

Európa Ingatlanbefektetési Alap

*Éves jelentés
és független könyvvizsgálói jelentés*

2018. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Európa Ingatlanbefektetési Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük az Európa Ingatlanbefektetési Alap (az „Alap”) 2018. évi éves jelentésének I - V. pontjaiban található számviteli információinak (továbbiakban: „számviteli információk”) könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint az Alap mellékelt 2018. december 31-ével végződő üzleti évre vonatkozó éves jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény”), valamint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. Az éves jelentésben közölt számviteli információkban szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. Az éves jelentésben közölt számviteli információkban bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, az Európa Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-től a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfeleltünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk

Az egyéb információk az éves jelentésben foglalt nem számviteli információkból állnak. Az Európa Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. ügyvezetése (a „vezetés”) felelős az egyéb információk elkészítéséért. Az éves jelentésben közölt számviteli információkra a független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra, és az egyéb információkra vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

Az éves jelentés általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az éves jelentésben foglalt egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves jelentésben közölt számviteli információknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

Az egyéb információkban lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás nem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves jelentésben közölt számviteli információkért

A vezetés felelős az éves jelentésben közölt számviteli információknak a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel és a számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkelölője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves jelentésben közölt számviteli információk elkészítése.

Az éves jelentésben közölt számviteli információk elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló, éves jelentésben közölt számviteli információk összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves jelentésben közölt számviteli információk egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves jelentésben közölt számviteli információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

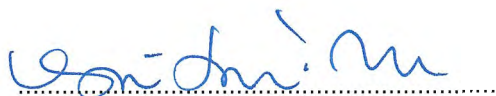
- Azonosítjuk és felmérjük az éves jelentésben közölt számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő

lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a belső kontroll hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves jelentésben közölt számviteli információkban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Megvizsgáljuk az éves jelentésben közölt számviteli információkat, különös tekintettel az éves jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárára, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségekre. Megvizsgáljuk, hogy az éves jelentésben közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek-e összeállításra.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alapkezelő által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2019. április 29.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjeként
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 005313

Európa Ingatlanbefektetési Alap

2018 éves jelentés

Vonatkozási időszak: 2018.01.01 – 2018.12.31

Az éves jelentés alapja a 2018.12.28-i nettó eszközérték, ami a 2018.12.26-i adatok szerint került megállapításra 2018.12.27-én.

I. Általános adatok

Az **Európa Ingatlanbefektetési Alap** nyilvános módon létrehozott, nyíltvégű – 2009. április 6-tól zártvégű, majd 2012.10.08-tól újra nyíltvégű ingatlan befektetési (ingatlanforgalmazó) alap, a befektetési jegyei névre szólnak, névértékük 1 Ft (egy forint).

Alapkezelő: Európa Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1023 Budapest, Bécsi út 3-5.

Letétkezelő: UniCredit Bank Hungary Zrt.
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

Ingatlanértékelő: Grant Thornton Valuation Kft.
1134 Budapest, Dévai utca 26-28.

Könyvvizsgáló: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhely: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.)
Személyében felelős könyvvizsgáló: Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
Szakértői bejegyzési száma: 005313

Bejegyzés időpontja: 2001. március 12.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által kiadott lajstromozási szám: 1211-12

Az Alap főbb eseményei a 2018-as üzleti év folyamán

A 2018. év eleji 15,96 milliárd forintos nettó eszközérték az év végére 17,3 milliárd forintra nőtt. Az ingatlan állomány értéke az időszak során az időszak eleji 14,24 milliárd forintról az időszak végére 14,68 milliárd forintra nőtt. Az év során visszafizetésre került a fennmaradó hitelállományból további 2 millió EUR, így az Alap fennmaradó hitelállománya 2 millió EUR maradt.

Az év során értékesítésre került két piliscsabai lakótelek, valamint a Pasarét Residence lakóparkban az utolsó megmaradt lakás, négy tároló, valamint két garázs, melyekből összesen 97 millió forint bevétel származott.

Az időszak során a 2017-ben indult, Megyeri úti ingatlan bérlőkkel való feltöltése tovább folytatódott, a kiadottság az év végére elérte a 95%-ot.

