



**Az Igazgatótanács jelentése  
a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.  
2020. évi üzleti tevékenységéről**

A **Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.** (székhely: 1033 Budapest Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 01-10-042813; weboldal: [www.bif.hu](http://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, 2020. 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 2020-as évben. 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 tagot és/vagy menedzsment tagot, az Igazgatótanácsi ülésen előterjesztett ügyet megtárgyalja, abban határozatot hoz, és annak végrehajtását ellenőriztetni. Az Igazgatótanács az éves mérlegzáró közgyűlések közötti időtartamra meghatározza rendes üléseinek időpontját és a szükséges mértékben ezek várható napirendjét.

Az Igazgatótanács 2020. évben 4 ülést tartott. Az Igazgatótanács elektronikus úton további 16 alkalommal döntött 2020-ban.

### A Társaság Igazgatótanácsának tagjai (2020. december 31.)

Név	Pozíció	Megbízás kezdete	Megbízás vége
dr. Ungár Anna,	Elnök	2017.08.15	2022.08.15
Berecz Kristóf	Alelnök	2017.08.15	2022.08.15
Tzvetkov Julian	tag	2017.08.15	2022.08.15
dr. Hárshgyi Frigyes	tag	2017.08.15	2022.08.15
Vaszily Miklós	tag	2017.12.22	2022.08.15

## II. A Társaság üzletpolitikája, üzleti tevékenysége a 2020. évben

A Társaság 2020. 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.
- A Társaság tulajdonában lévő Budapest, III. kerületi, 39 hektáros Harsánylejtő fejlesztési terület teljes kidolgozott koncepciójának megvalósítása.

A Társaság ingatlanfejlesztő, hasznosító céggént – 2018. december 31. óta a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvény (a továbbiakban: „SZIT törvény”) szerinti 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 ingatlan-fejlesztésekkel, 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**

2020-ban Budapesten összesen 232 ezer m<sup>2</sup> új irodaterületet adtak át, ami az előző évhez képest több, mint háromszoros növekedést jelentett. 2020-ban továbbra is a Váci úti irodafolyosó volt a beruházások fő célterülete, az adott részpiac állománya egymillió négyzetméter fölé emelkedett. A teljes modern irodapiaci állomány 2020. év végére meghaladta a 3,9 millió m<sup>2</sup>-t. 2020. év végén mintegy 470 ezer m<sup>2</sup> irodaterület kivitelezése volt folyamatban, amelyből megközelítőleg 160 ezer m<sup>2</sup> átadása várható 2021 végéig; a fejlesztői aktivitás nagy része a Dél-Buda részpiacra koncentrálódik, ahol várhatóan mintegy 73 ezer m<sup>2</sup> kerül 2021-ben átadásra. (Forrás: Eston)

Az üresedési ráta a 2019. év végi rekord alacsony 5,6%-hoz képest emelkedésnek indult, 2020. év végén 9,1%-on állt. A fejlesztések további bővülését, valamint a járványhelyzet harmadik hullámát is figyelembe véve az ingatlanforgalmazók az üresedési ráta további kisebb növekedését várják, amely 2021-ben elérheti a 10-11%-ot is. Az irodák iránti kereslet a 2019-es rekordot követően jelentős mértékben, 47%-kal zsugorodott 2020-ban a járvány következtében. A teljes bérbeadási volumen 335 ezer m<sup>2</sup> volt, amelynél csak 2010-ben (311,5 ezer m<sup>2</sup>) regisztráltak alacsonyabb mértéket. (Forrás: CBRE)

Általános kihívás, hogy a járványhelyzet számos változást hozott a bérlők irodahasználatával kapcsolatosan is, amire a bérbeadóknak várhatóan hosszabb távon fel kell készülniük. A „home office” és távoli munkavégzés kultúrájának elterjedésével nem zárható ki, hogy egyes bérlőknél igényként fog felmerülni a jelenleg bérelt terület csökkentése, vagy az irodaméret rugalmas kihasználhatósága. Egyértelmű elvárás továbbá a munkaterület, beleértve a közösségi terek, liftek, valamint a friss levegőt biztosító berendezések biztonságos és higiénikus üzemeltetése. A modern, érintésmentes megoldások, követőrendszerek idővel szintén a korszerű irodák irányába támasztott alapelvárások között fognak szerepelni.

