŐKETARTALÉK			0
65.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	3 182 265	-174	3 182 091
66.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			0
67.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			0
68.	1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			0
69.	2.	Valós értékelés értékelési tartaléka			0
70.	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-174	174	0
71.	**E.**	**Céltartalékok (68.-70. sorok)**	**0**	**0**	**0**
72.	1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			0
73.	2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			0
74.	3.	Egyéb céltartalék			0
75.	**F.**	**Kötelezettségek (72.+76.+85. sor)**	**25 573**	**0**	**25 573**
76.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (73.-75. sorok)	**0**	**0**	**0**
77.	1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
78.	2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
79.	3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
80.	4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			0
81.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (77-84. sorok)	**0**	**0**	**0**
82.	1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			0
83.	2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			0
84.	3.	Tartozások kötvénykibocsátásból			0
85.	4.	Beruházási és fejlesztési hitelek			0
86.	5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			0
87.	6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
88.	7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
89.	8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
90.	9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			0

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó		
			Könyv szerinti érték	Különbözetek	Vagyonértékelés szerinti érték
91.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (86.-96. sorok)	**25 573**	**0**	**25 573**
92.	1.	Rövid lejáratú kölcsönök			0
93.		ebből: átváltoztatható és átváltozó kötvények			0
94.	2.	Rövid lejáratú hitelek			0
95.	3.	Vevőktől kapott előlegek			0
96.	4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	24 474		24 474
97.	5.	Váltótartozások			0
98.	6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.szemben			0
99.	7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
100.	8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
101.	9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 099		1 099
102.	10.	Kötelezettségek értékelési különbözete			0
103.	11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			0
104.	**G.**	**Passzív időbeli elhatárolások (98.-100. sorok)**	**37 462**	**0**	**37 462**
105.	1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			0
106.	2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	37 462		37 462
107.	3.	Halasztott bevételek			0
		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (56.+67.+71.+97. sor)	**3 263 786**	**0**	**3 263 786**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	4	0	2	5	1	0	9	6	4	2	0	1	1	3	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	8	8	5	3	9	6

Cégjegyzék szám

A BILK Invest Kft.
2018. Január 08.

Átalakuló (összeolvadó) társaság vagyonleltára

Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó		
			Könyv szerinti érték	Átértékelés	Vagyonértékelés szerinti érték
01.	**A.**	**Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)**	**3 136 340**	**0**	**3 136 340**
02.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	0	0	0
03.	1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			0
04.	2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0
05.	3.	Vagyoni értékű jogok			0
		Weboldal fejlesztése			*10*
06.	4.	Szellemi termékek			0
07.	5.	Üzleti vagy cégérték			0
08.	6.	Immateriális javakra adott előlegek			0
09.	7.	Immateriális javak értékhelyesbítése			0
10.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	0	0	0
11.	1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			0
12.	2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek			0
13.	3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek			0
		BMV 6C személygépjármű WAB001			*0*
		Informatikai eszközök			*0*
14.	4.	Tenyészállatok			0
15.	5.	Beruházások, felújítások			0
16.	6.	Beruházásokra adott előlegek			0
17.	7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			0
18.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	3 136 340	0	3 136 340
19.	1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3 136 340		3 136 340
		Részesedés a BILK Logisztikai Zrt-ben	*3 136 340*		*3 136 340*
20.	2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			0
21.	3.	Tartós jelentős tulajdonosi részesedés			0
22.	4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0
23.	5.	Egyéb tartós részesedés			0
24.	6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0
25.	7.	Egyéb tartósan adott kölcsön			0
26.	8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0
27.	9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			0
28.	10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			0

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó		
			Könyv szerinti érték	Átértékelés	Vagyonértékelés szerinti érték
29.	**B.**	**Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)**	**48 780**	**0**	**48 780**
30.	I.	KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	0	0	0
31.	1.	Anyagok			0
32.	2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			0
33.	3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			0
34.	4.	Késztermékek			0
35.	5.	Áruk			0
36.	6.	Készletre adott előlegek			0
37.	II.	KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	12 159	0	12 159
38.	1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)			0
39.	2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			0
		Vevőkövetelések a BILK Logisztikai Zrt-vel szemben	*0*		*0*
40.	3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
41.	4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
42.	5.	Váltókövetelések			0
43.	6.	Egyéb követelések	12 159		12 159
		Fizetett kaució BILK Logisztikai Zrt	*27*		*27*
		Áfa túlfizetés	*4 170*		*4 170*
		Iparűzési adó túlfizetés	*384*		*384*
		Társasági adó túlfizetés	*1 854*		*1 854*
		Innovációs járulék túlfizetés	*374*		*374*
		Energiaellátók jövedelemadója túlfizetés	*5 350*		*5 350*
44.	7.	Követelések értékelési különbözete			0
45.	8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			0
46.	III.	ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	0	0	0
47.	1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0
48.	2.	Jelentős tulajdoni részesedés			0
49.	3.	Egyéb részesedés			0
50.	4.	Saját részvények, saját üzletrészek			0
51.	5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0
52.	6.	Értékpapírok értékelési különbözete			0
53.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	36 621	0	36 621
54.	1.	Pénztár, csekkek			0
55.	2.	Bankbetétek	36 621		36 621
		Unicredit Bank HUF folyószámla	*35 867*		*35 867*
		Unicredit Bank EUR folyószámla	*754*		*754*
56.	**C.**	**Aktív időbeli elhatárolások**	**78 666**	**0**	**78 666**
57.	1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	77 934		77 934
		Árbevétel elhatárolás BILK Logisztikai Zrt-vel szemben	*77 934*		*77 934*
58.	2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	732		732
		Gáz teljesítménydíj 2018.január havi	*700*		*700*
		BMV kötelező gépjármű felelősségbiztosítás	*32*		*32*
59.	3.	Halasztott ráfordítások			0
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)			**3 263 786**	**0**	**3 263 786**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	4	0	2	5	1	0	9	6	4	2	0	1	1	3	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	0	9	-	8	8	5	3	9	6

Cégjegyzék szám

A BILK Invest Kft.
2018. Január 08.

Átalakuló (összeolvadó) társaság vagyonleltára

Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó		
			Könyv szerinti érték	Átértékelés	Vagyonértékelés szerinti érték
60.	**D.**	**Saját tőke (57.-66.sorok)**	**3 200 751**	**0**	**3 200 751**
61.	I.	JEGYZETT TŐKE	18 660		18 660
62.		*ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken*			0
63.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			0
64.	III.	TŐKETARTALÉK			0
65.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	3 182 265	-174	3 182 091
66.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			0
67.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			0
68.	1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			0
69.	2.	Valós értékelés értékelési tartaléka			0
70.	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-174	174	0
71.	**E.**	**Céltartalékok (68.-70. sorok)**	**0**	**0**	**0**
72.	1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			0
73.	2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			0
74.	3.	Egyéb céltartalék			0
75.	**F.**	**Kötelezettségek (72.+76.+85. sor)**	**25 573**	**0**	**25 573**
76.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (73.-75. sorok)	0	0	0
77.	1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
78.	2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
79.	3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
80.	4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			0
81.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (77-84. sorok)	0	0	0
82.	1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			0
83.	2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			0
84.	3.	Tartozások kötvénykibocsátásból			0
85.	4.	Beruházási és fejlesztési hitelek			0
86.	5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			0
87.	6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
88.	7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
89.	8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0
90.	9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			0

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó		
			Könyv szerinti érték	Átértékelés	Vagyonértékelés szerinti érték
91.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (86.-96. sorok)	**25 573**	**0**	**25 573**
92.	1.	Rövid lejáratú kölcsönök			0
93.		ebből: átváltoztatható és átváltozó kötvények			0
94.	2.	Rövid lejáratú hitelek			0
95.	3.	Vevőktől kapott előlegek			0
96.	4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	24 474		24 474
		000006255 partner	*5*		*5*
		000000174 partner	*3 200*		*3 200*
		000003843 partner	*20 782*		*20 782*
		000000496 partner	*31*		*31*
		000004281 partner	*28*		*28*
		000000014 partner	*490*		*490*
		000000831 partner	*3*		*3*
		000001041 partner	*-1*		*-1*
		000001123 partner	*23*		*23*
		000001475 partner	*24*		*24*
		000001758 partner	*23*		*23*
		000001834 partner	*-134*		*-134*
97.	5.	Váltótartozások			0
98.	6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.szemben			0
99.	7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
100.	8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
101.	9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 099	0	1 099
		Személyi jövedelemadó	*2*		2
		Egészségügyi hozzájárulás	*4*		4
		Személyi jövedelemadó magánszemélytől levont	*230*		230
		Nyugdíjbiztosítási járulék	*197*		197
		Szociális hozzájárulás	*425*		425
		Egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék	*167*		167
		Szakképzési hozzájárulás	*26*		26
		Cégautóadó	*48*		48
102.	10.	Kötelezettségek értékelési különbözete			0
103.	11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			0
104.	**G.**	**Passzív időbeli elhatárolások (98.-100. sorok)**	**37 462**	**0**	**37 462**
105.	1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			0
106.	2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	37 462		37 462
		2017.évi könyvvizsgálati díj	*500*		*500*
		Gáz költség elhatárolás	*14 125*		*14 125*
		Áram költség elhatárolás	*22 500*		*22 500*
		Hardver bérleti díj	*6*		*6*
		2018.évi könyvvizsgálati díj	*81*		*81*
		Könyvelési díj 2018.01.hó	*100*		*100*
		Letétkezelési díj	*150*		*150*
107.	3.	Halasztott bevételek			0
		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (56.+67.+71.+97. sor)	**3 263 786**	**0**	**3 263 786**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

2	6	1	9	7	3	5	0	6	8	2	0	1	1	4	0	1

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	9	6	1	7

Cégjegyzék szám

BILK LOGISZTIKAI Zrt.

1239 BUDAPEST, EURÓPA U. 6.

Átalakulási vagyonmérleg és vagyonleltár

Átalakulás formája:	összeolvadás
Fordulónap:	2018. január 8.
Mérleg elfogadás dátuma:	2018. március 21.
Független könyvvizsgáló:	Hóbor Tamás (kamarai bejegyzési szám: 006662) Assurance Audit Kft (kamarai nyilvántartási szám: 002533)

Átalakulásban résztvevő társaságok:

BILK Logisztikai Zrt
1239 Budapest, Európa u. 6., mint összeolvadással megszűnő társaság
BILK Invest Kft
1239 Budapest, Európa u. 6., mint összeolvadással megszűnő társaság
BILK Logisztikai Zrt
1239 Budapest, Európa u. 6., mint összeolvadással létrejövő társaság

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

BILK Logisztikai Zrt.
képv.: Wáberer Lívia vezérigazgató

2 6 1 9 7 3 5 0 6 8 2 0 1 1 4 0 1

Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 9 6 1 7

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI Zrt.
2018. Január 08.

Átalakulással (összeolvadással) létrejövő társaság vagyonmérlege

Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó	Összeolvadó	Összeolvadó	Összeolvadással létrejövő társaság			
			BILK Logisztikai Zrt Vagyonértékelés szerinti érték	BILK Invest Kft Vagyonértékelés szerinti érték	Összeolvadó társaságok együttesen	Különbözetek	Rendezés	Vagyonértékelés szerinti érték	Vagyonértékelés szerinti érték EUR-ban
01.	A.	**Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)**	**38 354 857**	**3 136 340**	**41 491 197**	**-3 136 340**	**0**	**38 354 857**	**124 141 820**
02.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	255	0	255	0	0	255	825
03.	1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0			0	0
04.	2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0			0	0
05.	3.	Vagyoni értékű jogok	200	0	200			200	647
06.	4.	Szellemi termékek	55	0	55			55	178
07.	5.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0			0	0
08.	6.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0			0	0
09.	7.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0			0	0
10.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	38 354 602	0	38 354 602	0	0	38 354 602	124 140 995
11.	1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	38 259 861	0	38 259 861			38 259 861	123 834 350
12.	2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	11 768	0	11 768			11 768	38 089
13.	3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	53 730	0	53 730			53 730	173 906
14.	4.	Tenyészállatok	0	0	0			0	0
15.	5.	Beruházások, felújítások	29 243	0	29 243			29 243	94 650
16.	6.	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0			0	0
17.	7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0			0	0
18.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	0	3 136 340	3 136 340	-3 136 340	0	0	0
19.	1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	3 136 340	3 136 340	-3 136 340		0	0
20.	2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0			0	0
21.	3.	Tartós jelentős tulajdonosi részesedés	0	0	0			0	0
22.	4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0			0	0
23.	5.	Egyéb tartós részesedés	0	0	0			0	0
24.	6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0			0	0
25.	7.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0			0	0
26.	8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0			0	0
27.	9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0			0	0
28.	10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0			0	0

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó	Összeolvadó	Összeolvadó	Összeolvadással létrejövő társaság			
			BILK Logisztikai Zrt Vagyonértékelés szerinti érték	BILK Invest Kft Vagyonértékelés szerinti érték	Összeolvadó társaságok együttesen	Különbözetek	Rendezés	Vagyonértékelés szerinti érték	Vagyonértékelés szerinti érték EUR-ban
29.	B.	**Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)**	**453 609**	**48 780**	**502 389**	**-27**	**0**	**502 362**	**1 625 978**
30.	I.	KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	0	0	0	0	0	0	0
31.	1.	Anyagok	0	0	0			0	0
32.	2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0			0	0
33.	3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0			0	0
34.	4.	Késztermékek	0	0	0			0	0
35.	5.	Áruk	0	0	0			0	0
36.	6.	Készletre adott előlegek	0	0	0			0	0
37.	II.	KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	244 470	12 159	256 629	-27	0	256 602	830 535
38.	1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	243 740	0	243 740			243 740	788 905
39.	2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0			0	0
40.	3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben	0	0	0			0	0
41.	4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben	0	0	0			0	0
42.	5.	Váltókövetelések	0	0	0			0	0
43.	6.	Egyéb követelések	730	12 159	12 889	-27		12 862	41 630
44.	7.	Követelések értékelési különbözete	0	0	0			0	0
45.	8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0			0	0
46.	III.	ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	0	0	0	0	0	0	0
47.	1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0			0	0
48.	2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0			0	0
49.	3.	Egyéb részesedés	0	0	0			0	0
50.	4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0			0	0
51.	5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0			0	0
52.	6.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0			0	0
53.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	209 139	36 621	245 760	0	0	245 760	795 443
54.	1.	Pénztár, csekkek	471	0	471			471	1 525
55.	2.	Bankbetétek	208 668	36 621	245 289			245 289	793 918
56.	C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**717 631**	**78 666**	**796 297**	**-77 934**	**0**	**718 363**	**2 325 100**
57.	1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	716 210	77 934	794 144	-77 934		716 210	2 318 132
58.	2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 421	732	2 153			2 153	6 968
59.	3.	Halasztott ráfordítások	0	0	0			0	0
		ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	**39 526 097**	**3 263 786**	**42 789 883**	**-3 214 301**	**0**	**39 575 582**	**128 092 898**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

2 6 1 9 7 3 5 0 6 8 2 0 1 1 4 0 1

Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 9 6 1 7

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI Zrt.
2018. Január 08.

Átalakulással (összeolvadással) létrejövő társaság vagyonmérlege

Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó	Összeolvadó	Összeolvadó	Összeolvadással létrejövő társaság			
			BILK Logisztikai Zrt Vagyonértékelés szerinti érték	BILK Invest Kft Vagyonértékelés szerinti érték	Összeolvadó társaságok együttesen	Különbözetek	Rendezés	Vagyonértékelés szerinti érték	Vagyonértékelés szerinti érték EUR-ban
60.	D.	**Saját tőke (57.-66.sorok)**	32 464 492	3 200 751	35 665 243	-3 133 804	0	32 531 439	105 293 368
61.	I.	JEGYZETT TŐKE	3 003 177	18 660	3 021 837	-3 003 177		18 660	61 217
62.		*ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken*	0	0	0			0	0
63.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0			0	0
64.	III.	TŐKETARTALÉK	24 716 605	0	24 716 605			24 716 605	79 998 548
65.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	4 744 710	3 182 091	7 926 801	-130 627		7 796 174	25 233 603
66.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0			0	0
67.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0			0	0
68.	1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0			0	0
69.	2.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0			0	0
70.	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	0	0	0			0	0
71.	E.	**Céltartalékok (68.-70. sorok)**	0	0	0	0	0	0	0
72.	1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0			0	0
73.	2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0			0	0
74.	3.	Egyéb céltartalék	0	0	0			0	0
75.	F.	**Kötelezettségek (72.+76.+85. sor)**	6 342 225	25 573	6 367 798	-27	0	6 367 771	20 610 341
76.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (73.-75. sorok)	0	0	0	0	0	0	0
77.	1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0			0	0
78.	2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben	0	0	0			0	0
79.	3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben	0	0	0			0	0
80.	4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0			0	0
81.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (77-84. sorok)	0	0	0	0	0	0	0
82.	1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0			0	0
83.	2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0			0	0
84.	3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0			0	0
85.	4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0			0	0
86.	5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0			0	0
87.	6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0			0	0
88.	7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben	0	0	0			0	0
89.	8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben	0	0	0			0	0
90.	9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0			0	0

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadó	Összeolvadó	Összeolvadó	Összeolvadással létrejövő társaság			
			BILK Logisztikai Zrt Vagyonértékelés szerinti érték	BILK Invest Kft Vagyonértékelés szerinti érték	Összeolvadó társaságok együttesen	Különbözetek	Rendezés	Vagyonértékelés szerinti érték	Vagyonértékelés szerinti érték EUR-ban
91.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (86.-96. sorok)	6 342 225	25 573	6 367 798	-27	0	6 367 771	20 610 341
92.	1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0			0	0
93.		ebből: átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0			0	0
94.	2.	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0			0	0
95.	3.	Vevőktől kapott előlegek	0	0	0			0	0
96.	4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	67 500	24 474	91 974			91 974	297 689
97.	5.	Váltótartozások	0	0	0			0	0
98.	6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.szemben	6 086 512	0	6 086 512			6 086 512	19 700 000
99.	7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0			0	0
100.	8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0			0	0
101.	9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	188 213	1 099	189 312	-27		189 285	612 652
102.	10.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0			0	0
103.	11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0			0	0
104.	**G.**	**Passzív időbeli elhatárolások (98.-100. sorok)**	**719 380**	**37 462**	**756 842**	**-80 470**	**0**	**676 372**	**2 189 189**
105.	1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	587 611	0	587 611			587 611	1 901 900
106.	2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	112 403	37 462	149 865	-80 470		69 395	224 608
107.	3.	Halasztott bevételek	19 366	0	19 366			19 366	62 681
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (56.+67.+71.+97. sor)			**39 526 097**	**3 263 786**	**42 789 883**	**-3 214 301**	**0**	**39 575 582**	**128 092 898**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

2 6 1 9 7 3 5 0 6 8 2 0 1 1 4 0 1

Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 9 6 1 7

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI Zrt.
2018. Január 08.

