

**Az Igazgatótanács jelentése
a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és
Fejlesztési Nyrt.
2024. évi üzleti tevékenységéről**



A **Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság** (székhely: 1033 Budapest Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszáma: 01-10-042813; weboldal: www.bif.hu; a továbbiakban: „Társaság” és vagy „BIF”) a jelen tájékoztatójával az alábbiakban kívánja tájékoztatni a Tisztelt részvényeseit, üzleti partnereit, befektetőit a Társaság ügyvezetéséről, 2024. évi üzleti tevékenységéről és vagyoni helyzetéről.

I. A Társaság ügyvezetése

A Társaság egységes irányítási rendszerben működik.

Az Igazgatótanács a Társaság ügyvezető szerve, képviseli a Társaságot bíróságok és más hatóságok előtt, valamint harmadik személyekkel szemben. Az Igazgatótanács megállapította működésének szabályait és az elfogadott Ügyrendje szerint működött a 2024-ben. Az Igazgatótanács tagjainak többsége független.

Az Igazgatótanács tevékenységét testületként végzi. Kijelöli, hogy a feladatkörébe tartozó ügyek közül mely ügyet szükséges ülésének napirendjére tűzni, kijelöli az ügy előkészítéséért felelős igazgatótanácsi és/vagy menedzsment tagot, az igazgatótanácsi ülésen előterjesztett ügyet megtárgyalja, abban határozatot hoz, és annak végrehajtását ellenőrizteti. Az Igazgatótanács az éves mérlegzáró közgyűlések közötti időtartamra meghatározza rendes üléseinek időpontját és a szükséges mértékben ezek várható napirendjét.

Az Igazgatótanács 2024-ben hat személyes ülést tartott. Az Igazgatótanács elektronikus úton 12 alkalommal döntött 2024-ben.

A Társaság Igazgatótanácsának tagjai (2024. december 31.)

Név	Pozíció	Megbízás kezdete	Megbízás vége
dr. Ungár Anna	Elnök	2022.04.30.	2027.04.30.
Berecz Kristóf	Aelnök	2022.04.30.	2027.04.30.
dr. Hárshegyi Frigyes	tag	2022.04.30.	2027.04.30.
Tzvetkov Julian	tag	2022.04.30.	2027.04.30.
Vaszily Miklós	tag	2022.04.30.	2027.04.30.

II. A Társaság üzletpolitikája, üzleti tevékenysége a 2024. évben

A BIF 2024. évi üzleti tevékenysége az alábbiakban felsorolt fejlesztési stratégia és célok megvalósítása mentén zajlott:

- a Társaság meglévő jövedelemtermelő ingatlan-portfóliójába illeszkedő iroda és egyéb épületek felkutatása és akvizíciók lebonyolítása;
- meglévő ingatlan-portfólióban rejlő maximális jövedelemtermelési potenciál kihasználása, valamint az irodaházak működésének optimalizálása, ingatlanok fejlesztése;
- a Társaság tulajdonában lévő Budapest, III. kerületi, 39 hektáros Harsánylejtő fejlesztési terület teljes kidolgozott koncepciójának megvalósítása.

A Társaság ingatlanfejlesztő, ingatlanhasznosító céggént – 2017. október 20-ától kezdődően a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény (a továbbiakban: „SZIT törvény”) szerinti szabályozott ingatlanbefektetési előtársaságként, majd 2018. december 31. óta szabályozott ingatlanbefektetési társaságként – a saját tulajdonú ingatlanjainak (iroda, illetve egyéb épületeinek és parkolóházainak) bérbeadás útján történő hasznosításával, ezek további fejlesztésével és a saját tulajdonú építési telkeinek az értékesítésével, azokon történő ingatlanfejlesztésekkel, valamint az elkészült ingatlanok hasznosításával és értékesítésével foglalkozik.