II. Vagyongkimutatás

a) Portfólió összetétele

Adatok ezer Ft-ban illetve a portfólió %-ában

2018.12.28

Készpénz:	0	0.00%
Pénzszámlák:	3 554 485	20.54%
Jegybankképes értékpapír:	0	0.00%
Lekötött betétek:	0	0.00%
Ingatlanok:	14 682 309	84.86%
Alapot terhelő kötelezettségek:	-1 027 223	-5.94%
Követelések:	93 052	0.54%
Nettó eszközérték:	17 302 624	100.00%

2017.12.29

Készpénz:	0	0.00%
Pénzszámlák:	3 237 364	20.28%
Jegybankképes értékpapír:	0	0.00%
Lekötött betétek:	0	0.00%
Ingatlanok:	14 240 642	89.23%
Alapot terhelő kötelezettségek:	-1 645 176	-10.31%
Követelések:	127 441	0.80%
Nettó eszközérték:	15 960 271	100.00%

b) Nettó eszközérték és egy jegyre jutó nettó eszközérték

Adatok Ft-ban

Dátum	Egy jegyre jutó ne.	Nettó eszközérték
2005.12.31	1.3622	47 198 553 155
2006.12.29	1.4628	58 126 881 253
2007.12.29	1.5700	42 466 019 947
2008.12.31	1.4321	20 504 506 349
2009.12.31	1.1909	17 071 295 860
2010.12.31	1.1567	16 580 842 412
2011.12.30	1.1819	16 941 882 200
2012.12.28	1.1889	14 813 341 920
2013.12.31	1.1571	14 378 750 239
2014.12.31	1.1843	14 682 349 044
2015.12.31	1.1942	14 819 159 385
2016.12.30	1.2348	15 267 426 145
2017.12.29	1.2898	15 960 270 758

Dátum	Egy jegyre jutó ne.	Nettó eszközérték
2018.01.31	1.3052	16 144 565 833
2018.02.28	1.3129	16 240 013 350
2018.03.29	1.3211	16 341 257 318
2018.04.27	1.3284	16 431 462 587
2018.05.31	1.3334	16 558 621 222
2018.06.29	1.3402	16 642 168 127
2018.07.31	1.3478	16 732 343 607
2018.08.31	1.3562	16 836 119 398
2018.09.28	1.3654	16 979 102 057
2018.10.31	1.3707	17 115 890 893
2018.11.30	1.3759	17 177 948 826
2018.12.28	1.3849	17 302 623 637

c) Befektetési jegyek forgalma

Forgalomban lévő befektetési jegyek 2017.12.29-én	12 374 087 270
2018. évben eladott befektetési jegyek	143 697 687
2018. évben visszaváltott befektetési jegyek	24 259 704
Forgalomban lévő befektetési jegyek 2018.12.28-án	12 493 525 253

d) Értékpapír portfólió

Az időszak során nem volt értékpapír az Alap birtokában.

e) Hitel

Az alap 2018. december 28-án 643.720.000 forint értékű euró hitelállománnyal rendelkezett. A hitel éven belüli lejáratú, 1 év futamidejű, EURIBOR-hoz kötött, változó kamatozású jelzáloghitel. (2.000.000 EUR)

f) Származtatott ügyletek

Az Alap kizárólag fedezeti (kockázatcsökkentési) célból származtatott ügyletet köthet, mely az Alap portfóliójának hatékony kezelése célját szolgálja.

Az alapeszköz megnevezése	Tranzakció típusa (határidős, opciós, csere)	Tranzakció iránya (vétel, eladás)	Kötésszám	Kötési ár	Árszorzó	Ügylet bruttó értéke	Üzletkötés napja	Lejárat napja
EUR	határidős	eladás	1	309.80	22 500 000	6 970 500 000	2017.12.29	2018.03.29
EUR	határidős	eladás	1	312.24	22 570 000	7 047 256 800	2018.03.29	2018.06.29
EUR	határidős	eladás	1	329.17	24 560 000	8 084 415 200	2018.06.29	2018.09.28
EUR	határidős	eladás	1	324.17	24 560 000	7 961 615 200	2018.09.28	2018.12.28
EUR	határidős	eladás	1	321.50	24 700 000	7 941 050 000	2018.12.28	2019.03.29

III. Befektetések

a) Eredménykimutatás

Adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2017.01.01- 2017.12.31.	Előző évek módosításai	2018.01.01 - 2018.12.31
A	B	C	D	E
1.	Értékesítés nettó árbevétele	2 778 195		2 248 061
2.	Egyéb bevételek	39 501		75 973
3.	Eladott áruk beszerzési értéke	1 249 901		61 593
4.	Működési költségek	1 466 346		1 476 179
5.	Egyéb ráfordítások	163 678		146 816
6.	Pénzügyi műveletek bevételei	29 466		193 856
7.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 253 414		612 612
8.	Fizetett, fizetendő hozamok	0		0
9.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY (1.+2.-3.-4.-5.+6.-7.+8.)	-1 286 177		220 690