Átalakulással (összeolvadással) létrejövő társaság vagyonleltára

Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadással létrejövő			
			Könyv szerinti érték	Átértékelés	Vagyonértékelés szerinti érték	Vagyonértékelés szerinti érték EUR-ban
01.	**A.**	**Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)**	**13 638 252**	**24 716 605**	**38 354 857**	**124 141 820**
02.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	255	0	255	825
03.	1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
04.	2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
05.	3.	Vagyoni értékű jogok	200		200	647
		MS liszensz	*200*		*200*	*647*
06.	4.	Szellemi termékek	55		55	178
		Szoftver	*55*		*55*	*178*
07.	5.	Üzleti vagy cégérték				
08.	6.	Immateriális javakra adott előlegek				
09.	7.	Immateriális javak értékhelyesbítése				
10.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	13 637 997	24 716 605	38 354 602	124 140 995
11.	1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	13 543 256	24 716 605	38 259 861	123 834 350
		B1-3 épület hrsz. 188022/3	*1 775 288*	*4 542 944*	*6 318 232*	*20 450 000*
		C1-2 épület hrsz. 196390	*1 045 734*	*2 522 755*	*3 568 489*	*11 550 003*
		G1-3, E épület hrsz. 188019/1	*1 402 518*	*4 096 970*	*5 499 488*	*17 800 000*
		D-F-H épület hrsz. 196386/10	*2 119 228*	*6 021 869*	*8 141 097*	*26 350 003*
		I épület hrsz. 188016/9	*820 899*	*2 083 325*	*2 904 224*	*9 400 000*
		K1-2 épület hrsz. 196380/9	*2 556 924*	*3 668 620*	*6 225 544*	*20 150 000*
		L1-2 épület hrsz. 196380/12	*2 811 667*	*1 760 941*	*4 572 608*	*14 800 000*
		Beépítetlen terület hrsz.188011/31 (J)	*1 003 962*	*6 337*	*1 010 299*	*3 269 999*
		Beépítetlen terület hrsz. 188021/9	*55*	*99*	*154*	*498*
		Beépítetlen terület hrsz. 188021/12	*722*	*1 317*	*2 039*	*6 600*
		Beépítetlen terület hrsz. 196386/8	*164*	*299*	*463*	*1 498*
		Beépítetlen terület hrsz. 188017/2	*5*	*10*	*15*	*49*
		Beépítetlen terület hrsz. 188015/7	*5*	*10*	*15*	*49*
		Út hrsz. 188021/11	*448*	*819*	*1 267*	*4 101*
		Út hrsz. 188015/6	*5 195*	*9 481*	*14 676*	*47 501*
		Út hrsz. 196380/13	*120*	*220*	*340*	*1 100*
		Út hrsz. 196380/14	*317*	*579*	*896*	*2 900*
		Kivett vasút hrsz. 196379/2	*5*	*10*	*15*	*49*

12.	2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	11 768	0	11 768	38 089
		Yale típusú targoncák (42db)	*0*		*0*	*0*
		Jungheinrich típusú targoncák (12db)	*5 074*		*5 074*	*16 423*
		Linde típusú targoncák (3db)	*6 694*		*6 694*	*21 666*
13.	3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	53 730	0	53 730	173 906
		Informatikai eszközök	*3 521*		*3 521*	*11 396*
		Volvo S60 gépjármű LVJ800	*3 199*		*3 199*	*10 354*
		Opel Combo gépjármű NTU953	*4 051*		*4 051*	*13 111*
		Opel Combo gépjármű LNH046	*114*		*114*	*369*
		Opel Corsa gépjármű NPU603	*2 682*		*2 682*	*8 680*
		Opel Vivaro gépjármű PDP454	*1 576*		*1 576*	*5 101*
		Beléptető, tűzjelző és kamerarendszerek	*23 793*		*23 793*	*77 010*
		Mobiltelefonok	*43*		*43*	*140*
		Egyéb gépek és berendezések	*14 751*		*14 751*	*47 745*
		BMV 6C személygépjármű WAB001			*0*	*0*
14.	4.	Tenyészállatok				
15.	5.	Beruházások, felújítások	29 243		*29 243*	94 650
16.	6.	Beruházásokra adott előlegek				
17.	7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése				
18.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	0	0	0	0
19.	1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				
20.	2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				
21.	3.	Tartós jelentős tulajdonosi részesedés				
22.	4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
23.	5.	Egyéb tartós részesedés				
24.	6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
25.	7.	Egyéb tartósan adott kölcsön				
26.	8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				
27.	9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése				
28.	10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadással létrejövő			
			Könyv szerinti érték	Átértékelés	Vagyonértékelés szerinti érték	Vagyonértékelés szerinti érték EUR-ban
29.	B.	**Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)**	**502 362**	**0**	**502 362**	**1 625 978**
30.	I.	KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	0	0	0	0
31.	1.	Anyagok				
32.	2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek				
33.	3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok				
34.	4.	Késztermékek				
35.	5.	Áruk				
36.	6.	Készletre adott előlegek				
37.	II.	KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	256 602	0	256 602	830 535
38.	1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	243 740		243 740	788 905
		000003528 vevő	*2 802*		*2 802*	*9 069*
		000002467 vevő	*505*		*505*	*1 635*
		000003726 vevő	*151*		*151*	*489*
		000000473 vevő	*1 524*		*1 524*	*4 933*
		000005913 vevő	*233*		*233*	*754*
		000002671 vevő	*362*		*362*	*1 172*
		000000743 vevő	*3 635*		*3 635*	*11 765*
		000000749 vevő	*940*		*940*	*3 043*
		000004042 vevő	*187*		*187*	*605*
		000000992 vevő	*627*		*627*	*2 029*
		000001041 vevő	*132*		*132*	*427*
		000006325 vevő	*695*		*695*	*2 249*
		000001198 vevő	*121*		*121*	*392*
		000001261 vevő	*752*		*752*	*2 434*
		000002455 vevő	*3 244*		*3 244*	*10 500*
		000001506 vevő	*241*		*241*	*780*
		000005700 vevő	*25*		*25*	*81*
		000006485 vevő	*69*		*69*	*223*
		000001768 vevő	*505*		*505*	*1 635*
		000001782 vevő	*926*		*926*	*2 997*
		000001781 vevő	*225 844*		*225 844*	*730 981*
		000001881 vevő	*220*		*220*	*712*
39.	2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			0	0
40.	3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0	0
41.	4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0	0
42.	5.	Váltókövetelések			0	0

43.	6.	Egyéb követelések	12 862		12 862	41 630
		Környezetterhelési díj túlfizetés	*2*		*2*	*6*
		Fizetett kaució VTP Invest Kft	*728*		*728*	*2 356*
		Áfa túlfizetés	*4 170*		*4 170*	*13 497*
		Iparűzési adó túlfizetés	*384*		*384*	*1 242*
		Társasági adó túlfizetés	*1 854*		*1 854*	*6 001*
		Innovációs járulék túlfizetés	*374*		*374*	*1 211*
		Energiaellátók jövedelemadója túlfizetés	*5 350*		*5 350*	*17 317*
44.	7.	Követelések értékelési különbözete			0	0
45.	8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			0	0
46.	III.	ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	0	0	0	0
47.	1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban				
48.	2.	Jelentős tulajdoni részesedés				
49.	3.	Egyéb részesedés				
50.	4.	Saját részvények, saját üzletrészek				
51.	5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				
52.	6.	Értékpapírok értékelési különbözete				
53.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	245 760	0	245 760	795 443
54.	1.	Pénztár, csekkek	471	0	471	1 525
		Forint pénztár	*330*		*330*	*1 069*
		Valutapénztár	*141*		*141*	*456*
55.	2.	Bankbetétek	245 289	0	245 289	793 918
		Unicredit Bank HUF folyószámla	*102 846*		*102 846*	*332 878*
		Unicredit Bank EUR folyószámla	*13 134*		*13 134*	*42 510*
		Unicredit Bank EUR óvadéki számla	*92 688*		*92 688*	*300 000*
		Unicredit Bank HUF folyószámla	*35 867*		*35 867*	*116 089*
		Unicredit Bank EUR folyószámla	*754*		*754*	*2 441*
56.	**C.**	**Aktív időbeli elhatárolások**	**718 363**	**0**	**718 363**	**2 325 100**
57.	1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	716 210	0	716 210	2 318 132
		Továbbszámlázandó közüzemi bevételek	*53 312*		*53 312*	*172 553*
		Bérleti díj és közös költség bevételek	*56 802*		*56 802*	*183 849*
		Egyéb árbevételek	*18 250*		*18 250*	*59 069*
		Bérleti díj kedvezmény	*454 587*		*454 587*	*1 471 346*
		Hedge ügyletek eredménye	*133 259*		*133 259*	*431 315*
58.	2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 153	0	2 153	6 968
		Előre fizetett 2018.évi költségek	*1 380*		*1 380*	*4 466*
		Előre fizetett 2018.évi biztosítás	*773*		*773*	*2 502*
59.	3.	Halasztott ráfordítások				
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)			**14 858 977**	**24 716 605**	**39 575 582**	**128 092 898**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

2 6 1 9 7 3 5 0 6 8 2 0 1 1 4 0 1

Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 9 6 1 7

Cégjegyzék szám

A BILK LOGISZTIKAI Zrt.
2018. Január 08.

Átalakulással (összeolvadással) létrejövő társaság vagyonleltára

Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadással létrejövő			
			Könyv szerinti érték	Átértékelés	Vagyonértékelés szerinti érték	Vagyonértékelés szerinti érték EUR-ban
60.	D.	**Saját tőke (57.-66.sorok)**	**7 814 834**	**24 716 605**	**32 531 439**	**105 293 368**
61.	I.	JEGYZETT TŐKE	18 660		18 660	61 217
62.		*ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken*			0	0
63.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			0	0
64.	III.	TŐKETARTALÉK		24 716 605	24 716 605	79 998 548
65.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	7 796 174		7 796 174	25 233 603
66.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			0	
67.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			0	
68.	1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			0	
69.	2.	Valós értékelés értékelési tartaléka			0	
70.	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY			0	
71.	E.	**Céltartalékok (68.-70. sorok)**	**0**	**0**	**0**	**0**
72.	1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0	
73.	2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre				
74.	3.	Egyéb céltartalék				
75.	F.	**Kötelezettségek (72.+76.+85. sor)**	**6 367 771**	**0**	**6 367 771**	**20 610 341**
76.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (73.-75. sorok)	0	0	0	0
77.	1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
78.	2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben				
79.	3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben				
80.	4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				
81.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (77-84. sorok)	0	0	0	0
82.	1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
83.	2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
84.	3.	Tartozások kötvénykibocsátásból				
85.	4.	Beruházási és fejlesztési hitelek				
86.	5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek				
87.	6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
88.	7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben				
89.	8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben				
90.	9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek				

Sorszám		A tétel megnevezése	Összeolvadással létrejövő			
			Könyv szerinti érték	Átértékelés	Vagyonértékelés szerinti érték	Vagyonértékelés szerinti érték EUR-ban
91.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (86.-96. sorok)	6 367 771	0	6 367 771	20 610 341
92.	1.	Rövid lejáratú kölcsönök				
93.		ebből: átváltoztatható és átváltozó kötvények				
94.	2.	Rövid lejáratú hitelek				
95.	3.	Vevőktől kapott előlegek				
96.	4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	91 974		91 974	297 689
		000006904 szállító	*127*		*127*	*411*
		000000199 szállító	*116*		*116*	*375*
		000000229 szállító	*2 204*		*2 204*	*7 134*
		000000252 szállító	*168*		*168*	*543*
		000005753 szállító	*441*		*441*	*1 427*
		000002815 szállító	*5 471*		*5 471*	*17 708*
		000000303 szállító	*196*		*196*	*634*
		000000365 szállító	*6*		*6*	*20*
		000000507 szállító	*54*		*54*	*175*
		000004281 szállító	*13*		*13*	*42*
		000000627 szállító	*-96*		*-96*	*-311*
		000003887 szállító	*119*		*119*	*385*
		000000014 szállító	*2 101*		*2 101*	*6 800*
		000002525 szállító	*105*		*105*	*340*
		000000803 szállító	*32*		*32*	*104*
		000000831 szállító	*167*		*167*	*541*
		000000847 szállító	*19*		*19*	*62*
		000000899 szállító	*2 015*		*2 015*	*6 522*
		000003767 szállító	*18*		*18*	*58*
		000004410 szállító	*-136*		*-136*	*-440*
		000001038 szállító	*0*		*0*	*0*
		000001041 szállító	*-22*		*-22*	*-71*
		000003507 szállító	*797*		*797*	*2 580*
		000006216 szállító	*3 175*		*3 175*	*10 276*
		000001195 szállító	*1 014*		*1 014*	*3 282*
		000001270 szállító	*9*		*9*	*29*
		000001403 szállító	*419*		*419*	*1 356*
		000003224 szállító	*-55*		*-55*	*-178*
		000001475 szállító	*109*		*109*	*353*
		000001516 szállító	*4 201*		*4 201*	*13 598*
		000001523 szállító	*2 296*		*2 296*	*7 431*
		000001576 szállító	*991*		*991*	*3 208*
		000001641 szállító	*5 588*		*5 588*	*18 086*
		000005825 szállító	*24*		*24*	*78*
		000001773 szállító	*149*		*149*	*482*
		000001758 szállító	*137*		*137*	*443*
		000001834 szállító	*-18*		*-18*	*-58*
		000001781 szállító	*35 546*		*35 546*	*115 051*
		000006255 partner	*5*		*5*	*16*
		000000174 partner	*3 200*		*3 200*	*10 357*
		000003843 partner	*20 782*		*20 782*	*67 264*
		000000496 partner	*31*		*31*	*100*
		000004281 partner	*28*		*28*	*91*
		000000014 partner	*490*		*490*	*1 586*
		000000831 partner	*3*		*3*	*10*
		000001041 partner	*-1*		*-1*	*-3*
		000001123 partner	*23*		*23*	*74*
		000001475 partner	*24*		*24*	*78*
		000001758 partner	*23*		*23*	*74*
		000001834 partner	*-134*		*-134*	*-434*

97.	5.	Váltótartozások			0	0
98.	6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.szemben	6 086 512		6 086 512	19 700 000
		Kapcsolt vállalkozással szembeni kölcsön	*6 086 512*		*6 086 512*	*19 700 000*
99.	7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0	0
100.	8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0	0
101.	9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	189 285		189 285	612 652
		Személyi jövedelemadó	*195*		*195*	*631*
		Egészségügyi hozzájárulás	*303*		*303*	*981*
		Étkezési utalvány	*144*		*144*	*466*
		Személyi jövedelemadó magánszemélytől levont	*1 055*		*1 055*	*3 415*
		Önkéntes nyugdíjpénztári tagdíj	*95*		*95*	*307*
		Nyugdíjbiztosítási járulék	*789*		*789*	*2 554*
		Jövedelemelszámolási számla	*433*		*433*	*1 401*
		Társasági adó	*17 332*		*17 332*	*56 098*
		Szakképzési hozzájárulás	*114*		*114*	*369*
		Iparűzési adó	*1 740*		*1 740*	*5 632*
		Innovációs járulék	*334*		*334*	*1 081*
		Cégautóadó	*223*		*223*	*722*
		Általános forgalmi adó	*110 148*		*110 148*	*356 512*
		Kapott kaucó bérlők	*54 038*		*54 038*	*174 903*
		Egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék	*669*		*669*	*2 165*
		Szociális hozzájárulás	*1 673*		*1 673*	*5 415*
102.	10.	Kötelezettségek értékelési különbözete			0	0
103.	11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			0	0
104.	**G.**	**Passzív időbeli elhatárolások (98.-100. sorok)**	**676 372**	**0**	**676 372**	**2 189 189**
105.	1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	587 611		587 611	1 901 900
		KMOP 2007.támogatás bevétele	*197 893*		*197 893*	*640 513*
		KMOP 2009.támogatás bevétele	*389 486*		*389 486*	*1 260 636*
		Bérleti díj kedvezmény	*232*		*232*	*751*
106.	2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	69 395		69 395	224 608
		Kapcsolt vállalkozástól kapott kölcsön időarányos kamata	*995*		*995*	*3 221*
		Tárgyidőszaki költségek	*68 400*		*68 400*	*221 387*
107.	3.	Halasztott bevételek	19 366		19 366	62 681
		Térítés nélkül átvett eszközök	*19 366*		*19 366*	*62 681*
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (56.+67.+71.+97. sor)			**14 858 977**	**24 716 605**	**39 575 582**	**128 092 898**

Keltezés: Budapest, 2018. március 21.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

10. SZÁMÚ MELLÉKLET 2018. január 1-je és 2018. január 8-a közötti időszakra vonatkozó pro forma kimutatás

Building a better working world

Ernst & Young Kft.
Ernst & Young Ltd.
H-1132 Budapest Váci út 20.
1399 Budapest 62. Pf.632, Hungary

Tel: +36 1 451 8100
Fax: +36 1 451 8199
www.ey.com/hu
Cg. 01-09-267553

FÜGGETLEN BIZONYOSSÁGOT NYÚJTÓ JELENTÉS A KIBOCSÁTÁSI TÁJÉKOZTATÓBAN BEMUTATANDÓ ELŐZETES (PRO FORMA) PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓKRÓL

A BILK Logisztikai Zrt. részvényesei részére

Az előzetes (pro forma) pénzügyi információkról készült jelentés

Elvégeztük bizonyosságot nyújtó megbízásunkat annak érdekében, hogy jelentést tegyünk a BILK Logisztikai Zrt. (továbbiakban: a Társaság) vezetése által készített előzetes (pro forma) pénzügyi információk összeállításáról. Az előzetes (pro forma) pénzügyi információk a 2018. január 8-án végződő időszakra vonatkozó előzetes (pro forma) mérleget, eredménykimutatást és kiegészítő megjegyzéseket tartalmazzák. Az alkalmazott kritériumok, amelyek alapján a Társaság vezetése összeállította az előzetes (pro forma) pénzügyi információkat az Európai Közösségek Bizottságának 809/2004/EK Rendelete (2004. április 29.) alapján kerültek meghatározásra, és a kiegészítő megjegyzések 2. fejezetében kerültek bemutatásra.