2021-re mérséklődő fejlesztési aktivitás és az év közepétől élénkülő irodapiaci kereslet várható; ennek köszönhetően az üresedési ráta várhatóan stabilizálódik az év második felétől. 2021-re vonatkozóan a bérleti díjak emelkedésére és az irodapiaci hozamok csökkenésére számítunk tovább mérséklődő dinamikával. Az ingatlanbefektetők aktivitása előreláthatólag nőni fog 2021-ben, hiszen nagy volumenű, 2020-ban ki nem helyezett tőke keresi a helyét a piacon.

2020. december 31-én Társaságunk infrastrukturális és közlekedési szempontból kiváló elhelyezkedésű hét „B” kategóriájú és két „A” kategóriájú irodaépületet tulajdonolt, a meglévő „B” kategóriás irodaházak közül egy ingatlan (Budapest, XII. kerület Városmajor utca 12-14. szám alatti irodaház (a továbbiakban: „Major Udvar (Városmajor u. 12)”), „A” kategóriájú revitalizációja jelenleg folyamatban van. Meglévő, működő irodaépületeink jellemzően átlagosan 90%-os kihasználtság mellett működtek a tárgyidőszakban, amely minimális mértékben maradt el a piacon mért átlagos kihasználtsági adathoz képest.

2020 első félévében Társaságunk tulajdonába került a Budapest, **X. kerület Üllői út 114-116. sz. alatti volt Posta szálló**, a környék ikonikus 13 emeletes toronyépülete, amelyet „A” kategóriás irodaépületnek (a továbbiakban: „Üllői úti Toronyirodaház”) építünk át. A melléte elhelyezkedő háromszintes, korábban oktatási központként működő épület (a továbbiakban: „Üllői úti Oktatási Központ”) is bekerült a portfóliónkba, amelynél a piaci igénynek megfelelően az irodai, vagy oktatási centrumként történő hasznosítás a célunk. A két épület több mint 10 ezer m<sup>2</sup> irodaállomány bővülést jelent.

A **Major Udvar (Városmajor u. 12)** átépítése 2020 augusztusában kezdődött és várhatóan 2022 első negyedévében készül el. Az irodaház egyik nagyobb bérlőjével sikerült megállapodnunk a közeli – 2020 elején sikeres akvizíció eredményeként megszerzett – Budapest, XII. kerület Városmajor utca 35. sz. alatti irodaházunkba (a továbbiakban: „**Major Park (Városmajor u. 35)**”) történő átköltözésről, biztosítva ezzel a bérlet folytonosságát. A bérlő részére több szinten közel 3.3 ezer m<sup>2</sup> területű modern irodát és irattárat alakítottunk ki.

Irodaházaink esetében legfőbb célunk a bérlők elégedettségének fenntartása és ezáltal a bérleti szerződések meghosszabbítása, amelyet új szolgáltatások bevezetésével, folyamatos üzemeltetői jelenléttel és karbantartással érünk el. „A” kategóriás irodaházaink esetében kiemelt figyelmet fordítunk a közösségi terek modernizálására és a felszabaduló irodaterületek felújítására, korszerűsítésére.

### Parkolóházak

Az üzleti alapon működő parkolóházak piacát szintén érzékenyen érintette a vírushelyzet. A kormány 2020. április elején a tömegközlekedés használatának csökkentése és a vírus terjedésének visszaszorítása érdekében kihirdette a díjmentes közterületi parkolást, amelyet július elsejéig érvényben tartott. A járvány második hullámában, 2020 novemberében a díjmentes közterületi parkolás ismét bevezetésre került. Ezen túlmenően egy új vonatkozó kormányrendelet értelmében az ingyenességet kiterjesztették a kereskedelmi célú parkolóházak, garázsok és felszíni parkolók vonatkozásában is este 7 órától reggel 7 óráig tartó időtartamban. Az eredetileg 2020 decemberében lejáró ingyenességet a veszélyhelyzet fennállása miatt meghosszabbították, így az még a 2021-es évre is áthúzódott.