A Társaság a tulajdonában lévő ingatlantípusoknak megfelelően az alábbi főbb ingatlanpiaci szegmensek területén tevékenykedik:

- Irodaházak
- Parkolóházak
- Építési telkek
- Lakóingatlanok
- Szállodák

Irodaházak

2024 negyedik negyedévében a budapesti modern irodaállomány egy új irodaházzal bővült, melynek mérete 2,150 m². A teljes irodaállomány 2024. év végére 4.455.615 m²-t tett ki, melyen belül 3.604.010 m² „A” és „B” kategóriás modern spekulatív irodaterület, valamint 851.605 m² saját tulajdonú irodaház található. A teljes bruttó kereslet 2024-ban 502.151 m²-t, míg a nettó kereslet ugyanezen időszakban 170.630 m²-t tett ki. A bruttó kereslet 8%-os növekedést, a nettó kereslet pedig 20%-os csökkenést mutatott a 2023-es évhez viszonyítva. Az üresedési ráta az előző év végén elérte a 14,1%-ot.

A kihasználatlansági ráta az előző negyedévhez képest 0,1 százalékponttal, az előző év azonos időszakához képest pedig 0,8 százalékponttal emelkedett 2024 negyedik negyedévében.

2024 negyedik negyedévében a legalacsonyabb üresedési rátát Észak-Buda alpiacra regisztrálták (8%), míg a legmagasabb érték az Agglomerációban volt mérhető (28,6%). A nettó abszorpció a negyedik negyedév során negatív tartományba fordult -2.880 négyzetméterrel. Az éves eredmények azonban továbbra is pozitív értéket mutatnak, összesen 47.665 négyzetmétert tettek ki 2024-ben.

2024 negyedik negyedévében a bérlői aktivitás szempontjából a legnépszerűbb alpiac Budapesten ismét a Váci úti irodafolyosó volt, amely a kereslet 37%-át vonzotta. Ezt követően a második legnagyobb aktivitást a Dél-Buda alpiacra regisztrálták, mely alpiac 22%-os részesedést ért el a negyedéves bérbeadási volumenből. (Forrás: BRF 2024 Q4 és Colliers Market Snapshot, CBRE Budapest Office Figures)

A teljes keresleten belül a szerződeshosszabbítások képviselték a legnagyobb arányt 76%-kal. Az új szerződések pedig a bérbeadások 18%-át tették ki, a bővülések részaránya 4%, míg az előbérleti szerződéseké 2% volt. Összesen 143 bérleti szerződést regisztráltak 2024 negyedik negyedévében, átlagos méretük 1.195 m² volt. (Forrás: BRF 2024 Q4)

2024. december 31-én Társaságunk infrastrukturális és közlekedési szempontból kiváló elhelyezkedésű hat „B” kategóriájú és négy „A” kategóriájú irodaépületet tulajdonolt. A korábban „B” kategóriájú Budapest, XII. kerület Városmajor utca 12-14. szám alatti irodaház (a továbbiakban: „**Major Udvar** (Városmajor u. 12)”) „A” kategóriájú sikeres revitalizációját követően (a fejlesztés átadása 2022 októberében megtörtént) 2023 júliusa óta 100%-ban bérbeadott.

A Budapest, III. Polgár u. 8-10. szám alatti irodaházunk esetében (a továbbiakban: „**Flórián Udvar Irodaház**”) 2024. utolsó hónapjában egy nagyobb, az irodaházban bérbeadható irodaállomány 40%-át lefedő bérleti szerződés került aláírásra, melynek következtében az irodák tekintetében a Flórián Udvar Irodaház kihasználtsága év végére elérte a 100%-ot. Az új bérlő beköltözése 2025. I. negyedévében, ütemezetten történik.

A 2020 első félévében sikeres akvizíció útján a Társaságunk tulajdonába került a Budapest, **X. kerület Üllői út 114-116. sz. alatti volt Posta szálló**, a környék ikonikus 13 emeletes toronyépülete, amelyet a 2021. évben elindított fejlesztéssel „A” kategóriás irodaépületnek (a továbbiakban: „**BIF Tower Irodaház**”) építettünk át. A kivitelezés 2023 januárjában került átadásra, az épület 2023 decemberére 98%-ban, majd 2024 februárjában 100%-ban bérbeadásra került. A mellette elhelyezkedő háromszintes, korábban oktatási központként működő épület (a továbbiakban: „Üllői úti Oktatási Központ”) esetében a piaci igénynek megfelelően az irodai, vagy oktatási centrumként történő hasznosítás a célunk. A két épület több mint 10 ezer m² irodaállomány bővülést jelent.

