

**1. számú melléklet
a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és
Fejlesztési Nyrt.
közgyűlése részére készült előterjesztéshez**

**Az Igazgatótanács jelentése
a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.
2025. évi üzleti tevékenységéről**



A **Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési nyilvánosan működő Részvénytársaság** (székhely: 1033 Budapest Polgár utca 8-10.; cégjegyzékszám: 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, 2025. 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 2025-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 2025-ben három személyes ülést tartott. Az Igazgatótanács elektronikus úton 11 alkalommal döntött 2025-ben.

A Társaság Igazgatótanácsának tagjai (2025. december 31.)

Név	Pozíció	Megbízás kezdete	Megbízás vége
dr. Ungár Anna	Elnök	2022.04.30.	2027.04.30.
Berecz Kristóf	Alelnök	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 2025. évben

A BIF 2025. 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

2025 negyedik negyedévében a budapesti modern irodaállomány két új irodaházzal bővült, melyek mérete összesen 50.380 m². A teljes irodaállomány 2025. év végére 4.461.680 m²-t tett ki, melyen belül 3.518.820 m² „A” és „B” kategóriás modern spekulatív irodaterület, valamint 942.860 m² saját tulajdonú irodaház található. Az átadásokon túl 17.500 m² spekulatív irodaterület került ki az állományból átalakítás, illetve a tulajdonosi struktúra megváltozása miatt. A teljes bruttó kereslet 2025-ben 190.960 m²-t, míg a nettó kereslet ugyanezen időszakban 56.105 m²-t tett ki. A bruttó kereslet 12%-os növekedést, a nettó kereslet pedig 39%-os növekedést mutatott a 2024-es évhez viszonyítva. Az üresedési ráta 2025 negyedik negyedévében 12,5%-on állt, ami 0,9 százalékpontos csökkenést jelent az előző negyedévhez, és 1,6 százalékpontos csökkenést az előző év azonos időszakához képest. 2025 negyedik negyedévében a legalacsonyabb üresedési rátát Buda Központ alpiacra regisztrálták (6,4%), míg a legmagasabb érték, változatlanul az Agglomerációban volt mérhető (20,7%). A nettó abszorpció a negyedik negyedév során pozitív tartományba fordult 84.015 négyzetméterrel.

2025 negyedik negyedévében a bérlői aktivitás szempontjából a legnépszerűbb alpiac Budapesten ismét a Váci úti irodafolyosó volt, amely a kereslet 32%-át vonzotta, megegyező arányban a Pest Központ részpiaccal. Ezeket követően a legélénkebb bérlői aktivitást Dél-Buda részpiacra regisztrálták, mely alpiac 14%-os részesedést ért el a negyedéves bérbeadási volumenből. (Forrás: BRF 2025 Q4 és irodakereso.hu)

A teljes kereslet 2025 negyedik negyedévében 190.960 m² volt, ami az előző év azonos időszakához képest 12%-os növekedést jelentett, amelyhez számottevően hozzájárultak az állami szektorhoz köthető bérleti ügyletek. A teljes keresleten belül a szerződés hosszabbítások 43%-os részesedéssel bírtak. A tulajdonosi használatú tranzakciók részesedése 28% volt, míg az új szerződések a bérbeadások 24%-át tették ki. Az előbérleti megállapodások 3%-át, a bővülések pedig mindössze 2%-át adták a teljes keresletnek a 2025 negyedik negyedévében. Összesen 176 bérleti szerződést regisztráltak 2025 negyedik negyedévében 1.085 m²-es átlagos mérettel, ami az előző év azonos időszakához képest a tranzakciók számának 23%-os növekedését mutatja. (Forrás: BRF 2025 Q4, officerentinfo.hu, irodakereso.hu)

2025. 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 2023 júliusa óta gyakorlatilag 100%-ban bérbeadott.

A Budapest, III. Polgár u. 8-10. szám alatti irodaházunk esetében (a továbbiakban: „**Flórián Udvar Irodaház**”) az irodaterületek kihasználtsága 2025 elején elérte a 100%-ot köszönhetően egy új, nagyobb bérlő év eleji beköltözésének. A kihasználtság az év során is csak néhány százalékkal esett vissza, mivel a meglévő bérlőink esetében csak kisebb mértékű terület visszaadások történtek.

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 fejeződött be, a teljes épület 2023 decemberére egy bérlő részére, önálló székházként bérbeadásra került. A mellette elhelyezkedő háromszintes, korábban oktatási központként működő épület (a továbbiakban: „Üllői úti Oktatási Központ”) esetében a piaci igénynek megfelelően az irodai, raktározási 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.