Az előzetes (pro forma) pénzügyi információkat a vezetés azért állította össze, hogy bemutassa miként alakult volna a BILK Logisztikai Nyilvánosan Működő Részvénytársaság mérlegfőösszege, saját tőkéje és adózott eredménye, ha a 2018. január 22-i tőkeleszállításra, a 2018. március 23-i hitelfelvételre és a 2018. április 4-i tőkeemelésre már 2018. január 8-án sor került volna. A folyamat részeként a Társaság vezetése a BILK Logisztikai Zrt. és BILK Invest Kft. 2018. január 8-val végződő időszakra vonatkozó auditált a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény („számviteli törvény") szerint készült tevékenységet lezáró beszámolójában szereplő, a Társaság pénzügyi teljesítményére vonatkozó információkat használta fel, mely tevékenységet lezáró beszámolókra vonatkozó könyvvizsgálói jelentés már közzétételre került.

A vezetés felelőssége az előzetes (pro forma) pénzügyi információkért

A vezetés felelős az előzetes (pro forma) pénzügyi információknak az Európai Közösségek Bizottságának 809/2004/EK Rendeletével (2004. április 29.) összhangban történő összeállításáért, beleértve a kiegészítő megjegyzések 3. fejezetében bemutatott feltételezések kiválasztását és alkalmazását is.

A könyvvizsgálónak az előzetes (pro forma) pénzügyi információkért való felelőssége

A mi felelősségünk véleményt mondani arról, hogy az előzetes (pro forma) pénzügyi információkat a vezetés minden lényeges tekintetben az Európai Közösségek Bizottságának 809/2004/EK Rendelete (2004. április 29.) alapján állította össze.

Megbízásunkat a Nemzetközi Könyvvizsgálati és Bizonyosságot Nyújtó Szolgáltatási Standard Testület által kibocsátott, 3420. témaszámú Bizonyosságot Nyújtó

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Megbízásokra Vonatkozó Nemzetközi Standard (ISAE) alapján végeztük. Ez a standard megköveteli, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, és az elárásainkat úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a vezetés az előzetes (pro forma) pénzügyi információkat minden lényeges tekintetben az Európai Közösségek Bizottságának 809/2004/EK Rendelete (2004. április 29.) alapján állította össze.

A jelen megbízás során nem feladatunk az előzetes (pro forma) pénzügyi információk összeállításához felhasznált múltbéli információk kapcsán bármely jelentést vagy véleményt újra kibocsátani vagy frissíteni, így a jelen megbízás keretében nem végeztünk könyvvizsgálatot vagy átvilágítást az előzetes (pro forma) pénzügyi információk összeállításához felhasznált bármely pénzügyi információ tekintetében.

A kibocsátási tájékoztatóban bemutatandó előzetes (pro forma) pénzügyi információk célja kizárólag annak bemutatása, hogy egy jelentős esemény vagy tranzakció hogyan befolyásolná a gazdálkodó nem módosított pénzügyi információt akkor, ha az esemény vagy tranzakció egy, a bemutatás céljából választott korábbi időpontban történt volna.

Ennek megfelelően semmilyen bizonyosságot nem nyújtunk arra vonatkozóan, hogy amennyiben az esemény vagy tranzakció ténylegesen 2018. január 8-án történt volna, akkor tényleges mérlegfőösszeg és eredmény megegyezne az előzetes (pro forma) pénzügyi információkban bemutatottt mérlegfőösszeggel és eredménnyel.

A kellő bizonyosságot nyújtó megbízás, amelynek célja jelentés kibocsátása arról, hogy az előzetes (pro forma) pénzügyi információkat minden lényeges tekintetben az alkalmazandó kritériumoknak megfelelően készítették el, olyan eljárások elvégzését is magában foglalja, amelyeknek célja annak megállapítása, hogy a vezetés által az előzetes (pro forma) pénzügyi információk összeállítása során alkalmazott kritériumok megfelelő alapot nyújtanak-e az adott eseménynek vagy tranzakciónak közvetlenül betudható hatások bemutatásához, és elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzünk arról, hogy:

- A kapcsolódó pro forma korrekciók ezeket a kritériumokat megfelelően érvényesítik; valamint
- Az előzetes (pro forma) pénzügyi információk ezen korrekcióknak a megfelelő alkalmazását tükrözik a módosítás előtti tevékenységet lezáró beszámoló adataira vetítve.

Az általunk kiválasztott eljárások a szakmai megítélésünkön alapulnak, figyelembe véve a Társasággal, és azon eseménnyel vagy tranzakcióval kapcsolatos megértésünket, melyeken az előzetes (pro forma) pénzügyi információk összeállítása alapul, illetve a megbízásunk egyéb körülményeit is.

A megbízásunk magában foglalja az előzetes (pro forma) pénzügyi információk általános bemutatásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a véleményünk megadásához.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better
working world

Vélemény

Véleményünk szerint az előzetes (pro forma) pénzügyi információkat minden lényeges szempontból az Európai Közösségek Bizottságának 809/2004/EK Rendeletében (2004. április 29.) foglaltaknak és a bemutatott feltételezéseknek megfelelően állították össze.

Egyéb kérdések: a terjesztés és felhasználás korlátozása

Ezen jelentésünk kizárólag a BILK Logisztikai Zrt. vezetőségének kérésére készült a Társaság kibocsátási tájékoztatójában bemutatandó előzetes (pro forma) pénzügyi információk vizsgálata céljából. Jelentésünk kizárólag erre a célra használható fel, a jelentés bármilyen más célú felhasználása, illeve nyilvánosságra hozatala csak előzetes írásos engedélyünkkel lehetséges. Jelentésünkkel kapcsolatban semmilyen felelősséget nem vállalunk a jelentés címzettjein kívüli felekkel szemben.

Budapest, 2018. június 7.

Lelkes Tamás
Ernst & Young Kft.
1132 Budapest, Váci út 20.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

Bartha Zsuzsanna
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 005268

A member firm of Ernst & Young Global Limited

A BILK Logisztikai Zrt. a 2018. január 8-ára vonatkozó

előzetes (pro forma) pénzügyi információi

Budapest, 2018. június 7.

Wáberer Lívia
BILK Logisztikai Zrt.

A tétel megnevezése	BILK INVEST Kft 2018.01.08- i tevékenységet lezáró mérlege *adatok eFt (1.)*	BILK Logisztika 2018.01.08-i tevékenységet lezáró mérlege *adatok eFt (2.)*	Összeolvadáshoz kapcsolódó korrekciók (3.1) *adatok eFt*	Összeolvadási mérleg (összegző oszlop) *adatok eFt*	euró-ra átértékelés (3.2) *adatok EUR*	Tőkeszállítás (3.3) *adatok EUR*	Tőkeemelés (3.4) *adatok EUR*	Előzetes (pro forma) mérleg 2018.01.08 *adatok EUR*
Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	**3 136 340**	**38 354 857**	**-3 136 340**	**38 354 857**	**124 141 821**			**124 141 821**
IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	0	255	0	255	825			825
Alapítás-átszervezés aktivált értéke			0	0	0			0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			0	0	0			0
Vagyoni értékű jogok		200	0	200	647			647
Szellemi termékek		55	0	55	178			178
Üzleti vagy cégérték			0	0	0			0
Immateriális javakra adott előlegek			0	0	0			0
Immateriális javak értékhelyesbítése			0	0	0			0
TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	0	38 354 602	0	38 354 602	124 140 996			124 140 996
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok		13 543 256	24 716 605	38 259 861	123 834 351			123 834 351
Műszaki berendezések, gépek, járművek		11 768		11 768	38 089			38 089
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek		53 730		53 730	173 906			173 906
Tenyészállatok				0	0			0
Beruházások, felújítások		29 243		29 243	94 650			94 650
Beruházásokra adott előlegek				0	0			0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		24 716 605	-24 716 605	0	0			0
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	3 136 340	0	-3 136 340	0	0			0
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3 136 340		-3 136 340	0	0			0
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				0	0			0
Egyéb tartós részesedés				0	0			0
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				0	0			0
Egyéb tartósan adott kölcsön				0	0			0
Tartós hitelviszonyt megttestesítő értékpapír				0	0			0
Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése				0	0			0
Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				0	0			0
Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	**48 781**	**453 609**	**-27**	**502 363**	**1 625 977**	**-700 000**		**925 977**
KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	0	0	0	0	0			0
Anyagok			0	0	0			0
Befejezetlen termelés és félkész termékek			0	0	0			0
Növendék-, hízó- és egyéb állatok			0	0	0			0
Késztermékek			0	0	0			0
Áruk			0	0	0			0
Készletre adott előlegek			0	0	0			0
KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	12 160	244 470	-27	256 603	830 535			830 535
Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)		243 740	0	243 740	788 905			788 905
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			0	0	0			0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0	0	0			0
Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0	0	0			0
Váltókövetelések			0	0	0			0
Egyéb követelések	12 160	730	-27	12 863	41 630			41 630
Követelések értékelési különbözete			0	0	0			0
Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			0	0	0			0
ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)		0	0	0	0			0
Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0	0	0			0
Jelentős tulajdoni részesedés			0	0	0			0
Egyéb részesedés			0	0	0			0
Saját részvények, saját üzletrészek			0	0	0			0
Forgatási célú hitelviszonyt megttestesítő értékpapírok			0	0	0			0
Értékpapírok értékelési különbözete			0	0	0			0
PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	36 621	209 139	0	245 760	795 443	-700 000		95 443
Pénztár, csekkek		471	0	471	1 524			1 524
Bankbetétek	36 621	208 668	0	245 289	793 918	-700 000		93 918
Aktív időbeli elhatárolások	**78 666**	**717 631**	**-77 934**	**718 363**	**2 325 100**	**0**	**0**	**2 325 100**
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	77 934	716 210	-77 934	716 210	2 318 132			2 318 132
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	732	1 421	0	2 153	6 969			6 969
Halasztott ráfordítások			0	0	0			0
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	**3 263 787**	**39 526 097**	**-3 214 301**	**39 575 583**	**128 092 899**	**-700 000**	**0**	**127 392 899**

A tétel megnevezése								
Saját tőke (57.-66.sorok)	**3 200 751**	**32 464 492**	**-3 133 804**	**32 531 439**	**105 293 368**	**-50 175 870**	**4 175 870**	**59 293 368**
JEGYZETT TŐKE	18 660	3 003 177	-3 003 177	18 660	61 217	-29 172	2 717 955	2 750 000
ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			0	0	0			0
JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			0	0	0			0
TŐKETARTALÉK			24 716 605	24 716 605	79 998 548	-38 122 028	1 457 915	43 334 435
EREDMÉNYTARTALÉK	3 182 265	4 688 543	-130 627	7 740 181	25 052 378	-12 024 670		13 027 708
LEKÖTÖTT TARTALÉK				0	0			0
ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		24 716 605	-24 716 605	0				0
ADÓZOTT EREDMÉNY	-174	56 167		55 993	181 225			181 225
Céltartalékok (68.-70. sorok)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**			**0**
Céltartalék a várható kötelezettségekre		0	0	0	0			0
Céltartalék a jövőbeni költségekre		0	0	0	0			0
Egyéb céltartalék		0	0	0	0			0
Kötelezettségek (72.+76.+85. sor)	**25 574**	**6 342 225**	**-27**	**6 367 772**	**20 610 341**	**49 475 870**	**-4 175 870**	**65 910 341**
HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (73.-75. sorok)		0	0	0	0			0
Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0	0	0			0
viszonyban levő vállalkozással szemben			0	0	0			0
Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0	0	0			0
Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			0	0	0			0
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (77-84. sorok)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**63 375 000**		**63 375 000**
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			0	0	0			0
Átváltoztatható és átváltozó kötvények			0	0	0			0
Tartozások kötvénykibocsátásból			0	0	0			0
Beruházási és fejlesztési hitelek			0	0	0			0
Egyéb hosszú lejáratú hitelek			0	0	0	63 375 000		63 375 000
Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0	0	0			0
Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0	0	0			0
Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			0	0	0			0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			0	0	0			0
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (86.-96. sorok)	**25 574**	**6 342 225**	**-27**	**6 367 772**	**20 610 341**	**-13 899 130**	**-4 175 870**	**2 535 341**
Rövid lejáratú kölcsönök		0	0	0	0			0
ebből: átváltoztatható és átváltozó kötvények			0	0	0			0
Rövid lejáratú hitelek		0	0	0	0	1 625 000		1 625 000
Vevőktől kapott előlegek			0	0	0			0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	24 474	67 500	0	91 974	297 689			297 689
Váltótartozások			0	0	0			0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.szemben		6 086 512	0	6 086 512	19 700 000	-15 524 130	-4 175 870	0
Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0	0	0			0
Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0	0	0			0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 100	188 213	-27	189 286	612 652			612 652
Kötelezettségek értékelési különbözete			0	0	0			0
Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			0	0	0			0
Passzív időbeli elhatárolások (98.-100. sorok)	**37 462**	**719 380**	**-80 470**	**676 372**	**2 189 190**			**2 189 190**
Bevételek passzív időbeli elhatárolása		587 611	0	587 611	1 901 900			1 901 900
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	37 462	112 403	-80 470	69 395	224 608			224 608
Halasztott bevételek		19 366	0	19 366	62 681			62 681
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (56.+67.+71.+97. sor)	**3 263 787**	**39 526 097**	**-3 214 301**	**39 575 583**	**128 092 899**	**-700 000**	**0**	**127 392 899**

Budapest, 2018. június 7.

Wáberer Lívia
BILK Logisztikai Zrt.

A tétel megnevezése	BILK INVEST 2018.01.08-i tevékenységet lezáró eredménykimutatás *adatok eft (1.)*	BILK Logisztika 2018.01.08-i tevékenységet lezáró eredménykimutatás (2.) *adatok eft*	Összeolvadási eredménykimutatás (összegző oszlop) *adatok eFt (1.+2.)*	euró-ra átértékelés (3.2) *adatok EUR*	Tőkeleszállítás (3.3) *adatok EUR*	Tőkeemelés (3.4) *adatok EUR*	Előzetes (pro forma) eredménykimutatás 2018.01.08 *adatok EUR*
Belföldi értékesítés nettó árbevétele		79 329	79 329	256 753	0	0	256 753
Export értékesítés nettó árbevétele			0	0	0	0	0
Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	0	79 329	79 329	256 753	0	0	256 753
Saját termelésű készletek állományváltozása			0	0	0	0	0
Saját előállítású eszközök aktivált értéke			0	0	0	0	0
Aktivált saját teljesítmények értéke (03.±04.)		0	0	0	0	0	0
Egyéb bevételek	19	595	614	1 987	0	0	1 987
ebből: visszaírt értékvesztés			0	0	0	0	0
Anyagköltség	181	382	563	1 822	0	0	1 822
Igénybe vett szolgáltatások értéke		5 005	5 005	16 199	0	0	16 199
Egyéb szolgáltatások értéke		162	162	524	0	0	524
Eladott áruk beszerzési értéke		10 409	10 409	33 689	0	0	33 689
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		457	457	1 479	0	0	1 479
Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	181	16 415	16 596	53 714	0	0	53 714
Bérköltség		829	829	2 683	0	0	2 683
Személyi jellegű egyéb kifizetések		77	77	249	0	0	249
Bérjárulékok		167	167	541	0	0	541
Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	0	1 073	1 073	3 473	0	0	3 473
Értékcsökkenési leírás		8 889	8 889	28 770	0	0	28 770
Egyéb ráfordítások	9	9 757	9 766	31 608	0	0	31 608
ebből: értékvesztés			0	0	0	0	0
VI.-VII.-VIII.)	-171	43 790	43 619	141 176	0	0	141 176
Kapott (járó) osztalék, részesedés			0	0	0	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0	0	0	0	0
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			0	0	0	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0	0	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			0	0	0	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0	0	0	0	0
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			0	0	0	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		26 551	26 551	85 934	0	0	85 934
ebből: értékelési különbözet			0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)		26 551	26 551	85 934	0	0	85 934
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			0	0	0	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	0	0	0	0
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		2 980	2 980	9 645	0	0	9 645
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	0	0	0	0
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	3	5 495	5 498	17 795	0	0	17 795
ebből: értékelési különbözet			0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.±20.±21.)	3	8 475	8 478	27 440	0	0	27 440
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)	-3	18 076	18 073	58 494	0	0	58 494
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.+-B.)	-174	61 866	61 692	199 670	0	0	199 670
Adófizetési kötelezettség	0	5 699	5 699	18 445	0	0	18 445
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	-174	56 167	55 993	181 225	0	0	181 225

Budapest, 2018. június 7.

Wáberer Lívia
BILK Logisztikai Zrt.

Kiegészítő megjegyzések a BILK Logisztikai Zrt. (a továbbiakban „Forgalmazó") 2018. január 8-i előzetes (pro forma) pénzügyi információkhoz

1. Az előzetes (pro forma) pénzügyi információk összeállításának célja

Az előzetes (pro forma) pénzügyi információk a BILK Logisztikai Zrt.-ról a 2018. január 8-i fordulónappal összeállításának a célja az volt, hogy bemutassa miként alakult volna a BILK Logisztikai Zrt. mérlegfőösszege, saját tőkéje és adózott eredménye, ha a 2018. január 22-i tőkeleszállításra, a 2018. március 23-i hitelfelvételre és a 2018. április 4-i tőkeemelésre már 2018. január 8-án sor került volna.

Az előzetes (pro forma) pénzügyi információk csak szemléltető céllal készültek, mert ezek az információk egy feltételezett állapotot mutatnak be, így nem tartalmazhatják a BILK Logisztikai Zrt. valós átfogó eredményét, vagy jövedelmi helyzetét, így ezek az adatok kizárólag tájékoztató jellegűek.

