

## JEGYZŐKÖNYV

### a Pallas Athéné Domus Innovationis Alapítvány Kuratóriumának

#### 2016. június 7-én tartott üléséről

**Helye:** 1013 Budapest, Döbrentei utca 2. VII. emelet

**Ideje:** 2016. június 7. 16.00 óra

**Jelen voltak:**

Dr. Nagy Róza, a Kuratórium elnöke  
Dr. Vörös József, a Kuratórium tagja  
Dr. Csuhaj-Varju Imre, a Kuratórium tagja  
Nagy Róbert, a Kuratórium tagja  
Vajda Zita, a Kuratórium tagja  
dr. Sás Annamária, igazgató

Dr. Nagy Róza, a Kuratórium elnöke (a továbbiakban: elnök) köszöntötte a Kuratórium tagjait és a további megjelenteket; megköszönte, hogy az ülésre elfogadták a meghívást és megállapította, hogy az ülésen a Kuratórium 5 tagja megjelent. Az ülésen többségben vannak azok a tagok, amelyek az alapítótól függetlennek tekinthetők, így az ülés határozatképes.

Az elnök jegyzőkönyvvezetőnek dr. Sás Annamáriát kérte fel, a jegyzőkönyvet hitelesítő kuratóriumi tagnak pedig Dr. Vörös József kuratóriumi tagot és Dr. Csuhaj-Varju Imre kuratóriumi tagot javasolta; a javasolt személyeket a Kuratórium egyhangúlag – 5 „igen” szavazattal – jóváhagyta.

Ezt követően az elnök ismertette a tervezett napirendi pontokat. Jelezte, hogy \_\_\_\_\_ késéssel tud érkezni az ülésre, és javasolta az első két napirendi pont felcserélését. A Kuratórium egyhangúan – 5 „igen” szavazattal – jóváhagyta az ülés napirendjét az alábbiak szerint:

1. Előterjesztés a Vízház Zrt.-ben alaptőke emelésről
2. Előterjesztés az ingatlanok megvásárláshoz szükséges kötvényjegyzés jóváhagyásáról
3. Előterjesztés a Vízház Zrt. felügyelőbizottsági ügyrendjének elfogadásáról
4. Egyebek

## 1. napirendi pont

### Előterjesztés a Vízház Zrt.-ben alaptőke emelésről

dr. Nagy Róza, a Kuratórium elnöke elmondta, hogy a Vízház Zrt.-ben alaptőke emelésre a Budapest belterületi, I. kerület 14386 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzése céljából van szükség.

dr. Csuhaj-Varju Imre kuratóriumi tag 850 millió forintos alaptőke emelést javasolt, melyből 100 millió forint a jegyzett tőkébe, 750 millió forint az alaptőkén felüli tőketartalékba kerülne. A javaslatot a Kuratórium tagjai támogatták.

16:14 perckor megérkezett

dr. Nagy Róza, a Kuratórium elnöke tájékoztatta a jelenlevőket arról, hogy 2015. őszén készült egy ingatlanforgalmi értébecslés a Budapest belterületi, I. kerület 14386 hrsz-ú ingatlanról, de a Vízház Zrt. a tranzakció lebonyolítása előtt új értébecslést készíttetett, melyből kiderült, hogy az ingatlan értéke az elmúlt fél évben kb. 10%-ot emelkedett.

**A Kuratórium az előterjesztésben szereplő határozatot egyhangúan – 5 „igen” szavazattal – az alábbi módosítás szerint fogadta el.**

#### **55/2016. (06.07.) számú kuratóriumi határozat**

A Pallas Athéné Domus Innovationis Alapítvány kuratóriuma az „Előterjesztés a Vízház Zrt.-ben alaptőke emelésről” tárgyú előterjesztést elfogadja, amely alapján az alábbi döntéseket hozza:

- I. A Pallas Athéné Domus Innovationis Alapítvány kuratóriuma hatályon kívül helyezi 1/2016.(02.15.) számú kuratóriumi határozatának I. és II. b. pontját.
- II. az Alapítvány, mint a Vízház Zrt. közgyűlési hatáskörét gyakorló Alapítója 850.000.000 Ft (nyolcszázötven millió forint) összegben a Budapest belterületi, I. kerület 14386 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzése céljából alaptőkét emel a Vízház Zrt.-ben, melyből 100.000.000 (százmillió) Forint a jegyzett tőkébe és 750.000.000 (hétyszázötven millió) Forint a tőketartalékba kerül.
- III. a Kuratórium felhatalmazza az Alapítvány igazgatóját, dr. Sás Annamáriát, hogy
  - a.) tájékoztassa a Vízház Zrt. igazgatóságát az Kuratórium döntéséről,
  - b.) az Alapítvány számlavezető bankjánál (MKB Bank) járjon el és képviselje az Alapítványt az alaptőke emeléssel kapcsolatos ügyintézésben.