Könyvelésből származó adat, tényleges értéknapja 2018.12.28

b) Befektetések értéknövekedése

Az ingatlanokkal kapcsolatos adatok az V. Ingatlan portfólió részletes adatai című fejezetben kerülnek felsorolásra.

c) Befektetésekből származó jövedelem

Az ingatlanbefektetésekből származó adatok az V. Ingatlan portfólió részletes adatai című fejezetben kerülnek felsorolásra.

d) Egyéb változások, amelyek hatást gyakorolnak az Alap eszközeire és kötelezettségeire

A vizsgált időszak során nem történt ilyen.

IV. Működési költségek

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Alapkezelői díj	249 354	233 376
Letétkezelői díj	13 202	14 071
Hatósági díjak	5 263	2 603
Felügyeleti díj	3 896	4 168
Ügyvédi díj	21 684	17 779
Marketing költségek	31 844	19 999
Értécsökkenés	376 849	374 515
Ingatlanok fenntartási költségei	656 647	699 672
Ingatlanértékelő díja	10 424	9 960
Bankköltség	419	2 042
Megbízási, ügynöki díjak	7 789	9 391
Könyvvizsgáló	4 484	4 485
Forgalmazói jutalék	70 073	74 982
Egyéb	14 418	9 136
Működési költség összesen	1 466 346	1 476 179

Könyvelésből származó adat, tényleges értéknapja 2018.12.28

V. Ingatlan portfólió részletes adatai

Ingatlan megnevezése	Címe	Helyrajzi száma	Funkcionális kategóriák	Építés, használatba vétel éve
Megyeri úti Irodaház és Raktárbázis	1044 Bp. Megyeri út 51.	76373/14	Ipari ingatlan	1970
Pécel Ipari Park I. ép.	2119 Pécel, Határ út 3.	3206/3/A/4	Ipari ingatlan	1998/2008
Pécel Ipari Park II. ép.	2119 Pécel, Határ út 3.	3206/2	Ipari ingatlan	1999
M5 Business Park, Újhartyán	2367 Újhartyán, Japánfasor 5.	1100/2	Ipari ingatlan	1999
Európa Irodaház	1042 Budapest István u. 16.	70005/0/A/6-18	Irodaingatlan	1995
Róbert Irodaház	1134 Bp. Róbert Károly krt. 61-65.	27962	Irodaingatlan	1992
BITEP Irodaház és raktár	2040 Budaörs, Gyár u. 2.	10342/8	Irodaingatlan	2005
Zugló Garden társasház	1148 Budapest, Kövér Lajos u. 45-47.	31828, 31828/0/A/1, 31828/0/A/90	Lakóingatlan	2007
Pasarét Residence társasház	Budapest II. kerület, Pasaréti út 82-84.	11607/3, 11607/3/A/1, 11607/3/B/19	Lakóingatlan	2009
Alcsútdoboz telek	Alcsútdoboz, Diósalja	1369, 1370, 1371, 1372	Telek	
Dunaharaszti telek 2	Dunaharaszti Déli Intézményi terület	8630, 8631	Telek	
Piliscsaba Magdolnavölgy telkek	Piliscsaba Magdolnavölgy	3274, 3275, 3276	Telek	
Veszprém Déli Intézmény Központ telek	8200 Veszprém, Déli Intézmény Központ	4781/19,85	Telek	
Vértesszentkereszt Bevásárlóközpont	2800 Tatabánya, Győri út 7-9.	7719/6/A/2	Egyéb ingatlan	2007
Kassai úti garázsok	1042 Bp. Kassai u. 50-52.	71816/6/A/52-56	Egyéb ingatlan	2001

Ingatlan megnevezése	Telekingatlanok építéshatósági jellemzői						
	Övezeti besorolás	Beépíthetőség	Szintterületi mutató	Megengedett építmény magasság	Min. zöldterületi mutató	Közmű ellátottság	Építési engedély
Alcsútdoboz telek "A"	K-Ny	40%	1.00	7,5 méter*	55%	nincs	nincs
Alcsútdoboz telek "B"	Lke	25%	0.40	4.5 méter	n.a.	nincs	nincs
Dunaharaszti telek 2	Gks-4	40%	1.20	12 méter	20%	részleges	nincs
Piliscsaba Magdolnavölgy telkek	Lke-a2	20%	0.50	6,5 méter	60%	teljes (telkek határáig)	nincs
Veszprém DIK 4781/19	Vt-12	35%	2.00	7,5 méter	20%	részleges	nincs
Veszprém DIK 4781/85	Vk-03	35%	n.a.	7,5 méter	n.a.	részleges	nincs