2. Az előzetes (pro forma) pénzügyi információk elkészítésének alapja

Az előzetes (pro forma) pénzügyi információk a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv alapján, az európai értékpapír-piaci szabályozók bizottságával (CESR) folytatott konzultáció után megalkotott 809/2004 számú rendeletével összhangban készültek. Az említett szabályozók meghatározzák, hogy a kibocsátók tájékoztatóikban a befektetőket milyen információkkal kell, hogy ellássák, illetve azt, hogy ennek milyen részletességgel és formában kell megvalósulnia.

Ezek a szabályozók megkövetelik, hogy a BILK Logisztikai Zrt. előzetes (pro forma) pénzügyi információkat is készítsen, vagyis az összehasonlíthatóságot megvalósítandó akként kell prezentálnia a mérlegét és eredménykimutatását, mintha a tőkeleszállítás, a hitelfelvétel és tőkeemelés 2018. január 8-án valósult volna meg.

Az előzetes (pro forma) pénzügyi információk elkészítésekor a BILK Logisztikai Zrt. a fent bemutatott feltételezések kivételével ugyanazokat a számviteli politikákat, ugyanazokat a megjelenítési kritériumokat és ugyanazokat az értékelési elveket, valamint eljárásokat alkalmazza, mint az utolsó pénzügyi kimutatások során, melynek dátuma 2018. január 8. volt.

3. Feltételezések és helyesbítések az előzetes (pro forma) pénzügyi információk összeállításával kapcsolatban

A jelen Tájékoztató a Prospektus Rendelet előírásainak megfelelően az alábbiakban bemutatott módszertan szerint készített előzetes (pro forma) pénzügyi információkat is tartalmaz. Az előzetes (pro forma) pénzügyi információk a 2018. január 8. napjára összeállított előzetes (pro forma) mérleget és előzetes (pro forma) eredménykimutatást tartalmazzák, amely bemutatja, hogy milyen hatása lett volna a Kibocsátó mérlegfőösszegére és saját tőkéjére annak, ha az alábbiakban bemutatott események 2018. január 8-án megtörténnek.

A 2018. január 8-i előzetes (pro forma) pénzügyi információk összeállításának alapja a BILK Logisztikai Zrt. (BILK) és korábbi tulajdonosa, a BILK Invest Kft. 2018. január 8-i auditált, tevékenységet lezáró beszámolói, amely az alábbi tételekkel került módosításra:

3.1. 2018. január 8-án a BILK Logisztikai Zrt. és korábbi tulajdonosa, a BILK Invest Kft. (holding cég) összeolvadás keretében egyesültek, és az összeolvadás során szükséges könyvelési lépések az előzetes (pro forma) pénzügyi információkban lekönyvelésre kerültek, amiatt mert a BILK Logisztikai Zrt. és korábbi tulajdonosa, a BILK Invest Kft.összeolvadási vagyonmérlegében szereplő mérlegfőösszeg 1 ezer Forinttal eltér a 2018. január 8-i dátumú tevékenységet lezáró beszámolóban szereplő mérlegfőösszegtől a BILK Invest Kft. esetében, az egyéb követelések és egyéb kötelezettségek mérlegsorokon.

3.2. A Kibocsátó mint jogutód létrejöttének 2018. január 8-ai napjától kezdődően a könyvvezetés pénzneme euró, az előzetes (pro forma) pénzügyi információkban az auditált 2018. január 8-i, forintban szereplő értékek átváltásra kerültek euróra. Az átváltás során a 3.1 bemutatott eltérések miatt az euróban kimutatott mérlegfőösszeg 1 euróval eltér a BILK Logisztikai Zrt. és korábbi tulajdonosa, a BILK Invest Kft.összeolvadási vagyonmérlegében szereplő mérlegfőösszeghez képest.

3.3. A Forgalmazó által 2018. március 23-án kötött 65.000.000 euró keretösszegű szindikált hitelszerződés alapján nyújtott hitel összege felvételre került a 2018. január 8-i előzetes (pro forma) pénzügyi információkban, amelyből 63.375.000 euró hosszú lejáratú kötelezettségként, míg 1.625.000 euró a rövid lejáratú kötelezettségként került kimutatásra. Az előzetes (pro forma) mérlegben a Forgalmazó által nyújtott hitel 2018. január 8-i időponttal került felvételre, így az előzetes (pro forma) eredménykimutatás kamatráfordítást nem tartalmaz.

Kibocsátó alaptőkéje 2018. január 22-én 61.217 euróról 32.045 euró pénzbeli hozzájárulásra csökkent, és egyidejűleg arányosan csökkent a tőketartalék és eredménytartalék is. A tőketartalék 79.998.548 euróról 41.876.520 euróra, az eredménytartalék 25.052.378 euróról 13.027.708 euróra csökkent, mely az előzetes (pro forma) mérlegben, mint 2018. január 8-i tranzakció került könyvelésre. A fenti tőkeleszállítás összegből 4.175.870 euró nem került pénzügyileg megtérítésre a tulajdonosok részére, így ez 4.175.870 euróval növelte a rövid lejáratú kötelezettségek értékét.

Továbbá a Forgalmazó által biztosított 65.000.000 euró összegből egyrészt refinanszírozásra került került a High Yield Zrt-től kapott 19.700.000 euró összegű kölcsön a 2018. március 29-i bankkivonat alapján, mellyel csökkent a rövid lejáratú kötelezettségek értéke. A fentiek tranzakciók hatására a rövid lejáratú kötelezettségek összege összesen 15.524.130 euróval csökkent.

A pénzeszközök összege 700.000 euróval csökkent a következők miatt:

- 65.000.000 euró szindikált hitel felvételre került
- 19.700.000 euró tagi kölcsön visszafizetésre került
- az 50.175.870 eurós tőkeleszállításból 46.000.000 euró pénzügyileg rendezésre került.

3.4. Az előzetes (pro forma) mérlegben kimutatásra került a 2018. április 4-én a pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával történő tőkeemelés, melynek következtében a Kibocsátó alaptőkéje a fenti 32.045 euróról 2.750.000 euróra került megemelésre, továbbá a tőketartalék 1.457.915 euróval nőtt az ázsiós tőkeemelés hatására, így annak összege az előzetes (pro forma) mérlegben 43.334.435 euróra módosult. A tőkeemelésre a korábban a tulajdonosoknak pénzügyileg meg nem térített tőkeleszállításból történt, így a tőkeemeléssel egyidőben a rövid lejáratú kötelezettségek értéke 4.175.870 euróval csökkent.

A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a tőkeemelést 2018. április 18-án bejegyezte. A pénzbeli vagyoni hozzájárulásból 1.457.915 euró a Kibocsátó tőketartalékába került. A tőkeemelés keretében a korábbi összesen 32.045 euró névértékű, egyenként pedig 0,2 euró névértékű részvény 128.180 euró össznévértékű és egyenként 0,8 euró névértékű részvényre változott és összesen 3.277.275 darab 0,8 euró névértékű új „A" sorozatú törzsrészvényt kibocsátására került sor összesen 2.621.820 euró értékben. A tőkeemelés következtében a Kibocsátó alaptőkéje 3.437.500 darab 0,8 euró névértékű „A" sorozatú törzsrészvényből áll.

A tőkeemelés eredményeként a Kibocsátó részvényesei az alábbi darabszámú részvényekkel rendelkeznek jelenleg:

- a BILK Holding Kft. tulajdonában 3.383.910 darab, egyenként 0,8 euró névértékű, névre szóló, dematerializált úton előállított, „A" sorozatú törzsrészvény van, összesen 2.707.128 össznévértékben, amely 98,44%-os részesedést jelent a Kibocsátóban;
- a VKH Kft. tulajdonában 35.165 darab, egyenként 0,8 euró névértékű, névre szóló, dematerializált úton előállított, „A" sorozatú törzsrészvény van, összesen 28.132 euró össznévértékben, amely 1,02%-os részesedést jelent a Kibocsátóban;
- Czakó Géza tulajdonában 18.425 darab, egyenként 0,8 euró névértékű, névre szóló, dematerializált úton előállított, „A" sorozatú törzsrészvény összesen 14.740 euró össznévértékben, amely 0,54%-os részesedést jelent a Kibocsátóban.

11. SZÁMÚ MELLÉKLET Tulajdonosi Nyilatkozat

Tulajdonosi nyilatkozat

A BILK Logisztikai Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01-10-049617; székhely: 1239 Budapest, Európa utca 6.; „**Társaság**") szabályozott ingatlanbefektetési társaságként kíván működni, amelynek feltétele, hogy a Társaság a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény („**Szit. törvény**") rendelkezéseit maradéktalanul betartsa.

A Szit. törvény 3.§ (3) ha) pontja előírja, hogy szabályozott ingatlanbefektetési társaság az a nyilvánosan működő részvénytársaság lehet, amelyben legalább 25%-ot tesz ki azon részvények mértéke - a szabályozott ingatlanbefektetési társaságként történő nyilvántartásba vétel időpontjában -, amelyek tulajdonosai egyenként - közvetve vagy közvetlenül - a teljes jegyzett tőke össznévértékének legfeljebb 5%-át tulajdonolják, amennyiben - a dolgozói részvények kivételével - kizárólag szabályozott piacra bevezetett részvénnyel rendelkezik („**Szit Közkézhányad**").

A Társaság részvényesei az 1/2018.04.17. számú közgyűlésen kívüli határozatukkal határoztak a Társaság által kibocsátott, összesen 3.437.500 db (azaz hárommillió-négyszázharminchétezer-ötszáz darab), részvényenként 0,8 EUR (azaz nyolcvan eurocent) névértékű, 2.750.000 EUR (azaz kettőmillió-hétszázötvenezer euro) össznévértékű, névre szóló, dematerializált úton előállított, „A" sorozatú, HU0000159058 ISIN azonosítójú törzsrészvénynek (a továbbiakban: „**Részvények**") a Budapesti Értéktőzsdére (a továbbiakban: „**BÉT**"), a BÉT Általános Üzletszabályzatának a Bevezetési és Forgalomban tartási Szabályokról szóló Második Könyvébe foglaltak szerinti „Prémium" kategóriába történő bevezetéséről.

Továbbá a Társaság részvényesei a 2/2018.04.17. számú közgyűlésen kívüli határozatukkal támogatták a BILK Holding Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. 6. em. 1/A.; cégjegyzékszám: 01-09-302360; a továbbiakban: „**Értékesítő Részvényes**") mint részvényest, hogy a tulajdonában álló Részvények közül (a továbbiakban: „**Értékesítésre Felajánlott Részvények**") legalább 859.375 db (azaz nyolcszázötvenkilencezer-háromszázhetvenöt darab), legfeljebb 1.684.375 db (azaz egymillió-hatszáznyolcvannégyezer-háromszázhetvenöt darab) részvényt a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („**Tpt.**") vonatkozó szabályai szerint értékesítsen zártkörben és nyilvánosan (a zártkörű és a nyilvános értékesítés a továbbiakban együttesen: „**Értékesítés**").

A Társaság a Részvények szabályozott piacra történő bevezetése és az Értékesítésre Felajánlott Részvények nyilvános értékesítésre történő felajánlásához összevont tájékoztatót (a továbbiakban: „**Tájékoztató**") készített.

A Tájékoztatóban foglaltak alapján a befektetők Értékesítés során tett jegyzései érvényességének egyik feltétele a jelen Tulajdonosi Nyilatkozat kitöltése, aláírása és a Raiffeisen Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1054 Budapest, Akadémia utca 6.; cégjegyzékszáma: 01-10-041042) mint Forgalmazó részére történő átadása.

A Társaság alapszabályának 8.1.1. pontja értelmében a Társaság Igazgatósága általi részvénykönyvi bejegyzés feltétele, hogy a részvényes a jelen tulajdonosi nyilatkozatát („**Tulajdonosi Nyilatkozat**") aláírva eljuttassa az Igazgatóság részére, amelyből a Társaság ellenőrizni tudja részvényeinek közvetlen és közvetett tulajdonosait a Szit. törvényben foglaltak betartása végett.

A Társaság részvényesének adatai:

Magánszemély esetén:

Név:	
Lakcím:	
Születési hely, idő:	
Személyazonosító okmány száma vagy útlevélszám:	
Anyja neve:	
Email elérhetősége:	
Társaságban tulajdonolt részvényeinek darabszáma:	

Jogi személy esetén:

Cégnév:		
Képviselő(k) neve:		
Székhely:		
Cégjegyzékszám:		
Email elérhetősége:		
Társaságban tulajdonolt részvényeinek darabszáma:		
Hitelintézetnek vagy biztosítónak minősül a jogi személyre vonatkozó hatályos jogszabályok szerint:[6]	igen	nem

[6] Megfelelő aláhúzandó

A Társaságban részvényt tulajdonló jogi személy magánszemély tagjai[7]		
A Társaságban részvényt tulajdonló jogi személy magánszemély tagjainak neve, lakcíme, születési helye és ideje és a jogi személyben fennálló részesedésük mértéke:	Adatok (név, lakcím, szül.hely,idő)	Részesedés mértéke

A Társaságban részvényt tulajdonló jogi személy jogi személy tagjai[8]	
A Társaságban részvényt tulajdonló jogi személy jogi személy tagjának cégneve, cégjegyzékszáma, székhelye:	
A Társaságban részvényt tulajdonló jogi személyben fennálló részesedés mértéke:	
A tényleges tulajdonos magánszemély(ek)re vonatkozó adatok[9]:	
Név:	
Lakcím:	

[7] Szükség esetén a fenti adatok megadása pótlapon folytatható.
[8] Szükség esetén a fenti adatok megadása pótlapon folytatható.
[9] Azon magánszemélyek adatai, akik akár további jogi személyeken keresztül, de a Társaság részvényeit tulajdonló jogi személy társaság jogi személy tagjának tényleges tulajdonosai.

Születési hely, idő:	
Személyazonosító okmány száma vagy útlevélszám:	
Anyja neve:	
Jogi személyben fennálló részesedésének mértéke:	

A Társaságban részvényt tulajdonló jogi személy jogi személy tagjának cégneve, cégjegyzékszáma, székhelye:	
A Társaságban részvényt tulajdonló jogi személyben fennálló részesedés mértéke:	
A tényleges tulajdonos magánszemély(ek)re vonatkozó adatok:	
Név:	
Lakcím:	
Születési hely, idő:	
Személyazonosító okmány száma vagy útlevélszám:	
Anyja neve:	
Jogi személyben fennálló részesedésének mértéke:	

A Társaságban részvényt tulajdonló jogi személy jogi személy tagjának cégneve, cégjegyzékszáma, székhelye:	
A Társaságban részvényt tulajdonló jogi személyben fennálló részesedés mértéke:	
A tényleges tulajdonos magánszemély(ek)re vonatkozó adatok:	
Név:	
Lakcím:	
Születési hely, idő:	
Személyazonosító okmány száma vagy útlevélszám:	
Anyja neve:	
Jogi személyben fennálló részesedésének mértéke:	

Jelen Tulajdonosi Nyilatkozat aláírásával kifejezetten megerősítem, hogy a jelen Tulajdonosi Nyilatkozatban foglalt adataim pontosak, helyesek, a valóságnak teljes mértékben megfelelnek.

Tudomásul veszem és elfogadom, hogy a jelen Tulajdonosi Nyilatkozatomban foglaltak célja, hogy Társaság a Szit. törvény rendelkezéseit teljesíteni tudja.

A Társaság vonatkozó alapszabályi rendelkezéseit ismerem és tudomásul veszem, így különösen azt, hogy részvényesi jogaim gyakorlásának feltétele, hogy részvényesként bejegyzésre kerüljek a Társaság részvénykönyvébe, amelyet a Társaság Igazgatósága akkor teljesít, ha a jelen Tulajdonosi Nyilatkozat a rendelkezésére áll.

Tudomásul veszem és vállalom, hogy amennyiben a Tulajdonosi Nyilatkozatomban szereplő adatokban változás történik, úgy arról a Társaság Igazgatóságát haladéktalanul, de legfeljebb 10 munkanapon belül értesítem.

Vállalom, hogy a Szit. törvény rendelkezéseinek betartásához szükséges mértékben együttműködöm a Társasággal és a Társaság jelen Tulajdonosi Nyilatkozatban foglaltakkal kapcsolatos megkereséseire, kérdéseire lehető legrövidebb időn belül válaszolok.

Megértettem és tudomásul veszem a Társaság alapszabályának azon rendelkezését is, hogy amennyiben a Tulajdonosi Nyilatkozat szerinti, illetve abban történő változásokat érintő bejelentési kötelezettségemet nem, vagy nem a valóságnak megfelelően teljesítem, köteles vagyok megtéríteni a Társaság részére minden olyan kárt és költséget, amely ebből eredően keletkezett.

Alulírott részvényes kifejezetten megerősítem, hogy a jelen Tulajdonosi Nyilatkozatban foglalt adataim pontosak, helyesek, a valóságnak teljes mértékben megfelelnek. Aláírásommal hozzájárulok, hogy a Társaság a megadott személyes adataimat az Értékesítésre Felajánlott Részvények jegyzése és kapcsolattartás céljából, illetve a Szit.törvényben és a Társaság alapszabályában foglaltaknak való megfelelés céljából kezelje.

Kelt: _____, 201_. _____ hó ____ napja

_____

Részvényes neve:

Előttünk mint tanúk előtt:

_____	_____
Aláírás	Aláírás
_____	_____
Név	Név
_____	_____
Lakcím	Lakcím

12. SZÁMÚ MELLÉKLET Alapszabály

BILK LOGISZTIKAI
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

ALAPSZABÁLY

ILLES ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niederfiringer Ágnes ügyvé
1055 Budapest, Szalay u. 4
Tel.: 332-1943 Fax: 354-01
Kasz: 36066...

ALAPSZABÁLY

amely készült a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („**Ptk.**") és szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény („**Szit. törvény**") rendelkezéseivel összhangban az alábbiak szerint:

1. A TÁRSASÁG NEVE

1.1 A Társaság cégneve: **BILK Logisztikai Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

1.2 A Társaság rövidített cégneve: **BILK Logisztikai Nyrt.**

1.3 A Társaság idegen nyelvű cégneve:

angolul: BILK Logistics Public Company Limited by Shares
németül: BILK Logistische Öffentliche Aktiengesellschaft

2. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYEI

2.1 A Társaság székhelye: 1239 Budapest, Európa u. 6.

2.2 A Társaság telephelyei:

1239 Budapest, Európa u. 3. G1-G2-G3-E. ép.
1239 Budapest, Európa u. 5. D-F. ép.
1239 Budapest, Európa u. 7. H. ép.
1239 Budapest, Európa u. 8. C1-C2. ép.
1239 Budapest, Európa u. 9. I. ép.
1239 Budapest, Európa u.10. K1-K2. ép
1239 Budapest, Európa u. 12. L ép.