Társaságunk tulajdonába 2 parkolóház tartozik, a Vigadó Palota Irodaház (Budapest V. kerület Apáczai Csere János utca 9.) („Vigadó Palota Irodaház”) mellett található **Aranykéz Parkolóház** (Budapest V. kerület Aranykéz utca 4-6.) és a **Flórián Udvar Irodaház** (Budapest III. kerület Polgár utca 8-10.) 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 vészhelyzet ideje alatti különleges intézkedések ugyanakkor a közterületi szabad parkolók elérhetőségét megnehezítették, így azon bérlőink, akik továbbra is bejártak az irodáikba, kényelmi szempontok miatt megtartották a bérletüket, sőt néhány nagyobb bérlőnk a dolgozóik biztonságos munkába jutásának támogatása céljából további bérleteket igényelt. A parkoló óras forgalom a kijárási korlátozások idején jelentősebben visszaesett, ami elsődlegesen a belvárosi elhelyezkedésű Aranykéz Parkolóházat érintette.

### Építési telkek és lakóingatlanok

A 2020 júliusában bejelentett rozsdáövezeti szabályozás is megmozgatta a fejlesztőket, az áfakulcs körüli bizonytalanság miatt viszont addig nem születtek tranzakciók. A kormány intézkedései közül a 2020 októberében bejelentett 5%-os lakásáfa 2022-ig történő visszahozatala és az új otthonteremtési támogatások gyakorolnak döntő hatást a piacra, azon belül is lakásfejlesztésre alkalmas telkek piacára (forrás: KPMG). Az új, általánosan visszavezetett 5%-os áfa végre véget vetett a bizonytalanságnak. Az alacsony kamatkörnyezet és az állami otthonteremtési kedvezmények segíthetik a kereslet fennmaradását a koronavírus-járvány idején is. Az újépítésű lakások 2020-ban egy év alatt átlagosan 6,1%-kal drágultak Budapesten, ami jelentős lassulást jelent a 2019-ben mért 19,5%-os dráguláshoz viszonyítva (forrás: Eltinga). Az új helyzetben a klasszikusan értékálló, magas presztízsű budai övezetekre várhatóan nagyobb figyelem fog irányulni nem csak a lakhatási, hanem a befektetési célból vásárlók felől is.

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 m<sup>2</sup> közötti lakás került felépítésre. A lakóingatlan-fejlesztés I. ütemében felépített 20 lakás értékesítése 2019. évben sikeresen lezárult, a lakóingatlan-fejlesztés II. üteme során további 20 lakás műszaki átadása megtörtént és a használatbavételi engedélyt megkapták, jelenleg már csak 2 lakás elérhető a potenciális vevők számára. A projekt tulajdonosa a Társaság 100%-os tulajdonában lévő Harsánylejtő Ingatlanforgalmazó és -kezelő Kft. (a továbbiakban: „Harsánylejtő Kft.”).
  - 2020 második felében Társaságunk értékesítette a III-IV. ütem lakóingatlan-fejlesztésre alkalmas 8 telekingatlanból álló, mintegy 1 hektáros fejlesztési területet.
  - Lakóingatlan-fejlesztésre alkalmas további 3 telekingatlanból álló, több mint 2 hektáros területen a jelenlegi szabályozás értelmében összesen mintegy 30, 50, illetve 55 lakásos társasházak építésére nyílik lehetőség, de a lakás ÁFA csökkenésének hatására élenkülő keresletet kihasználva az építési telkek értékesítése a fejlesztés alternatívája lehet.
- **Kereskedelmi egység** fejlesztésére alkalmas telekingatlan, ami egy megközelítőleg egyezer m<sup>2</sup>-es kiskereskedelmi egység, és további 1,5 ezer m<sup>2</sup> iroda, vagy egyéb szolgáltató funkció építésére alkalmas, mintegy 0,4 hektáros területen.
- **Iroda- vagy lakóingatlan fejlesztésre** alkalmas több mint 1 hektáros telekingatlan hozzávetőleg 2,5 ezer m<sup>2</sup>-es irodai komplexum, vagy társasházak építésére alkalmas.

A Társaság folyamatosan vizsgálja az egyes ingatlanokhoz kapcsolódóan a legjobb lehetőségeket. Eddig a Harsánylejtő Telekfejlesztés I.-II. ütemének és a Harsánylejtő Lakóingatlan-fejlesztés I.-II. ütemének megvalósításáról született döntés, amely fejlesztések már vagy lezárultak vagy lezáráshoz közelednek. A többi fejlesztési lehetőség esetében a Társaság az aktuális piaci trendek alapján fogja mérlegelni a lehetőségeket a fejlesztések elindításáról vagy telekingatlanként/projektként történő értékesítéséről.