Irodaházaink esetében legfőbb célunk a bérlők elégedettségének fenntartása, a bérlők hosszú távú megtartása, a bérleti szerződések meghosszabbítása. Minden irodaházunknál folyamatos üzemeltetői jelenlétet és karbantartási szolgáltatást biztosítunk a bérlőink részére. „A” kategóriás irodaházaink esetében kiemelt figyelmet fordítunk a közösségi terek modernizálására, az épületek hatékony üzemeltetésére, környezetbarát megoldások alkalmazására és az egyedi bérlői igények megvalósítására.

Parkolóházak

Budapesten a fizetős közterületi parkolás zónarendszerének kitolódása 2024-ban tovább folytatódott főként a XI. és XIV. kerület egyes részeinek vonatkozásában, mely hatással lehet nem csak a tömegközlekedés használatának fellendülésére, hanem a városban elérhető parkolóházak, mélygarázsok kihasználatlan kapacitásának javulására is. A Fővárosi Közgyűlés 2024. novemberében elfogadott rendelete értelmében Budapesten fokozatosan tervezik kivezetni a parkolóautomatákat és 2 éven belül már csak applikációval lesz lehetséges az utcai parkolás fizetése, továbbá a zöld rendszámú autók ingyenes parkolása is megszűnik. Ugyanakkor kezdeményezték azt is, hogy 2026-tól a közösségi közlekedési bérlettel rendelkezők jelentős parkolási díjkedvezményben részesüljenek a közterületi parkolásoknál, ezzel is ösztönözve a tömegközlekedési eszközök használatát. (Forrás: www.vg.hu, 2024.11.27.)

Társaságunk tulajdonába 2 parkolóház tartozik, a Vigadó Palota Irodaház (Budapest, V. kerület Apáczai Csere János utca 9.) mellett található **Aranykéz Parkolóház** (Budapest, V. kerület Aranykéz utca 4-6.) és a **Flórián Udvar Irodaház** részét képező **parkolóház**. A Flórián Udvar Irodaházban lévő parkolóház elsődlegesen az irodaház bérlőit hivatott kiszolgálni. Mindkét parkolóházunk a legújabb, magyar fejlesztésű, mobil-applikációs parkolási rendszerrel és korszerű fizetési lehetőségekkel igyekszik maximális szolgáltatási színvonalat biztosítani. A belvárosi lokációval rendelkező Aranykéz Parkolóházunkban a bérletes és óradíjas szolgáltatások mellett a környékbeli rendezvények, konferenciák esetében a rövidtávú bérletek is egyre népszerűbbek. Az Aranykéz Parkolóházban a 2024-ben bevezetett elektromos autótöltési szolgáltatásunk egyre nagyobb népszerűségnek örvend.

Építési telkek és lakóingatlanok

2024-ben 13.295 új lakás épült országos szinten, 29%-kal kevesebb az egy évvel korábbinál. Budapesten 28%-kal csökkent a használatba vett lakások száma az előző évhez képest. A fővárosban az új lakások fele két (a XI. és XIII.) kerületben épült fel. A kiadott építési engedélyek és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 20.494 volt, 4,7%-kal kevesebb mint 2023-ban. (Forrás: KSH, Lakásépítések, építési engedélyek, 2024. I-IV. negyedév)

A lakáspiaci forgalom tekintetében a 2023-as év visszaesése után 2024 I-III. negyedévében az eladott használt és új lakások száma egyaránt emelkedett. A teljes lakáspiaci forgalom a III. negyedévben 14%-kal haladta meg az előző évi értéket. Ugyanakkor az új lakások aránya az első három negyedévben alacsonynak mondható, csak 3,9%-ot tett ki. (Forrás: KSH, Lakáspiaci árak, lakásárindex 2024. III. negyedév)

Az árak tekintetében 2024 I. negyedévében 8,5%-kal, a II. negyedévben 1,8%-kal nőttek az árak. A III. negyedévben a használt lakások ára gyakorlatilag stagnált, míg az újaké kis mértékben, 2,2%-kal csökkent. Összeségében az év eleji gyors emelkedésnek köszönhetően az összevont lakáspiacon a lakásárak szintje nominálisan 12%-kal, reálértéken 8,5%-kal haladta meg az előző évit. (Forrás: KSH, Lakáspiaci árak, lakásárindex 2024. III. negyedév)