3. A TÁRSASÁG IDŐTARTAMA ÉS ÜZLETI ÉVE

3.1 A Társaság határozatlan időre alakult.

3.2 A Társaság üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

4. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖREI

A Társaság tevékenységi köre a KSH által meghatározott statisztikai nomenklatúra szerinti besorolás alapján:

4.1 A Társaság főtevékenysége:

- **saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (TEÁOR 6820)**

4.2 A Társaság további tevékenységei:

- saját tulajdonú ingatlan adásvétele (TEÁOR 6810),
- ingatlankezelés (TEÁOR 6832),
- építményüzemeltetés (TEÁOR 8110),
- vagyonkezelés (holding) (TEÁOR 6420).

ILLÉS ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niederbringer Ágnes ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 4.
Tel.: 332-1943 Fax: 354-0110
Kamarai 36068368

5. A TÁRSASÁG ALAPÍTÁSA

A Társaság a **BILK-INVEST Ingatlan- és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1239 Budapest, Európa utca 6.; cégjegyzékszáma 01-09-885396; továbbiakban: BILK-INVEST Kft.), valamint a **BILK Logisztikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1239 Budapest, Európa utca 6.; cégjegyzékszáma: 01-10-044719; továbbiakban: BILK Logisztikai Zrt.) **összeolvadásával jött létre, általános jogutódjukként** a BILK-INVEST Kft. jogelőd társaság tagjainak, a BILK Holding Kft. (székhelye: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A lh. 6. em. 1/A.), a VKH Kft. (1211 Budapest, Szállító utca 4.) és Czakó Géza (lakcíme: 1164 Budapest, Takács utca 10.) mint a (jogutód) Társaság részvényeseinek részvételével.

A BILK-INVEST Kft. és a BILK Logisztikai Zrt. összeolvadása a kedvezményezett átalakulás szabályai szerint történt, melyre figyelemmel a Társaság az átalakulás kapcsán kötelezettséget vállalt a Tao tv. 16. § (11) bekezdésében foglaltak teljesítésére, azaz arra, hogy az átalakulást követően a jogelődtől átvett eszközöket és kötelezettségeket (ideértve a céltartalékot és a passzív időbeli elhatárolást is) figyelembe véve, a Társaság mint jogutód társaság az adóalapját – az adózás előtti eredmény módosítása révén – úgy határozza meg, mintha az átalakulás nem történt volna meg. A Társaság mint jogutód társaság az átértékelt eszközöket és kötelezettségeket elkülönítve tartja nyilván, és e nyilvántartásban feltünteti a jogelődnél az átalakulás napjára kimutatott bekerülési értéket, könyv szerinti értéket, számított nyilvántartási értéket, valamint az eszköz, a kötelezettség alapján általa az átalakulást követően az adózás előtti eredmény módosításaként elszámolt összeget is.

A Társaság alaptőkéje az összeolvadás napján 61.217 EUR (Hatvanegyezer-kettőszáztizenhét euro) pénzbeli hozzájárulás volt, mely alaptőke 306.085 db (Háromszázhatezer-nyolcvanöt darab), egyenként 0,2 EUR (20 eurocent) névértékű, névre szóló „A" sorozatú törzsrészvényből állt.

A Társaság jegyzett tőkéjét az összeolvadó társaságok a BILK-INVEST Kft. összeolvadáskori jegyzett tőkéjének (18.660.000,- Ft) az átalakulási vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezetek fordulónapján (2017. július 31.) érvényes MNB EUR deviza középárfolyam alapján – a kerekítés szabályai szerint – számított EUR (euro) összegében (61.217 EUR) határozták meg.

A BILK-INVEST Kft. és a BILK Logisztikai Zrt. összeolvadása során a Társaságban részvényessé váló részvényesek kötelezettségvállaló nyilatkozatban vállalták a Társaság 61.217 EUR összegű jegyzett tőkéjét kitevő valamennyi részvény átvételét a BILK-INVEST Kft. jogelőd társaságban az összeolvadás napján tulajdonolt részesedéseik egymás közötti arányában. Az összeolvadás napjával az alaptőke 100%-a az átalakulási vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezetekben foglaltak szerint a Társaság részére rendelkezésre bocsátásra került.

A részvények kibocsátási értéke a BILK-INVEST Kft. és BILK Logisztikai Zrt. összeolvadásával létrejött (jogutód) Társaság átalakulási vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezetében megjelölt saját tőkéjének (100.725.512 EUR) egy részvényre eső arányos részével egyezik meg.

6. A TÁRSASÁG ALAPTŐKÉJE ÉS RÉSZVÉNYEI

6.1 Alaptőke

A Társaság alaptőkéje 2.750.000 EUR (Kétmillió-hétszázötvenezer euro) pénzbeli hozzájárulás.

ILLÉS ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niederfringer Ágnes ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 14
Tel.: 332-1943, Fax: 354-0[illegible]
Kasz: 38066305

6.2 Részvények

A Társaság alaptőkéje 3.437.500 db (Hárommillió-négyszázharminchétezer-ötszáz darab), egyenként 0,8 EUR (80 eurocent) névértékű, névre szóló, „A" sorozatú törzsrészvényből áll.

A Társaság részvényei dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra.

Semmis az a részvény, amelyet a Társaságnak a nyilvántartásba történő bejegyzése és az alaptőke vagy a részvények kibocsátási értékének teljes befizetése előtt állítanak ki.

A nyilvántartásba vétel előtt a vagyoni hozzájárulást teljesítő személy kérésére a Társaság részvényutalványt állít ki. A Társaság alapításának, illetve az alaptőke-emelés bejegyzését követően az alaptőke, a felemelt alaptőke, illetve a részvények kibocsátási értékének teljes befizetéséig a részvényes által átvenni vállalt vagy az általa jegyzett részvényre teljesített vagyoni hozzájárulásról ideiglenes részvényt kell előállítani. Az ideiglenes részvényre a részvényre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni a jogszabályban előírt eltérő rendelkezések figyelembevételével.

Az egy részvényfajtába, illetve részvényosztályba tartozó, egymással megegyező névértékű részvények azonos tartalmú és mértékű tagsági jogokat testesítenek meg.

Az egyes részvények más részvényfajtába, illetve részvényosztályba vagy részvénysorozatba tartozó részvényre történő átalakításáról a Közgyűlés legalább ¾-es szótöbbséggel – beleértve az érintett részvényfajtába, illetve részvényosztályba vagy részvénysorozatba tartozó szavazásra jogosító részvények utáni szavazatokat – hozott határozatával dönthet. A határozat meghozatalához továbbá az átalakítással hátrányosan érintett részvényfajta, illetve részvényosztály vagy részvénysorozat részvényesei egyszerű többségének hozzájárulása szükséges.

Amíg Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaságként működik, kizárólag törzsrészvényt és dolgozói részvényt bocsáthat ki.

7. AZ ALAPTŐKE FELEMELÉSE ÉS LESZÁLLÍTÁSA

A Társaság alaptőkéjének felemelésére, leszállítására a vonatkozó jogszabályok szerint kerülhet sor.

A Társaság alaptőkéjét közgyűlési határozattal, illetve az Alapszabályban vagy közgyűlési határozatban adott felhatalmazás esetében az Igazgatóság határozatával bármikor felemelheti.

Az alaptőke felemelése történhet:
a) új részvények forgalomba hozatalával,
b) az alaptőkén felüli vagyon terhére,
c) dolgozói részvény forgalomba hozatalával,
d) feltételes alaptőke-emelésként, átváltoztatható vagy átváltozó kötvény forgalomba hozatalával.

7.1 Igazgatóság felhatalmazása

Az Alapszabály vagy a Közgyűlés felhatalmazhatja az Igazgatóságot az alaptőke felemelésére.

Az Igazgatóság felhatalmazása valamennyi alaptőke-emelési esetre és módra vonatkozhat. A felhatalmazásban meg kell határozni:

ILLÉS ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niederfiringer Ágnes ügyv.
1055 Budapest, Szalay u. 4
Tel.: 332-1943 Fax: 354-0110
Kasz. 36066305

a) a legmagasabb összeget, amelyre az Igazgatóság a részvénytársaság alaptőkéjét felemelheti,
b) a vonatkozó alaptőke-emelés módját (pl.: új részvények forgalomba hozatalával, alaptőkén felüli vagyon terhére, stb.) és a forgalomba hozatali módot (zártkörűen vagy nyilvánosan), és
c) azt a legfeljebb ötéves időtartamot, amely alatt az alaptőke-emelésre sor kerülhet.

Az Igazgatóságnak az alaptőke felemelésére történő felhatalmazása esetén az Igazgatóság dönt az alaptőke felemelésével kapcsolatos, a Ptk. vagy az Alapszabály szerint egyébként a Közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdésekről is, ideértve különösen a jegyzési elsőbbségi jog kizárását, illetve korlátozását, közbenső mérleg elfogadását.

A 2018. április 17. napján elfogadott Alapszabály hatálybalépésétől számított 5 éven belül az Igazgatóság legfeljebb a mindenkori alaptőke 10%-ának erejéig a Társaság alaptőkéjének felemeléséről határozhat. Az alaptőke részvények zártkörű vagy nyilvános forgalomba hozatala útján Igazgatóság által történő felemelése bármely, a Ptk-ban szabályozott felemelési módon megtörténhet.

7.2 Elsőbbségi jog

Az alaptőke pénzbeli hozzájárulás ellenében, új törzsrészvények kibocsátásával történő felemelése esetén a részvényeseket (azaz mind a törzsrészvények, mind a dolgozói részvények tulajdonosait) az újonnan kibocsátandó részvények átvételére legfeljebb a részvénykönyvbe bejegyzett részvényeik darabszámának a Társaság által kibocsátott valamennyi részvény darabszámához viszonyított részesedésük arányában megillető darabszámú részvény tekintetében elsőbbségi jog illeti meg.

Amennyiben a részvényes részvénykönyvbe bejegyzett részvényei darabszámának a Társaság által kibocsátott valamennyi részvény darabszámához viszonyított aránya alapján a részvényest nem egész számú részvény illetné meg, úgy a részvényes által az elsőbbségi jog gyakorlása nyomán átvehető részvények darabszámát a legközelebbi egész számra lefelé kerekítve kell meghatározni.

Az Igazgatóság az alaptőke pénzbeli hozzájárulás ellenében történő felemeléséről szóló döntést követő 3 (három) munkanapon belül honlapján tájékoztatja a részvényeseket az elsőbbségi jog gyakorlásának lehetőségéről és módjáról, így a megszerezhető részvények névértékéről, illetve kibocsátási értékéről, valamint e jog érvényesítésére nyitva álló 15 (tizenöt) napos időszak kezdő és zárónapjáról.

Az elsőbbségi jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatnak a 15 (tizenöt) napos időszak zárónapján meg kell érkeznie a Társaság Igazgatóságához.

Az elsőbbségi jog a 15 (tizenöt) napos határidőn túl érvényesen nem gyakorolható. Amennyiben a részvényes a fenti határidőn belül nem gyakorolja elsőbbségi jogát (azaz az elsőbbségi jog gyakorlásáról szóló nyilatkozata legkésőbb a 15 (tizenöt) napos időszak zárónapján nem érkezik meg a Társaság Igazgatóságához), úgy kell tekinteni, mint aki erről a jogáról lemondott.

Az elsőbbségi jog a Társaság Igazgatóságához címzett írásbeli jognyilatkozattal gyakorolható. A jognyilatkozat a Társaság Igazgatóságához történt megérkezését követően nem módosítható és ahhoz mellékelni kell a részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozatot is. A részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállaló nyilatkozat nélkül megtett jognyilatkozat hatálytalan.

ILLÉS ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niederfiringer Ágnes ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 4.
Tel.: 332-1943 Fax: 354-0110
Kasz. 36066305

Amennyiben a részvényes több részvényre kívánja gyakorolni az elsőbbségi jogát, mint ahány részvényre a jelen Alapszabály szerint az elsőbbségi jog gyakorolható lenne, úgy a részvényes elsőbbségi jog gyakorlására vonatkozó jognyilatkozata hatálytalan azon részvények vonatkozásában, amelyek tekintetében a részvényes nem volt jogosult elsőbbségi jog gyakorlására.

A Közgyűlés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlását korlátozhatja, illetve kizárhatja a Közgyűlésen jelen lévő részvényesek által leadható szavazatok egyszerű többségével.

8. A RÉSZVÉNYEKHEZ TAPADÓ RÉSZVÉNYESI JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

8.1 A részvényesek jogai

8.1.1 A részvényesi jogok gyakorlásának általános feltételei, a részvénykönyv:

A részvényes a Társasággal szemben részvényesi jogait akkor gyakorolhatja, ha őt a részvénykönyvbe bejegyezték. A bejegyzés elmaradása a részvény feletti tulajdonjogot nem érinti.

A részvénykönyvi bejegyzés akkor tagadható meg, ha a részvényes a részvényét jogszabálynak vagy az Alapszabálynak a részvény átruházásra vonatkozó szabályait sértő módon szerezte meg.

A részvényes részvénykönyvi bejegyzését kérelmére törölni kell.

A Társaság részvénykönyvét az Igazgatóság vezeti, illetve annak vezetésére megbízást adhat. Utóbbi esetben a megbízás tényét és a részvénykönyv vezetőjének adatait a Társaság honlapján közzéteszi.

A részvénykönyvben fel kell tüntetni:

a) a részvényes, illetve a részvényesi meghatalmazott – közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő – nevét (cégnevét) és lakóhelyét (székhelyét),
b) részvénysorozatonként a részvényes részvényeinek (ideiglenes részvényeinek) darabszámát,
c) a részvényes tulajdoni részesedésének mértékét

A részvénykönyvből törölt adatoknak megállapíthatónak kell maradniuk.

Az Igazgatóság általi részvénykönyvi bejegyzés feltétele, hogy a részvényes a Társaság honlapján elérhető, onnan letölthető, általa aláírt tulajdonosi nyilatkozatát eljuttassa az Igazgatóság részére, amelyből a Társaság ellenőrizni tudja részvényeinek közvetlen és közvetett tulajdonosait a Szit. törvényben foglaltak betartása végett. A részvényes köteles gondoskodni arról, hogy amennyiben tulajdonosi nyilatkozatában szereplő adatokban változás történik, úgy arról a Társaság Igazgatóságát haladéktalanul, de legfeljebb 10 (tíz) munkanapon belül értesítse.

A Szit. törvény 3.§ (3) bekezdés ha) pontja előírja, hogy szabályozott ingatlanbefektetési társaság az a nyilvánosan működő részvénytársaság lehet, amelyben legalább 25%-ot tesz ki azon részvények mértéke - a szabályozott ingatlanbefektetési társaságként történő nyilvántartásba vétel időpontjában -, amelyek tulajdonosai egyenként - közvetve vagy közvetlenül - a teljes jegyzett tőke össznévértékének legfeljebb 5%-át tulajdonolják, amennyiben - a dolgozói részvények kivételével - kizárólag szabályozott piacra bevezetett részvénnyel rendelkezik („**Szit Közkézhányad**").

ILLÉS ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
Niederfiringer Ágnes ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 4.
Tel.: 352-1943 Fax: 354-0110
Kász: 36066305

A Társaság Közgyűlése elhatározta, hogy nyilvánosan működő részvénytársaságként kíván működni abból a célból, hogy a Szit. törvény rendelkezései betartása mellett szabályozott ingatlanbefektetési társaságként vehesse nyilvántartásba a Társaságot az állami adóhatóság. Ugyan a fenti rendelkezés szerinti Szit. Közkézhányadnak a szabályozott ingatlanbefektetési társaságként történő nyilvántartásba vétel időpontjában kell teljesülnie, a Társaság működése során figyelemmel kíván lenni a Szit. törvény rendelkezésére, amelyhez szükséges, hogy részvényesei tulajdonosi struktúráját ismerje. A tulajdonosi nyilatkozatok és a hozzájuk fűzött rendelkezései az Alapszabálynak biztosítják azt, hogy a Társaság meg tudjon felelni a Szit. törvény rendelkezéseinek.

Amennyiben egy részvényes a fenti bejelentési kötelezettségét nem, vagy nem a valóságnak megfelelően teljesíti, köteles megtéríteni a Társaság részére minden olyan kárt és költséget, amely ebből eredően keletkezett.

A részvényes részvényesi jogosultságait képviselő útján is gyakorolhatja. Egy képviselő több részvényest is képviselhet, egy részvényesnek azonban csak egy képviselője lehet. Nem lehet képviselő a vezető tisztségviselő, a felügyelőbizottsági tag és a könyvvizsgáló.

A képviseletre szóló meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

A részvényes a részvényesi jogainak Társasággal szemben történő gyakorlására részvényesi meghatalmazottat bízhat meg. A részvényesi meghatalmazott a részvényesi jogokat saját nevében, a részvényes javára gyakorolja. A részvényesi meghatalmazottat a részvénykönyvbe be kell jegyezni.

A Társaság a saját részvénnyel részvényesi jogokat nem gyakorolhat. A Közgyűlésen a határozatképesség megállapításánál, valamint a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásánál a saját részvényt figyelmen kívül kell hagyni. A saját részvényre eső osztalékot az osztalékra jogosult részvényeseket megillető részesedésként kell számításba venni.

8.1.2 A részvényest megillető vagyoni jogok:

Osztalékhoz való jog

A részvényest a Társaságnak a felosztható és a Közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényei névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg, feltéve, hogy az Igazgatóság által meghatározott és osztalékfizetésre vonatkozó közleményben meghirdetett fordulónapon lefolytatott tulajdonosi megfeleltetés alapján a részvénykönyvben szerepel és csak olyan mértékben, amilyen mértékben az esedékes vagyoni hozzájárulását teljesítette.

Azon részvényes, aki tulajdonosi nyilatkozatát a Társaság Igazgatósága részére nem juttatja el és emiatt nem kerül bejegyzésre a részvénykönyvbe, osztalékra sem válik jogosulttá.

