III - 110 . 167 - 1 / 2001.	**18102640-2-41**
Nyilvántartásbavételi határozat száma	Adószám

Az alap megnevezése: **Európa Ingatlanbefektetési Alap**

Az alap címe: **1023 Budapest, Bécsi út 3-5. I. emelet**

2023.01.01 - 2023.12.31
közötti időszakról szóló
ÜZLETI JELENTÉS

1. Általános

Az Európa Befektetési Alapkezelő Rt. ("Alapkezelő") a 2000. november 24-én kelt 9/2000. számú közgyűlési határozatával döntött az Európa Ingatlanbefektetési Alap ("Alap") létrehozásáról.
Az Európa Ingatlanbefektetési Alapot a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2001. március 12-én jegyezte be, a PSZÁF III-110.167-1/2001. számú határozata alapján. Az Alap nyilvános forgalomba hozatal útján jött létre, mint nyíltvégű ingatlanbefektetési alap.

2. Az Alap tevékenységi körei

Az Alap tárgyévben a meglévő ingatlanok bérbeadásával, üzemeltetésével és értékesítésével foglalkozott.

3. Az Alap képviselete

Az Alap képviseletét jogszabály szerint az alapkezelője, az Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselői látják el. Közülük ketten együttesen képviselhetik az Alapot. Képviselők a mérlegkészítéskor:

Takács Róbert
Méhesi Balázs
Szemlei Péter József

4. Befektetések

Tárgyévben a Vértes Centre spirál felhajtó felújítása kezdődött meg.

5. 2023-as üzleti év

A 2023. év eleji 20,8 milliárd forintos nettó eszközérték az év végére 21,3 milliárd forintra változott. A növekedés köszönhető a gazdaságos operatív működésnek és az ingatlanportfolio felértékelődésének, valamint az elérhető betéti kamatoknak. Tárgyévben az Alap által birtokolt ingatlanokból eladásra került kisebb lakossági felhasználású ingatlan.
A jogszabályi környezethez igazodva az Alap portfoliójában a likvid eszközök minimum 20%-át elérő mértékben diszkont kincstárjegyek is megjelentek.
Ingatlanbeszerzés nem történt tárgyévben.

6. A 2024-es üzleti év tervei

Az Alap a Tájékoztatóban meghatározott stratégiát folytatja a 2024-es év során is. Ennek megfelelően további ingatlanértékesítések várhatóak.

7. Egyéb információ

- Az Alap üzletmenetében a tárgyévi beszámoló fordulónapja után nem történt változás.
- Az Alapnak a tárgyidőszakban nem volt kutatási és kísérleti fejlesztési tevékenysége.
- Az Alap környezetkárosító tevékenysége, illetve azt megelőző intézkedései nincsenek.
- Az Alap telephellyel nem rendelkezik

8. Beszámolási időszakot követő jelentős események

A beszámolási időszakot követően jelentős változás nem tapasztalható, a működési eredmény nem mutat veszteséget.

9. Környezetvédelemmel kapcsolatos politika

Az Alapkezelő az ingatlanbefektetések sajátosságai és az Alap befektetési politikájának figyelembevételével integrálja a fenntarthatósági (beleértve a környezetvédelemet is) kockázatokat a befektetésekkel kapcsolatos döntéshozatali folyamataiba. Az Alapkezelő a fenntarthatósági kockázatokat a klasszikus, üzleti típusú kockázati kategóriák között, a befektetési döntésekhez kapcsolódó kockázatok egyik aspektusaként vizsgálja.

A Társaság környezetvédelmi támogatásban nem részesült

A Társaság kiemelt figyelmet fordít az operatív működése során is a környezetvédelemre a munkakörnyezet kialakítása során, ennek érdekében többek között energiatakarékos üzemelést, szelektív hulladékgyűjtést alkalmaz. Jelentősebb befektetéseket - összhangban a tevékenység jellegével - nem tervez.

10. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi elemzés

Megnevezés	2022.12.31	2023.12.31	Változás %
Tárgyi eszközök aránya (Tárgyi eszközök/Mérlegfőösszeg)	40,73%	34,17%	-16,10%
Forgó eszközök aránya (Forgó eszközök/Mérlegfőösszeg)	58,36%	64,39%	10,33%
Saját tőke arány (Saját tőke/mérlegfőösszeg)	97,76%	97,43%	-0,34%
Idegen források aránya (Kötelezettségek/Mérlegfőösszeg)	1,29%	1,09%	-16,05%
Likviditási mutató I. (forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek)	45,11	59,29	31,42%
Likviditási gyorsráta ((forgóeszközök-készletek) /	44,49	58,34	31,14%
Forgalomra vonatkoztatott jövedelmezőség (Tárgyévi eredmény/Összes bevétel)	44,75%	46,58%	4,07%
Eszközökre vonatkoztatott jövedelmezőség (Tárgyévi eredmény/Összes eszköz)	5,08%	6,42%	26,38%
Saját tőkére vonatkoztatott jövedelmezőség (Tárgyévi eredmény/Saját tőke)	5,20%	6,59%	26,80%

Kelt: Budapest, 2024.04.24

Takács Róbert Digitally signed by Takács Róbert Date: 2024.04.24 14:12:50 +02'00'

Méhesi Balázs Digitálisan aláírta: Méhesi Balázs Dátum: 2024.04.24 11:59:26 +02'00'

az Alap nevében eljáró Európa Befektetési Alapkezelő Zrt. vezetője