A Társaság fejlesztésében megvalósuló **Harsánylejtő Kertváros** (Budapest III. kerület) projekt keretében a Társaság mintegy 39 hektár területen fejlesztési projektet (a továbbiakban: „**Harsánylejtő Projekt**”) indított el az elmúlt években, több ütemben. A projekt részeként telekfejlesztés, lakóingatlan-fejlesztés és kereskedelmi egységek építésére alkalmas telekingatlanok kerültek kialakításra az alábbi bontásban:

- **Telekfejlesztés** I-II. ütem keretén belül mindösszesen 153 telekingatlan került kiszabályozásra, kivitelezésre és értékesítésre. A projekt fejlesztési és értékesítési szempontból is sikeresen lezárult (a fenti I-II. ütem teljes területe meghaladja a 25 hektárt).
- **Lakóingatlan-fejlesztés**
 - A lakóingatlan-fejlesztés I-II. ütemében, mintegy 1 hektáros területen összesen 40 darab 55-99 m² közötti lakás került felépítésre. A lakóingatlan-fejlesztés I. üteme 2019-ben, a II. üteme 2021 első félévében sikeresen lezárult. A projekt tulajdonosa a Társaság 100%-os tulajdonában lévő Harsánylejtő Ingatlanforgalmazó és -kezelő Kft. volt (a továbbiakban: „Harsánylejtő Kft.”).
 - A lakóingatlan-fejlesztésre alkalmas telekingatlanokból kettő esetében adásvételi szerződés került aláírásra tulajdonjog-fenntartással 2021 IV. negyedévében, ezek közül az egyik birtokbaadása még 2022-ben megtörtént, míg a másik teleké 2024-ben a teljes vételár megfizetését követően történt meg.
- **Kereskedelmi egység** fejlesztésére alkalmas telekingatlan, ami egy megközelítőleg egyezer m²-es kiskereskedelmi egység, és további 1,5 ezer m² iroda, vagy egyéb szolgáltató funkció építésére alkalmas, mintegy 0,4 hektáros területen.

- **Egyéb funkciójú épület fejlesztésére** alkalmas több mint 2,4 hektáros telekingatlan esetében adásvételi szerződés került aláírásra 2022 IV. negyedévében, amely esetében a tulajdonjog átruházása is megtörtént.

A fentiekén túl a Társaság a tulajdonában lévő telkek esetében vizsgálja a hasznosítási és értékesítési lehetőségeket.

A Harsánylejtő Projektben megvalósult lakóingatlan-fejlesztésen túl a Társaság egy, a Budapest, I. kerület 6775 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest, I. kerület Attila út 99. és a 1012 Budapest, Logodi utca 42. számok alatt található lakóingatlan funkciójú ingatlant (a továbbiakban: „**Attila99Loft**”, „Attila úti ingatlan”) tulajdonolt 2024. december 31-én. Az Attila99Loft a **Real Estate Awards „Az Év Lakóingatlan Fejlesztése 2021” díj győztese** lett. Az ingatlanban 16 exkluzív lakás, egy 22 férőhelyes robotizált parkolórendszer, egy étterem és egy pékség található. A „New York”-i mintára megálmodott épület különlegességét a Várnegyedben való elhelyezkedésén és a lakások egyedi stílusán túl az épületen belül igénybe vehető exkluzív szolgáltatások biztosítja. A kialakított lakásokat és üzlethelyiségeket a Társaság bérbeadás útján hasznosítja.

A Társaság portfóliójának egyik legkiemelkedőbb ingatlana a Világörökség részét képező Budapest, VI. kerület Andrássy út 80-82. szám alatt található (a továbbiakban: „**Andrássy úti ingatlan**”). A több mint 1,4 ezer m² alapterületű telekingatlanon, figyelemmel a változó piaci igényekre és a kerületi szabályozási feltételekre is, a Társaság lakófunkció befogadására alkalmas fejlesztés lehetőségét preferálja, felső kategóriás lakások és szolgáltatások kialakításával. A fejlesztés vázlattervezése befejeződött, az építési engedélyezési eljárás lezárult 2024 első negyedévében, az építési engedélyt megkaptuk.