A Közgyűlés a számviteli szabályok szerint elkészített beszámoló elfogadásával egyidejűleg az Igazgatóságnak, a Felügyelőbizottság által előzetesen jóváhagyott javaslatára dönt az osztalékfizetésről a Szit. törvény rendelkezései szerint. A Szit. törvény 3.§ (3) bekezdés c) pontja alapján a Társaság legalább az elvárt osztalék mértékének megfelelő osztalékot fizet a Társaság számviteli beszámolóját jóváhagyó közgyűlési határozat meghozatalát követő 15 (tizenöt) kereskedési napon belül. A KELER Általános Üzletszabályzata értelmében a Közgyűlés napja és az osztalékfizetés kezdőnapja között legalább 10 (tíz) munkanapnak kell eltelnie. Erre, valamint a fent említett Szit. törvény 3.§ (3) bekezdés c) pontjában foglaltakra tekintettel a Társaság osztalékot az osztalékfizetésről döntő Közgyűlést követő 10. (tizedik)

ILLÉS ÉS TÁRSA
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niederfiringer Ágnes ügyv.
1055 Budapest, Szalay u.
Tel: 332-1943 Fax: 354-0
Kasz: 36066305

munkanap és 15. (tizenötödik) kereskedési nap között fizet. Az osztalék fizetés pontos napját az Igazgatóság határozza meg és erről közleményben tájékoztatja a részvényeseket.

Az elvárt osztalék a Társaság számviteli szabályok és Ptk. szerint kifizethető eredményének 90%-a. Abban az esetben, ha a Társaság szabad pénzeszközeinek összege nem éri el a számviteli szabályok és Ptk. szerint osztalékként kifizethető tárgyévi adózott eredményének összegét, akkor a Társaság a szabad pénzeszközök összegének legalább 90%-át fizeti ki osztalékként.

A Szit. törvény 2.§ 7. pontja értelmében szabad pénzeszköznek tekintendő a látra szóló és a lekötött bankbetéteknek (ide nem értve azon pénzeszközöket, amelyek felett a szabályozott ingatlanbefektetési társaság, a szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás vagy a projekttársaságuk rendelkezési joga korlátozott), az Európai Gazdasági Térségről szóló Megállapodásban részes államok vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállama által kibocsátott állampapíroknak, a nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknak és az elismert tőkepiacra bevezetett értékpapíroknak a Társaság éves beszámolójának mérlegében kimutatott értéke.

Az osztalék teljesítésére nem pénzbeli juttatás formájában nincs lehetőség.

A Társaság pénzügyi intézménnyel köthet olyan hitel vagy pénzkölcsön nyújtására vonatkozó szerződést, amely az osztalék kifizetést korlátozza és amelynek eredményeként a részvényesek között nem a Szit. törvény szerinti elvárt osztalék kerül kifizetésre.

Osztalékelőleg

A Közgyűlés két, egymást követő számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása közötti időszakban osztalékelőleg fizetéséről akkor határozhat, ha annak jogszabályi feltételei fennállnak.

Osztalékelőleg fizetéséről az Igazgatóság javaslata alapján lehet határozni. Az Igazgatóság javaslatához a Felügyelőbizottság jóváhagyása szükséges.

Ha az osztalékelőleg kifizetését követően elkészülő éves beszámolóból az állapítható meg, hogy osztalékfizetésre nincs lehetőség, az osztalékelőleget a részvényesek a Társaság felhívására kötelesek visszafizetni.

Likvidációs hányadhoz való jog

A jogutód nélkül megszűnt Társaságnak a hitelezők kielégítése után fennmaradt vagyona a Társaság részvényeseit illeti meg olyan arányban, amilyen arányban ők vagy jogelődjük a Társaság javára vagyoni hozzájárulást teljesítettek, figyelembe véve a Ptk. 3:322. §-ában foglaltakat is.

8.1.3 A részvényest megillető közgyűlési jogok:

Közgyűlésen való részvétel joga

A részvényes jogosult a Közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, valamint észrevételt és indítványt tenni, szavazati joggal rendelkező részvény birtokában szavazni.

Tájékoztatáshoz való jog

A Közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az Igazgatóság köteles minden részvényesnek a napirendi pont tárgyalásához a szükséges tájékoztatást megadni, úgy, hogy a

ILLÉS ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
dr. Niederfiringer Ágnes ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 4
Tel.: 332-1943 Fax: 354-0110
Kész. 36066305

részvényes – a Közgyűlés napja előtt legalább 8 (nyolc) nappal benyújtott írásbeli kérelmére – a szükséges felvilágosítást legkésőbb a közgyűlés napja előtt 3 (három) nappal megkapja. A beszámoló, illetve az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság jelentésének lényeges adatai vonatkozásában a tájékoztatás határideje a Közgyűlést megelőző 15 (tizenöt) nap.

Szavazáshoz való jog

A részvényes csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában gyakorolhatja szavazati jogát.

A biztosítók és hitelintézetek a jelen Alapszabály 9.6. pontjának részletszabályai szerint a Szit. törvény 3.§ (3) bekezdés e) pontja alapján a Társaságban együttesen közvetlenül az összes szavazati jog legfeljebb 10%-át gyakorolhatják.

A Társaság a részvénykönyvben jelöli, ha szavazati jog nem gyakorolható részvényekhez kapcsolódóan.

8.1.4 A részvényeseket megillető kisebbségi jogok:

Közgyűlés összehívásának joga

A Társaság azon részvényese vagy részvényesei, akik együttesen a szavazati jogok legalább egy százalékával rendelkeznek, az ok és a cél megjelölésével bármikor kérhetik a Társaság Közgyűlésének összehívását. Ha az Igazgatóság a kérelem kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül nem intézkedik a Közgyűlés lehető legkorábbi időpontra történő összehívása érdekében az ülést az indítványozók kérelmére a nyilvántartó bíróság hívja össze, vagy a nyilvántartó bíróság felhatalmazza az indítványozókat az ülés összehívására.

Napirend kiegészítéséhez való jog

Ha a Társaságban együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesek a napirend kiegészítésére vonatkozó - a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő - javaslatot vagy a napirenden szereplő vagy arra felveendő napirendi ponttal kapcsolatos határozattervezetet a Közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított 8 (nyolc) napon belül közlik az Igazgatósággal, az Igazgatóság a kiegészített napirendről, a részvényesek által előterjesztett határozattervezetekről a javaslat vele való közlését követően hirdetményt tesz közzé. A hirdetményben megjelölt kérdést napirendre tűzöttnek kell tekinteni.

Egyedi könyvvizsgálat kezdeményezésének joga

Ha a Társaság Közgyűlése elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, amely szerint az utolsó beszámolót, illetve az utolsó két évben az Igazgatóság tevékenységével kapcsolatos valamely gazdasági eseményt vagy kötelezettségvállalást ezzel külön megbízandó könyvvizsgáló vizsgálja meg, ezt a vizsgálatot a szavazati jogok legalább egy százalékával rendelkező részvényesnek vagy részvényeseknek a Közgyűléstől számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül benyújtott kérelmére a nyilvántartó bíróság a Társaság költségére köteles elrendelni és a könyvvizsgálót kijelölni.

A Társaságnak együttesen a szavazatok legalább egy százalékával rendelkező részvényesei a részvényesek részére a Társaságnak a Ptk. 3:261. § (1) bekezdése szerint teljesített kifizetés jogszerűségének vizsgálata céljából a kifizetéstől számított egyéves jogvesztő határidőn belül könyvvizsgáló kirendelését kérhetik a nyilvántartó bíróságtól.

ILLÉS ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niederfiringer Ágnes ügyvé
1055 Budapest, Szalay u. 4
Tel.: 332-1943 Fax: 354-011
Kasz: 36066

Igényérvényesítés kezdeményezéséhez való jog

Ha a Közgyűlés elvetette vagy nem bocsátotta határozathozatalra azt az indítványt, hogy a Társaságnak valamely részvényes, vezető tisztségviselő, felügyelőbizottsági tag, továbbá a könyvvizsgáló ellen támasztható követelését érvényesítsék, a követelést a szavazati jogok egy százalékával rendelkező részvényesek a Közgyűléstől számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül a Társaság képviseletében a Társaság javára maguk is érvényesíthetik.

8.2 A részvényesek kötelezettségei és felelőssége

Vagyoni hozzájárulás szolgáltatásának kötelezettsége

A részvényes köteles az általa átvett, illetve jegyzett részvények névértékének, illetve kibocsátási értékének megfelelő pénzbeli és nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a Társaság rendelkezésére bocsátani.

Ha a részvényes a vállalt vagyoni hozzájárulását az előírt időpontig nem szolgáltatja, az Igazgatóság 30 (harminc) napos határidő kitűzésével és a jogkövetkezmények feltüntetésével felszólítja a részvényest a teljesítésre. A határidő eredménytelen elteltével a részvényes részvényesi jogviszonya megszűnik. A teljesítés elmulasztásával a Társaságnak okozott kárért a volt részvényes a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint felel.

9. A KÖZGYŰLÉS

9.1 Általános rendelkezések, részvétel a Közgyűlésen

A részvényesek a jogszabály vagy az alapszabály alapján az őket megillető döntési jogköröket a részvényesek összességéből álló Közgyűlésen gyakorolják. A Közgyűlés a Társaság legfőbb szerve.

A Közgyűlésen való részvényesi részvétel és szavazás feltétele, hogy a részvényest, illetve a részvényesi meghatalmazottat a Társaság részvénykönyvébe bejegyezzék legkésőbb a Közgyűlés kezdőnapját megelőző második munkanapon.

A Közgyűlést megelőző részvénykönyv-lezáráshoz kapcsolódó tulajdonosi megfeleltetés esetén a részvénykönyv vezetője a részvénykönyvben szereplő, a tulajdonosi megfeleltetés időpontjában hatályos valamennyi adatot törli, és ezzel egyidejűleg a tulajdonosi megfeleltetés eredményének megfelelő adatokat a részvénykönyvbe bejegyzi, és azt a tulajdonosi megfeleltetés adataival lezárja. Ezt követően a részvénykönyvbe a részvényes részvénytulajdonát érintő bejegyzést leghamarabb a Közgyűlés berekesztését követő munkanapon lehet tenni.

A részvénykönyvbe bejegyzett személy Közgyűlésen történő részvételi és a Közgyűlésen gyakorolható részvényesi jogait nem érinti a részvénynek a Közgyűlés napját megelőző átruházása.

9.2 A Közgyűlés összehívásának szabályai

A Közgyűlést az Igazgatóság meghívó közzétételével hívja össze, illetve gondoskodik a Közgyűlésre szóló meghívónak a Közgyűlés kezdő napját legalább 30 (harminc) nappal megelőző közzétételéről a Társaság honlapján.

A Közgyűlést évente legalább egyszer – a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása érdekében – össze kell hívni.

ILLÉS ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niederfiringer Ágnes ügyvé
1055 Budapest, Szalay u. 4
Tel.: 332-1943 Fax: 354-01
Kasz: 36066305

A meghívó tartalmazza:
a) a társaság nevét és székhelyét,
b) a Közgyűlés idejét és helyszínét,
c) a Közgyűlés napirendjét,
d) a napirend kiegészítésére való jog gyakorlásának feltételeit,
e) a Közgyűlés megtartásának módját,
f) a szavazati jog gyakorlásához az alapszabályban előírt feltételeket,
g) a határozattervezetek és a Közgyűlés elé terjesztendő dokumentumok eredeti és teljes terjedelmű szövege elérhetőségének helyét,
h) a Közgyűlés határozatképtelensége esetén a megismételt Közgyűlés helyét és idejét.

Ha a Társaság részvényeire tett nyilvános vételi ajánlattal kapcsolatos részvényesi állásfoglalás miatt vagy az eredményes nyilvános vételi ajánlattételi eljárást követően a befolyásszerző kezdeményezésére rendkívüli Közgyűlés összehívására kerül sor, a Közgyűlést annak kezdőnapját legalább 15 (tizenöt) nappal megelőzően kell összehívni.

A Társaság honlapján, a Közgyűlést megelőzően legalább 21 (huszonegy) nappal nyilvánosságra hozza:
a) az összehívás időpontjában meglévő részvények számára és a szavazati jogok arányára vonatkozó összesített adatokat, ideértve az egyes részvényosztályokra vonatkozó külön összesítéseket;
b) a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket, az azokra vonatkozó felügyelőbizottsági jelentéseket, valamint a határozati javaslatokat;
c) a képviselő útján, illetve levélben történő szavazáshoz használandó nyomtatványokat, ha azokat közvetlenül nem küldték meg a részvényeseknek.

Azoknak a részvényeseknek, akik ezt kívánják, a közzéteendő közgyűlési anyagokat a közgyűlési anyagok nyilvánosságra hozatalával egy időben elektronikus úton is meg kell küldeni.

9.3 Jelenléti ív

A Közgyűlésen megjelent részvényesekről jelenléti ívet kell készíteni.

A jelenléti ív tartalmazza:
a) a részvényes, illetve képviselője nevét;
b) a részvényes, illetve képviselője lakóhelyét vagy székhelyét;
c) a részvényes részvényeinek számát;
d) a részvényest megillető szavazatok számát;
e) a Közgyűlés tartama alatt a jelenlévők személyében bekövetkezett változásokat.

A jelenléti ívet a Közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.

9.4 A Közgyűlés hatáskörébe tartozó kérdések

A Közgyűlés hatáskörébe tartozik minden olyan kérdés, amit jogszabály vagy az alapszabály a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

A Közgyűlés hatáskörébe különösen az alábbi kérdések tartoznak:
a) alapszabály módosítás
b) átalakulás
c) működési formaváltás
d) egyesülés
e) jogutód nélküli megszűnés

ILLÉS ÉS TÁRSA
ÜGYVÉDI IRODA
Niederfiringer Ágnes ügyv.
1165 Budapest, Szalay
Tel.: 332-0943 Fax: 354-01
Kasz: 36066305

f) alaptőke leszállítás
g) pénzügyi segítségnyújtás harmadik személynek a Társaság részvényeinek megszerzéshez
h) részvények kivezetése a szabályozott piacról
i) Igazgatóság, Vezérigazgató, Auditbizottság és a Felügyelőbizottság tagjainak, valamint a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása
j) Igazgatóság tagjainak felmentvény adása
k) beszámoló jóváhagyása, döntés osztalékról
l) Felügyelőbizottság ügyrendjének elfogadása
m) vezető tisztségviselővel, felügyelőbizottsági taggal, könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítése
n) Igazgatóság felhatalmazása saját részvény vásárlásra 18 (tizennyolc) hónapos időtartamig
o) vezető tisztségviselők, felügyelőbizottsági tagok, vezető állású munkavállalók hosszú távú díjazása és ösztönzési rendszere irányelveinek meghatározása
p) átváltoztatható és jegyzési jogot biztosító kötvények kibocsátása, Igazgatóság felhatalmazása átváltoztatható kötvény kibocsátására
q) egyes részvénysorozatokhoz kapcsolódó jogok megváltoztatása
r) alaptőke emelése, Igazgatóság felhatalmazása alaptőke emelésére öt éves időtartamban egy meghatározott összegig, részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jog kizárása, zártkörű tőkeemelés esetében az új részvények átvételére jogosult személyek kijelölése
s) felelős társaságirányítási jelentés elfogadása
t) új társasági szerv felállítása
u) alaptőke pénzbeli megemelésekor döntés a részvényesek, az átváltoztatható vagy jegyzési jogot biztosító kötvények tulajdonosai jegyzési elsőbbségi jogának kizárásáról, vagy az Igazgatóság felhatalmazásáról a jegyzési elsőbbségi jog korlátozására, illetve kizárására

A Közgyűlés legalább háromnegyedes szótöbbséggel határozhat az a)-h) pontokban foglalt kérdéskörökben. Egyebekben a Közgyűlés határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

A q)-r) pontok szerinti döntésekhez az érintett részvénysorozatok részvényeseinek hozzájárulása szükséges.

Az s) pont szerinti elfogadott jelentést a Társaság a honlapján közzéteszi.

9.5 Határozatképesség, a szavazati jog gyakorlásának általános szabályai

A Közgyűlés határozatképes, ha azon a leadható szavazatok több mint felét képviselő szavazásra jogosult részvényes részt vesz. Minden 0,8 EUR névértékű részvény egy szavazatra jogosít.

A határozatképességet minden határozat meghozatalánál vizsgálni kell.

Ha egy részvényes valamely kérdésben nem szavazhat, őt az adott határozat meghozatalánál a határozatképesség megállapításakor figyelmen kívül kell hagyni.

A határozat meghozatalakor nem szavazhat az,

a) akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít vagy a Társaság terhére másfajta előnyben részesít;
b) aki ellen a határozat alapján pert kell indítani;
c) akinek olyan hozzátartozója érdekelt a döntésben, aki a Társaságnak nem részvényese.

A Ptk. 3:19. § (2) bekezdés b), e) és f) pontjaiban szereplő korlátozások nem alkalmazandók a határozat meghozatalakor.

A részvényes szavazati jogát a Közgyűlést megelőzően postai úton nem gyakorolhatja.

ILLÉS ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niederfiringer Ágnes ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 4
Tel.: 332-1943 Fax: 354-0110
Kasz. 36066305

Ha a Közgyűlés nem határozatképes, a megismételt Közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes, ha azt az eredeti időpontot legalább 10 (tíz) nappal és legfeljebb 21 (huszonegy) nappal követő időpontra hívják össze.

A Közgyűlés egy alkalommal, legfeljebb 30 (harminc) napra felfüggesztheti ülését. A felfüggesztett ülés folytatásaként megtartott Közgyűlésen a határozatképességet ugyanúgy kell vizsgálni, mint a Közgyűlés megkezdésekor. A felfüggesztett ülés folytatásaként megtartott Közgyűlés esetén a Közgyűlés összehívására és a Közgyűlés tisztségviselőinek megválasztására vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni.

9.6 A szavazati jog gyakorlása biztosítók és hitelintézetek esetén

A Szit. törvény 3.§ (3) bekezdés e) pontja előírja, hogy a Társaságban együttesen közvetlenül az összes szavazati jog legfeljebb 10%-át gyakorolhatják biztosítók és hitelintézetek.

A részvényesek által az Igazgatóság részére leadott tulajdonosi nyilatkozatok alapján a Társaság ellenőrzi a hitelintézetek és biztosítók Társaságban fennálló részesedését, amelynek arányát közzéteszi.