Parkolójázak

Budapesten a fizetős közterületi parkolás zónarendszerének kitolódása 2025-ben tovább folytatódott, mely hatással lehet nem csak a tömegközlekedés használatának fellendülésére, hanem a városban elérhető parkolójázak, mélygarázsok kihasználatlan kapacitásának javulására is. A Fővárosi Közgyűlés 2024. novemberében elfogadott rendelete értelmében Budapesten fokozatosan tervezik kivezetni a parkolójáautomatákat 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.) 2025-ben a hétfégi napokon, néhány kiemelt helyszíntől eltekintve, még ingyenesen lehetett parkolni minden budapesti parkolási zónában, 2026-tól viszont szigorítás várható, a négy budapesti övezetből kettőben fizetni kell majd a parkolásért hétfévente is. (www.penzcentrum.hu, 2025.05.24.). További szigorításként 2025. júniusától tíz P+R parkoló esetében emelkedtek a nappali várakozási díjak, valamint a havi bérletek díjai is. (www.hvg.hu, 2025.05.14.)

Társaságunk tulajdonába 2 parkolójáz tartozik, a Vigadó Palota Irodaház (Budapest, V. kerület Apáczai Csere János utca 9.) mellett található **Aranykéz Parkolójáz** (Budapest, V. kerület Aranykéz utca 4-6.) és a **Flórián Udvar Irodaház** részét képező **parkolójáz**. A Flórián Udvar Irodaházban lévő parkolójáz elsődlegesen az irodaház bérlőit hivatott kiszolgálni. Mindkét parkolójázunk a legújabb, magyar fejlesztésű, mobil-applikációs parkolási rendszerrel és korszerű fizetési lehetőségekkel igyekszik maximális szolgáltatási színvonalat biztosítani. A belvárosi lokációval rendelkező Aranykéz Parkolójázunkban a bérletes és óradíjas szolgáltatások mellett a környékbeli rendezvények, konferenciák esetében a rövidtávú bérletek is népszerűek, ezen túlmenően a 2024-ben bevezetett elektromos autótöltési szolgáltatásunkat is egyre több ügyfelünk veszi igénybe.

Építési telkek és lakóingatlanok

2025-ben 12.062 új lakás épült országos szinten, 9,3%-kal kevesebb az egy évvel korábbinál. Budapesten 14%-kal csökkent az átadott lakások száma az előző évhez képest. A fővárosban az új lakások 62%-a négy kerületben épült fel: a VIII., IX., XI., és XIII. kerületben. A kiadott építési engedélyek és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 28.081 volt, ami 37%-kal több, mint 2024-ben. (Forrás: KSH, Lakásépítések, építési engedélyek, 2025. I-IV. negyedév)

A lakáspiaci árak tekintetében a 2025. I. negyedévben tapasztalt kiugró áremelkedés után a II-III. negyedévben ez mérsékelődött, így az I. negyedévben 9,4%-os, míg a II. és III. negyedévben 3, illetve 3,4%-os nominális áremelkedés történt. A III. negyedévben ennek következtében nominálisan 21, míg reálértékben 16%-kal voltak drágábbak a lakások az előző év azonos időszakához viszonyítva. A lakáspiaci forgalom tekintetében a 2025. I. negyedévre rendelkezésre álló adatok szerint a lakáspiac 2024-ben tapasztalt bővülése megtorpant, a vizsgált időszakban tizedével kevesebb tranzakció történt, mint egy évvel korábban. (Forrás: KSH, Lakáspiaci árak, lakásárindex 2025. I és 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 ingatlan (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 biztosítják. A kialakított lakásokat és üzlethelyiségeket a Társaság bérbeadás útján hasznosítja.

A Társaság portfóliójának egyik legkiemelkedőbb ingatlana a Világörökség részét képező Budapest, VI. kerület Andrassy út 80-82. szám alatt található (a továbbiakban: „**Andrassy 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

2025 decemberében a turisztikai (kereskedelmi, magán- és egyéb) szálláshelyeken közel 1,4 millió vendég 3,2 millió vendégéjszakát töltött el. A vendégek száma 12%-kal, a vendégéjszakáké 9,2%-kal meghaladta az egy évvel korábbit. A belföldi vendégek által eltöltött éjszakák száma 6,6%-kal, a külföldi vendég-éjszakáké 11%-kal múlta felül a 2024. decemberit. 2025-ben a turisztikai szálláshelyeken 7,3%-kal több volt a vendégéjszakák száma, mint az előző évben. A turisztikai szálláshelyeken az összes bruttó árbevétel 103,9 milliárd forint volt, folyó áron 14%-kal több az egy évvel korábbinál.