A Harsánylejtő Projektben megvalósuló lakóingatlan-fejlesztésen túl a Társaság jelentős fejlesztési projektje valósul meg 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 ingatlan (a továbbiakban: „**Attila99Loft**”) esetében. A fejlesztési projekt kivitelezése során az ingatlanban 16 exkluzív lakás, egy 22 férőhelyes robotizált parkolórendszer, egy étterem és egy pékség kerül megvalósításra. 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 biztosítják majd. A kivitelezés 2021. április végi várható befejezését követően a kialakított lakásokat a Társaság bérbeadás útján kívánja hasznosítani.

### **Szállodák**

A budapesti szállodák piacán a 2020-as év rekord alacsony foglaltsági mutatókat és bevételi számokat eredményezett. Az egy kiadható szobára jutó árbevétel 82%-kal csökkent Budapesten. Az előző időszakban elindult fejlesztések eredményeképpen ugyan 580 új szállodai szobát adtak át országosan 2020-ban, de a tervezett további fejlesztések bizonytalanná váltak. A kiadható szállodai szobaállomány is jelentősen visszaesett a bezárások miatt és egyelőre kérdéses, hogy egyes, különösen a külföldi turistákra szakosodott szállodák mikor nyithatnak ki újra. Ugyan a belföldi turizmus felfelé ívelő tendenciát mutat, de külföldi vendégek nélkül az előző évek eredményei várhatóan nem valósíthatóak meg, különösen igaz ez Budapestre. Az előrejelzések szerint Budapest szállodáipara a pre-Covid szintet legkorábban 2-3 éven belül érheti el, ami még így is az egyik legígéretesebb mutatónak számít a régióban (forrás: CBRE).

A Társaság tulajdonában jelenleg 2 olyan ingatlan található, amelyeket az azokat bérbevevő vállalkozások szállodaként üzemeltetnek (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, V. kerület Madách Imre tér 3.) egy 4 csillagos szálloda üzemel 115 szobával. A Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér vonzáskörzetében, a reptéri folyósón elhelyezkedő **Üllői úti ingatlankomplexum** (Budapest, X. kerület Üllői út 114-116.) „C” **Épületében** 3 csillagos szálloda tranzithotelként működik 81 szobával + 1 apartmannel.

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 m<sup>2</sup> alapterületű telekingatlanon egy Boutique Hotel koncepció kidolgozása van folyamatban, amelynek hasznosítására a budapesti szállodapiacra jelentős referenciával rendelkező üzemeltetőjével körvonalazódik a megállapodás. A fejlesztés ütemezését alapvetően befolyásolja a koronavírus járvány alakulása, annak piaci hatása.

*A mérleg fordulónapja után 2021. márciusában sajnos hazánkba is betört a koronavírus-járvány újabb (harmadik) hulláma. Az aktuális koronavírus-helyzetnek, illetve annak alakulásának sajnos lehetnek – nehezen megbecsülhető, számszerűsíthető – negatív hatásai a Társaság 2021. évi terveire, célkitűzéseire is; ugyanakkor a koronavírus elleni oltások széleskörű elterjedésének függvényében várhatóan a 2021. év második felében megindulhat a gazdasági élet normalizálódása. A koronavírus-járvány hatására jelentkező kockázati kitettségek (bérleti szerződések újratárgyalása vagy bérleti szerződések megszüntetésének kezdeményezése, a folyamatban lévő fejlesztések esetleges csúszása, beszállítói/szolgáltatói kapcsolatok újratárgyalása) minimalizálása és dolgozói védelme érdekében a Társaság továbbra is szorosan figyelemmel kíséri az aktuális helyzetet – kiemelten a kormányzati és a hivatalos szervek intézkedéseit – és annak megfelelően vezet be újabb intézkedéseket, illetve tájékoztatja dolgozóit és partnereit.*

### III. Kiemelt pénzügyi adatok

A Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2020. évi auditált Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásai kiemelt pénzügyi adatai