Amennyiben a hitelintézetek és biztosítók szavazati joga eléri a 10%-ot, úgy azok a hitelintézetek és biztosítók, akik ezt követő időpontban szereznek részesedést a Társaságban, ezen részesedéseikhez kapcsolódó szavazati jogaikat nem gyakorolhatják. Amennyiben a közzétett hitelintézetek és biztosítók által elért 10%-os részesedés aránya lecsökken, akkor az időben legelőször többletrészesedést szerző hitelintézet vagy biztosító részesedéséhez kapcsolódó szavazati jog válik gyakorolhatóvá, de kizárólag a különbözet mértékéig. (Példával élve, ha 10%-os határ elérése után egy hitelintézet vagy biztosító szerez 3%-os részesedést, majd a meglévő 10%-os részesedés lecsökken 9%-ra, akkor a 3%-os részesedésből csak az 1%-hoz kapcsolódó szavazati jog gyakorolható és a fennmaradó 2%-os részesedéshez nem tartozik szavazati jog.)

Amennyiben valamely hitelintézet vagy biztosító bejelentési kötelezettségét a tulajdonosi nyilatkozatával nem, vagy nem a valóságnak megfelelően teljesíti, illetve változás esetén, a változásról a Társaságot nem értesíti, úgy köteles megtéríteni a Társaság részére minden olyan kárt és költséget, amely amiatt merült fel, mert 10%-ot meghaladóan gyakoroltak szavazati jogot a hitelintézetek és biztosítók a Társaság Közgyűlésén.

9.7 A Közgyűlés lebonyolítása, a jegyzőkönyv

A Közgyűlésen az Igazgatóság elnöke vagy az Igazgatóság által ezzel a feladattal megbízott személy elnököl.

A Közgyűlés elnöke:

- megnyitja a Közgyűlést;
- megvizsgálja a Közgyűlés összehívásának szabályszerűségét;
- ellenőrzi a részvényesek képviselőinek meghatalmazását, képviseleti jogosultságát;
- megállapítja a Közgyűlés határozatképességét és a leadható szavazatok számát, illetve határozatképtelenség esetén a Közgyűlést elnapolja;
- javaslatot tesz a Közgyűlésnek a jegyzőkönyvvezető, a szavazatszámláló személyére és a jegyzőkönyv-hitelesítő részvényes személyére;
- a meghívóban megjelölt tárgysorrendben vezeti a tanácskozást, ismerteti a határozati javaslatokat;
- elrendeli a szavazást, ismerteti eredményét és közli a Közgyűlés határozatát;
- szünetet rendel el, megállapítja a Közgyűlés felfüggesztését, illetve berekeszti;

ÉS TÁRSA
ÜGYVÉDI IRODA
Niederfiringer Ágnes
1055 Budapest, Szalay
Tel.: 352-1943 Fax: 35
Kasz: 360667

- gondoskodik a közgyűlési jegyzőkönyv és a jelenléti ív elkészítéséről.

A Közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A jegyzőkönyv tartalmazza:

a) a Társaság nevét és székhelyét;
b) a Közgyűlés megtartásának módját, helyét és idejét;
c) a Közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyvvezetőnek, a szavazatszámlálónak és a jegyzőkönyv hitelesítőjének a nevét;
d) a Közgyűlésen lezajlott legfontosabb eseményeket, az elhangzott indítványokat;
e) a határozati javaslatokat, minden határozathozatal vonatkozásában az érvényesen leadható és leadott szavazatok számát, az ezen szavazatok által képviselt alaptőke részesedés mértékét, a leadott szavazatok, ellenszavazatok és a szavazástól tartózkodók számát.

A jegyzőkönyvet a Közgyűlés elnöke, valamint a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a hitelesítőnek megválasztott részvényes hitelesíti.

Az Igazgatóság a közgyűlési jegyzőkönyvet és a jelenléti ívet a Közgyűlés befejezését követő 30 (harminc) napon belül köteles a nyilvántartó bíróságnak benyújtani.

Bármely részvényes kérheti a közgyűlési jegyzőkönyv másolatának vagy a jegyzőkönyv egy részét tartalmazó kivonatának a kiadását az Igazgatóságtól.

A Társaság a Közgyűlésen hozott határozatokat honlapján közzéteszi.

10. AZ IGAZGATÓSÁG

10.1 Az Igazgatóság jogállása

Az Igazgatóság a Társaság ügyvezető szerve.

Az Igazgatóság tagjai feladataikat a Társaság érdekeinek megfelelően kötelesek ellátni. Az Igazgatóság tagjai az ügyvezetési tevékenység során a Társaságnak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Társasággal szemben.

Az Igazgatóság tagjai e jogkörükben eljárva harmadik személynek okozott károkért a Társaság felel. Az Igazgatóság tagja a jogi személlyel egyetemlegesen felel, ha a kárt szándékosan okozta.

10.2 Az Igazgatóság tagjai

Az Igazgatóság három tagból áll. Az Igazgatóság tagjait a Közgyűlés nevezi ki. Az Igazgatóság elnökét a tagok maguk közül választják.

Az Igazgatóság tagjai a Közgyűlés által bármikor visszahívhatóak, azonban a Közgyűlés legfeljebb egy igazgatósági tag visszahívásáról határozhat érvényesen, azzal, hogy az egy igazgatósági tag visszahívásáról döntő Közgyűlést követő 6 (hat) hónapon belül további igazgatósági tagok visszahívására nem kerülhet sor.

Az Igazgatóság első tagjai határozatlan időtartamra 2018. április 17. napjától:

Név:	**Waberer György Péter**
Lakóhelye:	1055 Budapest, Kossuth L tér 18. A. lház. II. em. 2.
Születési hely és idő:	Sátoraljaújhely, 1956.11.01.

ÜLÉS ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
dr. Niedertiringer Ágnes ügyvéd
1055 Budapest, Szálay u. 4.
Tel.: 332-1943 Fax: 354-0110
Kaszt. 36066305

Anyja neve:	Páles Margit
Név:	**Wáberer Lívia**
Lakóhelye:	1055 Budapest, Kossuth L tér 18. A. lház. II. em. 2.
Születési hely és idő:	Sátoraljaújhely, 1981.12.19.
Anyja neve:	Májer Éva
Név:	**Czakó Géza**
Lakóhelye:	1164 Budapest, Takács u. 10.
Születési hely és idő:	Abaújszántó, 1957.07.18.
Anyja neve:	Ruszkai Erzsébet

Az ezt követően megválasztott igazgatósági tagok nem kerülnek feltüntetésre az Alapszabályban.

10.3 Igazgatósági tag megválasztásának feltételei

Összhangban a Szit. törvény rendelkezéseivel, az Igazgatóság tagjának csak az a személy nevezhető ki, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:

a) felsőfokú végzettséggel rendelkezik és
b) legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik és
c) büntetlen előéletű és
d) kinevezését jogszabály nem zárja ki, összeférhetetlenségi okok vele szemben nem állnak fel, nem áll eltiltás hatálya alatt.

Vezetői gyakorlatként a szabályozott ingatlanbefektetési Társaság által végezhető tevékenységet végző gazdasági társaságnál, továbbá hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, más szabályozott ingatlan befektetési társaságnál vezető tisztségviselőként eltöltött idő vehető figyelembe.

10.4 Az Igazgatóság tagjai megbízatásának megszűnése

Az Igazgatóság tagjainak megbízatása az alábbi esetekben szűnhet meg:

a) az Igazgatóság tagjait a Közgyűlés visszahívhatja;
b) amennyiben megbízatásukat határozott időre kapják, úgy a határozott idejű megbízás időtartamának lejártával;
c) megszüntető feltételhez kötött megbízatás esetén a feltétel bekövetkezésével;
d) lemondással;
e) az Igazgatóság tagjának halálával;
f) az Igazgatóság tagja cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
g) az Igazgatóság tagjával szembeni kizáró vagy összeférhetetlenségi ok bekövetkeztével.

Az igazgatósági tag megbízatásáról a Társasághoz címzett, a Társaság másik igazgatósági tagjához vagy a Közgyűléshez intézett nyilatkozattal bármikor lemondhat.

Ha a Társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás az új igazgatósági tag kijelölésével vagy megválasztásával, ennek hiányában legkésőbb a bejelentéstől számított hatvanadik napon válik hatályossá.

Ha az Igazgatóság tagjainak száma három fő alá csökkenne, vagy a működés egyébként ellehetetlenül, vagy nincs, aki az ülését összehívja, az Igazgatóság köteles tájékoztatni a Társaság Közgyűlését.

PÁLES ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Hegedűringer Ágnes ügyvéd
1055 Budapest, Szent
Tel.: 332-1943 Fax: 354-
Kasz: 36-

10.5 Igazgatóság tagjainak jogai és kötelezettségei

Az Igazgatóság tagja a Társaságéval azonos tevékenységet főtevékenységként is megjelölő más gazdasági Társaságban részesedést szerezhet, továbbá lehet vezető tisztségviselő, felügyelőbizottsági tag a Társaságéval azonos főtevékenységet végző más gazdasági Társaságban.

Az Igazgatóság tagjai lehetnek vezető tisztségviselők hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, ingatlanértékelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, továbbá olyan szabályozott ingatlanbefektetési társaságnál, amelyben a Társaság nem rendelkezik részesedéssel.

Ha az Igazgatóság tagja vezető tisztségviselői megbízást fogadna el, akkor az új vezető tisztségviselői megbízás elfogadásáról előzetesen írásban tájékoztatni köteles a Társaságot.

Az Igazgatóság tagjai és hozzátartozói saját nevükben vagy javukra köthetnek a Társaság főtevékenységi körébe tartozó ügyleteket.

Az Igazgatóság tagjai kötelesek a tevékenységük során tudomásukra jutott üzleti titkot megőrizni időbeli korlátozás nélkül.

10.6 Az Igazgatóság hatásköre, feladatai

Az Igazgatóság feladata mindaz, amit jogszabály vagy jelen Alapszabály nem utal a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe, így különösen, de nem kizárólag feladata:

a) az ügyvezetés ellátása, Vezérigazgató ügyvezetési tevékenységének ellenőrzése;
b) a Társaság részvénykönyvének vezetése;
c) ügyek meghatározott csoportjaira nézve a Társaság munkavállalói részére cégjegyzési jogosultság adása;
d) a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának kidolgozása és a Társaság munkaszervezetének kialakítása;
e) a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatának az elkészítése, előterjesztése;
f) a Társaság üzleti könyveinek szabályszerű vezetése;
g) a közgyűlési döntést igénylő kérdésekben előzetes állásfoglalás kialakítása, javaslat előterjesztése; a Társaság éves és hosszú távú szakmai programjainak, az éves pénzügyi, fejlesztési és üzleti terveknek és üzletpolitikai koncepcióknak az előkészítése, illetőleg azok végrehajtásának ellenőrzése;
h) a Társaság könyvvizsgálójának megválasztására vonatkozó határozati javaslat előterjesztése;
i) a Társaság társaságirányítási gyakorlatát bemutató, a Budapesti Értéktőzsde szereplői számára előírt módon elkészített jelentés előterjesztése az éves rendes Közgyűlés elé;
j) a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról évente egyszer a Közgyűlés és háromhavonta a Felügyelőbizottság részére jelentés készítése;
k) hatóságok és egyéb szervek felé előírt kötelező jelentések teljesítése;
l) saját részvény megszerzése a Közgyűlése felhatalmazása alapján vagy a Társaságot megillető követelés kiegyenlítését célzó bírósági eljárás keretében vagy átalakulás során;
m) döntés mindazokban a kérdésekben, amelyet a jogszabály, a Közgyűlés vagy az Alapszabály nem utal a Közgyűlés hatáskörébe.

Az Igazgatóság köteles 8 (nyolc) napon belül - a Felügyelőbizottság egyidejű értesítése mellett - a szükséges intézkedések megtétele céljából a Közgyűlést értesíteni és határozathozatalt kezdeményezni, ha bármely tagjának tudomására jut, hogy

ILLÉS ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niederfiringer Ágnes ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 4
Tel.: 332-1943 Fax: 354-0110
Kasz: 36066305

a) a Társaság saját tőkéje az alaptőke kétharmadára csökkent, vagy
b) a Társaság saját tőkéje az alaptőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent, vagy
c) a Társaságot fizetésképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette, vagy
d) a Társaság vagyona a tartozásait nem fedezi.

Az Igazgatóság tagjai kérhetik a bíróságtól a Közgyűlés és a Társaság egyéb szervei által hozott határozat hatályon kívül helyezését, ha a határozat jogszabálysértő vagy az Alapszabályba ütközik.

Az Igazgatóság működésének részletes szabályait az Igazgatóság által készített ügyrend tartalmazza.

11. Vezérigazgató

A Vezérigazgató az igazgatóság valamely tagja, akit vezérigazgatói pozícióra a Közgyűlés megválaszt.

A Társaság napi ügyvezetési feladatait a Vezérigazgató látja el. Hatáskörébe tartozik mindazoknak az ügyeknek eldöntése, amelyek nincsenek a Közgyűlés vagy az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe utalva.

A Vezérigazgató gyakorolja a Társaság alkalmazottaival kapcsolatos munkáltatói jogokat.

A Vezérigazgató felett a munkáltatói jogokat az Igazgatóság mint testület gyakorolja, ide nem értve a kinevezésre és a visszahívásra vonatkozó jogokat, amelyek a Közgyűlés hatáskörébe tartoznak.

12. A TÁRSASÁG KÉPVISELETE, CÉGJEGYZÉSE

12.1 A Társaság képviselete

A Társaság törvényes képviseletét az Igazgatóság tagjai önállóan látják el.

Az Igazgatóság az ügyek meghatározott csoportjára nézve a Társaság munkavállalóit írásbeli nyilatkozattal a Társaság képviseletére jogosíthatja fel. Az ügyek meghatározott csoportjára képviseleti joggal felruházott munkavállaló képviseleti jogát minden esetben csak együttesen gyakorolhatja.

A Társaság a cégjegyzékbe bejegyzett képviselője képviseleti jogának korlátozása és nyilatkozatának feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötése harmadik személyekkel szemben nem hatályos, kivéve, ha a harmadik személy annak szükségességéről és elmaradásáról tudott vagy tudnia kellett.

12.2 A Társaság cégjegyzése

A Társaságot a képviseleti joggal felruházott személyek írásban cégjegyzés útján képviselik.

A Társaság cégjegyzésére jogosultnak a Társaság nevében olyan módon, illetve formában kell aláírnia, ahogyan azt a hiteles cégaláírási nyilatkozata tartalmazza.

A Társaság cégjegyzésére jogosult:
a) az Igazgatóság tagjai, ide értve a vezérigazgatót is, önállóan, valamint
b) két – erre felhatalmazott – munkavállaló együttesen.

ÍLLÉS ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niedervringer Ágnes ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 4
Tel.: 332 1642, Fax: 354-0110
Kasz. 36 [illegible]

13. A FELÜGYELŐBIZOTTSÁG

13.1 A Felügyelőbizottság jogállása

A Felügyelőbizottság a Társaság ellenőrző testülete. Ha a Felügyelőbizottság szerint a Társaság ügyvezetésének tevékenysége jogszabályba vagy az Alapszabály valamely rendelkezésébe ütközik, ellentétes a Közgyűlés határozataival vagy egyébként sérti a Társaság vagy a Közgyűlés érdekeit, erről a Közgyűlést haladéktalanul tájékoztatja és javaslatot tesz annak intézkedésére.

A Felügyelőbizottság maga állapítja meg működésének szabályait, ügyrendjét a Közgyűlés hagyja jóvá.

A Felügyelőbizottság testületként jár el. Ellenőrzési feladatait állandó jelleggel vagy eseti döntések alapján tagjai között megoszthatja.

A Felügyelőbizottság tagjai a Felügyelőbizottság munkájában személyesen kötelesek részt venni. A Felügyelőbizottság tagjai a Társaság ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak.

A felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a Társaságnak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a Társasággal szemben.

13.2 A Felügyelőbizottság tagjai

A Felügyelőbizottság három természetes személy tagból áll. A Felügyelőbizottság tagjainak megbízatása határozott vagy határozatlan időtartamra szólhat

A Felügyelőbizottság tagjait a Közgyűlés választja, elnökét a tagok maguk közül választják.

A Felügyelőbizottság első tagjai határozatlan időtartamra a 2018. április 17. napján elfogadott Alapszabály hatályba lépésétől:

Név:	**Dr. Illés Tibor Endre**
Lakóhelye:	2014 Csobánka, Panoráma utca 3.
Születési hely és idő:	Zalaszentgrót, 1964.02.05.
Anyja neve:	Németh Mária
Név:	**Marján Miklós**
Lakóhelye:	1054 Budapest, Széchényi utca 12. 2. em. 15.
Születési hely és idő:	Szakoly, 1956. október 28.
Anyja neve:	Belme Margit
Név:	**Grebicsaj Zsolt**
Lakóhelye:	1161 Budapest, Tavirózsa tér 1. 1. em. 4.
Születési hely és idő:	Budapest, 1970. július 13.
Anyja neve:	Chalupa Mária

Az ezt követően megválasztott felügyelőbizottsági tagok nem kerülnek feltüntetésre az Alapszabályban.

ILLÉS ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niederlringer Ágnes ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 4
Tel.: 332-1943 Fax: 354-0110
Kasz: 36066305

13.3 Felügyelőbizottsági tag megválasztásának feltételei

Összhangban a Szit. törvény rendelkezéseivel, a Felügyelőbizottság tagjának csak az a személy nevezhető ki, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:

a) felsőfokú végzettséggel rendelkezik és
b) legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik és
c) büntetlen előéletű és
d) kinevezését jogszabály nem zárja ki, összeférhetetlenségi okok vele szemben nem állnak fel, nem áll eltiltás hatálya alatt.

Vezetői gyakorlatként a szabályozott ingatlanbefektetési társaság által végezhető tevékenységet végző gazdasági társaságnál, továbbá hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, más szabályozott ingatlan befektetési társaságnál vezető tisztségviselőként eltöltött idő vehető figyelembe.

Az Igazgatóság tagja és hozzátartozója nem választható meg a Társaság Felügyelőbizottságába.