Szállodák

2024 decemberében a turisztikai (kereskedelmi, magán- és egyéb) szálláshelyeken közel 1,3 millió vendég 2,9 millió vendégéjszakát töltött el. A vendégek száma 11%-kal, a vendégéjszakáké 8,4%-kal meghaladta az egy évvel korábbit. A belföldi vendégek által eltöltött éjszakák száma 0,6%-kal, a külföldi vendég-éjszakáké 15%-kal múlta felül a 2023. decemberit. 2024-ben a turisztikai szálláshelyeken 5,8%-kal több volt a vendégéjszakák száma, mint az előző évben. A turisztikai szálláshelyeken az összes bruttó árbevétel közel 90 milliárd forint volt, folyó áron 22%-kal nagyobb az egy évvel korábbinál.

2024-ben minden korábbinál több, 18 millió turistát fogadtak a magyarországi szálláshelyek, ez 11 százalékos növekedés 2023-hoz képest. A kiemelkedő eredmények okai közé sorolható az adatvezérelt turisztikai döntéshozatal, az influenzaszer-kampányok, és a budapesti repülőtér magyar tulajdonba kerülése. A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérén tavaly mintegy 17 millió utas fordult meg az előzetes adatok alapján, ami több mint 17 százalékos növekedést jelent.

(Forrás: KSH Monitor, üzletem.hu)

A Társaság tulajdonában jelenleg egy olyan ingatlan található, amelyet az azt bérbevevő vállalkozás szállodaként üzemeltetett (a Társaságnak nincs szálláshely- vagy vendéglátó-szolgáltatásból származó jövedelme, kizárólag az általa tulajdonolt ingatlanokat adja bérbe). A turisztikai szempontból az egyik legkiemelkedőbb belvárosi lokációval rendelkező **Madách téri ingatlanban** (Budapest, VII. kerület Madách Imre tér 3.) egy 4 csillagos szálloda, valamint az ingatlan utcai frontján két önálló étterem üzemelt. A szállodaként funkcionáló rész 2023 október végével visszavételre került az üzemeltetőtől. Az épület felújítására és belső átalakítására vonatkozó építési engedélyt az örökségvédelmi hatóságtól 2025. januárjában megkaptuk. A felújításhoz kapcsolódó bontási munkák elindultak. A teljes felújítás várhatóan 2026. év végére fejeződik be.

A Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér vonzáskörzetében, a reptéri folyosón elhelyezkedő **Üllői úti ingatlan komplexum** (Budapest, X. kerület Üllői út 114-116.) „**C**” **Épületét** (a továbbiakban: „**BIF HOSTEL**”) a Társaság, – az épület kedvező adottságait kihasználva – 2 csillagos szálloda céljára történő bérbeadással hasznosítja 2024 szeptemberétől (korábban ebben az épületben egy diákszálló működött).

A 2022. február 24-én kitört orosz-ukrán háború és a kapcsolódó nemzetközi szankciók jelentős mértékben befolyásolják a gazdasági kilátásokat, növelik a gazdasági kockázatokat. A háborús konfliktus gazdasági hatásai eredményeként jelentkező kockázati kitettségek (bérleti szerződések módosításának vagy megszüntetésének esetleges kezdeményezése, az üzemeltetési költségek jelentősebb emelkedése, a folyamatban lévő fejlesztések esetleges csúszása, beszállítói/szolgáltatói kapcsolatok újratárgyalása) minimalizálása érdekében a Társaság továbbra is szorosan figyelemmel kíséri az aktuális helyzetet – kiemelten a kormányzati és a hivatalos szervek intézkedéseit – és annak megfelelően vezet be intézkedéseket, illetve tájékoztatja dolgozóit és partnereit.