*intézmény jellegű épületeknél 10,5 méter

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (Ft)		
	Budapest és környéke	Vidék	Összesen
Telek	88 000 000	183 588 000	271 588 000
Lakóingatlan	114 038 000	0	114 038 000
Irodaingatlan	4 056 000 000	0	4 056 000 000
Logisztikai ingatlan	0	0	0
Ipari ingatlan	1 828 000 000	998 041 360	2 826 041 360
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0	0	0
Egyéb ingatlan	8 400 000	7 214 242 020	7 222 642 020
Összesen	5 894 438 000	8 787 871 380	14 682 309 380

Funkcionális kategóriák	Bérletdíj bevétel (Ft) költségekkel korrigálva		
	Budapest és környéke	Vidék	Összesen
Telek	0	0	0
Lakóingatlan	0	0	0
Irodaingatlan	478 780 116	0	478 780 116
Logisztikai ingatlan	0	0	0
Ipari ingatlan	178 851 089	89 735 275	268 586 364
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0	0	0
Egyéb ingatlan	-602 565	595 385 857	594 783 292
Összesen	657 028 640	685 121 132	1 342 149 772

Funkcionális kategóriák	Devizában meghatározott bérleti díj (%)		
	Budapest és környéke	Vidék	Összesen
Telek	0.00%	0.00%	0.00%
Lakóingatlan	0.00%	0.00%	0.00%
Irodaingatlan	55.65%	0.00%	55.65%
Logisztikai ingatlan	0.00%	0.00%	0.00%
Ipari ingatlan	84.42%	100.00%	76.31%
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0.00%	0.00%	0.00%
Egyéb ingatlan	0.00%	92.88%	92.88%
Összesen	58.09%	93.82%	76.33%

Funkcionális kategóriák	Ingatlanjövedelmezőség (%)		
	Budapest és környéke	Vidék	Összesen
Telek	0.00%	0.00%	0.00%
Lakóingatlan	0.00%	0.00%	0.00%
Irodaingatlan	11.80%	0.00%	11.80%
Logisztikai ingatlan	0.00%	0.00%	0.00%
Ipari ingatlan	10.99%	3.06%	10.26%
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0.00%	0.00%	0.00%
Egyéb ingatlan	-7.17%	7.82%	7.80%
Összesen	11.15%	7.80%	9.14%

Funkcionális kategóriák	Bérbeadottság (%)		
	Budapest és környéke	Vidék	Összesen
Telek	0.00%	0.00%	0.00%
Lakóingatlan	0.00%	0.00%	0.00%
Irodaingatlan	100.00%	0.00%	100.00%
Logisztikai Ingatlan	0.00%	0.00%	0.00%
Ipari ingatlan	89.91%	100.00%	93.14%
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0.00%	0.00%	0.00%
Egyéb ingatlan	100.00%	98.55%	98.55%

Funkcionális kategóriák	Fajlagos bérletidő-bevétel (Ft/m2)		
	Budapest és környéke	Vidék	Összesen
Telek	0	0	0
Lakóingatlan	0	0	0
Irodaingatlan	38 088	0	38 088
Logisztikai Ingatlan	0	0	0
Ipari ingatlan	14 072	15 044	14 382
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0	0	0
Egyéb ingatlan	-8 994	43 032	42 781

Funkcionális kategóriák	Fajlagos ingatlanértékek (Ft/m2)		
	Budapest és környéke	Vidék	Összesen
Telek	3 204	928	1 205
Lakóingatlan	110 182	0	110 182
Irodaingatlan	242 135	0	242 135
Logisztikai Ingatlan	0	0	0
Ipari ingatlan	127 247	158 660	137 546
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0	0	0
Egyéb ingatlan	115 068	233 516	233 251

Funkcionális kategóriák	Piaci érték változása(%) lezárult fejlesztésekkel		
	Budapest és környéke	Vidék	Összesen
Telek	4.39%	-7.84%	-4.40%
Lakóingatlan	10.31%	0.00%	10.31%
Irodaingatlan	0.15%	0.00%	0.15%
Logisztikai ingatlan	0.00%	0.00%	0.00%
Ipari ingatlan	4.96%	4.94%	4.95%
Fejlesztés alatt álló ingatlan	0.00%	0.00%	0.00%
Egyéb ingatlan	37.70%	5.57%	5.60%
Összesen	1.83%	5.15%	3.78%