13.4 A Felügyelőbizottság tagjai megbízatásának megszűnése

A Felügyelőbizottság tagjainak megbízatása az alábbi esetekben szűnhet meg:

a) a Felügyelőbizottság tagjait a Közgyűlés visszahívhatja;
b) határozott idejű megbízatás esetén a megbízás időtartamának lejártával;
c) megszüntető feltételhez kötött megbízatás esetén a feltétel bekövetkezésével;
d) lemondással;
e) a Felügyelőbizottság tagjának halálával;
f) a Felügyelőbizottság tagja cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
g) a Felügyelőbizottság tagjával szembeni kizáró vagy összeférhetetlenségi ok bekövetkeztével.

A felügyelőbizottsági tagság megszűnése esetén a felügyelőbizottsági tag lemondó nyilatkozatát az Igazgatósághoz intézi.

Ha a Felügyelőbizottság tagjainak száma – bármely ok miatt – három fő alá csökken, a Társaság ügyvezetése a Felügyelőbizottság rendeltetésszerű működésének helyreállítása érdekében köteles erről tájékoztatni a Társaság Közgyűlését.

13.5 Felügyelőbizottság tagjainak jogai és kötelezettségei

A Felügyelőbizottság tagja a Társaságéval azonos tevékenységet főtevékenységként is megjelölő más gazdasági társaságban részesedést szerezhetnek, továbbá lehetnek vezető tisztségviselők, felügyelőbizottsági tagok a Társaságéval azonos főtevékenységet végző más gazdasági társaságban.

Az Felügyelőbizottság tagjai lehetnek vezető tisztségviselők hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, ingatlanértékelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, továbbá olyan szabályozott ingatlanbefektetési társaságnál, amelyben a Társaság nem rendelkezik részesedéssel.

Ha a Felügyelőbizottság tagja vezető tisztségviselői megbízást fogadna el, akkor az új vezető tisztségviselői megbízás elfogadásáról előzetesen írásban tájékoztatni köteles a Társaságot.
A Felügyelőbizottság tagjai kötelesek a tevékenységük során tudomásukra jutott üzleti titkot megőrizni időbeli korlátozás nélkül.

ILLÉS ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niedertlinger Ágnes ügyvéd
1066 Budapest, Jókai utca 14
Tel.: 332 [illegible]

13.6 A Felügyelőbizottság hatásköre, feladata

A Felügyelőbizottság tagja kérheti a bíróságtól a Közgyűlés és a Társaság egyéb szervei által hozott határozat hatályon kívül helyezését, ha a határozat jogszabálysértő vagy az Alapszabályba ütközik.

Amennyiben a Közgyűlés, vagy a Társaság egyéb szervei által hozott határozatot a Társaság valamely vezető tisztségviselője támadná meg, és nem lenne a Társaságnak más olyan vezető tisztségviselője, aki a Társaság képviseletét elláthatná, a perben a Társaságot a Felügyelőbizottság által kijelölt felügyelőbizottsági tag képviseli.

A Felügyelőbizottság köteles a Közgyűlés vagy az Igazgatóság elé kerülő valamennyi fontosabb előterjesztést megvizsgálni és ezekkel kapcsolatos álláspontját a Közgyűlés vagy Igazgatóság ülésén ismertetni.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés csak a Felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

Osztalékelőlegre vonatkozó igazgatósági javaslathoz a Felügyelőbizottság jóváhagyása szükséges.

A Társaság által a mérlegfőösszeg 10%-át meghaladó értékű eszköz beszerzése kizárólag a Felügyelőbizottság előzetes jóváhagyása után lehetséges.

A Felügyelőbizottság az elrendelt ellenőrzéseket tagjai közreműködésével, vagy külső szakértők bevonásával végzi.

A Felügyelőbizottság a Közgyűlés részére ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. A Felügyelőbizottság a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthet, a vezető tisztségviselőktől és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.

14. AUDITBIZOTTSÁG

14.1 Az Auditbizottság jogállása

Az Auditbizottság a Társaság ellenőrző testülete. Az Auditbizottság a Felügyelőbizottságot, illetve az Igazgatótanácsot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben segíti.

Az Auditbizottság testületként jár el. Ellenőrzési feladatait állandó jelleggel vagy eseti döntések alapján tagjai között megoszthatja.

Az Auditbizottság tagjai az Auditbizottság munkájában személyesen kötelesek részt venni. Az Auditbizottság tagjai a Társaság ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak.

Az Auditbizottság maga állapítja meg működésének szabályait, ügyrendjét.

14.2 Az Auditbizottság tagjai

Az Auditbizottság három természetes személy tagból áll, tagjainak megbízatása határozott vagy határozatlan időtartamra szólhat

ILLÉS ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niederfiringer Ágnes ügyvé
1055 Budapest, Szalay u. 4
Tel.: 332-1943 Fax: 354-011
Kasz: 36066305

Az Auditbizottság tagjait a Közgyűlés választja a Felügyelőbizottság tagjai közül.

Az Auditbizottság legalább egyik tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie.

Az Auditbizottság tagjainak együttesen rendelkezniük kell a Társaság tevékenysége szerinti ágazattal kapcsolatos szaktudással.

Az Auditbizottság elnökét az Auditbizottság tagjai választják meg maguk közül.

Az Auditbizottság első tagjai határozatlan időtartamra a 2018. április 17. napján elfogadott Alapszabály hatályba lépésétől:

Név:	**Dr. Illés Tibor Endre**
Lakóhelye:	2014 Csobánka, Panoráma u. 3.
Születési hely és idő:	Zalaszentgrót, 1964.02.05.
Anyja neve:	Németh Mária
Név:	**Marján Miklós**
Lakóhelye:	1054 Budapest, Széchényi utca 12. 2. em. 15.
Születési hely és idő:	Szakoly, 1956. október 28.
Anyja neve:	Belme Margit
Név:	**Grebicsaj Zsolt**
Lakóhelye:	1161 Budapest, Tavirózsa tér 1. 1. em. 4.
Születési hely és idő:	Budapest, 1970. július 13.
Anyja neve:	Chalupa Mária

Az ezt követően megválasztott auditbizottsági tagok nem kerülnek feltüntetésre az Alapszabályban.

14.3 Auditbizottsági tag megválasztásának feltételei

Tekintettel arra, hogy az Auditbizottság tagjait a Felügyelőbizottság tagjaiból választja a Közgyűlés, a Szit. törvény vezető állású személyekre vonatkozó rendelkezései irányadóak és ezért az Auditbizottság tagjának csak az a személy nevezhető ki, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:

a) felsőfokú végzettséggel rendelkezik és
b) legalább három év vezetői gyakorlattal rendelkezik és
c) büntetlen előéletű és
d) kinevezését jogszabály nem zárja ki, összeférhetetlenségi okok vele szemben nem állnak fel, nem áll eltiltás hatálya alatt.

Vezetői gyakorlatként a szabályozott ingatlanbefektetési társaság által végezhető tevékenységet végző gazdasági társaságnál, továbbá hitelintézetnél, befektetési vállalkozásnál, befektetési alapkezelőnél, kockázati tőkealap-kezelőnél, biztosítónál, viszontbiztosítónál, más szabályozott ingatlan befektetési társaságnál vezető tisztségviselőként eltöltött idő vehető figyelembe.

14.4 Az Auditbizottság tagjai megbízatásának megszűnése

Az Auditbizottság tagjainak megbízatása az alábbi esetekben szűnhet meg:

a) az Auditbizottság tagjait a Közgyűlés visszahívhatja;

Dr. Nied... Ágnes ügyvéd
1055 ... u. 4.
Tel. ... 354-0110

b) határozott idejű megbízatás esetén a megbízás időtartamának lejártával;
c) megszüntető feltételhez kötött megbízatás esetén a feltétel bekövetkezésével;
d) lemondással;
e) az Auditbizottság tagjának halálával;
f) az Auditbizottság tagja cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
g) az Auditbizottság tagjával szembeni kizáró vagy összeférhetetlenségi ok bekövetkeztével.

14.5 **Az Auditbizottság tagjainak jogai és kötelezettségei**

Az Auditbizottság tagja a Társaságéval azonos tevékenységet főtevékenységként is megjelölő más gazdasági társaságban részesedést szerezhet, továbbá lehet vezető tisztségviselő, felügyelőbizottsági tag a Társaságéval azonos főtevékenységet végző más gazdasági társaságban.

Ha az Auditbizottság tagja vezető tisztségviselői megbízást fogadna el, akkor az új vezető tisztségviselői megbízás elfogadásáról előzetesen írásban tájékoztatni köteles a Társaságot.

Az Auditbizottság tagjai kötelesek a tevékenységük során tudomásukra jutott üzleti titkot megőrizni időbeli korlátozás nélkül.

14.6 **Auditbizottság hatásköre, feladata**

Az Auditbizottság a Felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben segíti. E körben:

- figyelemmel kíséri a Társaság belső ellenőrzési, kockázatkezelési rendszereinek hatékonyságát, valamint a pénzügyi beszámolás folyamatát és szükség esetén ajánlásokat fogalmaz meg;
- figyelemmel kíséri az éves beszámoló jogszabályi kötelezettségen alapuló könyvvizsgálatát, figyelembe véve a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény (a továbbiakban: Kkt.) szerinti könyvvizsgálói közfelügyeleti feladatokat ellátó hatóság által lefolytatott, a Kkt. szerinti minőségellenőrzési eljárás során tett megállapításokat és következtetéseket;
- felülvizsgálja és figyelemmel kíséri a könyvvizsgáló vagy a könyvvizsgáló cég függetlenségét, különös tekintettel a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek jogszabályban előírt könyvvizsgálatára vonatkozó egyedi követelményekről és a 2005/909/EK bizottsági határozat hatályon kívül helyezéséről szóló, 2014. április 16-i 537/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 5. cikkében foglaltak teljesülését.

Az Auditbizottság az éves rendes Közgyűlést megelőző legalább 21 (huszonegy) nappal a feladatkörébe tartozó kérdésekkel kapcsolatos megállapításairól írásos jelentést készít a Közgyűlés részére.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés csak az Auditbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

Az Auditbizottság a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthet, a vezető tisztségviselőktől és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.

ILLÉS ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niederfiringer Ágnes ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 4.
Tel.: 332-1943 Fax: 354-0110
Kasz: 36066305

15. ÁLLANDÓ KÖNYVVIZSGÁLÓ

15.1 A könyvvizsgáló feladata és felelőssége

A Társaság állandó könyvvizsgálójának feladata, hogy a Társaság könyvvizsgálatának elvégzését követően független jelentésben foglaljon állást arról, hogy a gazdasági társaság beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak és megbízható, valós képet ad-e a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről.

A könyvvizsgáló a feladatai ellátása érdekében betekinthet a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe, az Igazgatóság, illetve a Felügyelőbizottság tagjaitól és a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Társaság fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja.

Ha az állandó könyvvizsgáló a Társaság vagyonának olyan változását észleli, amely veszélyezteti a Tárassággal szembeni követelések kielégítését, vagy olyan körülményt észlel, amely az igazgatósági tagok vagy a felügyelőbizottsági tagok e minőségükben kifejtett tevékenységükért való felelősségét vonja maga után, késedelem nélkül köteles az Igazgatóságnál kezdeményezni a Közgyűlés döntéshozatalához szükséges intézkedések megtételét.

Az állandó könyvvizsgáló a Társaság részére nem nyújthat olyan szolgáltatást, és nem alakíthat ki olyan együttműködést az Igazgatósággal, amely feladatának tárgyilagos és független ellátását veszélyeztetné.

Az állandó könyvvizsgálót a Közgyűlés beszámolót tárgyaló ülésére meg kell hívni, melyen köteles részt venni. Távolmaradása az ülés megtartását nem akadályozza.

A Felügyelőbizottság ülésén a könyvvizsgáló tanácskozási joggal részt vehet, illetve arra a felügyelőbizottsági tagok meghívhatják, mely esetben az ülésen köteles részt venni. A könyvvizsgáló által javasolt ügyeket a Felügyelőbizottság köteles napirendjére tűzni.

A könyvvizsgáló a vizsgálatának eredményéről a Társaságot, az állami adóhatóságot és a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörében eljáró Magyar Nemzeti Bankot írásban haladéktalanul tájékoztatja, ha olyan tényeket állapított meg, amelyek alapján

a) korlátozott vagy elutasító könyvvizsgálói záradék, illetve a záradék megadásának elutasítása válhat szükségessé;
b) bűncselekmény elkövetésére vagy a Társaság mint szabályozott ingatlanbefektetési társaság belső szabályzatának súlyos megsértésére utaló körülményt észlel;
c) a Szit. törvényben vagy más jogszabályokban foglalt előírások súlyos megsértésére utaló körülményt észlel;
d) a Társaság kötelezettségeinek teljesítését, a rábízott vagyoni értékek megőrzését nem látja biztosítottnak;
e) úgy ítéli meg, hogy a Társaság tevékenysége folytán a befektetők érdekei veszélyben forognak;
f) a Társaság belső ellenőrzési rendszereinek súlyos hiányosságát vagy elégtelenségét állapítja meg;
g) jelentős véleménykülönbség alakult ki közte és a Társaság között, a Társaság fizetőképességét, jövedelmét, adatszolgáltatását vagy könyvvezetését érintő, a szabályozott ingatlanbefektetési társaságkénti működés szempontjából lényeges kérdésben.

ILLÉS ÉS TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niedertiringer ... ügyvéd
1055 ...
Tel.: 332 ...

15.2 A könyvvizsgáló megválasztása

A Társaság állandó könyvvizsgálóját a közgyűlés választja legfeljebb 5 (öt) éves határozott időtartamra.

A könyvvizsgálóval a megbízási szerződést az Igazgatóság köti meg a Közgyűlés által előírt feltételekkel és díjazás mellett a megválasztásától számított 90 (kilencven) napon belül. Ha az előírt határidőn belül a szerződés megkötése nem történik meg, a Közgyűlés köteles új könyvvizsgálót választani.

A választott könyvvizsgáló megbízatása nem lehet rövidebb, mint a közgyűlés által történt megválasztásától a következő beszámolót elfogadó ülésig terjedő időszak.

Az állandó könyvvizsgáló a könyvvizsgálói nyilvántartásban szereplő cég vagy egyéni könyvvizsgáló lehet. Ha a könyvvizsgálatot cég látja el, ki kell jelölnie azt a személyt, aki a könyvvizsgálatot személyében végzi.

Nem lehet állandó könyvvizsgáló a Társaság részvényese, igazgatósági tagja, felügyelőbizottsági tagja és e személyek hozzátartozója. Nem lehet állandó könyvvizsgáló a Társaság munkavállalója e jogviszonya fennállása idején, és annak megszűnése után három évig.

Könyvvizsgálói feladatok ellátására csak akkor adható az érvényes könyvvizsgálói engedéllyel rendelkező, kamarai tag könyvvizsgáló (könyvvizsgálói cég) részére megbízás, ha

a) a könyvvizsgáló nem rendelkezik a Társaságban közvetlen vagy közvetett tulajdonnal,
b) a könyvvizsgálónak nincs a Társasággal, vagy annak projekttársaságával szemben fennálló lejárt követelése,
c) a Társaság és annak esetlegesen minősített befolyással rendelkező tulajdonosa nem rendelkezik a könyvvizsgáló cégben közvetlen vagy közvetett tulajdonnal.

A fenti a) és b) pontokban meghatározott korlátozást a könyvvizsgáló Ptk. szerinti közeli hozzátartozójára is alkalmazni kell.

A Társaság első könyvvizsgálója 2018. január 8. napjától a 2018. üzleti évre vonatkozóan a 2018. üzleti évet lezáró beszámolót elfogadó részvényesi határozat meghozataláig, de legkésőbb 2019. május 31. napjáig:

Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság
székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.
cégjegyzékszáma: 01-09-267553
kamarai nyilvántartási száma: 001165

személyében felelős könyvvizsgáló:

Bartha Zsuzsanna
anyja neve: Németh Ilona
lakcíme: 5900 Orosháza, Rákóczi út 25.
kamarai tagsági száma: 005268

A Társaság első könyvvizsgálóját követő könyvvizsgáló személye nem kerül feltüntetésre az Alapszabályban.

ILLÉS ÉS TÁRSA
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Niederfiringer Ágnes ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 7.
Tel.: 332-1943 Fax: 352-0111
Kasz: 36066302

16. TÁRSASÁG MEGSZŰNÉSE

A Társaság megszűnik, ha

a) a Közgyűlés elhatározza jogutód nélküli megszűnését;
b) a Közgyűlés elhatározza jogutódlással történő megszűnését;
c) a Cégbíróság megszűntnek nyilvánítja;
d) a bíróság felszámolási eljárás során megszünteti.

Ha a Társaság jogutód nélkül megszűnik - a tartós fizetésképtelenség miatt indított felszámolási eljárás esetét kivéve - végelszámolásnak van helye.

17. VEGYES RENDELKEZÉSEK

17.1 Értesítések

Azokban az esetekben, amikor a Ptk. vagy a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény vagy a tőkepiacról szóló 2011.évi CXX. törvény („Tpt.") vagy egyéb jogszabály a Társaságot kötelezi arra, hogy közleményt tegyen közzé, a Társaság e kötelezettségének a Társaság honlapján (www.bilk.hu), a BÉT honlapján (www.bet.hu) és amennyiben jogszabály kifejezetten így rendelkezik, a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) tesz eleget.

17.2 A részvényesek Társaság felé tett jognyilatkozatai akkor érvényesek, ha azokat közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalják.

17.3 Jelen Alapszabályban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Szit. törvény és a Tpt. rendelkezései irányadóak.

Budapest, 2018. április 17.

A jelen Alapszabályban foglaltak hatályba lépésének napja a Társaság részvényeinek Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetésének napja.

BILK Holding Kft.	**VKH Kft.**	**Czakó Géza**
képv.: Czakó Géza ügyvezető	képv.: Czakó Géza ügyvezető	részvényes
részvényes	részvényes	

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2018. április 17. napján:

ILLÉS ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA
dr. Niederfiringer Ágnes ügyvéd
1055 Budapest, Szalay u. 4
Tel.: 332-1943 Fax: 354-0110
Kasz: 36066305

dr. Niederfiringer Ágnes ügyvéd
(Illés és Társai Ügyvédi Iroda; 1055 Budapest, Szalay utca 4. VI. em.)
KASZ: 36066305