## 2. napirendi pont

### Előterjesztés az ingatlanok megvásárláshoz szükséges kötvényjegyzés jóváhagyásáról

tájékoztatást adott a Kuratórium tagjai számára az ingatlanvásárlást megelőző előkészítő folyamatokról, bemutatta a megvásárolni kívánt ingatlanokat és azok hasznosítására vonatkozó terveket. Megállapította, hogy a pénzügyi kamatok 1% alá estek, amelyhez képest az ingatlanpiaci kamatok magasak, érdemes belépni az ingatlanpiacra. dr. Nagy Róza, a Kuratórium elnöke hozzátette, hogy stratégiai helyeken található ingatlanok megvételéről van szó, amelyek így biztosan magyar kézben lesznek.

A Kuratórium az előterjesztésben szereplő határozatot egyhangúan – 5 „igen” szavazattal – fogadta el.

#### 54/2016. (06.07.) számú kuratóriumi határozat

1. A Pallas Athéné Domus Innovationis Alapítvány kuratóriuma megismerte a
  - **Millenáris Classic Irodaház**, 1024 Budapest, Lövház utca 39. - Marczibányi tér 15. (Hrsz.: 13204/8),
  - **Millenáris Avantgarde Irodaház**, 1024 Budapest, Fény utca 16., Hrsz.: 13204/13/A/1, és 13204/13/A/2.,
  - **Debrecen Tudáspark, Vezér utcai** (Hrsz.: 0204/15) irodaház,
  - **Buda Palota, 1122 Budapest**, Krisztina körút 6. (Hrsz.: 6801/1) alatti, valamint az
  - **Üzleti negyed megvalósítására alkalmas ingatlannal**

kapcsolatos információkat és befektetési javaslatként megtárgyalta azokat.

2. A Pallas Athéné Domus Innovationis Alapítvány Kuratóriuma egyetért azzal, hogy az ingatlanbefektetéshez kapcsolódó
  - **Optimum-Alfa Ingatlanbefektetési Kft.** változó kamatozású, zártkörű kötvénykibocsátásából **4,31 millió euró** (vagy ennek megfelelő Ft-összegű),
  - **Optimum-Omega Ingatlanbefektetési Kft.** változó kamatozású, zártkörű kötvénykibocsátásából **1,15 millió euró** (vagy ennek megfelelő Ft-összegű),
  - **Optimum-Delta Ingatlanbefektetési Kft.** változó kamatozású, zártkörű kötvénykibocsátásából **3,52 millió euró** (vagy ennek megfelelő Ft-összegű),
  - **Optimum-Penta Ingatlanbefektetési Kft.** változó kamatozású, zártkörű kötvénykibocsátásából **4,08 millió euró** (vagy ennek megfelelő Ft-összegű),
  - **Optimum-Béta Ingatlanbefektetési Kft.** változó kamatozású, zártkörű kötvénykibocsátásából **11,06 millió euró** (vagy ennek megfelelő Ft-összegű)

összeget jegyezzen.

3. A Pallas Athéné Domus Innovationis Alapítvány Kuratóriuma egyetért azzal, hogy a mindösszesen 24,13 millió euró értékű kötvénykibocsátásból forint sorozatot lejegyezze.

A jegyzéshez szükséges összeget az alábbi jelenleg meglévő 7,72 milliárd forint névértékű BMÁK 2024/N sorozat visszaváltásából bocsássa rendelkezésre.

4. A Pallas Athéné Domus Innovationis Alapítvány Kuratóriuma felhatalmazza az Alapítvány igazgatóját, hogy a kötvényjegyzésekhez jegyzési íveket és a kapcsolódó dokumentumokat aláírja.

### 3. napirendi pont

#### Előterjesztés a Vízház Zrt. felügyelőbizottsági ügyrendjének elfogadásáról

dr. Sás Annamária igazgató elmondta, hogy a Vízház Zrt. felügyelőbizottsága elkészítette és elfogadta ügyrendjét, a társaság igazgatósága pedig határozott arról, hogy jóváhagyásra megküldésre kerüljön az Alapító, mint a közgyűlési jogok gyakorlója felé.

**A Kuratórium az előterjesztésben szereplő határozatot egyhangúan – 5 „igen” szavazattal – fogadta el.**

#### 56/2016. (06.07.) számú kuratóriumi határozat

A Pallas Athéné Domus Innovationis Alapítvány Kuratóriuma, mint Alapító elfogadja a Vízház Zrt. felügyelőbizottságának ügyrendjét.

### 4. napirendi pont

#### Egyebek

A napirendi ponthoz a jelenlevők részéről felvetés nem történt, ezért Dr. Nagy Róza elnök asszony az ülést 16:48-kor bezárta.

Budapest, 2016. június 13.

dr. Sás Annamária  
jegyzőkönyvvezető

Hitelesített

dr. Vörös József    dr. Csuha-Varju Imre  
kuratóriumi tag    kuratóriumi tag