III. Kiemelt pénzügyi adatok

A Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásai kiemelt pénzügyi adatai

Eredménykimutatás

adatok ezer forintban	2023	2024
Értékesítés nettó árbevétele	8 188 976	13 387 786
Egyéb működési bevétel	6 286 138	3 168 820
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	-15 141
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
Anyagjellegű ráfordítások	-2 059 744	-4 068 887
Személyi jellegű ráfordítások	-914 678	-1 291 985
Egyéb működési ráfordítások	-871 916	-354 047
EBITDA	10 628 776	10 826 546
Értékcsökkenés és értékvesztés	-253 629	-168 051
Működési eredmény	10 375 147	10 658 495
Pénzügyi bevételek	703 846	740 266
Pénzügyi ráfordítások	-487 136	-486 144
Adózás előtti eredmény	10 591 857	10 912 617
Tényleges adóráfördítés	-24 121	-95 987
Halasztott adó	0	-14 157
Adózott eredmény	10 567 736	10 802 473

Kiemelt mérlegtételek

adatok ezer forintban	2023.12.31	2024.12.31
Befektetési célú ingatlanok	78 581 204	84 300 782
<u>Éven túli eszközök összesen</u>	<u>79 549 117</u>	<u>88 211 923</u>
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	6 336 433	13 943 645
<u>Forgóeszközök összesen</u>	<u>6 891 423</u>	<u>15 716 933</u>
Eszközök összesen	86 440 540	103 928 856
Jegyzett tőke	2 870 244	2 870 244
<u>Anyavállalatra jutó saját tőke összesen</u>	<u>62 274 173</u>	<u>78 076 646</u>
Pénzügyi kötelezettségek (hosszú)	18 886 201	17 895 603
<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</u>	<u>20 282 488</u>	<u>19 800 214</u>
Pénzügyi kötelezettségek (rövid)	1 446 747	1 775 556
<u>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</u>	<u>3 883 879</u>	<u>6 051 996</u>
Kötelezettségek és saját tőke összesen	86 440 540	103 928 856

IV. Összegzés, az Igazgatótanács előterjesztései, javaslatai

Az Igazgatótanács közgyűlési elfogadásra javasolja, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásait az alábbi főbb pénzügyi adatokkal:

Mérleg főösszeg	101 318 663 E Ft
Saját tőke	77 480 051 E Ft
Árbevétel	11 910 985 E Ft
Adózás előtti eredmény	10 285 363 E Ft
Mérleg szerinti eredmény	10 236 224 E Ft

Az Igazgatótanács, a SZIT törvény irányadó rendelkezéseire is figyelemmel, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján az osztalékként kifizethető tárgyévi szabad eredmény és a tárgyévben képződött eredménytartalék terhére 5.974.072 ezer forint – a SZIT törvény szerinti elvárt osztaléknak megfelelő – összegű osztalék kifizetésére tesz javaslatot.

Amennyiben a közgyűlés nem szavazza meg a fenti osztalékfizetési javaslatot, az Igazgatótanács a Társaság folyamatban lévő és tervezett fejlesztéseire is figyelemmel, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján osztalékként kifizethető tárgyévi szabad eredmény és a tárgyévben képződött eredménytartalék terhére 2.752.458.010 forint összegű, részvényenként 10 forint osztalék kifizetését javasolja. A fenti osztalékkalkuláció során a Társaság már részvényeik névértéke arányában felosztotta a saját részvényekre eső osztalékot az osztalékra jogosult részvényesek között.

Az Igazgatótanács közgyűlési elfogadásra javasolja, a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásait az alábbi főbb pénzügyi adatokkal:

Mérleg főösszeg	103 928 856 E Ft
Saját tőke	78 076 646 E Ft
Árbevétel	13 387 786 E Ft
Adózás előtti eredmény	10 912 617 E Ft
Mérleg szerinti eredmény	10 802 473 E Ft

A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság. Igazgatótanácsa ezúton nyilatkozik arról, hogy a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi és Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásai, valamint Üzleti (vezetőségi) Jelentései a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaznak, nem hallgatnak el olyan tény, amely a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Budapest, 2025. április 9.



dr. Ungár Anna
az Igazgatótanács elnöke

Melléklet

- **Éves Jelentés 2024 – Éves Pénzügyi Beszámoló 2024**
 - Éves Jelentés 2024 – Anyavállalati Éves Pénzügyi Beszámoló 2024 (a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai és Üzleti (vezetőségi) Jelentés)
 - Konszolidált Éves Jelentés 2024 – Konszolidált Éves Pénzügyi Beszámoló 2024 (a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2024. évi auditált Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásai és Konszolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentés)