#### Eredménykimutatás (IFRS, auditált)

adatok ezer forintban	2019	2020
Értékesítés nettó árbevétele	5 288 254	6 189 236
Egyéb működési bevétel	350 046	3 514 569
Saját termelésű készletek állományváltozása	132 299	-1 185 643
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	58 441	138 487
Anyagjellegű ráfordítások	-2 157 835	-1 775 077
Személyi jellegű ráfordítások	-458 306	-479 158
Egyéb működési ráfordítások	-505 240	-1 242 405
<b>EBITDA</b>	<b>2 707 659</b>	<b>5 160 009</b>
Értékcsökkenés és értékvesztés	-227 173	-57 813
<b>Működési eredmény</b>	<b>2 480 486</b>	<b>5 102 196</b>
Pénzügyi bevételek	16 209	110 284
Pénzügyi ráfordítások	-206 683	-231 398
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>2 290 012</b>	<b>4 981 082</b>
Tényleges adóráfordingás	-13 270	-24 483
Halasztott adó	-860	0
<b>Adózott eredmény</b>	<b>2 275 882</b>	<b>4 956 599</b>

**Kiemelt mérlegtételek (IFRS, auditált)**

adatok ezer forintban	2019.12.31	2020.12.31
Befektetési célú ingatlanok	41 696 004	52 508 004
<i>Éven túli eszközök összesen</i>	<i>42 695 504</i>	<i>53 204 552</i>
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	14 937 817	10 888 723
<i>Forgóeszközök összesen</i>	<i>17 284 975</i>	<i>12 496 255</i>
<b><u>Eszközök összesen</u></b>	<b><u>59 980 479</u></b>	<b><u>65 700 807</u></b>
Jegyzett tőke	2 870 244	2 870 244
<i>Anyavállalatra jutó saját tőke összesen:</i>	<i>41 158 588</i>	<i>42 246 342</i>
Pénzügyi kötelezettségek	15 618 427	19 032 327
<i>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</i>	<i>15 635 060</i>	<i>19 051 413</i>
Pénzügyi kötelezettségek	515 354	909 006
<i>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</i>	<i>3 186 831</i>	<i>4 403 052</i>
<b><u>Kötelezettségek és saját tőke összesen</u></b>	<b><u>59 980 479</u></b>	<b><u>65 700 807</u></b>

**IV. Összegzés, az Igazgatótanács előterjesztései, javaslatjai**

Az Igazgatótanács közgyűlési elfogadásra javasolja a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2020. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásait az alábbi főbb számokkal:

Mérleg főösszeg:	65 470 528 E Ft
Saját tőke:	42 358 140 E Ft
Árbevétel:	4 751 723 E Ft
Adózás előtti eredmény:	4 486 760 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	4 472 127 E Ft

Az Igazgatótanács kifejezetten a SZIT törvény irányadó rendelkezéseire figyelemmel a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2020. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján az osztalékként kifizethető tárgyévi szabad eredmény 90%-ának – a SZIT törvény szerinti elvárt osztalék mértékének – megfelelő 2.041.399 ezer forint összegű osztalék kifizetésére tesz javaslatot. Az Igazgatótanács egyúttal felhívja a Tisztelt Részvényesek figyelmét, hogy a közgyűlési hatáskörben eljáró Igazgatótanács, tekintettel a Társaság folyamatban lévő és tervezett fejlesztéseire, tartalékképzési céllal dönthet úgy is, hogy a 2020. év vonatkozásában nem fizet osztalékot.

Az Igazgatótanács közgyűlési elfogadásra javasolja a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2020. évi auditált Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásait az alábbi főbb számokkal:

Mérleg főösszeg:	65 700 807 E Ft
Saját tőke:	42 246 342 E Ft
Árbevétel:	6 189 236 E Ft
Adózás előtti eredmény:	4 981 082 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	4 956 599 E Ft

A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. Igazgatótanácsa ezúton nyilatkozik arról, hogy a Társaság IFRS szerint készített 2020. évi Anyavállalati és Konszolidált Éves Jelentései a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaznak, nem hallgatnak el olyan tény, amely a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Budapest, 2021. április 27.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anna Ungár', is positioned above the printed name.

dr. Ungár Anna  
az Igazgatótanács elnöke

Mellékletek

- Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. – Anyavállalati Éves Jelentés 2020
- Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. – Konszolidált Éves Jelentés 2020