A belföldi vendégek száma 3,2, a külföldieké 12%-kal több (közel 9,7, illetve mintegy 9,9 millió) volt a turisztikai szálláshelyeken.

(Forrás: KSH Monitor)

A Társaság tulajdonában 2025. december 31-én két olyan ingatlan volt található, amelyet az azt bérbevevő vállalkozás szállodaként üzemeltet/üzemeltetett (a Társaságnak nincs szálláshely- vagy vendéglátó-szolgáltatásból származó jövedelme, kizárólag az általa tulajdonolt ingatlanokat adja bérbé). 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 és építési munkák elindultak. A teljes felújítás várhatóan 2026. év végére fejeződik be.

A Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér vonzáskörzetében, a reptéri folyosón elhelyezkedő **Üllői úti ingatlankomplexum** (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 hasznosította a tárgyidőszakban.

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 kitétségek (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 2025. évi auditált Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásai kiemelt pénzügyi adatai

Eredménykimutatás		
adatok ezer forintban	2024	2025
Értékesítés nettó árbevétele	13 387 786	14 902 313
Egyéb működési bevétel	3 168 820	3 610 633
Saját termelésű készletek állományváltozása	-15 141	1 699
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
Anyagjellegű ráfordítások	-4 068 887	-5 207 623
Személyi jellegű ráfordítások	-1 291 985	-1 688 437
Egyéb működési ráfordítások	-354 047	-942 611
EBITDA	10 826 546	10 675 974
Értécsökkenés és értékvesztés	-168 051	-150 399
Működési eredmény	10 658 495	10 525 575
Pénzügyi bevételek	740 266	944 049
Pénzügyi ráfordítások	-486 144	-534 408
Adózás előtti eredmény	10 912 617	10 935 216
Tényleges adóráfördítés	-95 987	-91 256
Halasztott adó	-14 157	-26 747
Adózott eredmény	10 802 473	10 817 213

Kiemelt mérlegtételek		
adatok ezer forintban	2024.12.31.	2025.12.31.
Befektetési célú ingatlanok	84 300 782	88 928 925
<i>Éven túli eszközök összesen</i>	<i>88 211 923</i>	<i>91 902 780</i>
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	13 943 645	16 384 424
<i>Forgóeszközök összesen</i>	<i>15 716 933</i>	<i>18 779 240</i>
Eszközök összesen	103 928 856	110 682 020
Jegyzett tőke	2 870 244	2 870 244
<i>Anyavállalatra jutó saját tőke összesen</i>	<i>78 076 646</i>	<i>86 141 401</i>
Pénzügyi kötelezettségek (hosszú)	17 895 603	16 094 841
<i>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</i>	<i>19 800 214</i>	<i>18 974 445</i>
Pénzügyi kötelezettségek (rövid)	1 775 556	1 770 586
<i>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</i>	<i>6 051 996</i>	<i>5 566 174</i>
Kötelezettségek és saját tőke összesen	103 928 856	110 682 020

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 2025. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásait az alábbi főbb pénzügyi adatokkal:

Mérleg főösszeg:	107 853 736 E Ft
Saját tőke:	85 219 777 E Ft
Árbevétel:	11 456 078 E Ft
Adózás előtti eredmény:	10 539 587 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	10 492 184 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 2025. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján az osztalékként kifizethető tárgyévi szabad eredmény terhére 5.176.041 ezer forint – a SZIT törvény szerinti elvart 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 2025. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai alapján osztalékként kifizethető tárgyévi szabad eredmény 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 2025. évi auditált Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásait az alábbi főbb pénzügyi adatokkal:

Mérleg főösszeg:	110 682 020 E Ft
Saját tőke:	86 141 401 E Ft
Árbevétel:	14 902 313 E Ft
Adózás előtti eredmény:	10 935 216 E Ft
Mérleg szerinti eredmény:	10 817 213 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 2025. 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, 2026. április 9.



dr. Ungár Anna
az Igazgatótanács elnöke

Melléklet

- Éves Jelentés 2025 – Éves Pénzügyi Beszámoló 2025
 - Éves Jelentés 2025 – Anyavállalati Éves Pénzügyi Beszámoló 2025 (a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi auditált Egyedi Éves Pénzügyi Kimutatásai és Üzleti (vezetőségi) Jelentés)
 - Konszolidált Éves Jelentés 2025 – Konszolidált Éves Pénzügyi Beszámoló 2025 (a Társaságnak az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített 2025. évi auditált Konszolidált Éves Pénzügyi Kimutatásai és Konszolidált Üzleti (vezetőségi) Jelentés)